

Valtuusto 25.01.2021 § 10

§ 10

## **Kaitaan metrokeskus, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 441415, 31. kaupunginosa Kaitaa**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Otranen Patrik  
Karhula Anja  
Lahti Kaisa  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 5.10.2020-14.12.2020 muutetun Kaitaan metrokeskus, Kaitans metrocentrum, asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441415.

### **Käsittely**

Partanen Viljakaisen ym. kannattamana teki seuraavan toivomuksen 10.1:

”Valtuusto toivoo, että asemakaava-alueella sijaitseva, rakentamisen alle jäävä metsä säästetään luonnontilaisena niin pitkään, kun se on rakennushankkeiden etenemisen kannalta mahdollista.”

Partanen Viljakaisen ym. kannattamana teki seuraavan toivomuksen 10.2:

”Valtuusto toivoo, että liito-oravien latvusyhteyksien toimivuus pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan myös s-1 ja VL-1 ulkopuolisilla kaava-alueen osilla.”

Wanne Viljakaisen ym. kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

”Valtuusto esittää toivomuksenaan, että asemakaavan tarjoamia mahdollisuuksia hyödynnetään ratkaisuilla, joiden avulla pysäköintialot ja muu rakentaminen suunnitellaan ja toteutetaan kaupunkirakenteelle ja kaupunkikuvalle ainutlaatuisia nyt olemassa olevia mäntyjä mahdollisimman hyvin säilyttäen.”

Soini Laukkasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Esitän/ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavamutoksesta osoitetaan asuntorakentamisen lisäksi nykyisille ja uusille asukkaille lisää palveluja täydentämään nykyisiä puutteellisia palveluja sekä esitetään ratkaisut alueen työpaikkaomavaraisuuden lisäämiselle. Alueella sallitaan korkeintaan 8-kerroksen korkuista rakentamista. Rakennusoikeus jaetaan tasapuolisemmin eri maanomistajien kesken. Palautuksen aikana selvitetään miten luvattu liito-oravien ydinalueet säästäminen todella toteutetaan. Ennen asian hyväksymistä esitetään luotettavat ja perustellut laskelmat metron

kapasiteettiongelmien ja livisniemen alueen paikoitusongelmien ratkaisemiseksi.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, joten seuraavien puhujien on kohdistettava puheensa palautukseen.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat palautusehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka vastustavat palautusehdotusta, äänestävät ei.

Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 69 äänellä 5 ääntä vastaan hylkäsi palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Soini Kilven kannattaman ehdotti, että päätösehdotus hylätään.

Palomäki Laihon ym. kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

”Valtuusto toivoo, että 12-kerroksisesta tornista tehdään julkisivultaan ja kattorakenteiltaan mahdollisimman edustava ja omaleimainen, alueen tyyliin sopiva. Torni näkyy kauas, joten siksi tämä on tärkeää.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon keskustelun kuluessa tehdyistä ehdotuksista. Puheenjohtaja totesi, että ensin käsitellään hylkäysehdotus ja sen jälkeen, mikäli päätösehdotusta ei hylätä, käsitellään toivomukset.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Soinin ehdotusta, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 69 äänellä 4 ääntä vastaan, 2 äänestäessä tyhjää hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Seuraavaksi otettiin käsiteltäväksi toivomukset.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen toivomusehdotus 10.1 hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen toivomusehdotus 10.2 hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Wanteen toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Palomäen toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

## Päätös

Valtuusto:  
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin seuraavat toivomukset:

Valtuusto toivoo, että asemakaava-alueella sijaitseva, rakentamisen alle jäävä metsä säästetään luonnontilaisena niin pitkään, kun se on rakennushankkeiden etenemisen kannalta mahdollista.

Valtuusto toivoo, että liito-oravien latvusyhteyksien toimivuus pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan myös s-1 ja VL-1 ulkopuolisilla kaava-alueen osilla.

Valtuusto esittää toivomuksenaan, että asemakaavan tarjoamia mahdollisuuksia hyödynnetään ratkaisulla, joiden avulla pysäköintialot ja muu rakentaminen suunnitellaan ja toteutetaan kaupunkirakenteelle ja kaupunkikuvalle ainutlaatuisia nyt olemassa olevia mäntyjä mahdollisimman hyvin säilyttäen.

Valtuusto toivoo, että 12-kerroksisesta tornista tehdään julkisivultaan ja kattorakenteiltaan mahdollisimman edustava ja omaleimainen, alueen tyyliin sopiva. Torni näkyy kauas, joten siksi tämä on tärkeää.

Soini ilmoitti eriävän mielipiteensä päätökseen. Laukkanen yhtyi Soinin eriävään mielipiteeseen.

-  
-  
-  
-

## Selostus

Kortteleiden 31114 ja 31115 aluerajauksia ja rakennusoikeuden jakautumista on muutettu kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.5.2018 hyväksymän asemakaavaehdotuksen jälkeen siten, että suurempi osa rakentamisesta sijoittuu kortteliin 31114. Rakennusten kerrosluku ja kokonaiskerrosala säilyvät ennallaan. Metroaseman yhteydessä olevassa korttelissa 31111 toteutetaan myös 12-kerroksinen maamerkkimäinen rakennus. Muutettavien kortteleiden 31114 ja 31115 väliin on jätetty metsäinen alue (VL-2), jossa olevaa puustoa säästetään. Alue on osa Kaitaan metroaseman ympäristön ja alueen raitiston vaihettuvaa viherteemaa, joka alkaa metroasemalta istutetuin katupuin ja muuttuu vähitellen säilyvien puuryhmien myötä pieneksi kaupunkimetsäksi. Metsäalueen jalankulkuyhteys toteutetaan metsäpolkumaisena. Kesällä 2020 mitatut mäntyryhmät sijoittuvat osaksi myös VL-2-alueen ulkopuolelle, joten puistomainen alue jatkuu VL-2-aluetta laajempaan, osaksi Pylväslinjan raittialueella ja Keskuspihan (AH-1) alueella. Olevan puuston ja niiden juurien säästäminen sekä rakentamisen aikainen suojaus ja vesiolosuhteiden säilyminen on huomioitu kaavamääräyksissä (15§) ja merkinnöissä AK-, AH-1, LPA-1 sekä VL-1 ja VL-2- alueilla. Muutoksen

jälkeen luontoteema ja kaupunkivihreä toteutuu entistä vahvempana osana Kaitaan metrokeskuksen identiteettiä ja kaupunkikuvaa.

