



Kaupunkisuunnittelulautakunta

02.12.2020

Kokoustiedot

Aika 02.12.2020 klo 17:30 - 21:03

Paikka Teams-kokous

Saapuvilla olleet

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja
	Donner Robert	jäsen
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen
	Kijärvi Laura	jäsen
	Kivekäs Liisa	jäsen
	Hentunen Mika	jäsen
	Lintunen Kai	jäsen
	Louhelainen Kirsi	jäsen
	Oila Kimmo	jäsen
	Karimäki Johanna	jäsen
	Saramäki Sara	jäsen
	Siivola Marjaana	varajäsen
	Eerola Jarno	varajäsen
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Eronen Tiina	sihteeri
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö
	Tuovinen Samuel	liikennesuunnittelupäällikkö
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja
	Komulainen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja
	Nikulin Tuuli	lakimies
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö
	Markkula Markku	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Palomäki Johanna	suunnittelupäällikkö
	Puustinen Jenni	erikoisuunnittelija
	Ylitalo Anu	arkkitehti
	Jalkanen Joel	erikoissuunnittelija
	Nikulainen Virpi	yleiskaavainsinööri
	Lehikoinen Juhani	liikennesinööri

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Liisa Kivekäs
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 9.12.2020

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 157		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 158		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 159	1	Kattilalaakso I, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 420214 pöydälle 18.11.2020	7
§ 160	2 - 4	Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 840 400 Kh asia	15
§ 161	5	Perkkaanniitty asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 118400	40
§ 162	6	Rakennuskiellon jatkaminen Kolmperässä rakennuskieltoalueella 81	49
§ 163		Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021	51
§ 164	7	Kaupunkisuunnittelukeskuksen perimien maksujen tarkistaminen 1.1.2021 alkaen	58

§ 157

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 25.11.2020 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 158

02.12.2020

§ 158

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Liisa Kivekäs.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	6/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

5129/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 159

§ 159

Kattilalaakso I, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 420214 pöydälle 18.11.2020

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Kattilalaakso I osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 420214,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.11.2020 päivätyn Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Oilan kannattamana teki seuraavan asian palautusehdotuksen: ”Esitän, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi 5- kerroksisen talon madaltamiseksi.”

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska palautusehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	7/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

Päätös

Palautti asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta mahdollistamalla kerrostalojen sijoittaminen nykyiselle pääosin rakentamattomalle asuinpienalojen korttelialueelle Kattilalaaksossa Tiilikulman ja Tiiliskivenpolun välisellä alueella. Kaavamuutoksella muutetaan korttelin käyttötarkoitusta, kerroslukua ja rakennusoikeutta, sekä poistetaan asuntojen enimmäismäärän rajoitus.

Nykyinen rakennuskanta säilytetään rakennusoikeuksineen ja rakentamattomalla alueella (5 285 m²) rakennusoikeutta nostetaan 3 286 k-m². Kaava-alueen kokonaistehokkuus on 0,75.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kattilalaakso I - Kittedalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, käsittää osan korttelia 42146, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214.

Aloite ja vireilletulo

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	8/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 3.1.2018.

Alueen nykytila

Tontilla 4 sijaitsee kaksi yksiasuntoista ja kaksikerroksista pientaloa, ja loput kolme tonttia ovat rakentamatonta osin puustoista niitty-ympäristöä. Tonttien eteläpuolella on kapea puustoinen suojaviheralue, jolla on Tiiliskivenpolku-niminen ulkoilureitti. Suojaviheralueen ja siihen rajautuvien tonttien eteläosien puusto muodostaa liito-oravan ekologisen yhteyden.

Heti suunnittelualueen etelä- ja lounaispuolella on Kiviruukin teollisuusaluetta. Muilla puolilla suunnittelualuetta on pientalovaltaista asuinalueita, itäpuolen pientalotonttien takana on Sammalvuoren laaja metsäinen virkistysalue.

Alue liittyy liikenneverkkoon Tiilikulma-nimisen tonttikadun, Kattilalaaksontie-nimisen tonttikadun ja Ruukintie-nimisen alueellisen kokoojakadun kautta.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Asunto Oy Kattilalaakson omistuksessa. Ympäröivät katu- ja viheralueet sekä pohjoispuolen tontin omistaa Espoon kaupunki.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 29.1.2010) alue on varattu asuntoalueeksi. Alueen itä- ja eteläpuolille on osoitettu kehitettävää tiivis- ja matala- asuntoaluetta (A2).

Alueella on vireillä Kiviruukin osayleiskaava. Kaupunginhallitus hyväksyi Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteet 14.1.2019 ja hyväksynyt sen luonnoksena nähtäville 4.3.2020.

Kiviruukin osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelu alue on osoitettu asuntoalueeksi (A), jonka alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike, ja työskentely- ja palvelutiloja. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty liito-oravan yhteystarve, joka on alueen ekologista verkostoa ja virkistysverkostoa täydentävä viheryhteys. Lisäksi siihen on merkitty jalankulku- ja pyöräilyreitti, jonka sijainti on ohjeellinen.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavaan tukeutuva ja osayleiskaavan tavoitteita huomioiva.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	9/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

Alueella on voimassa Kattilalaakso I-III asemakaava (lainvoimainen 12.3.1997). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Suunnittelualueella kerroslukumääräksi on osoitettu kaksi (II) ja tontin tehokkuudeksi $e=0.30$, joka tarkoittaa rakennusoikeudessa 2 167 k-m².

Korttelialueella on osoitettu neljä asuntoa suurimmaksi sallituksi lukumääräksi rakennusalalla. Tontin itä- ja eteläreuna on osoitettu puilla ja pensailla istutettavan alueen osaksi.

Tontin länsireuna on osoitettu Kattilatanhuaksi. Tiileskivenpolku on osoitettu vihersuoja-alueeksi (EV).

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 4.12.2017. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 6.2.2018 mennessä. Mielipiteitä saatiin 64 kappaletta.

Mielipiteitä on annettu laajasti koko Kattilalaakson pientaloalueelta. Hanketta oltiin sekä vastaan että puolesta. Useaa vastaan olevaa mielipidettä perusteltiin sillä, että alue on pientaloaluetta ja alueelle ei sovi kerrostalot. Pelkona oli myös kerrostalorakentamisen ”leviäminen” pientaloalueelle. Hankeen hyviä puolia nähtiin lähellä olevasta metroasemasta ja pitkään tyhjillään olevasta rakennuspaikasta, joka rakentuu. Rakentamista kannatettiin myös siksi, että alueelle saataisiin riittävän laaja väestöpohja, jotta palvelut säilyisivät alueella.

Suunnittelussa huomioitiin ja sovitettiin rakentamista pientalomaiseen alueeseen julkisivuin ja pihajärjestelyin.

Asemakaavan muutos

Alue osoitetaan asuinkerrostalojen (AK) ja erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Olemassa olevat rakennukset osoitetaan kaksi kerroksiseksi (II) erillispientalojen korttelialueeksi (1 940 m²), jonka rakennusoikeus säilyy entisellään 582 k-m². Erillispientalojen sallitusta rakennusoikeudesta 15 % voidaan rakentaa talousrakennuksia (var 15 %) ja 25 % rakennusoikeudesta asumista häiritsemättömiä palvelu-, toimisto- ja työtiloja. Uuden rakentamisen yhteydessä erillispientalojen korttelialueita koskevat hulevesi- ja sulfidisavimääräykset. Alueelle on laadittu viitesuunnitelma (Optiplan). Se käsittää AK-korttelin korttelisuunnitelman sekä pihasuunnitelman ja hulevesien hallintasuunnitelman.

Asuinkerrostalojen korttelialueella (5 285 m²) rakennusoikeutta osoitetaan 4 875 k-m². Suunnittelualueelle rakennetaan kaksi kerrostaloa, joista

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

lännenpuoleinen massa on viisikerroksinen ja Kattilalaaksonkadun suuntainen rakennusmassa on neljäkerroksinen (V - IV). Rakennusala on sijoitettu tontin etelä- ja itäreunaan ympäröivän pientaloalueen ja tontin maastonmuodot huomioiden.

Maantasokerroksissa sijaitsevat muutaman asunnon lisäksi asumiseen tarvittavat aputilat, pihalla maantasopysäköinti (p) ja tarvittavat pihatoiminnot istutuksineen. Suojatut lähileikki- ja oleskelualueet (le) sijoittuvat rakennusmassojen väliin sekä pihalle. Suurempi vehreä leikkialue sijoitetaan korttelin pohjoisosaan. Leikki- ja oleskelualueiden riittävä koko (460m²) varmistetaan kaavamääräyksellä. Piha-alueita koskevat tarkemmat määräykset (§), joilla varmistetaan, että pihan ilme tulee vehreäksi ja viihtyisäksi. Rakentamattomat tontinosat tulee istuttaa pääosin puilla ja pensaille. Mahdollisista kerrostalotontinjaoista riippumatta piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä. Lisäksi kerrostalojen aputiloissa yhteistilamääräyksillä on pyritty määräämään asukkaiden yhteistilat niin, että ne sijoitetaan keskeisesti paikalle, jossa ne ovat hyvin ja esteettömästi saavutettavissa kaikille asukkaille.

Korttelialueilla tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä. AK-korttelin alueelle on hu-merkinnällä osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, säiliön tai muun rakenteen.

Varastotilat ja asukkaiden yhteistilat ovat lisärakennusoikeudellisia tiloja. Lisäksi kerrostalojen jäte- ja kiinteistöhuollon tilat, pysäköinti tilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat sekä väestönsuojatilat ovat lisärakennusoikeudellisia tiloja. Rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja voi sijoittaa annetun kerrosluvun ylä- tai alapuolelle niin ettei se vaikuta rakennuksen korkeuteen merkittävästi.

Pysäköinti on sijoitettu osin viisikerroksisen rakennuksen massan alle, osin viherkattoisiin autokatoksiin ja osin kattamattomille pihapaikoille. (§) Maantasopysäköinti ei saa muodostaa laajoja yhtenäisiä kenttiä ja alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin tai pergoloin enintään 10 autopaikan suuruisiin osiin. Pysäköimispaikat tulee joko toteuttaa pinnoitteiltaan läpäisevinä tai ne tulee kattaa autokatoksiin, joihin toteutetaan viherkatto. Jalankulun ja pyöräilyn reitit tulee erottaa pintamateriaaleiltaan.

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään erillispientaloissa 1ap/asunto, kerrostaloissa 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Palvelu-, toimisto- ja työtiloja varten autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/70 k-m².

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 2 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloissa tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin.

Rakennusten julkisivumateriaali on viitesuunnitelmassa punaisenkirjavaa tiililaattaa ja parvekkeita muutamaa erityyppiä julkisivusta ja suunnasta riippuen. Viitesuunnitelman kattomuoto on korkeahko aumakatto, mikä mahdollistaa tarvittaessa IV-konehuoneen sijoittamisen sen alle. Kattomuotoa toistuu viereisen palvelutalon katossa. Määräyksissä (§) julkisivussa on määrätty käytettävän pääosin punatiiltä materiaalina ja kattomuoto tulee nousta kulmassa räystäslinjan yläpuolelle. Lisäksi ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria.

Viitesuunnitelmassa ulokeparvekkeet työntyvät rakennusalarajojen ulkopuolelle, eikä rakennusjärjestys salli yli 1,2 metrin ylitystä. Kaavamääräyksissä yli 1,2 m ylitykset mahdollistetaan kaavamääräyksin. Lisäksi Kattilalaaksonkadun puoleiset parvekkeiden tasot halutaan sijoittaa vähintään kadun tasolle, etteivät ne jää rinteeseen takia kadun tasoon nähden kuoppaan. Tästä on kaavamääräys.

Kerrostalo korttelialueen tonttijärjestelyjä on helpotettu erilaisin yhteisjärjestely- ja palomuurimääräyksin (§). Lisäksi uudisrakentamista koskevat hulevesi-, melu- ja sulfidisavimääräykset.

Korttelialueen reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueiksi ja tontin eteläreunaan on osoitettu noin seitsemän metrin levyinen puilla ja penssilla istutettava alueen osa, jonka puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.

Korttelin eteläpuolinen viheralue osoitetaan asemakaavan muutoksessa VL-1-merkinnällä lähivirkistysalueeksi, jonka puusto yhdessä tonttien puolen puuston kanssa toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Sopimusneuvottelut

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavasta ei aiheudu kuluja kaupungille.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 28.12.2017 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 2. osan 3 §:n 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote: Hakija
- Ympäristökeskus, kannanotto-pyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto-pyyntö
- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- HSY Helsinginseudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja kuulutuskirjeet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 153

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhdytään vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Kattilalaakso I osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 420214,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.11.2020 päivätyn Kattilalaakso I - Kitteldalen I asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7311, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 420214,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/63
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	18.11.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 159	02.12.2020

Käsittely

Keskustelun aikana Oila Karimäen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 2.12.2020 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 Kattilalaakso I, mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Oheismateriaali

- Kattilalaakso I, kaavamääräykset
- Kattilalaakso I, kaavakartta
- Kattilalaakso I, ajantasa-asemakaava
- Kattilalaakso I havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 160

02.12.2020

5103/10.02.02/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 160

§ 160

Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 840 400 Kh asia

Valmistelijat / lisätiedot:
Ylitalo Anu
Palomäki Johanna
Lehikoinen Juhani
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Kiviruukin osayleiskaavaaluonnoksesta, alue 840 400,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19§:n mukaisesti nähtäville 2.12.2020 päivätyn Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen, piirustusnumero 7214,

3

pyytää osayleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

4

lautakunta järjestää osayleiskaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtaja _____ n tilaisuuden ajankohdan tarkentuessa.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

maankäytön muutostarpeisiin. Maankäytön tehostaminen Kiviruukin alueella edellyttää siten voimassa olevan yleiskaavan muuttamista.

