

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2021 § 114

§ 114

**Nedre Gloms, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 630901, 64. kaupunginosa Karvasmäki**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ruokonen Miika  
Pasanen Markus  
Asanti Jenny  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Nedre Glomsin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 630901,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 9.6.2021 päivätyn Nedre Gloms - Nedre Gloms asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7357, 64. kaupunginosassa Karvasmäki

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden ravintolan toteutuminen lisäämällä pysäköintipaikkoja suunnittelualueelle. Asemakaavan muutoksessa alueelle on osoitettu uusi autopaikkojen korttelialue (LPA). Pysäköintipaikat tulevat palvelemaan pääosin korttelia 64032 ja mahdollistavat sen käyttötarkoituksen mukaisen toteutumisen. LPA-alueen pysäköintipaikkoja on mahdollisuus osoittaa myös Motonetin käyttöön.

Asemakaavan muutoksella nostetaan myös korttelin 64032 rakennusoikeutta 200 k m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden nostolla mahdollistetaan ravintolatoiminnan vaatimien tilojen toteutuminen korttelialueelle. Alueelle sijoittuvan ravintolayrittäjän tavoitteena on kunnostaa alueen

suojelurakennukset uuteen käyttöön ja niihin on tavoitteena saada mm. käsityöläis- ja keramiikkapajatoimintaa sekä sesonkimyymälä. Suojelurakennusten kunnostaminen veloitetaan alueelle laadittavassa tontinvuokrasopimuksessa.

Motonetin korttelialueella 64033 järjestellään alueen rakennusoikeuksia niin, että alueelle on mahdollisuus toteuttaa uusi rengasvarasto. Korttelin kokonaisrakennusoikeus ei nouse, mutta alueelle sijoitetaan uusi rakennusala rengasvaraston rakentamista varten ja sille osoitetaan rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>. Rengasvarasto sijoittuu korttelin maanalaisten tilojen yhteyteen, jolloin kellarikerrosta on osittain mahdollisuus hyödyntää uuden varaston käyttöön.

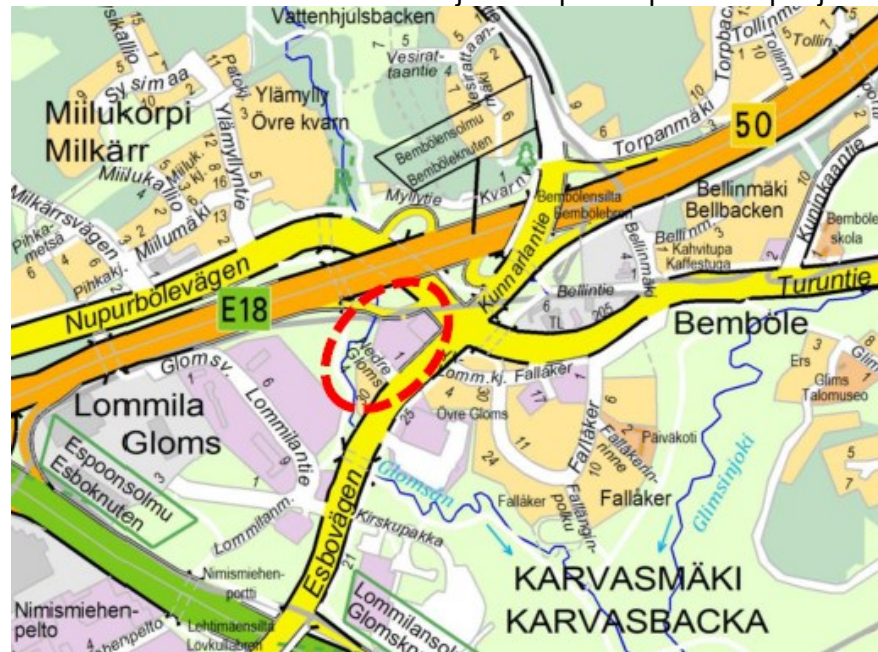
Liikennejärjestelyjen osalta Nedre Glomsin katualue osoitetaan asemakaavan muutoksella sen toteutuneeseen paikkaan. Alueelle aikanaan laaditussa kunnallisteniikan yleissuunnitelmassa liittymä oli suunniteltu hieman pohjoisen suuntaan. Katujärjestelyjen muutoksen seurauksena molempien korttelialueiden ja katualueiden rajoja on muutettu asemakaavan muutoksella. Nedre Glomsin liittymän ja uuden pysäköintialueen liikennejärjestelyjen toimivuus on varmistettu alueelle laaditun kunnallistekniikan yleissuunnitelman päivityksessä.