Muodostuvan uuden puistoalueen (VL-2) koko on noin 1 800 m<sup>2</sup>, mikä on noin 40 % aikaisemman korttelin 31115 pinta-alasta.

Puisto muodostaa laajemman kokonaisuuden aikaisemmin virkistysalueena säilytetyn VL-1-alueen kanssa, jotka molemmat säilyvät asemakaavassa luonnontilaisina lähimetsäalueina. VL-1-alueelle sijoittuu myös liito-oravan ydinalue (s-1) ja latvusyhteys.

Asemakaavan muutoksen viimeistelyn yhteydessä on tehty tarvittavat katualueiden mitoitukselliset tarkastelut ja uudelleen järjestelyt käynnissä olevan katu- ja kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä. Alueen korkomaailmaa muutetaan suunnitelmassa siten, että maanpinta säilyy säilytettävien puiden alueella lähellä nykyistä maanpintaa.

Asemakaavan muutoksessa on myös täydennetty kaupunkikuvallisia määräyksiä ja tarkistettu liiketilamääräyksiä enemmän velvoittaviksi ja toimintojen muunneltavuutta korostaviksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumispainotteinen, tehokas ja kaupunkimainen uusi aluekokonaisuus Kaitaan metroaseman yhteyteen.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 4,8 ha.

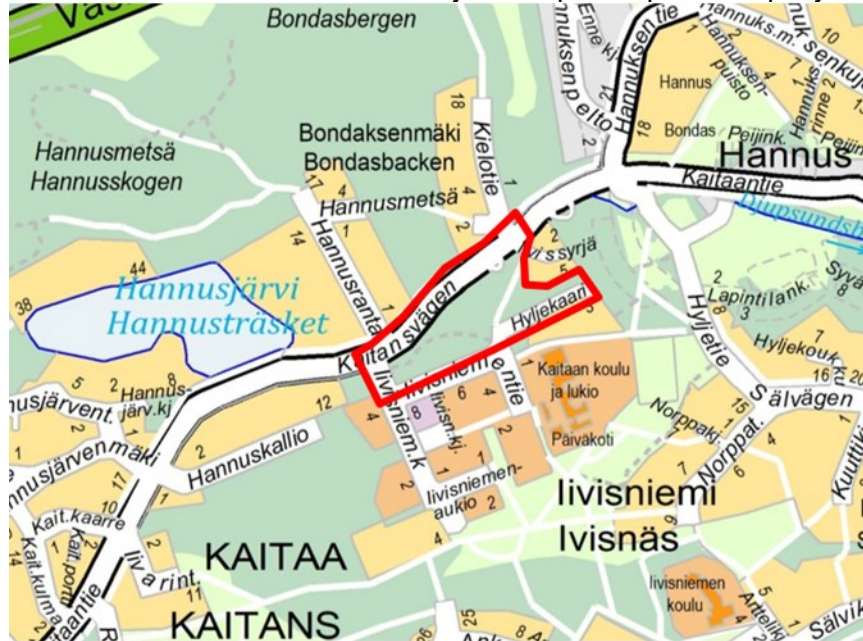
Alueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 43 295 k-m<sup>2</sup>, josta asuntorakentamisen kerrosala on yhteensä 42 350 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen yhteensä 945 k-m<sup>2</sup>. Kaikki asemakaavan kerrosala on uutta.

Alueen asuinrakennusten kerrosaluku on pääsääntöisesti kahdeksan. Kaitaantien puolella, metroaseman yhteydessä olevaan kortteliin 31111 sijoitetaan myös 12-kerroksinen tornimaisen rakennuksen osan rakentaminen. Alueelle muodostuu väljäksi mitoitettu paikallinen jalankulku- ja polkupyöräilyalue, joka toimii sekä jalankulku- että polkupyöräily-yhteyksinä että osana alueen lähivirkistyksellistä kokonaisuutta. Raittien varrella sekä puistossa, että AH-korttelialueella (Keskuspiha) säilytetään olevaa puustoa osana alueen vihreää identiteettiä.

Alueen liikennejärjestelyiden keskeisenä periaatteena on, että metrokeskuksen uudisrakentaminen tuottaa mahdollisimman vähän uutta liikennettä Iivisniemen alueelle. Sekä alueen uusien asukkaiden, että rakentamisen johdosta korvattavat autopaikat on järjestetty kahdessa pysäköintilaitoksessa. Lisäksi pysäköintilaitoksissa on varaus 50 metron liityntäpysäköintipaikalle.

Asemakaava-alueen itäreunan virkistysalueelle (VL-1) on osoitettu suojelumerkinnällä liito-oravien elinpiirin ydinalue sekä ekologinen yhteystarve Kaitaantien yli.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kaitaan metrokeskus - Kaitans Metrocentrum, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7041, käsittää korttelin 31003 sekä katu- ja virkistysaluetta, 31. kaupunginosassa Kaitaalla, alue 441415. Muodostuu uudet korttelit 31110-31115.

### **Aloite ja vireilletulo**

Asemakaavan muutoksen hakijana ovat alueen maanomistajat: Espoon kaupunki, Espoon seurakuntayhtymä sekä Ivisniemen huolto Oy ja Kiinteistö oy Ivisniemen liikekeskus. Kaavan vireille tulosta on tiedotettu Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 10.8.2015.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 20.8.2015.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue sijaitsee Ivisniemen asuinalueen ja Kaitaantien välisellä metsäisellä alueella, keskeisellä paikalla Kaitaan tulevan metroaseman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu lisäksi Kaitaantien katualue Ivisniemenkadun ja Kielotien välillä. Lännessä alue rajautuu Ivisniemenkatuun, etelässä Ivisniementiehen ja idässä Ivisniemen- ja Hyljekaari- katuihin.