Osayleiskaavoitusta ohjaavat sekä valtakunnalliset että seudulliset tavoitteet, kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja lainvoimaiset maakuntakaavat. Tavoitteita tulee lisäksi Espoo - tarinasta, jonka mukaan kaupunkirakennetta kehitetään aidosti verkostomaisena ja raideliikenteeseen tukeutuvana.

Kiviruukin osayleiskaavan valmistelu vastaa osaltaan myös Espoon ja koko Helsingin seudun kasvuun ja siitä seuraavan asuntokannan ja toimitilakannan muutostarpeeseen.

Kiviruukin alueelle on suunnitteilla Cleantech Garden - innovaatiokeskittymä, joka tulee kokoamaan tiede-, tutkimus ja koulutustoimijoita sekä alan edelläkävijäyrityksiä yhteen, muodostaen kansallisesti ja kansainvälisesti ainutlaatuisen keskittymän. Valmisteilla oleva osayleiskaava on edellytys CTG-hankkeen asemakaavoitukselle ja toteuttamiselle. Hanke edistää alueen kehittämistä laajempien tavoitteiden mukaisesti.

Osayleiskaava-alueita koskevat päätökset

Kaupunginhallituksen hyväksymässä Espoon kaavoitusohjelmassa 2018 - 2021 todetaan, että tulevan metroaseman ympäristöä kehitetään ja tiivistetään. Alueen yhteydet Espoonlahteen ja Kiviruukin alueelle suunnitellaan osayleiskaavan kautta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.12.2014. ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunkisuunnittelukeskus käynnistää osayleiskaavatyön Kivenlahden asemanseudun kehittämiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.9.2016 määrätä rakennuskiellon Kiviruukin teollisuusalueelle kaavan laatimista varten viiden vuoden ajaksi 14.9.2021 saakka (koskee kortteleita 42004 - 42008 sekä 42010 - 42013 yleisine alueineen).

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 5.10.2020 jatkaa korttelin 42004 tontin 10 suunnitteluvarauksella Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omniaalle ja NCC Property Development Oy:lle Cleantech Garden bio- ja kiertotalouden innovaatiokeskittymän suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.5.2021 asti.

Osayleiskaavaehdotus

Kiviruukin osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jolla jäsennetään alueen rakenne asemakaavoituksen pohjaksi. Rakentamiseen osoitettaville alueille laaditaan asemakaavamuutokset ennen niiden

toteuttamista, sekä tarvittavilta osin kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmat. Osayleiskaava-alueen toteutumivuodeksi on arvioitu 2040.

Mitoitus

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty alueita asumiseen yhteensä noin 29 ha. Asumisen aluevaraukset mahdollistavat noin 9 000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, jolloin korttelitehokkuudet vaihtelevat keskimäärin 1,0 - 2,0 välillä. Suunnittelun lähtökohta on, että tehokkuus kasvaa lähestyttäessä tulevaa metroasemaa ja pienenee kohti alueen pohjoisosaa. Lopulliset tehokkuudet ja kerroskorkeudet ratkaistaan kuitenkin ennen rakentamista laadittavissa asemakaavan muutoksissa.

Työpaikka-alueita on varattu yhteensä noin 13 ha. Työpaikka-alueille voi sijoittua noin 3 000 työpaikkaa, kun ne toteutuvat tehokkaasti ja työpaikkaväljyytenä käytetään 40k-m²/työpaikka. Julkisten palvelutyöpaikkojen (koulut, päiväkodit) ja asuntoalueille sijoittuvien työpaikkojen (kaupalliset palvelut ja palveluyritykset) määräksi suhteutettuna asukasmäärään on laskettu noin 450 työpaikkaa, joista julkinen sektori synnyttää yli puolet.

Kaavaratkaisussa VTT:n ja Fortumin alueet säilyvät ja tämän lisäksi rakentamisen ulkopuolelle jäävät liito-oravan ydinalueet ja reitit sekä Multakaskenmäen, Savimalmin ja Tiilismäen virkistysalueet. Koko osayleiskaava-alueen laskennallinen aluetehokkuus on noin 0,8. Alueen mitoitus tarkentuu vaiheittaisen asemakaavoituksen myötä.

Asuminen

Asumisen alueet (A) on sijoitettu pääasiassa Ruukintien varteen. Kaavamääräyksen mukaan alueille saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Asuntoalueille voidaan lisäksi sijoittaa liike-, työskentely- ja palvelutiloja. Asuin- ja liikealueelle (A/c) lisäksi myös keskustatoimintoja, mutta ei maankäyttö- ja rakennuslain 71 a§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) ja työpaikka-alueelle sekä palvelujen ja hallinnon alueelle (TP/P) voidaan sijoittaa asumista pääkäyttötarkoituksen lisäksi. TP/ P aluetta koskevassa suunnitteluvarauspäätöksessä todetaan, että rakennusoikeudesta voidaan korkeintaan 20 % osoittaa asuntorakentamiseen.

Kauklahdenväylän ja Länsiväylän kulmaukseen on osoitettu työpaikka- ja asuntoalue (TP/A). Rakentamaton alue on Espoon kaupungin omistuksessa ja voimassa olevassa asemakaavassa osittain liikerakennusten korttelialuetta (KM-1). Työpaikkojen ja asumisen suhde ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa ja alue voidaan toteuttaa myös

kokonaan työpaikka-alueena, jos se jatkosuunnittelussa todetaan mm. melun vuoksi asumiselle soveltumattomaksi.

Elinkeinot ja työpaikat

Osayleiskaavassa on osoitettu Työpaikka-alueita (TP) pääasiassa Länsiväylän ja Kauklahdenväylän varteen. Alueet varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille.

Kiviruukinaukion länsipuolelle on osoitettu työpaikka-alue sekä palvelujen ja hallinnon alue (TP/P), johon suunnitellaan Cleantech Garden bio- ja kiertotalouden innovaatiokeskittymää. Alueelle voidaan sijoittaa koulu- ja opetustoimintaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tutkimustoimintaa.

Kauklahdenväylän ja Länsiväylän kulmaukseen on osoitettu työpaikka- ja asuntoalue (TP/A). Rakentamaton alue on Espoon kaupungin omistuksessa ja voimassa olevassa asemakaavassa osittain liikerakennusten korttelialuetta (KM-1). Työpaikkojen ja asumisen suhde ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Osayleiskaava-alueella sijaitseva ja säilyvä VTT:n Bioruukin alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP1), jolla sallitaan bio- ja kiertotalouteen liittyvää tutkimus-, kehitys- ja koetoimintaa. Kaavamääräyksen mukaisesti alueen toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö. Fortumin lämpökeskuksen alue on osayleiskaavaehdotuksessa merkitty energiahuollon alueeksi (EN).

Palvelut

Osayleiskaava-alueen asukastavoite edellyttää yhtenäisen peruskoulun, ison liikuntakentän ja viiden ison päiväkodin rakentamista alueelle.

Osayleiskaavassa on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) varattu noin 700 oppilaan yhtenäistä peruskoulua ja isoa päiväkotia sekä myös laajempaa aluetta palvelevaa isoa liikuntakenttää varten. Alue sijaitsee viheralueen ja virkistysreittien vieressä.

Yhtenäisen peruskoulun yhteyteen toteutettavan päiväkodin lisäksi kaava-alueelle tulee toteuttaa neljä isoa päiväkotia. Alueen päiväkotiverkko tulee toteuttaa tasapainoisesti, asumiseen varatuille alueille (A), jolloin päiväkodit ovat koko alueella hyvin saavutettavissa.

Kiviruukin aukion ympäristön asumisen ja liiketoiminnan sekä keskustatoimintojen laajenemisalueelle (A/c), voi muodostua paikallisia kaupallisia palveluita supermarketiksi luokitellun (noin 1 000 k-m² myymäläala) päivittäistavarakaupan verran sekä muuta vähittäiskauppaa sekä ravitsemuspalveluita.

Kiviruukin alueelle muodostuvat lähipalvelut palvelevat myös lähialueiden, kuten Kattilalaakson, Tillinmäen ja jopa Saunalahden asukkaita. Kaupunkikeskustasoiset niin julkiset kuin kaupalliset palvelut haetaan jatkossakin Espoonlahdesta.

Liikenne

Ajoneuvoliikenteen pääyhteyden muodostaa alueen läpi kulkeva entisellä paikallaan sijaitseva alueellinen kokoojakatu Ruukintie, joka liittyy alueen kaakkoisosassa Ruukinportin kautta Kivenlahdentiehen ja alueen luoteisosassa Kauklahdenväylään. Jatkosuunnittelussa Ruukintien nykyistä maantiemäistä ilmettä on tarkoitus kehittää vaihtelevaksi katutilaksi. Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava mahdollistaa uuden suoran ajoneuvoliikenteen yhteyden Kivenlahden puolelle.

Ruukinmestarintien yhdistäminen Tillinmäentiehen tuo suoran ajoyhteyden Fortumin ja VTT:n ja Kauklahdenväylän varren työpaikka-alueille sekä asuinkortteleiden pysäköintilaitoksiin.

Osayleiskaava mahdollistaa kattavan ja monipuolisen jalankulku- ja pyörätieverkoston toteuttamiseen.

Länsiväylän alittavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat Kiviruukinkatu sekä Kivenlahden metroaseman kohdalla oleva parannettava, pelkästään jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu, alikulkukäytävä, Tschetschulininportti. Tschetschulininportti johtaa Länsiväylän pohjoispuoleiselle Kiviruukin aukiolle, jonka toimii tulevaisuudessa Kiviruukin Kivenlahteen ja metrolle yhdistävänä houkuttelevana julkisena tilana. Alikulun ja aukion kautta muodostuu tärkeä jalankulku- ja pyöräily-yhteys rantaraitilta aina keskuspuistoon saakka.

Osayleiskaavassa varaudutaan joukkoliikenteen runkoyhteyteen, joka voidaan toteuttaa myös raideyhteytenä. Yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys sitova on osoitettu Ruukintien varteen. Ruukintien aluevaraus mahdollistaa monentyyppiset katutilaratkaisut ja niiden toteuttamisen vaiheittain. Raiteille varattava alue toimii vihreänä puistokäytävänä ennen mahdollisen pikaraitiotien toteuttamista.

Virkistys ja luonto

Osayleiskaavaratkaisussa virkistysalueet on merkitty V -merkinnällä. Virkistysalueella voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Lisäksi tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet sekä arvokkaan lehtoluontotyyppin säilyminen. Kaava-alueen suurin yhtenäinen virkistysalue (noin 7 ha) on metsäinen alue, joka sijaitsee alueen koillisreunassa rajoittuen tulevaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueeseen (PY) ja olevaan pientaloalueeseen.

Virkistyskohdealue -merkinnöillä osoitetaan tulevien asuinalueiden sisäiset rakennettavat puistot. Alueet varataan toiminnoiltaan monipuolisille ja laadukkaille puistoalueille. Aluevarausten tulee olla riittävän suuria ja yhtenäisiä, jotta niille voidaan toteuttaa asukkaita palvelevat korttelipuistot sekä pohjoisimmalle kohdealueelle laajemman kaupunginosapuiston toiminnot. Puistojen tarkempi sijainti ja koko määräytyy asemakaavoituksessa. Osayleiskaavan virkistysreitiverkosto yhdistää Kiviruukin alueen laajempiin virkistysalueisiin mm. Sammalvuoreen ja Keskuspuistoon.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon alueelle tehty liito-orava- ja luontoselvitykset. Liito-oravien ydinalueet sijaitsevat kaavaratkaisussa pääosin virkistys- tai suojaviheralueilla. Yksi todettu ydinalue ulottuu pieneltä osin (yksi pesäpuu) julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY). Kaikilla rakentamiseen merkityillä alueilla tulee asemakaavanmuutoksen laatimisen yhteydessä selvittää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ajantasainen tilanne. Yhteydet liito-oravan ydinalueiden välillä sijaitsevat kaavaratkaisussa virkistys- ja suojaviheralueilla ja niitä on täydennetty liito-oravan kulkuyhteysmerkinnällä.