Asemakaavassa mukana oleva Espoontie on osaltaan asemakaavoittamatonta ja kaavoituksen myötä alue saadaan asemakaavoituksen piiriin. Suunnittelualueen reunassa virtaava Glomsån-joki on huomioitu suunnittelussa kiinnittämällä huomiota alueen hulevesien käsittelyyn ja turvaamalla joen suojavyöhyke EV/s merkinnällä.

Kaava-alueen pinta-ala on 39 359 m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 5 870 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä kasvaa asemakaavan muutoksella 200 k-m<sup>2</sup>.

Espoon kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaos myönsi 17.9.2018 Foodworld Oy:lle tontin varauspäätöksen kortteliin 64032 ravintolahankkeen sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta jatkettiin 10.8.2020.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Nedre Gloms, asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7357, käsittää korttelit 64032-64033, katu-, liikenne- ja erityisalueet, 64. kaupunginosassa Karvasmäki, alue 630901

### **Aloite ja vireilletulo**

Broman yhtiöt Oy jätti kaavamuutoshakemuksen Espoon kaupungille 3.4.2020 tontin ja pysäköintialueen uudelleenjärjestelyitä varten. Foodworld Oy jätti kaavamuutoshakemus Espoon kaupungille 2.6.2020 yhdessä kaupungin tonttiyksikön kanssa.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 24.6.2020.

### **Alueen nykytila**

Historiallisen Kuninkaantien varrella sijaitseva Glomsbyn kylä (myöhempi suomennos Lommila) on yksi Espoon vanhimmista kyläpaikoista ja se on tunnettu jo 1490-luvulla. Suunnittelualueesta noin puolet on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty kiinteäksi muinaisjäännösalueeksi. Korttelissa 64032 sijaitsee kaksi suojeltua rakennusta, joista toinen, Nedre Glomsin päärakennus, on yksi Espoon harvoista 1700-luvun alkupuolella rakennetuista asuinrakennuksista. Toinen alueella sijaitsevista asuinrakennuksista on rakennettu 1800-luvulla. Molemmat rakennukset on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Alueella sijaitsevat asuinrakennukset ovat huonossa kunnossa ja alueen pihapiiri on rehevöitynyt. Korttelialueella sijaitsee myös tyhjä rakennuspaikka, johon on tarkoitus sijoittaa ravintolatoimintaa. Korttelin 64032 pysäköintipaikat on suunniteltu voimassa olevassa asemakaavassa toteutettavaksi korttelin pohjoisreunaan. Nedre Glomsin risteysalue on kuitenkin toteutunut suunniteltua etelämmäs, jolloin pysäköintipaikat eivät enää mahdu suunniteltuun paikkaansa ja niille on tutkittu uusi paikka asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Korttelissa 64033 sijaitsee tällä hetkellä Motonetin liikekeskus ja sitä palvelevat pysäköintialueet. Pysäköintialueen laajennukseksi suunniteltu alue, Motonetin ja suojeltujen rakennusten välissä on tällä hetkellä hiekkakenttää, jossa sijaitsee jätevesipumppaamo. Kulku korttelialueille tapahtuu Nedre Glomsin katualueen kautta. Alueen länsipuolella virtaa Glomsinjoen virtavesi, jonka varrella sijaitsee suojaviheralue (EV). Eteläpuolella kulkee vilkkaasti liikennöity Espoontie, jonka liikennemäärä vuonna 2019 oli noin 18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa

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

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Taajamatoimintojen alueelle osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Alueen länsipuolelle on varattu seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö (Lommila) ja alueen eteläpuolella sijaitsee Espoonjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue.

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 ja maakuntahallitus päätti

maakuntakaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuussa 2021, kun kaikki alueen kunnat olisivat kuuluttaneet hallituksen päätöksestä. Helsingin hallinto-oikeus kuitenkin välipäätöksellään 21.1.2021 kielsi valtuuston päätöksen kaavoista tehtyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.