Asemakaava-alue on ollut suureksi osaksi pohjois- ja länsireunalla mäntypuuvältaista sekametsää ja itäisessä ja eteläisessä osassa rehevää sekametsää, jossa on myös laaja-alainen liito-oravien elinympäristö. Kaitaan metroaseman rakennustyöt Kaitaantien eteläpuolella ovat alkaneet vuonna 2015. Työmaa kattaa noin kolmanneksen alkuperäisestä metsäalueesta.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttö tavoitteet**

Asemakaavan muutos edistää toimivan, eheytyvän ja verkottuvan yhdyskuntarakenteen ja kestävä liikumisen kehittämistä sekä palveluiden hyvää saavutettavuutta.

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

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

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve. Maakuntakaavaa on täydennetty 2. vaihemaakuntakaavassa Länsimetron jatkeen vyöhykkeellä tiivistettäväksi alueeksi, jossa aluetta on suunniteltava kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen. Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Uusimaa 2050 kaavassa koko Länsimetron jatke on merkitty pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Alueella on voimassa Kaitaa-livisniemi osayleiskaava, jossa alue on kokonaisuudessa keskustatoimintojen aluetta (C), johon on lisäksi osoitettu maanalainen raidejoukkoliikennevaraus sekä asema. Alueen itäreunaan on merkitty viheralue (V), jonka yhteydessä on suojelumerkinnällä "s-1" liito-oravan ydinalue sekä latvusyhteystarve Finnoon alueen ja Hannusmetsän ydinalueiden välillä. Laadittu asemakaavan muutos on voimassa olevan Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Hannusjärvi (441400, joka on tullut lainvoimaiseksi 7.12.1982. Asemakaava sisältää puistoa, katu- ja pysäköintialuetta.

livisniemi (440100, joka on tullut lainvoimaiseksi 27.5.1968. Asemakaava sisältää puistoa ja katualuetta.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)**

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017-22.1.2018. Nähtävillä olon aikana saatiin yhdeksän kannanottoa ja lausuntoa sekä kolme muistutusta.

Muistutuksissa tuotiin esille mm. seuraavia näkökantoja: Kerrostalojen korkeuteen esitettiin sekä madaltamista että korottamista ja mahdollisuuksien mukaan luonnon säilyttämistä, palveluiden ja työpaikkojen määrästä sekä asukkaiden yhteistilojen sijoittumisesta esitettiin kysymyksiä. Pysäköinnin toivottiin sijoittuvan maan alle. Lisäksi polkupyöräilyn edistämistä ja katusuunnitelmassa oleviin kevyen liikenteen järjestelyihin esitettiin muutoksia yhdessä muistutuksessa.

Lausunnoissa ja kannanotoissa mainittiin mm. polkupyöräilyn edistämisen ja bussilinjaston tarpeiden huomioiminen ja riittävien metron liityntäpyöräpaikkojen mitoittaminen (HSY), asuntoihin kohdistuvan liikennemelun tiukempaan kaavamerkintään (ELY-keskus). ELY-keskuksen ja Ympäristökeskuksen lausunnoissa on mainittu liito-oravan ydinalueen riittävä huomioiminen ja rakentamisen vaikutuksista Hannusjärven valuma-

alueeseen. HSY edellyttää riittävien mitoitusten varmistamiseksi jätehuollon tarpeisiin. Kaupunginmuseo esittää livisniemen vanhan liikekeskuksen suojelua asemakaavassa sen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi.

Liikenteelliset tarkastelut ja palvelubussien ajoratabussipysäkkien tilanvaraukset on tutkittu kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä ja järjestelyt mahtuvat asemakaavan katualueille.

Asemakaavan nähtävillä olon ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiskäsittelyn (15.5.2018) jälkeen asemakaavasta on rajattu pois livisniemen liikekeskuksen ja asukaspysäköintialueen kattava kortteli 31004 (AL) ja siihen liittyvät katu- ja torialueet livisniemenkuja ja livisniementori. Korttelin kerrosala on 7 300 k-m<sup>2</sup> asuinrakentamista ja 1 600 k-m<sup>2</sup> liiketiloja. Em. korttelialueeseen liittyvät määräykset ja merkinnät on poistettu asemakaavan muutoksesta.

### **Ehdotus asemakaavan muutokseksi**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa ilmeeltään vehreä, omaleimainen, tehokkaan kaupunkimainen ja korkeatasoinen asuinrakentamiseen painottuva aluekokonaisuus Kaitaan metroaseman ympärillä. Tehokas maankäyttö raidejoukkoliikenneaseman välittömässä läheisyydessä vastaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden suunnittelualueita koskevia Helsingin seudun erityiskysymyksiä sekä maakunta- ja yleiskaavan tavoitteita Länsimetron jatkeen radanvarren tiivistämisen vyöhykkeenä.

Asemakaava-alue muodostuu metrokeskuksen suurtorttelista, joka käsittää seitsemän korttelia sekä virkistysaluetta. Metrokeskuksen korttelit sijoittuvat uudelle, rakentamattomalle alueelle. Alueen asuinrakennusten kerrosluku on 8. Tiiviit rakennusmassat suojaavat korttelipihoja Kaitaantien liikennemelulta ja päästöiltä.

Alueen kaupalliset palvelut täydentyvät metroaseman yhteydessä asuinrakennusten maantasokerroksiin sijoitettavilla liiketiloilla. Alueelle ei sijoiteta julkisia palveluita, vaan ne ovat laajemmassa palveluverkkotarkastelussa ja Kaitaa-livisniemi-osayleiskaavassa sijoitettu nykyisten koulujen ja päiväkotien yhteyteen asemakaava-alueen läheisyyteen.

Metrokeskuksen korttelipihat ovat vehreitä ja jatkavat livisniemessä leimaa-antavien vehreiden korttelipihojen teemaa. Pihat ovat kauttaaltaan maavaraisia ja niille on mahdollista istuttaa kasvillisuutta ja isoja runkopuita. Alueen keskelle sijoittuu osaa asuinkortteleista palveleva huoltokorttelialue AH-1 (Keskuspiha), joka mahdollistaa suuremman avoimen ja istutetun alueen muodostumisen suurtorttelin keskelle, lähelle metroasemaa. Sitä reunustaville leveille jalankulku- ja polkupyöräilyraiteille voidaan sijoittaa myös virkistyksellisiä toimintoja. Alueen olevaa puustoa säilytetään raitin ja Keskuspihan varrella. Alueen kaakkoisosassa säilytetään olevaa metsää ja vanha metsäpolku osana alueen vehreää identiteettiä.