Osayleiskaava-alueen keskeiset luontoarvot sijaitsevat kaava-alueen itäosan suolla ja sen ympäristössä sekä Kauklahdenväylän varren metsäkaistaleella. Alueet ovat kaavaratkaisussa merkitty joko virkistysalueiksi tai suojaviheralueiksi. Lisäksi suo on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (Luo), alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen.

Myös alueelta tunnistetut ekologiset yhteydet sijoittuvat pääosin joko virkistys- tai suojaviheralueille.

Ympäristöhäiriöt

Osa Länsiväylän melualueesta on merkitty kaavassa suojaviheralueeksi ja Kauklahdenväylän, Ruukintien ja Länsiväylän melualueelle ulottuvien asuinalueiden kohdalle on merkitty meluntorjuntatarve -merkintä.

Kaava-alueella sijaitsevan VTT:n nykyisiin ja tuleviin toimintoihin liittyy erilaisia onnettomuusriskejä, kuten nestekaasun, syttyvien aineiden varastointia ja käyttöä. VTT:n työpaikka-alueen (TP1) toiminnan kehittämisessä tulee kaavamääräyksen mukaisesti ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

Myös Fortumin lämpökeskuksenalueella varastoitaviin ja käytettäviin polttoaineisiin ja kemikaaleihin liittyy onnettomuusriskejä. Niiden vaikutusalueet ulottuvat vain vähäisissä määrin lämpökeskustontin ulkopuolelle, viereisille työpaikka- ja suojaviheralueelle sekä Ruukinmestarintielle.

Onnettomuusriskialueet on merkitty kaavaan suojavyöhykkeellä (sv). Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa asuinkerrostaloja tai muita herkkiä kohteita.

Osayleiskaavamääräyksissä edellytetään lisäksi, että jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tarkistaa ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojavyöhykkeiden laajuudet.

Ilmasto

Osayleiskaavasuunnittelulla tuetaan osaltaan Espoon kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu ilmastonmuutoksen torjunta, siten, että uusi rakentaminen sijoittuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja tulevan metroaseman vaikutusalueelle sekä olemassa olevien palvelujen äärelle. Myös virkistysalueiden ja lähivirkistyspalveluiden riittävällä määrällä, laadulla ja hyvällä saavutettavuudella vähennetään vapaa-ajalla tapahtuvaa henkilöautoilua. Liikkuminen alueella tulee perustumaan ensisijaisesti joukkoliikenteen käyttöön ja hyviin pyöräily-yhteyksiin sekä laadukkaaseen kävely-ympäristöön. Kaavassa esitetyt viheraluevaraukset mahdollistavat hulevesien hallinnan ratkaisemisen tarkemmassa suunnittelussa tavalla, jolla voidaan varautua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Syksyllä 2020 pidetyssä kaupungin ja sidosryhmien edustajille suunnatussa työpajassa tunnistettiin alustavasti Kiviruukin alueen kehityksessä tärkeimpiä tavoitteita ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen sekä kiertotalouden näkökulmista. Työpajassa paneuduttiin erityisesti siihen, millä keinoilla Kiviruukin alueesta kehittyy viihtyisiä ja turvallinen alue, joka mahdollistaa vähähiilisen ja toimivan arjen.

Työpajatyöskentelyssä tärkeimmiksi teemoiksi kiviruukin alueella nousivat:

- Tehokas ja monipuolinen maankäyttö
- Houkuttelevat asemanseudut, laadukas kävely- ja pyöräily-ympäristö
- Asemanseudun palvelut ja liikkumistarpeen minimointi
- Sujuvat matkaketjut, raideliikenteen palvelut ja liityntäpysäköinti
- Älykkäät ja energiatehokkaat ratkaisut, yritysten energiatehokkuus sekä rakennusten elinkaaren hiilijalanjälki

Yleiskaava luo edellytykset ilmastoviisaalle kehitykselle, mutta monet ratkaisut tarkentuvat ja konkretisoituvat vasta alueen maankäytön jatkosuunnittelussa ja toteutussuunnittelussa. Polku hiilineutraaliuteen ja ilmastokestävään Kiviruukkiin edellyttää ilmastoviisaita ratkaisuja ja yhteistyötä kaikilla suunnittelutasoilla.

Kaavatalous

Kiviruukki sijaitsee keskeisesti osana kaupunkirakennetta, eikä alueen toteuttaminen edellytä suuria kynnysinvestointeja. Yleiskaavaluonnoksesta on tehtykunnallistekniikan tarkastelu, jossa on tarkasteltu alueen toteuttamiseen liittyviä investointitarpeita.

Merkittävimmät investoinnit syntyvät alueen noin 700 oppilaan koulun ja viiden päiväkodin rakentamisesta, joiden kustannukset ovat karkeaan arvioon perustuen yhteensä noin 88 miljoonaa euroa.

Työssä tarkasteltiin alueen kehittymisen edellyttämiä investointeja yleisille alueille, kuten uuden katu- ja puistoverkon, hulevesien hallinnan sekä melusuojauksen kustannuksia. Alueen kunnallistekniikan kustannukset vaihtelevat Kiviruukin osayleiskaavan kunnallisteknisen tarkastelun perusteella 15-25 miljoonan euron välillä.

Yleiskaavan maankäytön muutos mahdollistaa 120 miljoonan tulot maanmyynnistä ja maankäyttösopimuksista saatavilla korvauksilla pitkällä aikavälillä. Tarkastelun perusteella suurimmat kynnysinvestoinnit pystytään kattamaan ensimmäisen vaiheen maankäyttösopimuksista ja maanmyynnistä saatavilla tuloilla.

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen

Kiviruukin osayleiskaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 20.4.-22.5.2020. Luonnoksesta jätettiin nähtävillä olon aikana 19 mielipidettä, joista 15 tuli kaava-alueita ympäröiviltä pientaloalueiden asukkailta.

Mielipiteissä nousi voimakkaimmin esille huoli tulevan kerrostalorakentamisen sijoittumisesta nykyisten pientalojen läheisyyteen ja että suunnitelma muuttaisi liian voimakkaasti lähimaisemaa ja kaupunkikuvaa. Toivottiin että uusi rakentaminen olisi näillä alueilla mahdollisimman matalaa ja että tehokkain ja korkein rakentaminen ohjataan lähemmäksi Länsiväylää.

Alueen tavoiteltua asukasmäärää pidettiin liian suurena ja toivottiin vastaavasti lisää työpaikkoja. Nostettiin esille epäily metrolinkeen kapasiteetin riittävydestä tulevaisuudessa ja oltiin huolissaan katujen ja teiden liittymien ruuhkautumisesta. Pidettiin tärkeänä kehittää turvallisia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Haluttiin lisää puistoalueita sekä nykyisten metsäalueiden säilyttämistä sekä korostettiin alueen luontoarvojen ja liito-oravan kulkureittien huomioon ottamista.

Toivottiin, että osayleiskaava ohjaisi voimakkaammin yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja määritteli mm. alueelle sopivan rakentamisen

tehokkuuden ja korkeuden sekä ohjaisi sitovasti kadunvarsille sijoittuvan liiketilan määrää.

Lisäksi tuli muutama yksittäisiä aluemerkinä tai määräyksiä koskevia mielipiteitä. Osa myös kannattaa kaavaratkaisua ja suhtautuu positiivisesti alueen lisärakentamiseen ja pitää hyvänä uusien palvelujen saamista alueelle.

Kaavaluonnoksesta saatiin 15 lausuntoa 19.6.2020 mennessä.

Lausunnoissa todettiin mm., että taajamatoimintojen tiivistäminen metroaseman läheisyydessä toteuttaa hyvin niin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kuin voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita. Ja edelleen, että selvitysten mukaiset luontoarvot on kaavaratkaisussa huomioitu riittävällä tavalla sekä valtakunnallisten että maakunnallisten arvojen osalta. Todettiin, että Kiviruukin osayleiskaava muodostaa hyvän rungon alueella käynnistyvälle asemakaavoitukselle ja antaa erinomaiset edellytykset suunnitella ilmastoystävällistä ja kestävästä kaupunginosaa.

Tärkeimpinä huomioitavina asioina lausunnoissa tuotiin esille liito-oravien ydinalueet ja yhteystarpeet, hulevedet, meluntorjunta, liityntäpysäköinti, vaikutukset ilmastoon sekä vaikutukset Espoonlahden Natura-alueeseen ja Marinsataman meriuposkuoriaiseen.

Muita lausunnoissa esille nousseita asioita olivat Kiviruukin suon luontoarvojen säilyttäminen, ekologiset yhteydet, virkistysalueet ja ulkoilureitit sekä onnettomuusriskit.

Myös muihin yksittäisiin merkintöihin ja määräyksiin esitettiin tarkistuksia ja lisäyksiä.

Kiviruukin osayleiskaavasta ja Tiilismäenrinteen asemakaavasta pidettiin yhteinen asukastilaisuus etätapahtumana 28.10.2020, johon osallistui noin 40 henkeä. Tilaisuudessa osallisia puhuttivat pääasiassa samat asiat, jotka olivat tulleet esille jo luonnoksen nähtävillä olon aikana jätetyissä mielipiteissä.

Osayleiskaavan suunnittelu ja tehdyt tarkistukset

Osayleiskaavan mitoitus tarkentui luonnoksen suunnittelun kuluessa kaupunginhallituksen 1.4.2019 tavoitepäätöksessä esitetystä 9 000 - 12 000 asukaan ja 1 000 - 2 000 työpaikan tavoitteesta osayleiskaavaluonnoksen 10 000 asukkaaseen ja 2 000 työpaikkaan.

Luonnoksesta saadun palautteen ja selvityksistä saadun tiedon sekä tarkennetun viitesuunnittelun ja erilaisten kaupunkirakennevaihtoehtojen 3D mallinnusten perusteella osayleiskaavaehdotuksessa esitetään alueen asukastavoitteeksi 9 000 asukasta ja 3 000 työpaikkaa.

Alueelle on laadittu viitesuunnitelma, jonka tavoitteena on varmistaa osayleiskaavan asukas- ja työpaikkamitoituksen toteutettavuus, toimia kaupunkikuvallisten vaikutusten arvioinnin pohjana ja antaa ideoita kaupunkirakenteen ja toimintojen jatkosuunnitteluun. Alueen lopullinen mitoitus tarkentuu ennen rakentamista laadittavissa asemakaavan muutoksissa.

Työpaikka-aluetta on lisätty VTT:n pohjoispuolelle, jossa asuntoalue on, siltä osin, kun se ulottui VTT:n onnettomuusriskien vaikutusalueelle, muutettu työpaikka-alueeksi. Lisäksi Länsiväylän varren työpaikka-aluetta on hieman laajennettu.

Lausuntojen perusteella VTT:n toiminnoista johtuvaa onnettomuusriskien vaikutusalueen suojavyöhykettä on laajennettu ja suojavyöhyke -merkintä lisätty myös Fortumin voimalaitosalueen ympärille.

Liito-oraravan ydinalueet on lisätty kaavakarttaan sekä yhteystarvemerkinnot Ruukintien ja Tillinmäentien kohdalle. Osayleiskaavaehdotuksessa VTT Bioruukki ja Omnian koulutus- ja yrityskampus muodostavat yhtenäisen Bio- ja kiertotalouden osaamiskeskittymäalueen. Siten yksi heikentyneeksi arvioitu yhteys katkeaa kaava-alueen lounaisosassa Cleantech Garden -hankealueen kohdalla.

Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) on muutettu Kiviruukin suon osalta virkistysalueeksi (V) niin, että suo jää pääosin virkistysalueelle. Myös koillista asuntoaluetta (A) on muutettu itäreunastaan virkistysalueeksi osallisten toiveiden mukaisesti.

Ehdotuskarttaan on lisätty meluntorjuntatarve merkintöjä sekä yhdyskuntateknisen huollon merkintä (ET) nykyisen sähköaseman kohdalle.

Kaavakarttaan ja määräykseen sekä kaavaselostukseen on tehty myös muita täydennyksiä ja tarkistuksia.

Yleiskaavoituksessa yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa on työstetty kaupunkikeskuksiin vaikutusalueineen suunnitteluperiaatteiden matriisia. Matriisityön keskeisenä tavoitteena on käveltävyyden ja kaupunkimaisuuden edistäminen keskuksissa sekä niitä edistävien ratkaisujen tutkiminen ja selvittäminen.

Kiviruukin osayleiskaava on yleiskaavatasolla yhdensuuntainen keskustamatriisin tavoitteiden kanssa (Kiviruukki ja keskustojen suunnitteluperiaatteita 12.11.2020). Keskustamatriisi sisältää lisäksi osayleiskaavan toteuttamista, alueen asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua tukevia periaatteita kaupunkimaisen ja käveltävän ympäristön muodostamiseksi.