Maakuntavaltuuston hyväksymässä kaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Aluetta kehitetään tiiviinä asumisen, työpaikkojen ja palveluiden alueena. Alueen länsipuolelle on osoitettu kaupan alue sekä joukkoliikenteen vaihtopaikka (Lommila). Alueen eteläpuolella sijaitsee Espoonjoen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaava-alue käsittää pääosan kahdesta pohjoisimmasta suuralueesta. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alue varataan ensisijaisesti yhdyskuntateknisen huollon toimitiloja ja laitteita varten. Alue rajautuu pohjoisesta Glomsån joen virkistysalueeseen (V), jonka läpi kulkee myös virkistysyhteystarve (Keskuspuisto-Nuukio). Muilta osin alue rajautuu yleiskaavan mukaisiin tie- ja katualueisiin.

Alueella on vireillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavaehdotuksen nähtäville keväällä 2020. Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.9.-22.10.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi yleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle 14.4.2021. Kaupunginhallitus rajasi yleiskaavan osiin 3.5.2021. Kaavamuutosalue sijoittuu pois rajatulle yleiskaavan osalle, jonka suunnittelua jatketaan myöhemmin omana prosessinaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu sekoittuneeksi elinkeinoelämän ja teollisuuden alueeksi. Yleiskaavan mukaan aluetta suunnitellaan yritysten ja työpaikkojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa sekä muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa.

Alueella on voimassa 630900 Nedre Gloms asemakaava (lainvoimainen 10.10.2012). Kortteli 64032 on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää (P-1/S). Alueella saa sijaita julkisia ja/tai yksityisiä palveluita, kulttuuri-, kokoontumis-, näyttely- ja työtiloja, sekä näitä palvelevia liiketiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hoito- tai oppilaistoksiin liittyviä palveluita. Uusien rakennusten julkisivut, rakennusmateriaalit, väriyty ja mittasuhteet on sovittava yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen rakennusten kanssa. Alueella sijaitsee kaksi suojeltua rakennusta (sr-1) ja yksi rakentamaton rakennusala. Korttelin kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 470 k-m<sup>2</sup> ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi-kaksi (I-II). Nedre Glomsin -tilan pihapiirille on osoitettu merkintä (t-2), joka velvoittaa pihapiirin kasvillisuuden säilyttämisen ja kieltää pysäköintipaikkojen rakentamisen.

Kortteli 64033 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Alueelle saa rakentaa erikoiskaupan myymälätiloja sekä ravintola- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja. Korttelin kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 5 200 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi-kaksi

(I-II). Lisäksi rakentamisen korkeutta on ohjattu vesikaton korkeusluvuilla. Korttelit rajautuvat suojaviheralueeseen (EV). Laajennettavan pysäköintialueen kohdalle on varattu ohjeellinen alue hulevesien käsittelyä varten ja ohjeellinen ulkoilureitin varaus. Glomsånjoen molemmin puolin kulkee alueen osa, jolla olemassa oleva jokea reunustava puusto tulee säilyttää. Kortteli 64032 ja osa suojaviheralueesta on osoitettu muinaisjäännösalueeksi.

Osa Espoontiestä on asemakaavoittamatonta.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Nedre Glomsin osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.6.-25.8.2020 MRA 30 §:n mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi mielipidettä, joista toinen saapui kaavamuutoksessa osittain mukana olevalta Motonetiltä ja toinen alueen vieressä sijaitsevalta Ikean liikekeskukselta. Molemmissa mielipiteissä oltiin huolissaan alueen liikennetarkoituksista ja toivottiin niihin liittyen lisäselvityksiä seuraavassa kaavavaiheessa.

Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelualueelle laadittiin kunnallistekniikan yleissuunnitelman päivitys, jossa suunniteltiin uusi pysäköintialue ajojärjestelyineen, sekä varmistettiin Nedre Glomsin liittymän ja Espoontien liikenteen toimivuus hankkeen toteutumisen jälkeen.

