

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2020 § 174

§ 174

### **Suinonsalmi asemakaavan muutoksen hyväksyminen alue 412009**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kallio Matias YTET  
Karhula Anja  
Lahti Kaisa  
Matias.L.Kallio@espoo.fi  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

#### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suinonsalmen asemakaavan muutoksesta, alue 412009,

2  
hyväksyy 27.11.2019 päivätyn ja 16.12.2020 muutetun Suinonsalmi - Svinösund asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7247, 33. kaupunginosassa (Soukka), alue 412009,

3  
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,66 euroa, eli yhteensä 3 966,66 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

#### **Käsittely**

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Munkkirannan pientalojen täydennysrakentaminen. Rakennusoikeus kasvaa noin 2 700 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.10.2017, että asemakaavan muuttamisesta luovutaan Suvisaarentien pohjoispuoleisen osan osalta. Tällöin muutosalueeksi jäi eteläpuolinen virkistysalueen osan muuttaminen asuinkortteliksi. Alueen suunnittelua jatkettiin tältä pohjalta. Nyt laadittava asemakaavan muutos käsittää lautakunnan päätöksen mukaisen alueen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Suinonsalmi - Svinösund, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7247, käsittää katu- ja virkistysalueet 33. kaupunginosassa (Soukka), alue 412009. Muodostuu uudet korttelit 33141 ja 33148.

### Aloite ja vireilletulo

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

### Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Espoossa Suinonsalmessa. Tulevalle Soukan metroasemalle on alueelta noin kaksi kilometriä. Suunnittelualue käsittää Suvisaarentien varressa sijaitsevan luonnontilaisen metsäalueen, joka rajautuu lännessä ja etelässä Munkkirannan pientaloalueeseen sekä idässä Hanikan uimarannan alueeseen. Suunnittelualue on Espoon kaupungin omistuksessa.

### Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja alue on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus-Suvisaaristo).

Alueella on vireillä Uusimaa-maakuntakaava 2050, joka kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu osaksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Suvisaaristo).

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) suunnittelualue on osoitettu kehitettäväksi pientaloalueeksi (A3). Suvisaarentien varteen on osoitettu virkistysyhteys.

Alueella on voimassa Soukansalmen asemakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 14.7.1993 ja Munkkirannan asemakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 24.6.1999). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL), jonka halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.12.2019-20.1.2020. Ehdotuksesta saatiin neljä muistutusta ja kahdeksan kannanottoa/lausuntoa. Kolmessa muistutuksessa kaava-alueen länsirajan taloyhtiön As Oy Munkinsillan asukkaat ja hallitus esittävät mm. kiinteistönrajalleen luonnonmukaisena säilytettävää virkistysaluetta ja Suvisaarentien liittymän poistamista tai siirtämistä. Yhdessä muistutuksessa toivottiin uimarannan ja lähialueiden kehittämistä ja siistimistä sekä esitettiin erilaisia parannustoimenpiteitä. Lisäksi muistutuksessa huomautettiin mm. liikenteen turvallisuudesta, pysäköinnistä ja uusien pientaloasukkaiden yhteyksistä linja-autopysäkeille.

Telia Finland Oyj lausui mahdollisista johtosiirroista.

Helsingin seudun liikenne (HSL) ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Caruna Espoo Oy lausui sähköverkosta, muuntamotarpeesta ja mahdollisista johtosiirroista.

Espoon ympäristökeskus kiinnitti huomiota mm. lähivirkistysalueeseen, liito-oraviin, ilmastotavoitteisiin ja lumitilaan.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos kiinnitti huomiota vedensaantiin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ilmoitti, että alueelle tulee laatia kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

Espoon sivistystoimi ilmoitti, että kaavamuutos ei merkittävästi vaikuta sivistystoimen palvelutarpeeseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) ilmoitti, että kaavaehdotuksessa on huomioitu liito-orava ja muut luontoarvot hyvin.

Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu seuraavasti:

- lisätty muuntamon rakennusala Kutsumuksen kujan kääntöpaikalle.
- lisätty kaavamääräys siitä, että tontilta tulee rakennuslupaa varten esittää tontin puustokartoitus. Maisemallisesti merkittävää puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
- täydennetty istutettavan alueen osan kaavamääräystä siten, että alueella tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olevaa kasvillisuutta ja puustoa.
- lisätty polkupyöräpysäköintiä koskeva kaavamääräys.
- tehty teknisiä tarkistuksia.

### **Asemakaavan muutos**

Tavoitteena on täydentää Munkkirannan asuntoaluetta yleiskaavan mukaisena kehitettävänä pientaloalueena. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,8 ha ja rakennusoikeus on noin 2 700 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa kaavan kokonaistehokkuutta e=0.15. Erillispientalojen korttelitehokkuus on e=0.25.

Suvisaarentieltä kaavoitetaan uusi katuyhteys Kutsumuksenkuja, jonka varteen on suunniteltu kolme erillispientalojen korttelialuetta, jotka sisältävät yhteensä noin 16 omakotitonttia. Alueesta on laadittu korttelisuunnitelma, jonka tavoitteena on luonnonläheinen ja viihtyisä omakotitaloalue, joka täydentää viereistä pientaloaluetta. Läntisellä rajalla olevan korttelialueen rakennukset ovat yksikerroksisia, jotta ne sopeutuvat paremmin ympäristöön, muutoin edellytetään kaksikerroksia asuinrakennuksia, jotta rakennuspaikoilla olisi reilusti tilaa istutuksille ja pihatoiminnoille. Tonttien pinta-alat tulee olla vähintään 600 m<sup>2</sup>.

Suvisaarentien varsi kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL-1), jonka puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

### **Liikenne**

Suunnittelualueelle kaavoitetaan uusi katu Kutsumuksenkuja, joka palvelee uusia omakotitontteja. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi asuntoa kohti. Yleiset pysäköintipaikat sijoittuvat uuden Kutsumuksenkujan kääntöpaikan yhteyteen.

Meri-Hanikan katu muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

### **Selvitykset**

Alueesta on laadittu luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 5.11.2018). Alue on melko tavanomaista merenrantojen kangasmetsää. Asemakaavan muutoksessa on turvattu Suvisaarentien varren liito-oravayhteys.

### **Korttelisuunnitelma**

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

### **Perittävät maksut**

Hakija on maksanut 4.12.2017 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote: Hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Laskutus: ksk.laskutus@espoo.fi
- Kuulutus hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta valitusajan jälkeen
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.11.2016 § 193

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Suinonsalmen asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Yleisperiaatteet

Suvisaarentien varrella sijaitseva Espoon eteläosien yleiskaavassa uudeksi asuntoalueeksi osoitettu alue muutetaan pääosin asuinkäyttöön. Alueen mitoituksen lähtökohtana on noin 50 000 k-m<sup>2</sup> uutta rakentamista.

Muutoksessa varmistetaan alueen virkistyspalveluiden ja -yhteyksien toimivuus sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Alueelle tutkitaan uuden päiväkodin sijoittamista.

1.2

Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

Uusi asuntoalue täydentää Soukan alueen asuinvyöhykettä ja muodostaa välittäjän Soukan kerrostalovaltaisten alueiden sekä Suvisaariston pientalo- ja huvila-alueiden välille. Alue toimii toisaalta urbaanin kaupunkirakenteen reunana ja toisaalta porttina Suvisaaristoon. Alueen vahvuutena on merellisyys ja luonnonläheisyys.

Yleiskaavan mitoitustavoitetta tutkitaan toteutettavaksi tiiviinä siten, että suunnittelussa on edellytykset säilyttää mahdollisimman paljon alueen hienoa kallioympäristöä ja virkistysalueiden yhteyttä merelle. Rakentaminen sijoitetaan pääasiassa Suvisaarentien varteen siten, että virkistysalue säilyy mahdollisimman eheänä. Korttelirakenteen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota virkistysalueen ja tulevien asuntojen näkymiin merelle ja virkistysalueille. Rakentaminen sovitetaan maastoon siten, että kallioluontoa ja merenrannalle tyypillistä maisemakuvaa pyritään säilyttämään. Suvisaarentien eteläpuolella täydennetään nykyistä pientaloasutusta.

