

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 432

§ 432

Valtuustoaloite täydennysrakentamisprosessin kehittämiseksi (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne M
Keränen Ossi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettujen Aulikki Pentikäisen ja Liisa Kivekkään ym. 26.4.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen täydennysrakentamisprosessin kehittämiseksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutetut Aulikki Pentikäinen ja Liisa Kivekäs sekä 15 muuta valtuutettua ovat esittäneet 26.4.2021 päivätyssä valtuustoaloitteessa, että Espoon kaupunki selvittää, miten täydennysrakentamisen prosessia voidaan kehittää niin, että päättävät elimet kaikilla tasoilla tunnistavat ennakoita alueella olemassa olevan rakennuskannan ja sen yhdyskuntarakenteen sekä alueen kehittämistarpeet huomioiden alueen uhat ja mahdollisuudet.

Valtuustoaloitteessa todetaan, että valtuustokysymykseen 26.4.2021 saadussa vastauksessa vanhojen lähiöiden tasapainoisesta täydennysrakentamisesta käy ilmi, että täydennysrakentamisessa luottamushenkilöiden rooli on ohut ja hajaantunut monelle taholle. Luottamushenkilöillä tulisi olla vahva ja selkeä kuva siitä, miten Espoo noudattaa sekä toteuttaa täydennysrakentamisen periaatteita. Onnistuneen täydennysrakentamisen kokonaisuuden kannalta kaikissa toimielimissä tulisi olla selkeä näkemys rakentamisen tarpeista, uhista ja mahdollisuuksista. Täydennysrakentamisen periaatteiden pitäisi olla yhdenmukaisia eri toimijoiden ja eri toimialojen kesken. Luottamushenkilöillä tulisi olla selkeämmin ohjaava rooli siinä, miten periaatteita sovelletaan ennakoivasti eri alueiden rakennuskantaan ja ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen. Tämä takaa sen, että täydennysrakentamisen lopputulos on tavoitellun kaltainen ja tukee yhdyskuntarakentamisen tavoitteita.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Yhdyskuntarakenteen muutosta ohjataan kaavoituksella. Valtaosa Espoon asuntorakentamisen asemakaavamuutoksista on täydennysrakentamista. Volyymiltaan merkittävä osa täydennysrakentamisesta sijoittuu laajoihin aluekokonaisuuksiin kuten Vermonniitty, Kera ja Finnoo. Yhtä merkittävää on täydennysrakentaminen aluekeskuksiin ja raideliikenteen asemanseuduille. Määrällisesti paljon kaavamuutoksia tehdään myös yksittäisten tonttien tai korttelialueiden täydennysrakentamiseksi.

Suuret kaavamuutoshankkeet vaikuttavat laajalla alueella asuntojen, työpaikkojen, palveluiden, viheralueiden ja liikenteen kokonaisuuteen. Yksittäisten tonttien pienten kaavamuutosten vaikutukset ovat rajallisemmat ulottuen ensisijaisesti samalle ja viereisille tonteille. Jos samalla alueella on vireillä useita yksittäisiä kaavamuutoshankkeita, asemakaavoituksen pohjaksi ja vaikutusten arvioimiseksi voidaan laatia yleissuunnitelma ja visio kuten Soukassa on tehty.

Täydennysrakentamisen eteneminen hyväksytyiksi kaavamuutoksiksi ja siitä edelleen toteutuviksi hankkeiksi on prosessina hidas. Esimerkiksi Karakallion täydennysrakentamissuunnitelma valmistui 2016, mutta täydennysrakentamisesta on alueella keskusteltu huomattavasti aiemmin. Suunnitelman valmistumisen jälkeen Karakalliossa on järjestetty asukastyöpajoja ja ensimmäiset täydennysrakentamishankkeet ovat parhaillaan käynnissä. Matinkylässä ja Olarissa laadittiin 2017-2018 kulttuuriympäristöselvitykset, joissa alueita inventoitiin ja niille valmistettiin kehittämisperiaatteet. Sitä ennen Matinkylä-Olarissa tehtiin asukkaiden kanssa yhteistyössä muutosten ja täydennysrakentamisen linjaamista varten visio 2040. Myös Suvelassa on ollut käynnissä jo pitkään kehittämisprojekti, minkä yhteydessä vuonna 2011 laadittiin täydennysrakentamisen kehittämissuunnitelma ja Suvela-visio 2035. Vuotta myöhemmin valmistui Espoon keskuksen visio 2030. Kivenlahden täydennysrakentamisen tarkastelu valmistui 2016, ja viime vuonna laadittiin alueen kehittämistä ja täydennysrakentamisen suunnittelua varten kooste alueen keskeisimmistä selvityksistä, tarkasteluista, inventoinneista ja asukaskyselyistä.

Täydennysrakentamisen tarkasteluja, suunnitelmia ja visioita käytetään kaavamuutosten perustana. Kaupunkisuunnittelukeskuksen ja kaupunkisuunnittelulautakunnan rooli täydennysrakentamisen ohjaamisessa on merkittävä. Kaupunkisuunnittelukeskus kokoaa ennen kaavoitukseen ryhtymistä kaavamuutoshankkeesta lähtötiedot ja reunaehdot, joiden perusteella arvioidaan, millä edellytyksillä kaavoitusprosessiin voidaan ryhtyä. Kaavoitusprosessin alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka sisältää mm. mihin, mitä ja miten suunnitellaan sekä miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Merkittävimmissä hankkeissa kaupunkisuunnittelulautakunta linjaa suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet. Suunnitelmien, selvitysten ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jossa kuvataan suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset ja rakentamisen määrä ja sijoittuminen. Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville lukuun ottamatta pieniä kaavamuutoshankkeita, joissa kaavaehdotuksen voi asettaa nähtäville kaupunkisuunnittelujohtaja. Kaupunkisuunnittelulautakunta myös hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät kaavat. Mikäli kaavamuutukseen liittyy maankäyttösopimus,

kaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Merkittävät kaavamuutokset etenevät valtuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunkisuunnittelukeskus kokoaa näkemyksen siitä, mitä eri alueilla täydennysrakentamisella tavoitellaan ja minkälaisia vaikutuksia alueen kasvulla on liikkumisen, palvelujen, asukkaiden viihtymisen ja turvallisen arjen kokemuksiin sekä ohjaa ja toteuttaa näiden tietojen perusteella kaavamuutoshankkeita. Poikkihallinnollisella yhteistyöllä varmistetaan, että MAL-sopimuksen mukaiset tavoitteet asuntojen eri hallintamuodoille toteutuvat ja kaavamuutosalueille rakennetaan riittävän monipuolista asuntotuotantoa ottaen huomioon alueen olemassa oleva asuntokanta. Luottamushenkilöiden rooli on kaupunkisuunnittelulautakunnassa ohjata kaavoitusta ja eri päättävissä elimissä ottaa kantaa siihen, miten suunniteltu täydennysrakentaminen soveltuu kunkin alueen rakennuskantaan ja ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen.

Päätöshistoria