Alueen kuvaus

Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä Länsiväylään, lännessä Kauklahdenväylään ja pohjoisessa ja idässä Tillinmäen ja Kattilalaakson pientaloalueisiin. Noin 70 hehtaarin osayleiskaava-alueella on nykyisin noin 1000 työpaikkaa ja vain muutamia asukkaita. Kiviruukin kaupunkikuvaa hallitsevat pääosin 70-luvulla rakennetut 1 - 2 kerroksiset pienteollisuus- ja varastohallit. Poikkeuksena Fortumin voimalaitosalue Ruukinmestarintien varressa ja uudehko Bilteman myymälä Ruukintien ja Länsiväylän välissä. Alue on väljästi rakennettu tonttitehokkuuksien vaihdellessa 0.5 ja 0.8 välillä.

Osayleiskaava-alueen nykyisestä käyttötarkoituksesta johtuen alueella ei sijaitse juurikaan virkistyspalveluita tai -alueita. Alueen läpi kulkee metsäinen viheryhteys, joka jatkuu pohjoisessa aina Espoon keskuspuistoon asti. Yhteyttä pitkin kulkee ulkoilureitti.

Osayleiskaava-alueen kaavoitustilanne ja maankäytön lähtökohdat sekä sektorikohtaiset lähtötiedot on selvitetty kaupunkisuunnittelukeskuksen toimesta tavoitevaiheessa ja koottu 12.12.2018 päivättyyn Kiviruukin osayleiskaava, Alueen lähtötiedot raporttiin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kiviruukin osayleiskaavan valmistelua koskevat 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaikista kokonaisuuksista tulee tavoitteita, joiden toteutuminen on osayleiskaavan suunnittelussa otettava huomioon. Kiviruukin alueen kehittäminen kaupunkimaisena ja joukkoliikenteeseen tukeutuvana asumisen, työpaikkojen ja palvelujen alueena edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita varsinkin liikenteellisten, asuntotuotannon, ilmastonmuutoksen ehkäisyn ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tavoitteiden osalta

MAL (maankäytön, asumisen ja liikenteen) 2019 -suunnitelma ja sopimukset

MAL 2019 on Helsingin seudun 14 kunnan strateginen suunnitelma, jossa määritetään, miten Helsingin seutua kehitetään 2019 - 2050.

Suunnitelman pääsisältö on:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Seudulle rakennetaan vuosittain noin 16 500 uutta asuntoa ja asuntokannan sekä elinympäristön laadusta huolehditaan
- Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset, tieliikennettä kehitetään tavara- ja joukkoliikennelähtöisesti
- Päästöjä vähennetään uudistaen ajoneuvokantaa energiatehokkaammaksi ja hiilineutraalimmaksi sekä useilla liikennesuoritetta pienentävillä keinoilla.

Valtio ja kaupunkiseudut allekirjoittivat 8.10.2020 kestävään yhdyskuntarakenteeseen ja vähähiiliseen liikkumiseen tähtäävät sopimukset vuosille 2020 - 2031.

Sopimuksissa Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliometriä, josta Espoon osuus on noin 1,2 milj. kem². Tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu kaudella 2020 - 23 16 500 uutta asuntoa vuodessa, josta Espoon osuus on 3300 uutta asuntoa vuodessa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Uudellamaalla voimassa olevissa maakuntakaavoissa Kiviruukin osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi osaa alueesta koskee tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkintä.

Lisäksi valmisteilla on kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava Uusimaa-kaava 2050, jonka voimaantulosta päätetään loppuvuonna 2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa nyt kaava-alueella voimassa olevat maakuntakaavat. Kaavassa Kiviruukin alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

Suunnittelumääräyksessä todetaan mm, että kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Osayleiskaava-alue on myös osa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, jota on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena.

Yleiskaava

Alueella voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa osayleiskaava-alue on merkitty suurimmaksi osaksi teollisuus- ja varastoalueeksi sekä työpaikka-alueeksi. Alueen itäreunaan on merkitty tiivistä ja matalaa asuntoaluetta ja virkistysalue ulkoilureitteineen. Kivenlahdensolmun eritasoliittymän viereen on merkitty yhdyskuntateknisen huollon laitosalue ja joukkoliikenteen varikkoalue. Lisäksi alueen läpi kulkee raidemerkintä, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteys sitova. Lähes koko alue on merkitty kehitettäväksi alueeksi.

Asemakaava

Kiviruukin osayleiskaava-alue on kokonaan asemakaavoitettu. Alue on kaavoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi. Alueen eteläosassa, Ruukintien varressa, on lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueita ja Kauklahdenväylän varressa yleisten rakennusten korttelialue. Kaava-alueen itäreunaan on kaavoitettu virkistysalue ja Länsiväylän varteen suojaviheralueita.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.12.2018 tekemän päätöksen mukaisesti alueella voidaan osayleiskaavoituksen rinnalla käynnistää asemakaavan muutoksia osayleiskaavan tavoitteet huomioiden.

Osayleiskaava-alueella on vireillä Kattilalaakso I asemakaavan muutos, joka mahdollistaa nykyistä tehokkaamman asuinkorttelin Tiilikulman ja Tiiliskivenpolun väliselle alueelle. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.1. - 6.2.2018.

Ruukintien varressa sijaitsevan Tiilismäenrinne nimisen asemakaavan muutoksen (korttelit 42002 ja 42003) osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.5. - 3.6.2020. Kaavan tavoitteena on osoittaa nykyiselle toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle kaupunkimainen asuinkortteli, jonka kivijalan liiketilat ym. toiminnot avautuvat Ruukintielle.

Kiviruukin aukion länsilaidalle on valmisteilla Ruukinhuhta –niminen asemakaavan muutos, joka mahdollistaa monipuolisen opisto-, tutkimus- ja yrityskampusalueen toteuttamisen. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.6. - 25.8.2020.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Tavoite ja luonnosvaiheessa on koottu osayleiskaava-alueen lähtötiedot sekä tehty mm. liito-orava- ja luontoselvitykset, kartoitettu ympäristöriskit, tehty alueen melumallinnus sekä pyydetty lausunto alueen kulttuurihistoriallisista arvoista.

Ehdotusvaiheen suunnittelua varten valmistuneet selvitykset perustuvat pääasiassa kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.4.2020 tekemään päätökseen sekä luonnoksesta saadussa palautteessa esiin tuotuihin selvitystarpeisiin.

2.11.2020 valmistuneessa Kiviruukin osayleiskaavan kunnallisteknisessä tarkastelussa (AFRY Finland Oy) on tutkittu alueen kehittämisen tueksi liikennetarkistukset ja katuverkko, kävelyn ja pyöräilyn väylät, pysäköinti, tekninen verkosto, hulevesien hallinta ja torjunta, viheralueet ja kaupunkiaukiot, julkiset palvelut, meluntorjunta, geotekninen suunnittelu, sekä massojen hallinta. Lisäksi työssä on laadittu edellä mainittujen osa-alueiden kustannusarviot.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellussa Kiviruukin energiasuunnitelmassa esitetään ratkaisuja, joilla ohjataan alueen rakentamista kestävästi kehitystä, ilmastonmuutoksen torjuntaa sekä Espoon hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista edistäväksi alueeksi. Selvityksessä määritetään alueen rakennusten energiatarpeet ja kuvataan erilaisia energiaratkaisuja ja energijärjestelmien ominaisuuksia. Lisäksi esitellään Kiviruukkiin parhaiten sopivia energiaratkaisuja ja energiaohjausta.

Osayleiskaavan ilmastovaikutuksia on arvoitu kaavamateriaalin oheismateriaalina olevassa raportissa. Arviointimenetelmänä käytettiin Ilmastotavoitteita edistävä kaavoitus -oppaan (YM 2015) pohjalta jalostettua arviointikehikkoa, SECAP-raportin toimenpidekokonaisuuksia sekä HSY:n ilmastoviisas asemanseutu -toimenpidekortteja. Osayleiskaavan vaikutusta kasvihuonekaasupäästöihin sekä kaavan ekotehokkuutta tarkasteltiin Keko-ekotehokkuuslaskurilla. Laskennan mukaan Kiviruukissa kasvihuonekaasupäästöt ovat pieniä ja kokonaisekotehokkuus suuri kaupunkiseutujen keskiarvoon verrattuna.

Metrokäytävän elinkeinoselvityksen tavoitteena on ollut syventyä metrokäytävän elinkeinoalueiden ja työpaikkojen nykytilaan ja tulevaisuuteen. Tavoitteena on määritellä, millä alueilla on potentiaalia säilyä ja muodostua tulevaisuuden merkittäviksi työpaikkakeskittymiksi ja mitkä alueet tai alueiden osat voidaan sallia muuntuviksi asumiseen.

Espoonlahden – Kivenlahden liikenne-ennustetyössä (Ramboll Finland Oy, 3.7.2020) laadittiin Espoonlahden ja Kivenlahden alueelle pitkän aikavälin liikenne-ennuste, joka palvelee alueen kaavahankkeita ja mahdollisia verkollisia tarkasteluja. Ennusteen avulla tarkasteltiin liikenteen toimivuutta alueen ja koko seudun maankäytön kasvaessa. Tarkasteluvuotena työssä on vuosi 2050.

Aluetta koskevia laajempia selvityksiä, jotka ovat myös osaltaan ovat vaikuttaneet osayleiskaavan suunnitteluun:

- Espoon elinkeinoalueiden tulevaisuuden tarkastelu 2019
- Espoonlahden virkistysvisio 2018,
- Kivenlahden hulevesimallinnus 2017,
- Espoon työpaikka-alueiden mitoitus vuosille 2030 ja 2050
- Länsimetron jatkealueen kaupallinen tarkastelu 2017,
- Kivenlahden metroaseman ympäristön kaupunkirakenteellinen tarkastelu 2015,
- Ekosysteemipalvelupotentiaali Espoon Kivenlahdessa 2015,

Selvityksiä täydennetään koko kaavaprosessin ajan mm. osallispalautteessa esiin tulevien selvitystarpeiden mukaisesti. Kaavaan liittyvät selvitykset raportit löytyvät kaavan internetsivuilta:

<https://www.espoo.fi/fi->

[FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Yleiskaava/Vireilla_olevat_yleiskaavat/Kiviruukin_osayleiskaava_840400](https://www.espoo.fi/fi-)

Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Sen lisäksi tässä kaavatyössä korostuvat erityisesti laaja-alaiset ilmaston, raideliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen kehittämiseen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen liittyvät vaikutukset.

Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnit ovat laadittu asiantuntija-arvioina Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Vaikutusten arviointeja tarkennetaan sekä ajantasaistetaan koko kaavaprosessin ajan.

Hyväksyminen

Osayleiskaavan hyväksyy valtuusto

Jatkokäsittely

Asukastilaisuuden järjestäminen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2014 § 131

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi annetun selostuksen Espoon eteläosien yleiskaavan tarkistamistarpeesta Länsimetron jatkeella,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunkisuunnittelukeskus käynnistää osayleiskaavatyön Kivenlahden asemaseudun kehittämiseksi.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula esitti varapuheenjohtaja Louhelaisen kannattamana asian jättämistä pöydälle, eikä sitä vastustettu. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2014 § 136

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi annetun selostuksen Espoon eteläosien yleiskaavan tarkistamistarpeesta Länsimetron jatkeella,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunkisuunnittelukeskus käynnistää osayleiskaavatyön Kivenlahden asemaseudun kehittämiseksi.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula esitti varapuheenjohtaja Louhelaisen kannattamana asian jättämistä pöydälle, eikä sitä vastustettu. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2014 § 157

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi annetun selostuksen Espoon eteläosien yleiskaavan tarkistamistarpeesta Länsimetron jatkeella,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunkisuunnittelukeskus käynnistää osayleiskaavatyön Kivenlahden asemanseudun kehittämiseksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.12.2018 § 242

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy seuraavat Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteet:

1.1

osayleiskaavalla mahdollistetaan Länsimetron kehittämisvyöhykkeellä sijaitsevan Kiviruukin pienteollisuus- ja varastoalueen muuttuminen monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi. Alueelle kaavoitetaan asumisen lisäksi alueita elinkeino-, koulutus- ja tutkimustoiminnalle,

1.2

Kiviruukin osayleiskaava mitoitetaan 9000 - 12 000 uutta asukasta ja tarvittavia palveluita varten. Työpaikkamitoitus on noin 1 000 - 2 000 työpaikkaa. Mitoitus tarkentuu suunnittelutyön kuluessa siten, että se tukee Länsimetron jatkeen vyöhykkeelle asetettujen asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista,

1.3

liikkuminen alueella perustuu ensisijaisesti joukkoliikenteen käyttöön sekä hyviin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin. Keskeisenä liikenteen solmukohtana on Kivenlahden metroasema. Kauklahdenväylän ja Länsiväylän estevaikutuksia pyritään lieventämään ja eri alueiden kytkeytymistä Kivenlahden metrokeskukseen vahvistamaan. Alueella varaudutaan lisäksi uuteen raideyhteyteen,

1.4

alueelle toteutetaan lähivirkistysalueet, varmistetaan viherrakenteen monipuolisuus ja kytkeytyneisyys sekä viheryhteydet ympäröiviin kaupunkimetsiin. Näihin tukeutuvilla ekosysteemipalveluilla edistetään asukkaiden hyvinvointia. Alueen luontoarvot tunnistetaan ja turvataan,

1.5

alueen suunnittelussa huomioidaan kestävän kehityksen kysymykset liittyen mm. ilmastonmuutoksen torjuntaan, kiertotalouteen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen,

1.6

osayleiskaavassa sovitetaan yhteen häiriötä aiheuttavat toiminnot ja tuleva maankäyttö,

2

merkitsee tiedoksi asian oheismateriaalina olevan 10.10.2018 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman,

3

osayleiskaavoituksen rinnalla alueella käynnistetään asemakaavan muutoksia osayleiskaavan tavoitteet huomioiden,

4

lautakunta järjestää tavoitteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi

_____.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotuksen kohtaan 1.1 on huomioitu pöytäkirjassa.

Keskustelun kuluessa Nevanlinna Louhelaisen kannattamana ehdotti asukastilaisuuden puheenjohtajaksi varapuheenjohtaja Henna Partasta. Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Nevanlinnan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy seuraavat Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteet:

1.1

Osayleiskaavalla mahdollistetaan länsimetron kehittämisvyöhykkeellä sijaitsevan Kiviruukin pienteollisuus- ja varastoalueen muuttuminen monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi. Alueelle kaavoitetaan asumisen lisäksi alueita myös ilmastotyötä edistävälle elinkeino-, koulutus- ja tutkimustoiminnalle kuten cleantech-, bio- ja kiertotaloustoimijoiden innovaatiokeskittymälle.