Uudella rakentamisella tuetaan nykyistä monipuolisempien palveluiden ja uimaranta-alueen kehittämistä.

1.3

Liikenne

Suunnittelussa tukeudutaan olemassa olevaan katuverkostoon. Lisärakentamisella tuetaan Suvisaariston joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Suinonsalmen alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään osana laajemman verkoston tarpeita.

Suunnittelussa mahdollistetaan riittävien uimarantaa ja virkistyspalveluita palvelevien yleisten pysäköintipaikkojen rakentaminen.

#### 1.4

Virkistys-, luonto- ja viherympäristö

Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin.

Suinonsalmen uimarannasta kehitetään tulevaisuudessa merkittävä portti Espoon merellisiin palveluihin.

Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille parannetaan.

#### 2

järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

### **Käsittely**

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan 30.11.2016 pidettävään kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
päätöksi jättää asian pöydälle seuraavaan 30.11.2016 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.11.2016 § 206

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

#### 1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Suinonsalmen asemakaavoituksen pohjaksi

#### 1.1

Yleisperiaatteet

Suvisaarentien varrella sijaitseva Espoon eteläosien yleiskaavassa uudeksi asuntoalueeksi osoitettu alue muutetaan pääosin asuinkäyttöön. Alueen mitoituksen lähtökohtana on noin 50 000 k-m<sup>2</sup> uutta rakentamista.

Muutoksessa varmistetaan alueen virkistyspalveluiden ja -yhteyksien toimivuus sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Alueelle tutkitaan uuden päiväkodin sijoittamista.

## 1.2

Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

Uusi asuntoalue täydentää Soukan alueen asuinvyöhykettä ja muodostaa välittäjän Soukan kerrostalovaltaisten alueiden sekä Suvisaariston pientalo- ja huvila-alueiden välille. Alue toimii toisaalta urbaanin kaupunkirakenteen reunana ja toisaalta porttina Suvisaaristoon. Alueen vahvuutena on merellisyys ja luonnonläheisyys.

Yleiskaavan mitoitustavoitetta tutkitaan toteutettavaksi tiiviinä siten, että suunnittelussa on edellytykset säilyttää mahdollisimman paljon alueen hienoa kallioympäristöä ja virkistysalueiden yhteyttä merelle. Rakentaminen sijoitetaan pääasiassa Suvisaarentien varteen siten, että virkistysalue säilyy mahdollisimman eheänä. Korttelirakenteen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota virkistysalueen ja tulevien asuntojen näkymiin merelle ja virkistysalueille. Rakentaminen sovitetaan maastoon siten, että kallioluontoa ja merenrannalle tyypillistä maisemakuvaa pyritään säilyttämään. Suvisaarentien eteläpuolella täydennetään nykyistä pientaloasutusta.

Uudella rakentamisella tuetaan nykyistä monipuolisempien palveluiden ja uimaranta-alueen kehittymistä.

## 1.3

Liikenne

Suunnittelussa tukeudutaan olemassa olevaan katuverkostoon. Lisärakentamisella tuetaan Suvisaariston joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Suinonsalmen alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään osana laajemman verkoston tarpeita.

Suunnittelussa mahdollistetaan riittävien uimarantaa ja virkistyspalveluita palvelevien yleisten pysäköintipaikkojen rakentaminen.

## 1.4

Virkistys-, luonto- ja viherympäristö

Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin.

Suinonsalmen uimarannasta kehitetään tulevaisuudessa merkittävä portti Espoon merellisiin palveluihin.

Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille parannetaan.

järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

## Käsittely

Käsittelyn kuluessa varajäsen Henna Partanen ehdotti varapuheenjohtajan Kirsi Louhelaisen ja jäsen Paula Pöntysen kannattamana, että kaupunkisuunnittelulautakunta palauttaa kaavalliset tavoitteet uudelleenvalmisteltavaksi siten, että Suvisaarentien pohjoispuolinen, yleiskaavassa A2-alueeksi merkitty asuinrakentaminen poistetaan kokonaan kaava-alueesta.

Julistettuaan keskustelun palautuksesta päättyneeksi, puheenjohtaja Markku Markkula totesi, että koska palautusehdotusta myös vastustettiin, oli siitä äänestettävä.

Hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotus, että ne, jotka kannattavat varajäsen Henna Partasen palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka sitä vastustavat äänestävät EI.

Nimenhuutoäänestyksessä varajäsen Henna Partasen palautusehdotuksen (JAA) puolesta äänestivät jäsen Paula Pöntynen, varajäsen Helena Haapsaari, varajäsen Henna Partanen, varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen ja jäsen Seppo Salo eli yhteensä viisi (5) jäsentä.

Asian palautusta vastaan (EI) äänestivät jäsen Suvi Karhu, jäsen Stefan Ahlman, jäsen Ulla Palomäki, jäsen Kimmo Oila, jäsen Pirjo Kemppi-Virtanen, jäsen Kai Lintunen ja puheenjohtaja Markku Markkula eli yhteensä seitsemän (7) jäsentä. Jäsen Jukka Lahti oli poissa.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä äänellä viittä (7/5), vastaan, yhden ollessa poissa, hylänneen varajäsen Henna Partasen ehdotuksen ja asian käsittelyn jatkuvan.

Puheenjohtaja Markku Markkua ehdotti jäsen Kai Lintusen kannattamana, että päätösehdotukseen alkuun lisätään uusi päätöskohta, joka kuuluu:

”Yleistavoite

Asemakaavan laadintaa ohjaa ennen kaikkea tavoite uudistaa koko kaava-alue ja sen lähialueet merellisen Espoon yhdeksi merkittävimmistä virkistys- ja ulkoilualueista (uimaranta, kuntoilualue ja -reitti, tapahtuma-alue, hiihtoladut, luontoalueet yms.) sekä saada tätä varten tarvittavat ja alueen muuhun infrarakentamiseen tarvittavat määrärahat toteutettavasta asuntotuotannosta. Esillä olleisiin luonnoksiin verrattuna tämä tarkoittaa rakennusoikeuden pienentämistä ja muuttamista luontoon paremmin sopivaksi laadultaan korkeatasoiseksi ja moni-ilmeiseksi massoitteluksi. Tämä toteutetaan ainakin pääasiassa yleiskaavan aluemarkintää paremmin vastaavasti tiivis-matala pientaloalueena. Rakentaminen sijoitetaan pääasiassa Suvisaarentien varteen reunustamaan katua siten, että virkistysalue säilyy mahdollisimman eheänä ja siten, että virkistysalueen saavutettavuus pysyy hyvänä. Erityisen huolellisesti suunnitellaan virkistyspalvelut ja -reitit, joita koskeva kokonaisuus tuodaan lautakunnalle luonnoksena linjattavaksi. Näiden linjauksia vastaava luonnoskuva tai -kuvat valmistellaan ennen asukastilaisuutta.



Lisäksi kohdasta 1.1. poistetaan virke: Alueen mitoituksen lähtökohtana on noin 50 000 k-m<sup>2</sup> uutta rakentamista. Sen sijaan kirjataan: Alueen mitoituksessa arvioidaan eri vaihtoehtoja.”

Jäsen Paula Pöntynen ehdotti jäsen Seppo Salon kannattamana, että alueelle esitetään puurakentamisen pilottia.

Varajäsen Henna Partanen ehdotti varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattamana asian hylkäämistä ja esitti perusteluina hylkäykselle, että alueen kaavoittamista kannattaa lykätä siihen asti, kunnes Länsimetron jatko on valmis ja sen käytöstä liityntäliikenteineen on riittävästi kokemusta, jolloin voidaan tarkastella uudelleen, onko alueen kaavoittamiselle asuinkäyttöön edelleen perusteita.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markku Markkula tiedusteli voidaanko puheenjohtajan lisäsehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Tämän jälkeen puheenjohtaja Markkula totesi, että jäsen Paula Pöntynen ehdotuksesta on äänestettävä, koska sitä on myös vastustettu.

Hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotus, että ne, jotka kannattavat jäsen Paula Pöntynen lisäsehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka sitä vastustavat äänestävät EI.

Nimenhuutoäänestyksessä jäsen Paula Pöntynen ehdotuksen puolesta (JAA) äänestivät jäsen Paula Pöntynen, varajäsen Helena Haapsaari, varajäsen Henna Partanen, varapuheenjohtajan Kirsi Louhelainen, jäsen Seppo Salo ja jäsen Stefan Ahlman eli yhteensä kuusi (6) jäsentä.

Jäsen Paula Pöntynen ehdotusta vastaan (EI) äänestivät jäsen Ulla Palomäki, jäsen Kimmo Oila, jäsen Pirjo Kemppi-Virtanen, jäsen Kai Lintunen ja puheenjohtaja Markku Markkula eli yhteensä viisi (5) jäsentä. Jäsen Suvi Karhu äänesti tyhjää ja jäsen Jukka Lahti oli poissa.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella äänellä viittä (6/5) vastaan, yhden äänestäessä tyhjää ja yhden ollessa poissa, hyväksyneen jäsen Paula Pöntynen lisäsehdotuksen ja asian käsittelyn jatkuvan.

Tämän jälkeen puheenjohtaja Markku Markkula totesi, että varajäsen Henna Partanen asian hylkäämisehdotuksesta on äänestettävä, koska sitä on myös vastustettu.

Hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotus, että ne jotka vastustavat jäsen Henna Partanen hylkäysehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat varajäsen Henna Partanen hylkäysehdotusta äänestävät EI.

Nimenhuutoäänestyksessä varajäsen Henna Partanen ehdotuksen puolesta äänestivät jäsen Paula Pöntynen, varajäsen Helena Haapsaari, varajäsen Henna Partanen, varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen ja jäsen Seppo Salo eli yhteensä viisi (5) jäsentä.

Esittelijän ehdotuksen puolesta (JAA) äänestivät jäsen Suvi Karhu, jäsen Stefan Ahlman, jäsen Ulla Palomäki, jäsen Kimmo Oila, jäsen Pirjo Kemppi-Virtanen, jäsen Kai Lintunen ja puheenjohtaja Markku Markkula eli seitsemän (7) jäsentä.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä äänellä viittä (7/5) hylänneen varajäsen Henna Partasen ehdotuksen.

Varajäsen Henna Patanen ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Suinonsalmen asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Yleistavoite

Asemakaavan laadintaa ohjaa ennen kaikkea tavoite uudistaa koko kaava-alue ja sen lähialueet merellisen Espoon yhdeksi merkittävimmistä virkistys- ja ulkoilualueista (uimaranta, kuntoilualue ja -reitti, tapahtuma-alue, hiihtoladut, luontoalueet yms.) sekä saada tätä varten tarvittavat ja alueen muuhun infrarakentamiseen tarvittavat määrärahat toteutettavasta asuntotuotannosta. Esillä olleisiin luonnoksiin verrattuna tämä tarkoittaa rakennusoikeuden pienentämistä ja muuttamista luontoon paremmin sopivaksi laadultaan korkeatasoiseksi ja moni-ilmeiseksi massoitteluksi. Tämä toteutetaan ainakin pääasiassa yleiskaavan aluemarkintää paremmin vastaavasti tiivis-matala pientaloalueena. Rakentaminen sijoitetaan pääasiassa Suvisaarentien varteen reunustamaan katua siten, että virkistysalue säilyy mahdollisimman eheänä ja siten, että virkistysalueen saavutettavuus pysyy hyvänä. Erityisen huolellisesti suunnitellaan virkistyspalvelut ja -reitit, joita koskeva kokonaisuus tuodaan lautakunnalle luonnoksena linjattavaksi. Näiden linjauksia vastaava luonnoskuva tai -kuvat valmistellaan ennen asukastilaisuutta.