### **Mitoitus**

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 4,8 ha ja alueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 43 295 k-m<sup>2</sup>. Metroaseman viereisiin kortteleihin, asuinrakennusten kivijalkoihin on sijoitettu yhteensä 945 k-m<sup>2</sup>

liiketilaja tukemaan ja täydentämään riittävien lähipalveluiden muodostumista ja alueen keskustamaisuutta.

## **Palvelut**

Asemakaava-alueelle olevien 945 k-m<sup>2</sup>:n liiketilojen lisäksi alueen ulkopuolella, livisniemen ostoskeskuksessa on noin 1 000 k-m<sup>2</sup> ja livisniemenkadun länsipuolella, asuinrakennusten katutasossa noin 1 000 k-m<sup>2</sup> asemakaavan mahdollistamaa ja suurimmaksi osaksi toteutunutta liiketilaa. Kaitaan metrokeskuksen ja livisniemen alueen liiketilojen kokonaiskerrosala on asemakaavan muutoksen myötä noin 2 945 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa lähitulevaisuuden paikallisen kysynnän ja kaupallisen palvelutarjonnan kasvattamisen tarpeeseen. Kaitaan metroaseman vaikutusalueen tulevissa asemakaavan muutoshankkeissa liike- ja palvelukerrosalaa tullaan lisäämään siten, että kaupallinen palvelutarjonta vastaa tarpeita myös pitkällä aikavälillä.

Asemakaava-alueen koko aluetehokkuus on noin  $e_a=0,90$ , sisältäen myös Kaitaantien katualueen. Asuinrakennusten korttelitehokkuudet ovat laskennallisia, koska niihin liittyy piha- huolto- ja pysäköintirasitteita toisilla korttelialueilla. Laskennalliset korttelitehokkuudet (AK) vaihtelevat noin  $e_k=2.9...5.7$  välillä. Asuinrakennusten pysäköinti on sijoitettu kokonaisuudessaan erillisiin pysäköintilaitoksiin LPA-1-korttelialueille ja useissa kortteleissa myös leikki- ja oleskelupihatoinnot on sijoitettu suureksi osaksi AH-1-korttelialueelle.

Alueen laskennallinen asukasluku on noin 945 uutta asukasta (1 as/45 k-m<sup>2</sup>) ja laskennallinen työpaikkojen määrä on noin 25 (1 tp/40 k-m<sup>2</sup>) kaupan ja palveluiden työpaikkaa.

## **Liikenne ja pysäköinti**

Asemakaavan muutos ei merkittävästi muuta alueen katuverkkoa. Keskeisenä periaatteena on, että uuden rakentamisen myötä lisääntyvä liikenne aiheuttaisi mahdollisimman vähän häiriötä livisniemen alueelle. Kaitaantien linjausta ja mitoitusta muutetaan. Nykyistä leveää katualuetta kavennetaan, jolloin aiemmin katualueena ollutta aluetta voidaan hyödyntää korttelimaana. livisniementien ja livisniemenkadun mitoituksia tarkistetaan metrokeskuksen yhteydessä muuttamatta katujen nykyistä luonnetta. Kaitaantieltä avataan metrokortteleihin uusi lyhyt katuyhteys, Sentraalinkuja.

Asemakaava-alueen pysäköinti on järjestetty kokonaisuudessaan kahteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, jotka mitoitetaan noin 650 uuden tai uudelleen sijoitettavan asukasautopaikan sekä 50 metron liityntäpysäköintiautopaikan tarpeisiin. Suurin osa tarvittavista uusista autopaikoista sekä metron liityntäpysäköinti ohjataan Kaitaantien puoleiseen pysäköintilaitokseen korttelissa LPA-1 31112, johon liikenne ohjautuu suoraan Kaitaantieltä Sentraalinkujan kautta. Pysäköintilaitoksessa on viisi maanpäällistä ja neljä maanalaista kerrosta, joiden yhteydessä on järjestetty myös huolto- ja pelastusajoreitti metrotunneliin. livisniemenkadulle sijoitettava toinen, hieman pienempi, viisi maanpäällistä kerrosta käsittävä pysäköintilaitos LPA-1 31103. Asemakaavamerkintä mahdollistaa autopaikkojen joustavan sijoittamisen kiinteistöjen kesken.

Asemakaavassa autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:



AK- korttelialueella

1ap/ 110 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Nimeämättömyydestä voidaan rakennusluvan yhteydessä myöntää enintään 10% lievennys autopaikkojen määrästä (vähintään 0,4 ap/asunto). Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

1ap/ 100 k-m<sup>2</sup> liiketilojen kerrosalaa

1ap/70 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja työtilojen kerrosalaa

Kaikki asemakaava-alueen asukas- ja kivijalkamyymälöiden autopaikat osoitetaan kahteen LPA-1- korttelialueiden pysäköintilaitoksiin. Kaavamuutosalueella mahdollistetaan rakennuslupavaiheessa tehtävillä selvityksillä yhteiskäyttöautojen toteuttaminen. Yhdellä yhteiskäyttöautolla voidaan vähentää enintään 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden.

Yleistä pysäköintiä varten tarvitaan laskennallisesti 29 autopaikkaa (1ap/ 1 500 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa), joista pääosa sijoittuu alueen katujen varsille. Sentraalinkujalla osoitetaan viisi kadunvarsiautopaikkaa, livisniemenkadulle viisi autopaikkaa ja livisniementien pohjoisreunalle 12 autopaikkaa. Yleinen pysäköinti palvelee myös nykyisiä kiinteistöjä. Metron liityntäpysäköinnin 50 autopaikkaa LPA-1-pysäköintilaitoksessa voivat toimia myös yleisinä pysäköintipaikkoina iltaisin ja viikonloppuisin.

### **Jalankulku- ja polkupyöräreitit**

Pyöräilyn pääreitit kulkevat Kaitaantien eteläreunalla ja livisniemenkadulla. Edellinen on osa laajempaa metrokeskuksia yhdistävää polkupyöräilyn pääreittiä ja jälkimmäinen toimii linkkinä pääreitin ja Kaitalaaksoon linjattavan laatureitin välillä.

Metrokeskuksen suurkortteliin muodostuu väljäksi mitoitettu paikallinen jalankulku- ja polkupyöräilyraitisto, joka toimii sekä yhteysreitteinä että osana livisniemen alueen lähivirkistysellistä kokonaisuutta. Metrokeskuksen tärkeimmät yhteydet ovat metroasemalle johtavat etelä-pohjoissuuntainen jalankulkuraitti Reelinja sekä alueen keskellä itä-länsisuunnassa kulkeva Pylväslinja/Puhelinlinja. Reelinja, joka livisniementien eteläpuolella jatkuu livisniemenkujana, toimii yhdysreitteinä vanhan livisniemen ja metroaseman sekä Kaitaantien varrelle sijoittuvien liityntäbussipysäkkien välillä. Raittien väljähkö mitoitus mahdollistaa istutuksia ja pienehköjä virkistystoimintoja. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Espoon kaupungin polkupyöräilyn edistämistavoitteet huomioimalla pyöräilyn tavoiteverkko sekä varaamalla pyöräilylle monipuoliset yhteydet kaikilta suunnilta metroasemalle. Liityntäliikenteelle on varattu Länsimetron jatkeen hankesuunnitelman mukainen määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Pylväslinjan mitoitus mahdollistaa myös lisäpyöräpaikkojen tai mahdollisten kaupunkipyörien sijoittamisen.

Tiiviin kaupunkimaisen korttelirakenteen vuoksi, kortteleiden ulkojulkisivujen pelastukseen käytettävät pelastustiet voivat osaksi sijaita yleisellä alueella, kaduilla sekä kevyen liikenteen väylillä. Tämä on huomioitu tehdyssä kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

### **Virkistys- ja suojelualueet**

Asemakaava-alueelle sijoittuu kaksi lähivirkistysaluetta, jotka säilyvät nykyisellään, luonnontilaisina lähimetsinä. Alueen itäreunassa olevalla VL-1-alueella on "s-1"- merkinnällä suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja

levähdyspaikkana toimiva ydinalue. Koko VL-1-alue toimii liito-oravan yhteysreitillä Finnoon-Djupsundsbackenin ja Hannuskallion välillä, jonka Kaitaantien ylittävä osuus on merkitty ”eko-1”-merkinnällä. Alueen olevaa puustoa tulee säilyttää ja reunojen aukkopaikkoja täydennysistuttaa yhteyden parantamiseksi. VL-2-alue säilytetään luonnontilaisena kaupunkimetsäisenä lähivirkistysalueen osana, jonka sisälle jää useita mäntyryhmiä ja muuta puustoa. Viherteemaa täydennetään raittialueen ja AH-1-korttelialueen alueen osilla, joilla olevaa puustoa tulee säilyttää ja täydennysistuttaa.

Asemakaavan liito-oravan suojelualueen rajauksesta on saatu Uudenmaan ELY-keskuksen myöntämä poikkeamislupa 31.5.2016 (UDEL/3299/2016). ELY:n myöntämä lupa mahdollistaa liito-oravan ydinalueen supistamisen Kaitaan metrokeskuksen asemakaava-alueella ja asemakaavan mukaisen rakentamisen. Poikkeamisella on haettu tilannetta, jossa livissyrjän ydinalue (noin 1,1 ha) pienenee metroaseman suunnasta noin 0,5 ha ja hävittää yhden pesäpuun. Ydinalueelta olevat yhteydet pohjoiseen Hannusmetsään ja kaakkoon kohti Finnoon keskustaa säilyvät edelleen. Alueen itäosassa oleva liito-oravan elinalue säilyy ja sinne sijoitetaan pönttöjä. Säilyvä ydinalue kytkeytyy muihin ydinalueisiin puistoyhteyksien kautta. Latvusyhteydet itään ja pohjoiseen säilytetään ja niitä vahvistetaan istutuksin. ELY-keskuksen myöntämän poikkeaman alueelta löytyi liito-oravan pesäpuu kesällä 2019. Pesän hävittämiselle saatiin ELY-keskukselta lupa syksyllä 2019.

### **Kaupunkikuva, toiminnot ja alueen identiteetti**

Tärkeimpänä kaupunkikuvallisena tavoitteena on luoda livisniemen asuinalueen viereen ja osaksi laajempaan kokonaisuuteen liittyvä korkeatasoinen, omaleimainen ja tunnistettava, metrokeskukseen kytkeytyvä asumispainotteinen suurkortteli. Metrokeskuksen livisniemen puoleisella osalla on haettu luontevaa ja nykyisen alueen ominaispiirteitä kunnioittavaa rajapintaa.

Alueen uudet asuinkerrostalot ovat pääsääntöisesti 8- kerroksisia. Kaitaantien varressa, metroaseman yhteydessä olevassa korttelissa 31111 edellytetään toteutettavaksi myös 12-kerroksinen rakennus. Kokonaisuus muodostuu kaupunkimaisen tehokkaaksi mutta huomioi myös metron tuottamat rajoitteet rakentamiselle, nykyisen kaupunkirakenteen ja rakennukset. Asuinrakennuksia rytmittävät kaksi viisikerroksista pysäköintilaitosta. Metroaseman rakennus on yksikerroksinen. Asemakaavassa määrätään, että julkisivujen tulee Kaitaantien ja livisniemenkadun suuntiin olla tummaa tiiltä tai rappausta. Sisäpihojen puolella sekä livisniementien suuntiin julkisivujen yleisilmeen tulee olla vaaleita. Tällä pyritään uuden alueen ja livisniemen rajapinnassa yhtenäiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Vaaleaksi käsitellyt sisäpihat lisäävät osaltaan tiiviissä rakentamisessa niiden valoisuuden tuntua.

Keskeisille jalankulkualueille metroaseman yhteyteen sijoitetaan liiketiloja.

Asemakaavassa on yleismääräys julkisivujen toteuttamisesta korkealaatuisesti. Lisäksi keskeisille paikoille sijoittuvien pysäköintilaitosten osalta, julkisivumääräystä on tarkennettu ”ju”-merkinnöillä, joilla varmistetaan keinot tärkeiden paikkojen korkealuokkaisen kaupunkikuvan muodostamiseksi ja paikallisidentiteettiä vahvistaviksi. Pysäköintilaitosten keskeisimpiin julkisivuihin tulee toteuttaa kaupunkikuvalliseksi kohokohdaksi seinämaalaukset tai muu taideaihe.

## **Kortteleiden yhteisjärjestelyt**

Kaupunkimaisten ratkaisuiden muodostaminen edellyttää tiivistä korttelirakennetta sekä rakennusten ja pihatilojen tiukkaa rajausta yleisiin alueisiin. Kortteleiden eri tonttien välille tarvitaan yhteisjärjestelyjä siten, että piha-alueiden leikki- ja oleskelu- sekä istutettavat alueet ja pihakäytävät, tontille ajo- ja pelastustieyhteydet ovat yhteiskäytössä. Hulevesien hallinta ja niille tarvittavat rakenteet ovat myös korttelin yhteisiä. Kortteliin 31112 on muodostettu erillinen asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-1), johon on mahdollista sijoittaa kortteleiden 31003, 31111, 31112 ja 31115 kiinteistöjen yhteistoimintoja, kuten leikki- ja oleskelupaikat.

Kortteleissa 31110 ja 31111 hulevesiä voidaan sopimuksin viivyttää myös yleisillä alueilla. Pelastus- ja huoltoteiden sekä nostopaikkojen mitoitukset on huomioitu asemakaavan kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

## **Melu**

Asemakaava-alue on osaksi melualueella ja siihen kohdistuu Kaitaantien liikennemelua, joka on kaavamääräyksissä otettu huomioon. Kaavoituksen yhteydessä on tehty meluselvitys (WSP, 2017, päivitetty 2020). Korttelipihojen leikki- ja oleskelualueet ovat Kaitaantien melulta suojattuja.

## **Ilmanlaatu**

Kaikki asuinrakennukset sijoittuvat vähintään minimietäisyydelle ilmanlaadun suositusetäisyyksistä (HSY 2014). Ilmanlaatatarkastelussa on huomioitu vuoden 2040 liikenne-ennustetilanne Eniten liikennettä on Kaitaantiellä, jolle on ennustettu liikennemääräksi 11 000 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (KAVL) nykyliikenteen (2017) ollessa 8 100 m-ajon/vrk. Herkkiä toimintoja ei ole osoitettu asemakaava-alueelle. Kaikki rakennukset sijoittuvat ohjeellisen seitsemän metrin vähimmäisetäisyyden sisäpuolelle eikä ns. herkkiä toimintoja ole osoitettu alueelle. Kaitaantielle avautuvien asuntojen ilmanotto tulee ottaa riittävän korkealta korttelipihojen puolelta tarkoituksen mukaisen tehokkaasti suodatettuna.

## **Muut suunnitelmat**

Asemakaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma (Espoon kaupunki / WSP Finland, 2018), johon tehdyt kaavaratkaisut ja mitoitukset perustuvat. Alueen katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu on aloitettu keväällä 2020 (Sitowise) ja suunnittelussa on huomioitu kaupunginhallitus 27.5.2020 jälkeen tehdyt muutokset. Asemakaavan rinnalle on laadittu asemakaavan sisältöjä tarkentava, ohjeellisesti noudatettava kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2018, päivitetty 2020).

Kaavoituksen lähtötietona on lisäksi käytetty Kaitaa-livisniemi, osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitystä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy/Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2014).

## **Toteutus ja vaiheistus**

Alueen itäisen osan toteutus voi alkaa asemakaavan vahvistuttua. Läntisin osa on metroaseman työmaana arviolta vuoden 2022 loppuun saakka, mikä estää alueen täysimääräisen toteuttamisen ennen metron

valmistumista. Alueen rakentuminen valmiiksi kestää arviolta noin viisi vuotta.

### **Sopimusneuvottelut**

Kaupungin ja Espoon seurakuntayhtymän kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus, joka on allekirjoitettu 22.4.2020.

### **Kaavatalous**

Asemakaavan rinnalla on tehty kaavataloudellista tarkastelua tonttiyksikön toimesta, jonka mukaan tehtävä asemakaavan muutos on taloudellisesti kannattava.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 411

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Espoon seurakuntayhtymän ja Espoon kaupungin välillä 22.4.2020 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 5.10.2020-14.12.2020 muutetun Kaitaan metrokeskus, Kaitans metrocentrum, asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441415.

### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2015 § 102

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Kaitaan metroaseman asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Toiminnalliset ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on luoda tiivis, asumispainotteinen kokonaisuus metroaseman välittömään läheisyyteen siten, että keskeisille paikoille katutasoon kaavoitetaan myös kaupallisia palveluita ja työtiloja. Alueelle osoitetaan tehokasta, keskustamaista rakentamista, rakentamisen painopisteen olleessa Kaitaantien ja Iivisniementien välisellä alueella.

Kaavoituksessa huomioidaan alueen liittyminen olemassa olevaan ja kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaan Iivisniemen alueeseen. Kaavoituksessa huomioidaan myös riittävän joustavat mahdollisuudet keskusta-alueen laajentamiseksi tulevaisuudessa myös Kaitaantien pohjoispuolelle.

Kaitaantien nykyistä katualuetta tiivistetään siten, että tuleva keskustarakentaminen voidaan toteuttaa tehokkaasti myös mm. metroaseman rakentamisesta johtuva vaiheistus huomioiden.

Alueen pysäköinti toteutetaan kokonaisuudessaan keskitettynä pysäköintinä, jonka sijainti ja toteutustapa tarkentuu kaavoituksen edetessä.

1.2

Kaupunkikuvalliset ja jalankulku- ja polkupyöräily-ympäristön kehittämisen tavoitteet

Uudet metrokorttelit toimivat alueen uutena sisäänkäyntinä ja nivelkohtana kaupunkirakenteen liitoskohdassa. Kaavoituksessa pyritään säilyttämään ja vahvistamaan Iivisniemen alueen laadullisia ominaispiirteitä. Uusi rakentaminen on laadukasta ja omaleimaista.

Alueen jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksiä kehitetään. Kaitaantielle sijoittuu polkupyöräilyn pääreitti. Suunnittelualueen aukiosta ja raiteista tehdään monipuolisia, liittyen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Nykyinen Iivisniemenaukio liitetään metroasemaan jalankulku- ja polkupyöräraitilla ja metroaseman ja Kaitaan koulun välistä yhteystarvetta kehitetään.

1.3 luontoarvojen tavoitteet

Liito-oraville säilytetään Kaitaantien ylittävä yhteys tukemaan etelä-pohjoissuuntaista yhteystarvetta. Osa liito-oravan ydinalueen elinpiiristä säilytetään. Metsää voidaan hyödyntää osana alueen lähivirkistystä.

2

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

## Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä korjasi päätösehdotustaan siten, että:

”Asemakaavan nimeksi päätetään muuttaa ”Kaitaan metrokeskus”, joka on paremmin suunnittelukokonaisuutta kuvaava. Vastaavat muutokset listatekstiin tarvittavilta osin.”

Jäsen Klar-Nykvist ehdotti, että asemakaavan lähtökohdista ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Lahti.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli voidaanko esittelijän korjattu päätösehdotus ja jäsen Klar-Nykvistin ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja Markkula niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa ja sen liitteissä.

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Kaitaan metroaseman asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Toiminnalliset ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on luoda tiivis, asumispainotteinen kokonaisuus metroaseman välittömään läheisyyteen siten, että keskeisille paikoille katutasoon kaavoitetaan myös kaupallisia palveluita ja työtiloja. Alueelle osoitetaan tehokasta, keskustamaista rakentamista, rakentamisen painopisteen ollessa Kaitaantien ja livisniementien välisellä alueella.

Kaavoituksessa huomioidaan alueen liittyminen olemassa olevaan ja kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaan livisniemen alueeseen. Kaavoituksessa huomioidaan myös riittävän joustavat mahdollisuudet keskusta-alueen laajentamiseksi tulevaisuudessa myös Kaitaantien pohjoispuolelle.

Kaitaantien nykyistä katualuetta tiivistetään siten, että tuleva keskustarakentaminen voidaan toteuttaa tehokkaasti myös mm. metroaseman rakentamisesta johtuva vaiheistus huomioiden.

Alueen pysäköinti toteutetaan kokonaisuudessaan keskitettynä pysäköintinä, jonka sijainti ja toteutustapa tarkentuu kaavoituksen edetessä.

1.2

Kaupunkikuvalliset ja jalankulku- ja polkupyöräily-ympäristön kehittämisen tavoitteet

Uudet metrokorttelit toimivat alueen uutena sisäänkäyntinä ja nivelkohtana kaupunkirakenteen liitoskohdassa. Kaavoituksessa pyritään säilyttämään ja vahvistamaan livisniemen alueen laadullisia ominaispiirteitä. Uusi rakentaminen on laadukasta ja omaleimaista.

Alueen jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksiä kehitetään. Kaitaantielle sijoittuu polkupyöräilyn pääreitti. Suunnittelualueen aukiosta ja raiteista tehdään monipuolisia, liittyen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Nykyinen livisniemenaukio liitetään metroasemaan jalankulku- ja polkupyöräraiteilla ja metroaseman ja Kaitaan koulun välistä yhteystarvetta kehitetään.

1.3 luontoarvojen tavoitteet

Liito-oraville säilytetään Kaitaantien ylittävä yhteys tukemaan etelä-pohjoissuuntaista yhteystarvetta. Osa liito-oravan ydinalueen elinpiiristä säilytetään. Metsää voidaan hyödyntää osana alueen lähivirkistystä.

2

Asemakaavan nimeksi päätettiin muuttaa "Kaitaan metrokeskus", joka on paremmin suunnittelukokonaisuutta kuvaava. Vastaavat muutokset tehdään listatekstiin tarvittavilta osin.

3

Järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Jukka Lahden.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2017 § 90

## **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 29.11.2017 päivätyn Kaitaan metrokeskus, Kajtans metrocentrum asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 441415,

2

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja kannanotot on annettu Kaitaan metrokeskus, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441415,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

## **Käsittely**

Käsittelyn aluksi esittelijä korjasi ehdotusta siten, että kaavamääräyksen 10 §:n viimeinen lause poistetaan.

Keskustelun kuluessa Lintunen ehdotti Palomäen kannattamana, että nähtävilläolon aikana selvitetään autopaikkamitoitustarve tarkemmin.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu ehdotus, jota on myös vastustettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Lintusen ehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät, Kivekäs, Kopra, Louhelainen, Nevanlinna, Partanen, Saramäki ja Särkijärvi. EI äänestivät Karhu, Donner, Palomäki, Peltokorpi, Kemppi-Virtanen ja Lintunen.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen esittelijän ehdotuksen.

Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 29.11.2017 päivätyn Kaitaan metrokeskus, Kajtans metrocentrum asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue 441415,

2

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja kannanotot on annettu Kaitaan metrokeskus, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 441415,

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot ja toimialojen kannanotot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.5.2018 § 100

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Kaitaan metrokeskuksen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, alue 441415,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 29.11.2017 päivätyn ja 16.5.2017 muutetun Kaitaan metrokeskus - Kaitans metrocentrum asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441415,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 4 000 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 4 766,67 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

**Päätös** Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 4.5.2020 § 164

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Espoon seurakuntayhtymän ja Espoon kaupungin välillä 22.4.2020 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 19.12.2019 muutetun Kaitaan metrokeskus, Kaitans metrocentrum, asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441415.



**Käsittely** Puheenjohtaja Vuornoksen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

**Päätös** Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 11.5.2020 § 176

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1  
hyväksyy liitteenä olevan Espoon seurakuntayhtymän ja Espoon kaupungin välillä 22.4.2020 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2  
oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3  
ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 19.12.2019 muutetun Kaitaan metrokeskus, Kaitans metrocentrum, asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441415.

**Käsittely** Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti, että asia jätetään kahdeksi viikoksi pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

**Päätös** Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti kahdeksi viikoksi pöydälle.

Kaupunginhallitus 25.5.2020 § 189

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1  
hyväksyy liitteenä olevan Espoon seurakuntayhtymän ja Espoon kaupungin välillä 22.4.2020 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2  
oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja

päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 19.12.2019 muutetun Kaitaan metrokeskus, Kaitans metrocentrum, asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441415.

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Puheenjohtaja Guzeninan ym. kannattamana ehdotti, että kaupunginhallitus palauttaa asemakaavan uudelleen viimeisteltäväksi siten, että seuraava tavoite toteutuu: Ehdotetusta asuinkorttelista 31115 jopa puolet voidaan säilyttää metsäisenä kaupunkialueena, jonka läpi johdetaan maastoon sopeutettu kävely-yhteys. Samalla huolehditaan etenkin monien pitkään kasvaneiden ja aluetta leimaavien mäntyjen säilymisestä osana Kaitaan metroasema-alueen kaupunki-ilmettä.

- Tarvittaville muutoksille kaupunginhallitus antaa seuraavan ohjeen: Jotta metsää säilyy, niin kahden asuinkorttelin 31114 ja 31115 keskinäisiä rajauksia voidaan muuttaa, niiden väliin osoitettu rakennettava pp-yhteys poistetaan ja asuinrakennusten rakennusalarajauksia muutetaan siten, että ehdotettuun kortteliin 31115 suunniteltu pistetalo poistuu ja korttelin länsi- ja pohjoisosaan suunniteltu lamellitalo muuttaa muotoon ja sijoitustaan. Nykyisen pysäköintialueen paikalle suunniteltu lamellitalo säilyy ehdotuksessa. Rakennuksia ja rakennusalan rajauksia voidaan siirtää ja muuttaa sijoittaen niitä etelään laajennettavaan kortteliin 31114, jossa samalla voidaan pistetalojen rakennusaloja suurentaa rakennusoikeuksien määrää kasvattaen. Näissä kortteleissa ja myös muualla asemakaava-alueella rakennusten kerroskorkeuksia voidaan nostaa 1-2 kerrosta, jotta kaikkien tehtävien muutosten seurauksena kokonaisrakennusoikeus säilyy ja sen tarkoituksenmukainen sijoittaminen ei heikennä alueen toteutettavuutta.
- Muutosten tavoitteena on myös parantaa koko alueen kaupunkikuvallista ilmettä.
- Muutokset tehdään virkatyönä siten, että uusittu ehdotus saadaan kaupunginhallituksen käsittelyyn heti kesälomakauden jälkeen, eikä tällä palautuksella hidasteta metroaseman ja ympäristön toteutusta.

Partanen Kausteen kannattamana ehdotti, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavasta rajataan ulos nykyisin metsäisenä olevat alueet erityisesti kortteleissa 31114 ja 31115 sekä toiminnallisesti näihin sidoksissa olevat alueet. Kaava tuodaan muilta osin mahdollisimman pikaisesti kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Puheenjohtaja ehdotti, että ensin äänestetään puheenjohtajan ja Partasen palautusehdotusten välillä. Tämän jälkeen äänestetään voittaneen palautusesityksen ja käsittelyn jatkamisen välillä.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 12 äänellä 3 ääntä vastaan hyväksyneen puheenjohtajan palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 1 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää hyväksyneen puheenjohtajan palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus palautti asemakaavan uudelleen viimeisteltäväksi siten, että seuraava tavoite toteutuu: Ehdotetusta asuinkorttelista 31115 jopa puolet voidaan säilyttää metsäisenä kaupunkialueena, jonka läpi johdetaan maastoon sopeutettu kävely-yhteys. Samalla huolehditaan etenkin monien pitkään kasvaneiden ja aluetta leimaavien mäntyjen säilymisestä osana Kaitaan metroasema-alueen kaupunki-ilmettä.

- Tarvittaville muutoksille kaupunginhallitus antaa seuraavan ohjeen: Jotta metsää säilyy, niin kahden asuinkorttelin 31114 ja 31115 keskinäisiä rajauksia voidaan muuttaa, niiden väliin osoitettu rakennettava pp-yhteys poistetaan ja asuinrakennusten rakennusalarajauksia muutetaan siten, että ehdotettuun kortteliin 31115 suunniteltu pistetalo poistuu ja korttelin länsi- ja pohjoisosaan suunniteltu lamellitalo muuttaa muotoon ja sijoitustaan. Nykyisen pysäköintialueen paikalle suunniteltu lamellitalo säilyy ehdotuksessa. Rakennuksia ja rakennusalan rajauksia voidaan siirtää ja muuttaa sijoittaen niitä etelään laajennettavaan kortteliin 31114, jossa samalla voidaan pistetalojen rakennusaloja suurentaa rakennusoikeuksien määrää kasvattaen. Näissä kortteleissa ja myös muualla asemakaava-alueella rakennusten kerroskorkeuksia voidaan nostaa 1-2 kerrosta, jotta kaikkien tehtävien muutosten seurauksena kokonaisrakennusoikeus säilyy ja sen tarkoituksenmukainen sijoittaminen ei heikennä alueen toteutettavuutta.
- Muutosten tavoitteena on myös parantaa koko alueen kaupunkikuvallista ilmettä.
- Muutokset tehdään virkatyönä siten, että uusittu ehdotus saadaan kaupunginhallituksen käsittelyyn heti kesälomakauden jälkeen, eikä tällä palautuksella hidasteta metroaseman ja ympäristön toteutusta.

Kaupunginhallitus 5.10.2020 § 319

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Espoon seurakuntayhtymän ja Espoon kaupungin välillä 22.4.2020 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 30.9.2020 muutetun Kaitaan metrokeskus, Kaitans metrocentrum, asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7041, 31. kaupunginosassa (Kaitaa), alue 441415.

## Käsittely

Merkittiin, että kokouksen alussa kuultiin selostus asemakaavasta.

Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

## **Päätöshistoria**

### Äänestystiedot

Äänestys-1.rtf (Jaa: Palautus / Ei: Jatkuu / Tyhjä)

Äänestys-2.rtf (Jaa: KH / Ei: Soini Hylkäys / Tyhjä)