1.2

Kiviruukin osayleiskaava mitoitetaan 9 000 - 12 000 uutta asukasta ja tarvittavia palveluita varten. Työpaikkamitoitus on noin 1 000 - 2 000

työpaikkaa. Mitoitus tarkentuu suunnittelutyön kuluessa siten, että se tukee Länsimetron jatkeen vyöhykkeelle asetettujen asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista,

1.3

liikkuminen alueella perustuu ensisijaisesti joukkoliikenteen käyttöön sekä hyviin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin. Keskeisenä liikenteen solmukohtana on Kivenlahden metroasema. Kauklahdenväylän ja Länsiväylän estevaikutuksia pyritään lieventämään ja eri alueiden kytkeytymistä Kivenlahden metrokeskukseen vahvistamaan. Alueella varaudutaan lisäksi uuteen raideyhteyteen,

1.4

alueelle toteutetaan lähivirkistysalueet, varmistetaan viherrakenteen monipuolisuus ja kytkeytyneisyys sekä viheryhteydet ympäröiviin kaupunkimetsiin. Näihin tukeutuvilla ekosysteemipalveluilla edistetään asukkaiden hyvinvointia. Alueen luontoarvot tunnistetaan ja turvataan,

1.5

alueen suunnittelussa huomioidaan kestävän kehityksen kysymykset liittyen mm. ilmastonmuutoksen torjuntaan, kiertotalouteen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen,

1.6

osayleiskaavassa sovitetaan yhteen häiriötä aiheuttavat toiminnot ja tuleva maankäyttö,

2

merkitsee tiedoksi asian oheismateriaalina olevan 10.10.2018 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman,

3

osayleiskaavoituksen rinnalla alueella käynnistetään asemakaavan muutoksia osayleiskaavan tavoitteet huomioiden,

4

lautakunta järjestää tavoitteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja Henna Partasen.

Kaupunginhallitus 14.1.2019 § 24

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus:

hyväksyy seuraavat Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteet:

1

osayleiskaavalla mahdollistetaan Länsimetron kehittämisvyöhykkeellä sijaitsevan Kiviruukin pienteollisuus- ja varastoalueen muuttuminen monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi. Alueelle kaavoitetaan asumisen lisäksi alueita myös ilmastotyötä edistävälle elinkeino-, koulutus- ja tutkimustoiminnalle kuten cleantech-, bio- ja kiertotaloustoimijoiden innovaatiokeskittymälle,

2

metronvarren työpaikkakehityksen kannalta tämä osayleiskaava-alue on houkutteleva potentiaalisena cleantech-, bio- ja kiertotaloustoimijoiden innovaatiokeskittymänä (Bioruukki). Osayleiskaavan mitoituksessa selvitetään ensisijaisesti työpaikkoihin painottuvaa ja vaiheittain rakentuvaa korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Osayleiskaavan asukaspainotteinen mitoituksen maksimi on 9 000 - 12 000 uutta asukasta, 1 000 - 2 000 työpaikkaa ja näiden tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoitusta tarkastellaan toiminnallisista ja työpaikkalähtökohdista ja se tarkentuu suunnittelutyön kuluessa niin, että se tukee Länsimetron jatkeen vyöhykkeelle asetettujen asunto- ja työpaikkatavoitteiden saavuttamista,

3

osayleiskaavan yhteydessä on mahdollistettava kapasiteetiltaan riittävän joukkoliikenteen kehittämisedellytykset siten, että liikkuminen alueella perustuu ensisijaisesti joukkoliikenteen käyttöön sekä hyviin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin. Keskeisenä liikenteen solmukohtana on Kivenlahden metroasema. Kauklahdenväylän ja Länsiväylän estevaikutuksia pyritään lieventämään ja eri alueiden kytkeytymistä Kivenlahden metrokeskukseen vahvistamaan. Alueella varaudutaan lisäksi uuteen raideyhteyteen,

4

alueelle toteutetaan lähivirkistysalueet, varmistetaan viherrakenteen monipuolisuus ja kytkeytyneisyys sekä viheryhteydet ympäröiviin kaupunkimetsiin. Näihin tukeutuvilla ekosysteemipalveluilla edistetään asukkaiden hyvinvointia. Alueen luontoarvot tunnistetaan ja turvataan,

5

alueen suunnittelussa huomioidaan kestävä kehityksen kysymykset liittyen mm. ilmastonmuutoksen torjuntaan, kiertotalouteen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen,

6

osayleiskaavassa sovitetaan yhteen häiriötä aiheuttavat toiminnot ja tuleva maankäyttö.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.3.2020 § 32

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 30 § mukaisesti nähtäville 4.3.2020 päivätyn Kiviruukin osayleiskaavaluonnoksen, piirustusnumero 7214,

2

pyytää osayleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot,

3

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

Käsittely

Kemppi-Virtanen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 18.3.2020 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2020 § 42

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 30 § mukaisesti nähtäville 4.3.2020 päivätyn Kiviruukin osayleiskaavaluonnoksen, piirustusnumero 7214,

2

pyytää osayleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot,

3

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

Käsittely

Kemppi-Virtanen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun aikana Nevanlinna Louhelaisen kannattama teki seuraavat päätöskohtien lisäysehdotukset:

Päätöskohta 4: "lautakunta päättää, ennen asemakaavavaihetta alueelle laaditaan energiasuunnitelma, jolla ohjataan Kiviruukin rakentamista kestävästä kehitystä, ilmastonmuutoksen torjuntaa sekä Espoon hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista edistävänä alueeksi."

Päätöskohta 5: "lautakunta päättää, että Kiviruukin alueella tutkitaan mahdollisuudet edistää puurakentamista kestävästä kehityksen sekä Espoon puurakentamisen edistämishjelman mukaisesti."

Päätöskohta 6: "Pyöräilyn sujuvuuden parantamiseksi jatkosuunnittelussa otetaan lähtökohdaksi yksisuuntaisten pyöräteiden toteuttaminen jalkakäytävien lisäksi."

Päätöskohta 7: "Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Länsiväylän varressa olevan aukion asemaan kaavakokonaisuudessa sekä sen viihtyisyyteen ja turvaamiseen melulta ja liikennesaasteilta."

Lisäksi Nevanlinna Louhelaisen kannattaman teki seuraavan muutosehdotuksen: "TP/A -aluetta pienennetään eteläosasta siten, että koko mäki jätetään suojaviheralueeksi."

Lisäksi Nevanlinna Louhelaisen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: "Yleisten kaavamääräysten viimeiseen kappaleeseen lisätään seuraavasti: Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida energiataloudellisuus. Massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Alueella tulee pyrkiä alueellisiin tai korttelikohtaisiin jäähdytys- ja viilennysratkaisuihin."

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että Nevanlinna oli tehnyt yhteensä kuusi kannatettua lisäys- tai muutosehdotusta ja tiedusteli, voidaanko ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotettuja lisäyksiä ja muutosta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti.

Karimäki ilmoitti olevan valmis toimimaan osayleiskaavaluonnoksen tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajana. Nevanlinna kannatti Karimäen valintaa puheenjohtajaksi.

Keskustelun asukastilaisuuden puheenjohtajan valinnasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus puheenjohtajaksi ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei

vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen Karimäen asukastilaisuuden puheenjohtajaksi.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 30 § mukaisesti nähtäville 4.3.2020 päivätyn Kiviruukin osayleiskaavaluonnoksen, piirustusnumero 7214,

2

pyytää osayleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot,

3

järjestää osayleiskaavaluonnoksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Johanna Karimäen,

4

päätää, että ennen asemakaavavaihetta alueelle laaditaan energiasuunnitelma, jolla ohjataan Kiviruukin rakentumista kestävä kehitystä, ilmastonmuutoksen torjuntaa sekä Espoon hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista edistäväksi alueeksi,

5

päätää, että Kiviruukin alueella tutkitaan mahdollisuudet edistää puurakentamista kestävä kehityksen sekä Espoon puurakentamisen edistämishjelman mukaisesti.

6

Pyöräilyn sujuvuuden parantamiseksi jatkosuunnittelussa otetaan lähtökohdaksi yksisuuntaisten pyöräteiden toteuttaminen jalkakäytävien lisäksi.

7

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Länsiväylän varressa olevan aukion asemaan kaavakokonaisuudessa sekä sen viihtyisyyteen ja turvaamiseen melulta ja liikennesaasteilta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 2 Kiviruukin mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 3 Kiviruukin lausuntojen lyhennelmät ja vastineet
- 4 Ei julkaista Kiviruukin osayleiskaava mielipiteiden yhteystiedot sisältää henkilötietoja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

38/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 160

02.12.2020

Oheismateriaali

- Kiviruukin kaavakartta
- Kiviruukin selostus
- Kiviruukin kunnallistekninen tarkastelu
- Kiviruukin energiasuunnitelma
- Kiviruukin ilmastovaikutusten arviointi
- Kiviruukin viitesuunnitelma
- Espoonlahden-Kivenlahden liikenne-ennuste 2020
- Metrokäytävän elinkeinoselvitys
- Kiviruukin keskustojen suunnitteluperiaatteita
- Asukastilaisuuden kooste

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

39/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 161

02.12.2020

5125/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 161

§ 161

Perkkaanniitty asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville alue 118400

Valmistelijat / lisätiedot:
Metsälä Sari
Sillanpää Minna-Maija
Kinnunen Kati
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot on annettu Perkkaanniityn osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 118400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.12.2020 päivätyn Perkkaanniitty - Bergansängen asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7322, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 118400,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

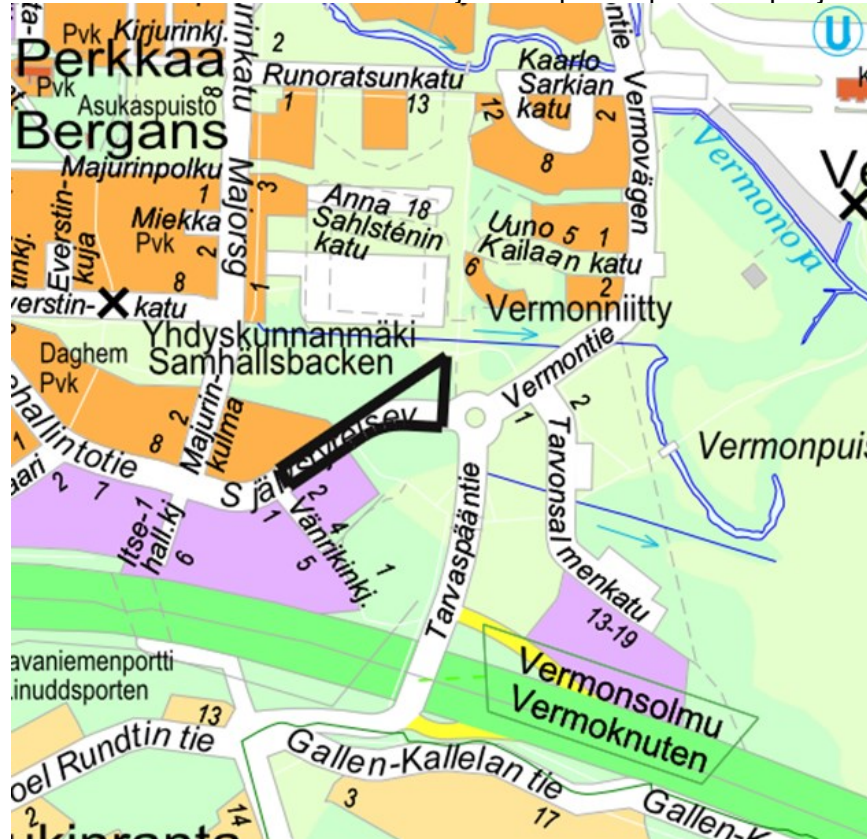
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tavoitteena on asemakaavoittaa ja laajentaa Perkkaanniityn lähivirkistysaluetta sekä osa Itsehallintotien katualuetta ja todeta olemassa olevat katujärjestelyt.

Lähivirkistysalue koululiikuntaan soveltuvine kenttineen on tarkoitus olla valmis 2022 Perkkaan koulun aloittaessa. Uusien kenttien vuoksi poistuville viljelypalstoille saadaan korvaavat paikat tämän kaavan alueelle sekä vähän pohjoisempana sijaitsevalle Meriniitylle.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Perkkaanniitty - Bergansängen, asemakaavaehdotus, piirustusnumero 7322, käsittää katu- ja virkistysalueita, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 118400.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskukselta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 2.9.2020.

Alueen nykytila

Pääosan kaavoitettavasta alueesta omistaa Espoon kaupunki. Kapean suikaleen tulevaa Itsehallintotien katualuetta omistaa Helsingin kaupunki.

Suunnittelualue liittyy Perkkaan kaupunkirakenteeseen. Alueen lounais- ja itäpuolella sijaitsee Itsehallintotien ja Turunväylän välinen työpaikka-alue. Tämän toimistokeskittymän länsiosat on pääosin rakennettu. Itäpuolella on rakentamaton toimistorakennustontti. Koillissuunnassa on asemakaavaton alue, jolle on kuitenkin alustavia suunnitelmia asuin- ja toimistorakentamiseksi. Pohjoispuolella on viime vuosina voimakkaasti rakentunut ja edelleen rakentumassa Vermontien alue.

Maankäyttö

Kaava-alue on ollut mukana Vermonsolmun kaavassa vuonna 2010 hyväksymiskäsittelyyn asti, mutta osa kaavasta ei lainvoimaistunut kaavaan liittyvän valituksen vuoksi. Tämä suunnitteilla oleva alue on siis nykyisin asemakaavaton ja tavoitteena on kaavoittaa osa Perkkaanniityn lähivirkistysalueeksi ja osa Itsehallintotietä katualueeksi. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Kaava-alue rajautuu luoteissuunnassa asemakaavassa jo olemassa olevaan osaan Perkkaanniityn lähivirkistysaluetta. Alueella kulkee avouoma, jonne johtuu hulevesiä lähialueelta ja joka johtaa kohti Iso Huopalahtea. Kaupunkitekniikan keskus on aloittanut Perkkaanniityn virkistysalueen puistosuunnittelun. Lähivirkistysalueeksi nyt kaavoitettava osa on puustoista aluetta ja sisältyy puistosuunnitelmaan.

Alueen Itsehallintotien katuosa on jo aiemmin rakennettu. Itsehallintotie on kokoojakatu, jolla on yksi ajorata molempiin ajosuuntiin sekä yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet kadun molemmin puolin.

Perkkaanniityn puistoalueen eteläpuolella, opetustoimintaa ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten tontilla on hiljattain valmistunut Perkkaanpuiston tilapäinen päiväkotikoti. Itsehallintotien varressa eteläpuolella sijaitsee vuosituhannen alussa valmistunut nelikerroksinen toimistorakennus. Kaava-alueen eteläpuolella on myös alle hehtaarin kokoinen metsäsaareke, joka on osin kaavoittamaton ja osin lähivirkistysaluetta. Itäpäästä kaava-alue rajoittuu Anna Sahlsténin kadun, Itsehallintotien, Tarvaspääntien ja Vermontien liikenneympyrän tuntumaan.

Kaava-alueen eteläpuolelle on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.11.2020 päättänyt suunnitteluvaramuksesta SRV Rakennus Oy:lle ja HOK Elannolle päivittäistavarakaupan, polttonesteenjakeluaseman, autopesulan ja mahdollisen pysäköinnin suunnittelua varten.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen työohjelmaan 2021 esitetään tämän kaava-alueen etelä- ja itäpuolelle aloitettavaksi kaavoitustyötä uutta asuinrakentamista, päivittäistavarakauppaa ja huoltoasemaa varten. Vuoden 2021 kaupunkisuunnittelun työohjelmasta päätettäneen joulukuun 2020 kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa.

Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue sijoittuu Itsehallintotien itäosaan. Itsehallintotie on alueellinen kokoojakatu, joka yhdistyy Vänrikinympyrän kiertoliittymässä alueellisiin kokoojakatuihin Vermontiehen sekä Tarvaspääntiehen. Tarvaspääntieltä on suuntaisliittymä Turunväylälle Helsingin suuntaan sekä yhteys Ruukinrannan kokoojakadulle. Vermontie puolestaan yhdistyy pohjoisessa Perkkantiehen ja edelleen Turuntiehen. Itsehallintotien länsipäässä on yhteys Kehä I:lle sekä Säterinkadulle.

Itsehallintotien liikennemäärä oli vuonna 2019 noin 3 200 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, eikä liikenne-ennusteen mukaan ole odotettavissa merkittävää kasvua liikennemäärään. Sen sijaan Vermontiellä nykyliikennemäärä (v. 2019) oli noin 3 200 ajon/vrk ja ennusteen mukaan vuonna 2050 liikennemäärä on noin 5 000 ajon/vrk. Samoin Tarvaspääntiellä liikennemäärän ennustetaan kasvavan nykyisestä (v. 2019) noin 3 500 ajon/vrk vuoteen 2050 mennessä noin 6 000 ajon/vrk.

Jalankulku ja pyöräily

Perkkaan alueella on kattavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Itsehallintotiellä on ajoradan molemmilla puolilla yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet. Vermontiellä ja Tarvaspääntiellä on pyöräilyn tavoiteverkon mukainen baanayhteys, joka yhdistyy Turun-väylän eteläpuoliseen pyöräilyn baanaan sekä Ruukinrannan ja Kehä I:n varren baanaan.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueella on itäinen osa Itsehallintotiestä, jolla on yksi ajorata suuntaansa sekä yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet kadun molemmilla reunoilla.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Tarvaspääntien pysäkipari sijaitsee suunnittelualueella Itsehallintotien itäpäässä. Pysäkeiltä liikennöi linja 502 Leppävaara - Merihaka. Viereisiltä Majurinkulman pysäkeiltä liikennöi lisäksi linjat 113 Leppävaara - Tapiola (M), 113N Leppävaara - Kamppi ja 202 Helmipöllönmäki - Nuijala.

Luonnonolosuhteet

Maaperä on suunnittelualueella savea ja rakennettavuusluokitus on pääosin erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö ja osin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö.

Suunnittelualueella sijaitsee sekä päällystettyä katua että luonnonmukaista kasvullista aluetta. Kasvullista aluetta sijaitsee pohjoisosassa. Kasvillisuus on melko tavanomaista eikä alueella sijaitse erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella sijaitsee avouoma, joka toimii tulvareittinä ja hulevesiverkoston osana. Avouomaan purkautuu katuvesiä etelästä Itsehallintotien hulevesiputkesta. Uoma alittaa pohjoisessa Anna Sahlsténin kadun rummuilla ja yhtyy lännestä ja pohjoisesta tulevien uomien kanssa. Uoma tulee säilyttää avoimena.

Suojelukohteet

Ympäristösuunnittelu Environ luontolausunnon (6.10.2020) perusteella Perkkanniityn alueella ei ole todettu sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka olisi otettava huomioon kaavoituksessa.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen keskellä oleva Itsehallintotie aiheuttaa tieliikenteen melua. Vuoden 2017 liikennemäärillä lähes koko suunnittelualueella ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 55 dB. Katualueella tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +2.8 ja aaltoiluvara 20 cm. Kadut tulee rakentaa min. +3.0 (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonais-maakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava tuli voimaan, kun siitä kuulutettiin maa-kuntakaavan alueen kunnissa.

Vireillä olevat:

Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Nyt laadittu asemakaava on Espoon eteläosien yleiskaavassa varattu uudeksi kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi ja uudeksi liikenneverkon yksiajorataiseksi päätieksi, pääkaduksi tai alueelliseksi kokoojakaduksi. Alueen läheisyydessä on voimajohto- ja kaasujohtolinjaukset. Nyt laadittava asemakaava on voimassaolevan yleiskaavan periaatteiden mukainen.

Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueen rajautuu lainvoimaisiin asemakaavoihin 114200 Perkkää III (26.3.1997), 114204 Perkkää III (13.8.2003) ja 116901 Vermontie (2.11.2016), joissa lähiympäristöön on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), opetustoimintaa ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS), liike-, toimisto- ja työtilarakennusten korttelialueeksi (K-1) sekä katualueeksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 24.8.2020. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 21.9.2020 mennessä. Määräaikaan mennessä ei jätetty mielipiteitä. Asiassa saatiin kaksi lausuntoa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähköjakeluverkkoa. Pyydämme saada mahdollisuutta lausua, kun kaava tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutos

Tavoitteena on asemakaavoittaa ja laajentaa Perkkaanniityn lähivirkistysaluetta sekä Itsehallintotien katualuetta ja todeta olemassa olevat katujärjestelyt. Näin Perkkaanniityn puiston rakentaminen suunnitelman mukaisesti mahdollistuu sekä osalle katua saadaan asemakaava. Suunnitelmassa on huomioitu mahdolliset luontoarvot, joita on selvitetty luontolausunnolla. Mahdolliset luonnonmukaisina säilyvät alueet sovitetaan yhteen puiston toimintojen kanssa. Suunnittelussa huomioidaan lisäksi tulvariski ja hulevesien hallinta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala noin 8 300 m². Asemakaavassa ei osoiteta rakennusoikeutta. Rakennusoikeus siten ei siis muutu.

Virkistysalueet

VL, lähivirkistysalue on kaavassa noin 2 100 m². Kaava laajentaa Perkkaanniityn lähivirkistysaluetta itäsuunnassa. Kaavakarttaan osoitetaan lähivirkistysalueelle olemassa olevan avouoman kohdalle sijainniltaan ohjeellinen vesialue. Se on myös huomioitu alustavassa puistosuunnitelmassa avoimena säilytettäväksi ja on hulevesien johtamisen kannalta tärkeä.

Katualue

Itsehallintotien katualueen pinta-ala tässä kaavassa on noin 6 200 m². Kaavaan osoitetaan katualueelle määräys tulvariskin vuoksi: ”Ylin tulvakorko alueella on + 2.8 ja aaltoiluvara 20 cm. Kadut tulee rakentaa min +3.0 (N 2000) korkeuteen tulvariskin takia”.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Asemakaavalla kaavoitetaan aiemmin kaavoittamaton Itsehallintotien itäosan katualue, jonka mukainen katu on jo rakennettu. Itsehallintotien itäpää liittyy Vermonsolmun asemakaavaan ja sen taustalla olleeseen Vermonsolmun tiesuunnitelmaan, joiden pohjalta katualue on rakennettu. Asemakaavoituksen yhteydessä Itsehallintotien mitoituksia on tarkistettu. Ajoneuvoliikenteen järjestelyt pysyvät ennallaan.

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt pysyvät ennallaan. Liitteenä olevassa katukartassa esitetään kuitenkin nykytilasta poiketen tavoitellut neljä metriä leveät jalankulku- ja pyörätiet, jotka ovat puoli metriä toteutuneita väyliä leveämmät.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Itsehallintotieltä mahdollistetaan ajoneuvoliittymän ottaminen Perkaanniityn lähivirkistysalueelle. Alustavassa puistosuunnitelmassa on esitetty joitakin yleisen pysäköinnin paikkoja puistoalueelle, joita varten ja huoltoajoa varten tarvitaan uusi ajoneuvoliittymä Itsehallintotieltä.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset säilyvät ennallaan. Katualueen mitoituksia tarkastettaessa on huomioitu pysäkkialueiden mitoitukset. Katualueen rajauksessa on huomioitu tarve toteutuneita syvemmille matkustajien odotustiloille, jotka mahdollistavat pysäkkikatoksen sijoittamisen pysäkeille. Tämän seurauksena katualueen raja laajenee osalta matkaa enimmillään noin kaksi metriä eteläpuolisen määräalan puolelle.

Palvelut

Valmistuessaan puisto tarjoaa virkistäytymistä alueen asukkaille ja koululaisille.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ylittyy päiväaikainen ulko-oleskelualueiden keskiäänitaso 55 dB vuoden 2019 liikennemäärillä. Huomioiden kuitenkin kaavamuutoksen mukaiset käyttötarkoitukset ja melun voimakkuus, ei melu edellytä toimenpiteitä. Tieliikenteen melu kantautuu katualueelta puiston puolelle. Alustavan puistosuunnitelman mukaan ohjearovot ylittävälle alueelle on suunniteltu istutettavaa aluetta, pysäköintiä ja osa viljelypalstoista. Puistoalueen laajuus ja liikennemelun voimakkuus huomioiden melutilanne ei vaadi toimenpiteitä.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella. Puiston, paikoitusalueiden, viljelypalstojen ja hulevesien viivytyksen rakentamisesta sekä mahdollisista kunnallistekniikan siirroista aiheutuu kustannuksia. Kaavoitettavan lähivirkistysalueen osuus kaupunkitekniikan keskuksen mukaan on arviolta 200 000 - 300 000 euroa. Koko Perkaanniityn virkistysalueen toteutuminen kenttineen on arviolta yli miljoona euroa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

47/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 161

02.12.2020

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 28.8.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

Jatkokäsittely

- Ote: Hakija
- TYT/Kaupunkitekniikan keskus/Katu- ja viherpalvelut
- TYT/Tonttiyksikkö
- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristö / Maankäyttö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja kuulutuskirjeet

Päätöshistoria

Liitteet

- 5 Perkkaanniitty lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Perkkaanniitty kaava ja määräykset

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

48/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 162

02.12.2020

5076/10.02.05/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 162

§ 162

Rakennuskiellon jatkaminen Kolmperässä rakennuskieltoalueella 81

Valmistelijat / lisätiedot:
Puustinen Jenni
Ikonen Liisa
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten rakennuskieltokarttaan tunnuksella 81 merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 31.12.2022 saakka. Samalla lautakunta määrää maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuskieltokarttaan tunnuksella 81 (Kolmperä) merkityllä alueella oleva rakennuskiello päättyy 31.12.2020. Kielto on ollut voimassa asemakaavan muuttamista varten. Kieltoa esitetään asetettavaksi kahdeksi vuodeksi, koska kaavoitus alueella on keskeneräinen.

Kolmperässä on voimassa vanha, vuonna 1942 laadittu rakennuskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 (MRL) siirtymäsäännösten mukaan rakennuslain nojalla voimaan tullut rakennuskaava on nyt voimassa MRL:n mukaisena asemakaavana, jossa ei ole sitovaa tonttijakoa.

Rakennuskaavassa alue on osoitettu pientaloasumiseen, mutta kaavassa ei ole osoitettu mm. rakennusoikeutta eikä kerrosten lukumäärää. Kaavan ohjausvaikutus on vähäinen.

Siksi ryhdyttiin toimenpiteisiin rakennuskaavan kumoamiseksi ja rakennuskaava pidettiin alustavasti nähtävillä 25.10 - 15.11.1999. Kumoamista vastaan jätettiin huomautus, jolla oli 62 allekirjoittajaa. Kaavan kumoaminen on tehtävä samassa järjestyksessä kuin kaavan laatiminenkin (MRL 204 §). Kumoamisprosessia ei asianosaisten kuulemisen jälkeen ole jatkettu.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.1.1989, että Kolmperän rakennuskaava-alueelle on laadittava asemakaava, jolloin alueella astui voimaan RakL 42 §:n 2 momentin 3. kohdan mukainen rakennuskielto. Kielto on nyt voimassa MRL 53 §:n 1 momentin mukaisena rakennuskieltona.

Kolmperän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on otettu kaavoituksen työohjelmaan nimellä Kolmperänranta, alue 641300. Alueelle on laadittu luontoselvitys ja rakennushistoriallinen inventointi. Lisäksi alueen maankäyttöä ja liikenneyhteyksiä on suunniteltu kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan tukeutuen. Osalle aluetta on rakennettu vesihuolto. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.9.-16.10.2018. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt ehdotuksen kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi 19.2.2020.

Kiellon jatkamisen perusteena on vanhentunut voimassa oleva kaava sekä kaavamutoksen keskeneräisyys. Tämän vuoksi kielto esitetään asetettavaksi uudelleen 2 vuodeksi. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n 5-kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 6 Kolmperä rakennuskieltoalue 81

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 163

02.12.2020

5077/10.02.02/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 163

§ 163

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021

Valmistelijat / lisätiedot:
Puustinen Jenni
Tuovinen Samuel
Keränen Ossi
Leino Essi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2021,

2

valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

3

toteaa, että Pohjois- ja Keski-Espoon yleiskaava-alueen asemakaavakohteiden edistämiseksi huomioidaan asiassa annetut kaupunginhallituksen evästyksessä. Suunnittelu- ja toteutusjärjestykseen liittyvät reunaehdot ja niiden myötä asemakaavoitukselle syntyvät valmiudet vaikuttavat siihen, millä aikataululla yksittäisiä kohteita voidaan edistää.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Karimäen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 16.12.2020 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021 sisältää keskeiset Espoon yleis-, ja asemakaavoituskohteet ja liikennesuunnittelun työkohteet aikatauluineen.

Työohjelman taustalla vaikuttavat strategiat ja sopimukset

Kaupunkisuunnittelun työohjelma tukee kaupungin tavoitteiden toteutumista. Keskeinen kaupungin kehittämistä koskeva strategia on Espoo-tarina, joka sisältää mm. seuraavia tavoitteita liittyen maankäytön suunnitteluun:

- Espoon kasvu suunnataan erityisesti länsimetron, metron jatkeen, Raide-Jokerin ja kaupunkiradan ympärille.
- Tiivistä rakentamista edistetään raideyhteyksien varrella. Korkeaa rakentamista lisätään hyvien liikenneyhteyksien varrella olevilla alueilla ja asemanseuduilla, joihin se perustelluista syistä sopii.
- Vauhditetaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan etenemistä.
- Tarkastetaan olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentamispotentiaali ja edistetään käyttämättömän pientalokaavavarannon käyttöönottoa.
- Kiirehditään Otaniemi-Keilaniemen ja Leppävaaran keskusalueiden ja muiden liikenteen solmukohtien kehittämistä.
- Tehdään Espoosta hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

MAL 2019 -suunnitelma on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma seudun kehittämisestä vuoteen 2050. Sillä tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua, jossa kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisille alueille. Suunnitelman pohjalta on tehty valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken MAL-sopimus 2020-2023, jossa Espoo on sitoutunut asuntokaavoitustavoitteeseen 1,2 milj. k-m². Espoon kannalta merkittävä liikenneinvestointi sopimuksessa on Espoon kaupunkirata. Lisäksi valtio, kunnat ja HSL ovat sitoutuneet ratkaisemaan yhdessä lähijunaliikenteen uusien varikoiden sijoittumisen sekä laatimaan aikataulun niiden toteuttamiselle.

Espoon asunto-ohjelmaan 2018-2021 on kirjattu keskeisinä tavoitteina muun muassa se, että kaupunki hyväksyy vuositasolla vähintään 350 000 k-m² uutta rakennusoikeutta asumiseen ja tästä rakennusoikeudesta 80 % sijaitsee yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palveluiden suhteen hyvin saavutettavilla alueilla. Espoon kaupunki priorisoi valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia asemakaavoituskohteita sekä luo mahdollisuuksia uudelle pientalotuotannolle. Lisäksi kaupungin tulee huolehtia siitä, että asumiseen tarkoitettua kaavavarantoa on vähintään viiden vuoden asuntotuotantoa vastaava määrä.

Kaupunginhallituksen evästyksiä liittyen Pohjois- ja Keski-Espoon yleiskaava-alueen suunnitteluun ja toteutukseen

Kaupunginhallitus on evästännyt 18.5.2020 hyväksyessään kaavan nähtäville seuraavaa:

A) Jo vuosikausia kaupunkisuunnittelun työohjelmassa olleita mutta POKE:n etenemistä riittävän pitkälle odottaneita asemakaavoituskohteita koskeva työ käynnistetään tämän kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen välittömästi kohdentamalla tähän tarvittavat henkilö- ja konsulttiresurssit. Asemakaavoitus kestää tyypillisimmillään joka tapauksessa vuosia, joten asemakaavat ehditään viimeistellä ottaen huomioon se, millaisena POKE aikanaan vahvistuu.

B) Käynnistetään välittömästi tämän POKE-ehdotuksen mukaista asemakaavoitusta edistävän sekä kasvavan asukasmäärän tarvitsemien palvelujen ja joukkoliikenteen yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja toteutusta edistävän viitesuunnitelman ja muiden suunnitelmien laadinta. Tätä edellyttää etenkin Uusimaa 2050 maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (pieni maakunnallinen keskus) muuttuva Kalajärvi sekä taajamatoimintojen alueeksi muuttuva Viiskorven alue, jotka tässä POKE-ehdotuksessa on suunniteltu palvelujen ja tehokkaan joukkoliikenteen alueiksi.

E) Kaupunginvaltuuston jo kertaalleen hyväksymän ja sittemmin uuteen tarkasteluun vedetyn Högnäsin alueen asemakaava, joka tässä POKE-ehdotuksessa on AT-aluetta, viimeistellään välittömästi ja tuodaan kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

L) Näitä toimenpiteitä koskeva tilannekatsaus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi viimeistään elokuussa 2020, jotta ne voidaan esitellä vielä tämän POKE-ehdotuksen nähtävillä oloajan loppupuolella. Kaupunginhallituksen evästyksien huomioon otettava toteuttamisohjelma viimeistellään vuoden 2020 loppuun mennessä. ”Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaava-alueen asemakaavojen työohjelman mukaista valmistelua vauhditetaan jo nyt ennen osayleiskaavan lopullista hyväksymistä ja ne tuodaan valtuuston päätöksentekoon mahdollisimman nopealla aikataululla heti osayleiskaavan valtuustokäsittelyn jälkeen siten, että mahdollistetaan pientalorakentamisen merkittävä lisääminen.”

Talousarvioneuvotteluiden pöytäkirjamerkintöihin on alustavasti kirjattu seuraavaa:

”Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaava-alueen asemakaavojen työohjelman mukaista valmistelua vauhditetaan jo nyt ennen osayleiskaavan lopullista hyväksymistä ja ne tuodaan valtuuston

päätöksentekoon mahdollisimman nopealla aikataululla heti osayleiskaavan valtuustokäsittelyn jälkeen siten, että mahdollistetaan pientalorakentamisen merkittävä lisääminen.”

Em. evästysten ja linjausten mukaisia toimia valmistellaan. Asemakaavoituskohteiden käynnistäminen on osittain mahdollista heti, osittain tarvitaan linjauksen mukaisia viitesuunnitelmia ja joidenkin kohteiden kanssa on tarkoituksenmukaista odottaa lopullisia POKE-alueita koskevia päätöksiä ja kaavan lainvoimaistumista. Alueen asemakaavoitusresurssia lisätään ja kohdennetaan näiden reunaehtojen puitteissa.

Työohjelman painopisteet

Maankäytön yleissuunnittelu

Yleiskaavoitus ennakoii tulevaisuuden muutoksia Espoossa kaupunkisuunnittelun keinoin perustuen Espoo-tarinaan ja MAL-sopimukseen. Espoo-tarinan mukaisesti kasvua suunnitellaan kaupungin eteläisiin osiin sekä raideliikenteen ja muiden hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on juuri valmistumassa ja sen alueelle on osoitettu osa Espoon väestönkasvusta. Espoon eteläosien yleiskaavan väestömitoitus 300 000 asukasta vuoteen 2030 mennessä täyttyy etuajassa näillä näkymin vuonna 2021 koko kaupungin tasolla.

Tarkoituksenmukaista on muodostaa Espoon kasvusta pitkän aikavälin kokonaisnäkemys, joka palvelee myös MAL-työtä ja muita seudullisia tarkasteluja. Tätä varten käynnistetään koko kaupungin yleispiirteisen ja strategisen yleiskaavan laatiminen, johon sovitetaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, ja eteläosien yleiskaavatilanne päivitetään.

Suunnittelu kattaa sujuvan arjen eli saavutettavat palvelut ja työpaikat samoin kuin elinkeinoelämän edellytykset sekä turvaa rikkaan luonnon- ja kulttuuriympäristön. Kaupunkirakenne, eli eri toimintojen sijainti ja saavutettavuus, vaikuttavaa merkittävästi ja pitkään kaupungin kasvihuonekaasupäästöihin. Kaupunkisuunnittelussa tehdään myös monia kaupungin talouden ja elinvoiman kannalta tärkeitä valintoja ja mahdollistetaan kestävä kasvu.

Uusi yleiskaava laaditaan koko kaupungin alueelle nykyisiä yleiskaavoja yleispiirteisempänä. Siinä keskitytään teemoihin, joita on välttämätöntä tarkastella kaupunkitasoisesti, ja varmistetaan kytkytyminen muuhun Helsingin seutuun. Parhaillaan vireillä olevien osayleiskaavojen, kuten Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tai Kiviruukin osayleiskaavan valmisteluaineistoja ja ratkaisuja voidaan hyödyntää Espoon yleiskaavassa 2060, ja ne voidaan tarvittaessa jättää voimaan kokonaiskaavan laatimisen jälkeenkin. Finnoosataman yleiskaavatyö tarkastellaan osana Espoon

2060 yleiskaavatyötä ja Saariston yleiskaavoituksen aikataulu yhteensovitetään muihin yleiskaavatöihin.