### **Asemakaava ja asemakaavan muutos**

#### **Korttelialueet**

Kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli 64032 on osoitettu asemakaavassa liikerakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää (KL-2). Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimisto-, näyttely- ja harrastetiloja. Uudelle ravintolarakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 450 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle sijoittuvan uuden ravintolarakennuksen ulkoasu ja mittasuhteet on sovitettava yhteen suojeltavaksi osoitettujen rakennusten kanssa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Korttelialueella pihan ilmeen tulee olla vehreä. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskeluun, on istutettava ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Korttelialueen reunaan on lisäksi osoitettu alue, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Piha-alueen keskelle on osoitettu s-2 merkinnällä suojeltava alueen osa, jolla tulee vaalia vanhan pihamiljöön ominaispiirteitä. Korttelin itäisimmässä osassa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (sm-merkintä). Korttelialue tulee rajata Espoontien suuntaan, ensisijaisesti istutuksin.

Motonetin kortteli 64033 on osoitettu voimassa olevan asemakaavan tavoin liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Alueelle saa rakentaa erikoistavarakaupan myymälätiloja sekä ravintola- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja. Alueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 10 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Alueelle saa rakentaa polttoaineen jakeluaseman ja huoltoasematoimintaan liittyviä tiloja enintään 30 % asemakaavaan

merkitystä rakennusoikeudesta. Motonetin liikekeskusta on kaavanmukaisesti mahdollisuus laajentaa Espoontien varteen. Alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta 200 k-m<sup>2</sup> on osoitettu uuden rakennettavan rengasvaraston käyttöön. Rengasvarasto sijoittuu olemassa olevan pysäköintialueen keskelle, korttelin maanalaisten tilojen yhteyteen, jolloin kellarikerrosta on osittain mahdollisuus hyödyntää uuden varaston käyttöön. Korttelin rakennusten rakentamista on ohjattu voimassa olevan asemakaavan tapaan ylimmän vesikattokorkeuden mukaan. Rakentamisen ja ympäristön laatua koskevat määräykset ovat myös voimassa olevan asemakaavan mukaiset, joka tarkoittaa, että rakennusten julkisivuja tulee jäsenellä julkisivumateriaalein, -värein ja eri rakennusosilla siten, että muodostuu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa ympäristöä.

Uusi pysäköintialue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi 64032 (LPA). Pysäköintialue on osoitettu kortteleiden 64032 ja 64033 käyttöön. Asemakaavatyön aikana alueelle laadittiin arkeologinen tarkkuusinventointi (Museovirasto, 2020), jossa selvitettiin muinaisjäännösalueen laajuutta koekaivauksien avulla. Koekuopituksen perusteella ainoa kohta, jossa on selkeitä kulttuurikerroksia, sijaitsee Nedre Glomsin 1700-luvulta peräisin olevan rakennuksen itä- ja pohjoispuolella. Uusi suunniteltu pysäköintialue sijoittuu osittain rajatulle muinaisjäännösalueelle. Asiasta järjestettiin Museoviraston ja Espoon kaupunginmuseon kanssa muinaismuistolain 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 12.1.2021. Kaupunginmuseo ja Museovirasto totesivat, että rakennettavalle osalle on tarpeen suorittaa tarkempi koekaivaus. Koekaivauksen yhteydessä järkevintä olisi tutkia koko muuttuva alue pois kerralla. Koekaivauksen tarjouspyyntö on lähetetty tarkkuusinventoinnin suorittaneelle Museovirastolle ja se on tarkoitus suorittaa kesän 2021 aikana. Rakennettavan pysäköintialueen ulkopuolelle jäävä osa alueesta on osoitettu asemakaavassa kiinteän muinaisjäännösalueen merkinnällä (sm).

### **Viheralueet**

Glomsån-joen varsi on osoitettu kokonaisuudessaan suojaviheralueeksi, joka tulee säilyttää siten että joen luontoarvot eivät vaarannu (EV/s). Suojaviheralueen leveys joen varrella vaihtelee 20-50 metrin välillä. Suojaviheralue ylettyy myös kaava-alueen ulkopuolelle, joen toiselle puolelle. Suojaviheralueen ekologista tilaa, toimintaa ekologisena yhteytenä, reunakasvillisuutta tai virtaavan veden laatua ei saa vaarantaa. Alueelle saa puroa vaarantamatta sijoittaa ulkoilureitistöihin liittyviä siltarakenteita