1.2

Yleisperiaatteet

Suvisaarentien varrella sijaitseva Espoon eteläosien yleiskaavassa uudeksi asuntoalueeksi osoitettu alue muutetaan pääosin asuinkäyttöön. Alueen mitoituksessa arvioidaan eri vaihtoehtoja. Muutoksessa varmistetaan alueen virkistyspalveluiden ja -yhteyksien toimivuus sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen. Alueelle tutkitaan uuden päiväkodin sijoittamista.

1.3

Alueelle esitetään puurakentamisen pilottia.

1.4

Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

Uusi asuntoalue täydentää Soukan alueen asuinvyöhykettä ja muodostaa välittäjän Soukan kerrostalovaltaisten alueiden sekä Suvisaariston pientalo- ja huvila-alueiden välille. Alue toimii toisaalta urbaanin kaupunkirakenteen reunana ja toisaalta porttina Suvisaaristoon. Alueen vahvuutena on merellisyys ja luonnonläheisyys.

Yleiskaavan mitoistustavoitetta tutkitaan toteutettavaksi tiiviinä siten, että suunnittelussa on edellytykset säilyttää mahdollisimman paljon alueen hienoa kallioympäristöä ja virkistysalueiden yhteyttä merelle.

Rakentaminen sijoitetaan pääasiassa Suvisaarentien varteen siten, että virkistysalue säilyy mahdollisimman eheänä. Korttelirakenteen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota virkistysalueen ja tulevien

asuntojen näkymiin merelle ja virkistysalueille. Rakentaminen sovitetaan maastoon siten, että kallioluontoa ja merenrannalle tyypillistä maisemakuvaa pyritään säilyttämään. Suvisaarentien eteläpuolella täydennetään nykyistä pientaloasutusta. Uudella rakentamisella tuetaan nykyistä monipuolisempien palveluiden ja uimaranta-alueen kehittymistä.

#### 1.5

##### Liikenne

Suunnittelussa tukeudutaan olemassa olevaan katuverkostoon.

Lisärakentamisella tuetaan Suvisaariston joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Suinonsalmen alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään osana laajemman verkoston tarpeita.

Suunnittelussa mahdollistetaan riittävien uimarantaa ja virkistyspalveluita palvelevien yleisten pysäköintipaikkojen rakentaminen.

#### 1.6

##### Virkistys-, luonto- ja viherympäristö

Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin.

Suinonsalmen uimarannasta kehitetään tulevaisuudessa merkittävä portti Espoon merellisiin palveluihin.

Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille parannetaan.

#### 2

järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi sen puheenjohtajaksi Markku Markkulan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2017 § 60

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

#### 1

merkitsee tiedoksi 25.10.2017 päivitetyn Suinonsalmen ideasuunnitelman ja päättää, että kaupunkisuunnittelukeskus laatii sen pohjalta osallistumis- ja arviointisuunnitelman asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi ja vuorovaikutuksen järjestämiseksi. Osallisilta haetaan ideoita ja ajatuksia Suinonsalmen asuntoalueen ja virkistyspalveluiden suunnitteluun,

#### 2

järjestää asemakaavan muutoksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

### **Käsittely**

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja ehdotti Partasen kannattamana, että kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että asemakaavan muuttamisesta luovutaan Suvisaarentien pohjoispuoleisen osan osalta. Tällöin muutosalueeksi jää eteläpuolinen virkistysalueen osan muuttaminen asuinkortteliksi. Alueen suunnittelua jatketaan tältä pohjalta.

Kivekäs ehdotti Oilan kannattamana, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan Donner.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen ja Kivekkään ehdotukset hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja ehdotusten tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi 25.10.2017 päivitetyn Suinonsalmen ideasuunnitelman. Asemakaavan muuttamisesta luovutaan Suvisaarentien pohjoispuoleisen osan osalta. Tällöin muutosalueeksi jää eteläpuolinen virkistysalueen osan muuttaminen asuinkortteliksi. Alueen suunnittelua jatketaan tältä pohjalta.

2

järjestää asemakaavan muutoksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Donnerin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2019 § 177

## **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteestä. Mielipiteet on annettu Suinonsalmen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 412009,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.11.2019 päivätyn Suinonsalmi - Svinösund asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7247, 33. kaupunginosassa (Soukka), alue 412009,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Päätöshistoria**