Seutuyhteistyössä jatketaan asiantuntijayhteistyötä maakunnan liiton kanssa, vaikka maakuntakaavatyötä ei nyt ole meneillään. Seuraavaksi Uudenmaan liitto keskittyy maakuntaohjelman valmisteluun sekä maakuntakaavan toteutuksen edistämiseen yhdessä kuntien kanssa.

Yleiskaavayksikkö osallistuu myös vahvasti Helsingin seudun MAL-yhteistyöhön, jossa on käynnistynyt MAL2023 -suunnitelman laatiminen. MAL-työskentely tarjoaa foorumin seudun kuntien yhteistyöhön sekä yhdyskuntarakenteen ratkaisuiden yhteensovittamiseen kuntien ja valtion toimijoiden kesken. Espoon vastuulla tällä suunnittelukierroksella on seudullisen, suunnittelua helpottavan tietokantamallin muodostaminen yhdessä muiden seudun toimijoiden kanssa.

Liikennesuunnittelu

Liikennesuunnittelulla luodaan kävelypainotteisia alueita kaupunkikeskuksissa. Pyöräilyn tavoiteverkko päivitetään ottaen huomioon sujuvuutta parantavat yksisuuntaiset pyöräratkaisut. Nopeutetaan joukkoliikenteen matka-aikoja pikaparannustoimenpiteitä tunnistamalla ja vaihtopaikkoja kehittämällä. Osallistutaan Espoo–Salo-oikoradan käynnissä olevaan yleissuunnitteluun sekä alkavaan ratasuunnitteluun. Ajoneuvoliikenteen osalta jatketaan uuden maankäytön edellyttämää suunnittelua Turunväylällä liittyen Histan erotasoliittymään. Asumisen pysäköinnin vähimmäismääräystä koskien tehdään taustaselvitys, jossa alustavasti lasketaan Traficomien tiedoista autojen määrä reunaltaan sadan metrin neliöissä.

Maankäytön tarkastelut

Kaupunkisuunnittelukeskuksen eri yksiköiden kesken laaditaan yhteistyössä maankäytön tarkasteluita. Niiden tarkoituksena on toimia tausta-aineistona päätöksentekoa varten esimerkiksi tilanteissa, joissa alueen yksittäisiä asemakaavoja tuodaan lautakunnan käsittelyyn.

Tarkastelut palvelevat uutta yleiskaavatyötä ja niiden avulla arvioidaan yleiskaavojen ajantasaisuutta. Uusien yleiskaavojen alueella tarkasteluiden avulla voidaan tarkentaa yleiskaavaratkaisua ja vanhojen yleiskaavojen alueella pohjustaa ja perustella jotakin kokonaisratkaisua sekä arvioida ratkaisun vaikutuksia. Maankäytön tarkasteluita voidaan käyttää myös suunnittelun koordinoituväliseinä tai niiden avulla voidaan tutkia alueita, joiden muutospainetta on suuri, mutta yleiskaavaa ei ole tarpeen muuttaa.

Osa tässä työohjelmassa tarkastelualueiksi merkityistä kohteista on ollut aiemmin työohjelmassa asemakaavoituskohteina, esim. Hagalundinkallio ja Viiskorpi-Kalajärvi-vyöhyke.

Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen painopiste on keskustojen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa länsimetron, metron jatkeen, kaupunkiradan ja Raide-Jokerin ympäristössä. Kaupunkirakennetta tiivistäen luodaan edellytyksiä uusien asuntojen ja työpaikkojen syntymiselle sekä palvelujen sijoittumiselle. Asumiseen varatun kaavavarannon riittävydestä huolehditaan. Asemakaavakohteista on priorisoitu isot kaupunkiradan toteutusta edistävät kaavat, Keilaniemessä merkittävät työpaikkakaavat, Rusthollinrinne, Ruukinhuhta, Högnäs ja Hepokorvenkallio (datakeskus).

Keilaniemeä kehitetään kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi, jossa merkittävä toimitilakeskittymä yhdistyy uuteen asuinrakentamiseen. Väylien kattamisen, täydennysrakentamisen sekä Raide-Jokerin ja metron toteutumisen myötä Keilaniemi sitoutuu vahvemmin osaksi Otaniemen ja Tapiolan aluekokonaisuutta. Otaniemen asemaa merkittävänä innovaatiotoiminnan, teknologian ja palvelujen aluetta vahvistetaan asemakaavoituksella. Aluetta kehitetään monipuoliseksi kampuskaupunginosaksi, jossa yliopiston toiminnot, työpaikat, palvelut ja asuminen sekoittuvat.

Suurpellon keskustan rakentamista edistetään kaavanmuutoksin ja pohjoisosaan suunnitellaan vaiheittain uusia asuinalueita palveluineen. Espoonlahden suunnittelualueella tulevien länsimetron jatkeen metroasemien ympäristöihin suunnitellaan monipuolista täydennysrakentamista. Kiviruukin asemakaavoitus laajenee Tiilismäenrinteestä Ruukinhuhdan asemakaava-alueelle, jolla edistetään opisto- ja yrityskeskittymän syntymistä Kiviruukin veturiksi.

Leppävaaran keskustan kehittäminen monipuolisena kaupunkiympäristönä jatkuu. Kaupunkiradan varrella sijaitsevan Keran kehittäminen uudeksi kaupunkimaiseksi paikalliskeskukseksi etenee. Alue tulee tukeutumaan jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä junaliikenteeseen. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen houkuttelevuuteen ja vahvaan brändityöhön siten, että alueesta muodostuu kiertotalouden kansainvälinen esimerkkialue.

Espoon keskuksessa tiivistetään asemanseudun kaupunkirakennetta täydennysrakentamishankkeilla ja parannetaan asuinalueiden kulkuyhteyksiä. Kauklahdessa varaudutaan kaupunkiradan jatkamiseen ja kehitetään Lasihtin aluetta radan eteläpuolella monipuolisena, kaupunkimaisena alueena.

Pohjois-Espoossa maankäytön tavoitteet ovat vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan myötä muuttuneet. Tämän vuoksi työohjelmasta poistuu siellä aiemmin olleita asemakaavakohteita. Näiden alueiden suunnittelu aloitetaan uudelleen osana laajempia maankäytön tarkasteluita. Niiltä osin kuin alueella olevia asemakaavoja voidaan

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

56/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 163

02.12.2020

yleiskaavatilanne ja resurssit huomioon ottaen edistää, niitä edistetään kaupunginhallituksen evästyksellä huomioiden. Kehä III:n läheisyyteen sijoittuvan datakeskuksen kaavoitustyö etenee. Hanke mahdollistaa hiilineutraalin kaukolämmön tuottamisen Espoossa.

Monentyyppiset elinkeinokohteet; toimistotyöpaikat, kauppa tai erilaisten yritysten laajennustarpeet, ovat kokonaisuutena merkittäviä Espoon elinvoimaisuuden kannalta. Uusia elinkeinokohteita otetaan tarvittaessa työn alle joustavasti myös kesken työohjelmakauden.

Päätöshistoria

Oheismateriaali

Ei julkaista Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

57/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 164

02.12.2020

6170/02.05.00/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2020 § 164

§ 164

Kaupunkisuunnittelukeskuksen perimien maksujen tarkistaminen 1.1.2021 alkaen

Valmistelijat / lisätiedot:
Ikonen Liisa
Nikulin Tuuli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää tarkistaa toimivallassaan olevat maksut 1.1.2021 lukien esityslistan liitteen 1 mukaisesti. Tarkastetut maksut koskevat hakemuksia, jotka on kirjattu saapuneiksi 1.1.2021 ja sen jälkeen sekä muita niihin liittyviä liitteen mukaisia toimenpiteitä.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Maksujen korotuksilla ja tarkistamisella pyritään kattamaan toiminnasta aiheutuvia todellisia kuluja ja samalla vastaamaan Taloudellisesti kestävä Espoo-säästöohjelman (TAKE-säästöohjelma) tavoitteisiin.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön (voimaan 23.3.2020) I luvun 4 osan 9 §:n kohdan 11 mukaan lautakunnalla on ratkaisuvallalla päättää muista kuin lakiin ja asetuksiin perustuvista maksuista tehtäväalueellaan.

Hallintosäännön I luvun 4 osan 20 §:n kohdan 8 mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää perusteista, joiden mukaisesti määräytyvät asemakaavan laatimisesta maankäyttö- ja rakennuslain 59

§:n nojalla perittävä korvaus ja hakijalta kaupunkisuunnittelukeskuksen järjestämästä kuulemisesta maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n nojalla perittävät kustannukset sekä kaupunkisuunnittelukeskuksessa poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät maksut valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden mukaisesti.

Tarkistukset maksuihin ja taksoihin

Kaupunkisuunnittelulautakunta on viimeksi tarkistanut kaupunkisuunnittelukeskuksen maksut 1.1.2016 (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2015 § 184). Vertailu pääkaupunkiseudun muihin kuntiin on tehty keskeisimpien maksujen ja taksojen osalta. Maksujen korotuksilla pyritään kattamaan toiminnasta aiheutuvia todellisia kuluja ja vastaamaan Taloudellisesti kestävä Espoo-säästöohjelman tavoitteisiin.

Taksojen keskimääräinen korostus on 10 %.

Asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n nojalla perittävät asemakaavan laatimiskustannukset sisältävät lähtökohtaisesti kaikki kunnalle kaavan laatimisen johdosta aiheutuvat kustannukset. Tällaisiksi luetaan varsinaisten suunnittelukustannusten lisäksi muun muassa erilaisista selvityksistä, kartoituksista sekä maastossa tapahtuvista mittaus- ja selvitystöistä aiheutuvat kustannukset, kuulemis- ja tiedottamiskustannukset, asian hallinnollisesta käsittelystä ja hyväksymisestä aiheutuvat kustannukset sekä kaavan voimaansaattamisesta johtuvat kulut. Kaupungilla on laaja harkintavalta sen päättäessä kyseisten kustannusten perimisestä.

Maksuja esitetään tarkistettavaksi seuraavasti:

Asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut oheisen liitteen mukaan.

Viisi kaavoitusluokkaa säilyy. Luokkien tarkemmat kuvaukset on esitetty liitteessä.

Kolme kuulutusluokkaa korvataan kahdella kuulutusluokalla. Kuulutusmaksut vastaavat todellisia kuluja, ja hintaluokka määräytyy kaavan vaikutusten ja kaavan laatimiseen liittyvän prosessin mukaan. Kuulutusmaksu sisällytetään kaavan laatimisesta perittävään maksuun.

Aiemmin kuulutuskuluja on peritty kaupunkisuunnittelukeskuksen päätöksen 10.12.2013 § 197 (voimaan 1.1.2014) mukaisesti.

Kaavoitushakemuksen kielteisen päätöksen maksu säilyy 500 eurossa.

Poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät maksut

Poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja koskevia maksuja on viimeksi korotettu 1.1.2016 (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2015 § 184) yleisen kustannuskehityksen mukaisesti. Maksujen tasosta on tehty vertailu pääkaupunkiseudun muiden kuntien perimiin maksuihin.

Nyt esitettävällä maksujen korotuksella ja muutoksilla pyritään kattamaan toiminnasta aiheutuvia todellisia kuluja ja vastaamaan Taloudellisesti kestävä Espoo-säästöohjelman tavoitteisiin.

Maksuja esitetään tarkistettavaksi seuraavasti:

Poikkeamispäätösten sekä suunnittelutarveratkaisujen ja/ tai poikkeamispäätösten maksut oheisen liitteen mukaan.

Oikeaksi todistetun jäljennöksen hinta suunnittelutarveratkaisusta ja/ tai poikkeamispäätöksestä nousee 90 euroon.

Lupa-asioiden kuulutusten hintaluokat korvataan yhdellä kaikkia lupatyyppejä koskevalla kuulutusmaksulla 500 euroa, mikä vastaa todellisia kuluja.

Kaupungin toimesta suoritettavan kirjeellä kuulemisen maksuperiaatetta muutetaan oheisen liitteen mukaan.

Kielteisen päätöksen maksu säilyy ennallaan eli jos päätös hakemuksesta on kielteinen, peritään lupamaksusta 75 %. Hakemuksen perumisesta perittävät maksut säilyvät ennallaan.

Kaupungin suostumus lohkomiseen, hinta on tullut voimaan 1.1.2011 (kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2010 § 12). Lausuntona maanmittauslaitokselle tämä on edelleen ilmainen. Erillisenä päätöksenä annettuna kaupungin suostumuksen hinta nousee 50 euroon.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimivallassa olevien maisematyöluopien maksut noudattavat vastaavia rakennusvalvonnan taksoja 1.1.2017 (kaupunginhallitus 28.11.2016 § 367).

Jatkokäsittely

- Rakennusvalvontakeskus
- Tonttiyksikkö
- Kaupunginhallitus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

60/63

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 164

02.12.2020

Päätöshistoria

Liitteet

- 7 Kaupunkisuunnittelun taksauudistus

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 157, § 158, § 159, § 160, § 161, § 163, § 164

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 162

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 tiedoksisaanista.

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: Tuomioistuimet-talo, 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
Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.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 (1455/2015) säädetään.