### **Liikenne ja pysäköinti**

Suunnittelualueen sisäinen liikenne tulee käyttämään nykytilanteen mukaisesti Nedre Gloms -katua, jota käyttää ravintolan asiakkaiden lisäksi Motonetin asiakas- ja huoltoliikenne. Nedre Gloms -kadun luoteisosasta on kulku LPA-alueelle, joka on osoitettu ravintolakorttelin asiakaspysäköintiin. Ravintolakorttelin huoltoliikenteen ajoyhteys on esitetty Espoontieltä. Liittymän sijainti tulee olemaan likimain sama, kuin olemassa oleva ja aiemmin tontilla sijainneen asuintalon tonttiliittymä. Huoltoajoliittymä tulee toteuttaa niin, ettei sitä käytä muut kuin huoltoajoon tarkoitetut ajoneuvot. Huoltoliittymää on mahdollista lähestyä ainoastaan koillisesta päin ja tontilta ulosajo tapahtuu ainoastaan kohti lounasta. Alueen liikennetarkaisut on tutkittu alueelle laaditussa kunnallistekniikan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll, 2021).

Suunnittelualan pysäköinti on järjestetty Motonetin osalta pääosin nykytilanteen mukaisesti maantasossa ja liikerakennuksen alla. Uuden ravintolan pysäköinti on järjestetty Espoon kaupungin omistukseen jäävällä LPA-alueella, jolla pysäköintipaikkoja on 37 kappaletta. Näistä kaksi on osoitettu liikuntaesteisille. Moottoripyörille on lisäksi osoitettu kaksi paikkaa.

### **Hulevedet**

Alueen vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyviä hulevesiä koskeva määräys velvoittaa hulevesien viivytykseen sekä lopullisessa tilanteessa että työmaan aikana. Korttelialueille on osoitettu ohjeelliset alueen osat hulevesirakenteille. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Tällä huomioidaan osaltaan Glomsån luontoarvoja.

### **Mitoitus**

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 39 359 m<sup>2</sup>. Korttelialueiksi on osoitettu 17 065 m<sup>2</sup>. Suojaviheralueeksi on osoitettu 8 294 m<sup>2</sup>. Loput 14 000 m<sup>2</sup> kaava-alueesta on osoitettu katualueeksi.

Kokonaiskerrosala on 5 870 k-m<sup>2</sup>.  
Rakennusoikeuden määrä kasvaa asemakaavan muutoksella 200 k-m<sup>2</sup>.  
Uuden asemakaavan osuus on 8 519 m<sup>2</sup>.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Asemakaavan muutoksella on positiivisia kaavataloudellisia vaikutuksia. Kaava mahdollistaa kortteliin 64032 ravintolatoiminnan toteutumisen. Kaupungin on tarkoitus vuokrata tontti vähintään viideksi ensimmäiseksi vuodeksi, jonka jälkeen hankkeella on tonttiin osto-optio. Tontin vuosivuokran suuruus on jotain tuhansia euroja vuodessa. Lisäksi kaupunki tulee vuokraamaan uuden LPA-alueen pysäköintipaikkoja. Ravintolatontin ja pysäköintialueen vuokratulot ovat viideltä ensimmäiseltä vuodelta arviolta noin 90 000 euroa.

Kaavataloudellisesti merkittävin vaikutus liittyy korttelin 64032 suojeltujen rakennusten kunnostusveloitteeseen, joka tulee ravintolahankkeelle ja sidotaan laadittavaan tontinvuokrasopimukseen. Rakennusten kunnostaminen tulee maksamaan arviolta noin 400 000 euroa. Lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset saadaan jälleen käyttöön ja osaksi alueen kaupunkikuvaa.

Alueelle laaditun kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaan uuden pysäköintialueen ja Nedre Glomsin katualueen parannustöiden kustannus on yhteensä noin 560 000 euroa. Lisäksi kaupungille tulee kustannuksia kaavamuutoksen seurauksena tulevista Motonetin tontin osien ostopaikoista arviolta 10 000 euroa. Kaavan rakentamiskustannukset tulevat katettua nopeasti suojeltujen rakennusten kunnostamiskustannuksilla ja alueelta saatavilla vuokratuotoilla.

### **Perittävät maksut**

Hakijat ovat maksaneet 16.7.2020 ja 11.12.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

### **Jatkokäsittely**

- Ote: hakijat
- Kuulutus ja kuulutuskirjeet
- Kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- Ympäristökeskus, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Elisa Oyj, lausuntopyyntö
- Telia, lausuntopyyntö
- DNA, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö