

Kääntöpiiri

Vaiheittainen asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari

Korttelit 22107 ja 22101 sekä osa korttelia 22090

## Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen selostus

Vaiheittainen asemakaavan muutos selostus, joka **koskee 20. päivänä syyskuuta 2021 päivättyä**, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7391.

## Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kuitinmäessä, Olarin kaupunginosassa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:





## Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallisille lähetetyllä, 1.6.2021 päivätyllä kuulemis-kirjeellä.

## Laatija

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263-6

Kaupunkisuunnittelukeskus  
Asemakaavayksikkö  
Käyntiosoite: Tekniikantie 15  
Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI  
Emma Kiukas,  
Salla Mäkelä  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Sisällysluettelo

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1.     | Tiivistelmä.....   | 5  |
| 1.1.   | Alueen nykytila .....  | 5  |
| 1.2.   | Asemakaavan sisältö ja mitoitus .....                                | 5  |
| 1.3.   | Suunnittelun vaiheet .....   | 5  |
| 2.     | Lähtökohdat .....  | 6  |
| 2.1.   | Suunnittelutilanne .....   | 6  |
| 2.1.1. | Maakuntakaava.....   | 6  |
| 2.1.2. | Yleiskaava .....   | 7  |
| 2.1.3. | Asemakaava .....   | 8  |
| 2.1.4. | Rakennusjärjestys.....   | 9  |
| 2.1.5. | Tonttijako .....   | 9  |
| 2.1.6. | Rakennuskiellot.....   | 9  |
| 2.1.7. | Pohjakartta.....   | 9  |
| 2.2.   | Selvitys alueesta.....   | 9  |
| 2.2.1. | Alueen yleiskuvaus .....   | 9  |
| 2.2.2. | Maanomistus.....   | 10 |
| 2.2.3. | Rakennettu ympäristö .....   | 10 |
| 3.     | Asemakaavan tavoitteet.....  | 15 |
| 3.1.   | Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet.....                          | 15 |
| 3.2.   | Osallisten tavoitteet .....  | 15 |
| 4.     | Asemakaavan kuvaus.....  | 15 |
| 4.1.   | Yleisperustelu ja kuvaus .....                                       | 15 |
| 4.2.   | Mitoitus.....  | 16 |
| 4.3.   | Kaavan mukainen rakennettu ympäristö .....                           | 16 |
| 4.3.1. | Maankäyttö .....   | 16 |
| 4.3.2. | Liikenne .....   | 16 |
| 5.     | Asemakaavaratkaisun vaikutukset .....                                | 17 |
| 5.1.   | Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön ..... | 17 |
| 5.2.   | Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen .....      | 18 |
| 6.     | Asemakaavan toteutus.....  | 18 |
| 6.1.   | Rakentamisaikataulu .....  | 18 |
| 6.2.   | Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....                                | 18 |
| 6.3.   | Toteutuksen seuranta .....   | 18 |
| 7.     | Suunnittelun vaiheet .....   | 18 |
| 7.1.   | Suunnittelua koskevat päätökset .....                                | 18 |
| 7.2.   | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....                          | 18 |
| 7.3.   | Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot .....             | 19 |
| 7.4.   | Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus .....                              | 19 |

## Liitteet

Liite 1, Seurantalomake



Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluu Vaiheittainen asemakaavan muutos (kartta), selostus liitteineen.

## 1. Tiivistelmä

### 1.1. Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Kuitinmäessä, Olarin kaupunginosassa, Friisinkalliontien itäpuolella ja Kuunkadun eteläpuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 22090 tontti 1 (os. Kääntöpiiri 1) sekä korttelit 22101 (os. Maapallonkatu 1) ja 22107 (os. Avaruuskatu 1).

Korttelin 22090 tontti 1 sekä kortteli 22107 ovat voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK). Kortteleissa on kolmikerroksisia asuinkerrostaloja ja pysäköinti on sijoitettu viereisille asemakaavassa LPA-merkinnällä merkityille pysäköintitonteille. AK-korttelin 22107 autopaikat on osoitettu Avaruuskadun pohjoispuoliseen LPA-kortteliin 22103 ja korttelin 22090 AK-korttelialueen autopaikat sijaitsevat saman korttelin LPA-korttelialueella Kääntöpiiri-nimisen kadun länsipuolella. Samoilta pysäköintitonteille on sijoitettu myös muiden alueen asuinkortteleiden autopaikkoja.

Kortteli 22101 on autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle voimassa olevan asemaakaavan mukaisesti saa pysäköidä korttelit 22097, 22102, 22104 ja 22108. Kortteli on kokonaisuudessaan pysäköintikäytössä ja korttelin pohjoispuolella on kaksikerroksinen paikoitustalo.

### 1.2. Asemakaavan sisältö ja mitoitus

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 50 §:n 2 momentin mukaisesti asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella voidaan muuttaa ainoastaan rajattua asiakokonaisuutta, eivätkä muutoksen vaikutukset saa ulottua laajalti muihin voimassa olevassa asemakaavassa käsiteltyihin asioihin.

Vaiheittaisella asemakaavamuutoksella muutetaan korttelin 22090 tontin 1 ja korttelin 22107 pysäköintimääräyksiä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi, sekä päivitetään asemakaavan merkintöjä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta LPA-korttelissa 22101.

Muutoin nykyinen voimassa oleva Kuitinmäki II MUUTOS 322009 -asemakaava määräyksineen jää voimaan.

### 1.3. Suunnittelun vaiheet

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen järjestettiin osallisille lähetetyillä kuulemiskirjeillä. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 29.06.2021 mennessä.

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi vaiheittaisen asemakaavamuutos ehdotuksen nähtäville MRA 27§ mukaisesti 20.09.2021. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.-18.10.2021 välisen ajan.

## **2. Lähtökohdat**

### **2.1. Suunnittelutilanne**

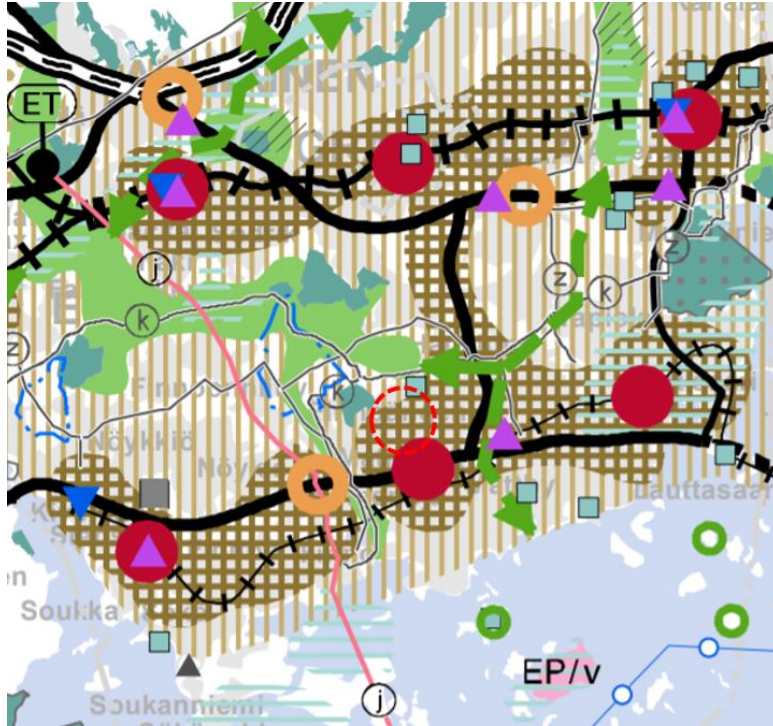
#### **2.1.1. Maakuntakaava**

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella.

24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi Uusimaa-kaavan kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimarakaisu.

Uusimaa 2050-kaavaan alueet on merkitty pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei ole maakunnallisen tason merkitystä, eikä se ole ristiriidassa voimassa olevien tai hyväksytyjen maakuntakaavojen kanssa.

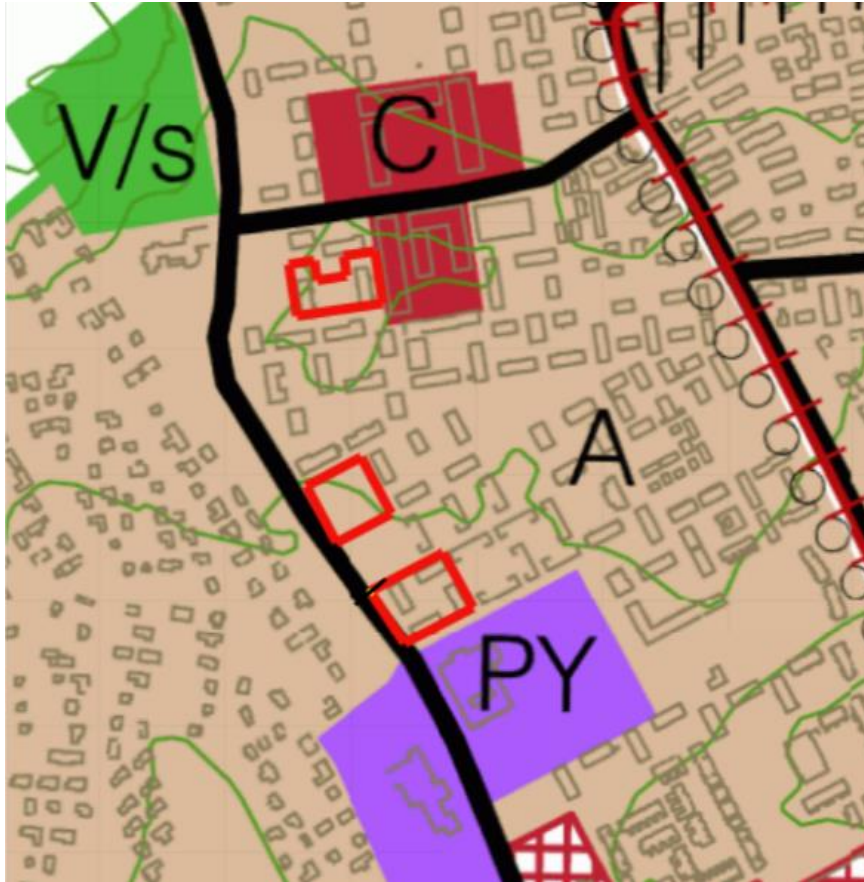


Ote Uusimaa 2050-maakuntakaavasta.

### 2.1.2. Yleiskaava

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

Nyt laadittu vaiheittainen asemakaavamuuotos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavassa asuinalueeksi määritellylle alueelle (A).



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

### 2.1.3. Asemakaava

Alueella on voimassa Kuitinmäki II Muutos 322009 -asemakaava, joka on hyväksytty 7.3.1983 ja saanut lainvoiman 11.4.1983.

Korttelin 22090 tontti 1 sekä kortteli 22107 ovat nykyisessä asemakaavassa asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK), joiden pysäköinti on järjestetty viereisille LPA-korttelialueille. Nykyinen autopaikkavaatimus asuinkortteleissa on yksi autopaikka 85 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Asemakaavamääräyksessä on kuitenkin mahdollistettu lykkäyksen myöntäminen autopaikkojen toteuttamiseen niin, että sosiaalisin perustein myönnettäville vuokra-asunnoille autopaikkoja on tarvinnut toteuttaa rakentamisen yhteydessä 60 % ja muille asunnoille 80 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista.

Kortteli 22101 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), johon nykyisen asemakaavan merkintöjen mukaan sallitaan autopaikkoja kortteleista 22097, 22102, 22104 ja 22108.





Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

#### 2.1.4. Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

#### 2.1.5. Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

#### 2.1.6. Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

#### 2.1.7. Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

### 2.2. Selvitys alueesta

#### 2.2.1. Alueen yleiskuvaus

Vaiheittainen asemakaavamuutos koskee kolmea eri korttelia tai korttelinosaa Olarin kaupunginosassa. Korttelin 22090 tontti 1 sekä kortteli 22107 ovat 1970-luvulla rakennettua asuinkerrostalokorttelialuetta, joiden pysäköinti on järjestetty viereisille

LPA-korttelialueille. Kortteli 22101 on autopaikkojen korttelialue (LPA), joka mahdollistaa viereisten asuinkorttelien pysäköinnin keskitetysti alueella.

### 2.2.2. Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa. Ympäröivät katu- ja puistoalueet omistaa Espoon kaupunki.

### 2.2.3. Rakennettu ympäristö

#### Maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Kuitinmäessä, Olarin kaupunginosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelit 22107 (os. Avaruuskatu 1), 22101 (os. Maapallonkatu 1) sekä korttelin 22090 tontti 1 (os. Kääntöpiiri 1).

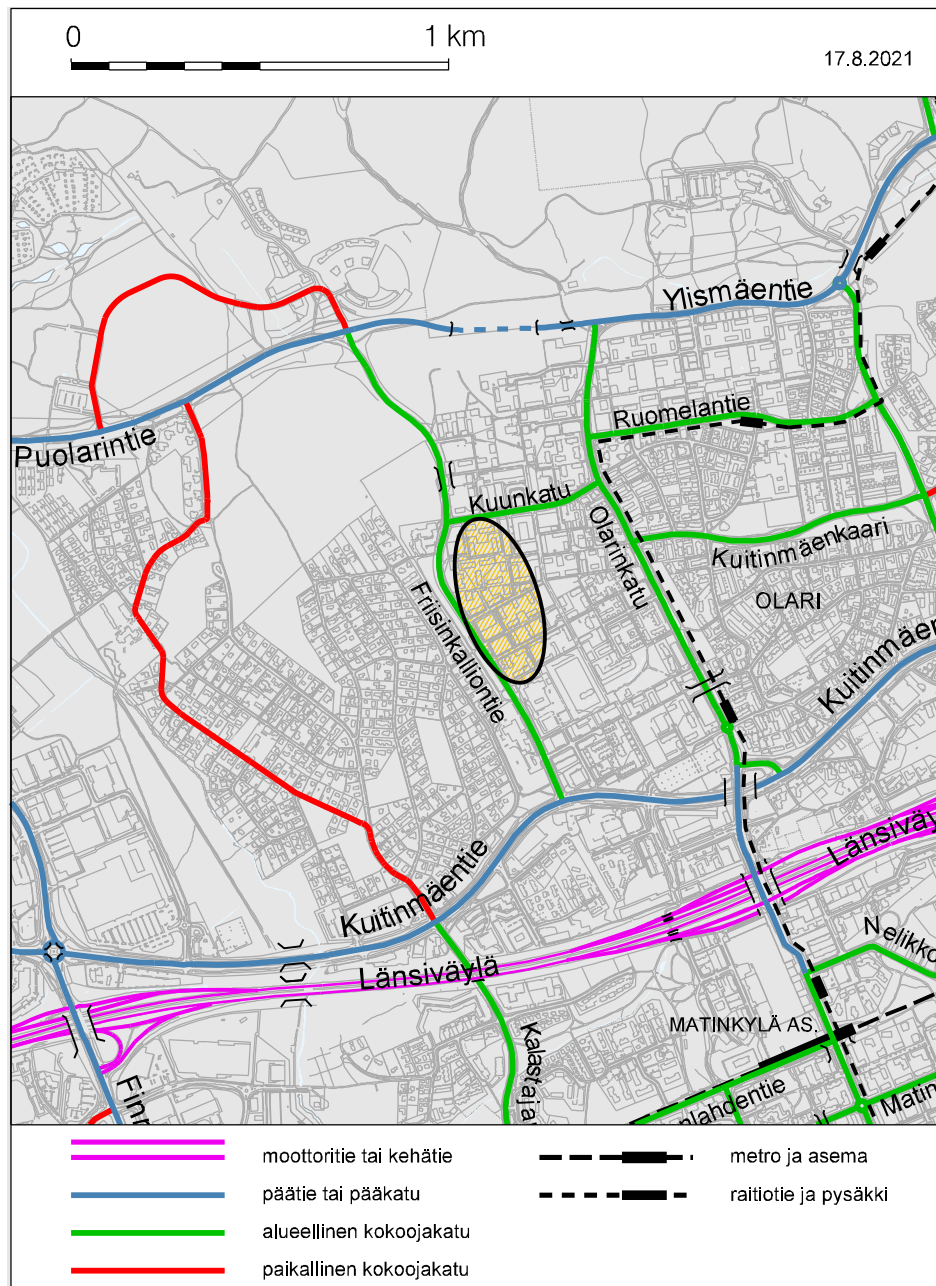
Korttelin 22090 tontti 1 sekä kortteli 22107 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeutta on yhteensä 7268 kerrosneliötä. Korttelin 22090 tontin 1 rakennusoikeutta vastaava tehokkuusluku on  $e=0.71$  ja korttelin 22107 kaavanmukainen tehokkuusluku on  $e=0.90$ . Rakennusten suurin sallittu korkeus on III. Korttelien pysäköintipaikat on sijoitettu viereisille LPA-alueille.

Pysäköintikorttelissa 22101 on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 6200 kerrosneliötä ja suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelissa on vuonna 1984 valmistunut 3075 neliöinen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitos on kaksikerroksinen ja se sijaitsee korttelin pohjoisreunassa.

#### Liikenne

##### Ajoneuvoliikenne

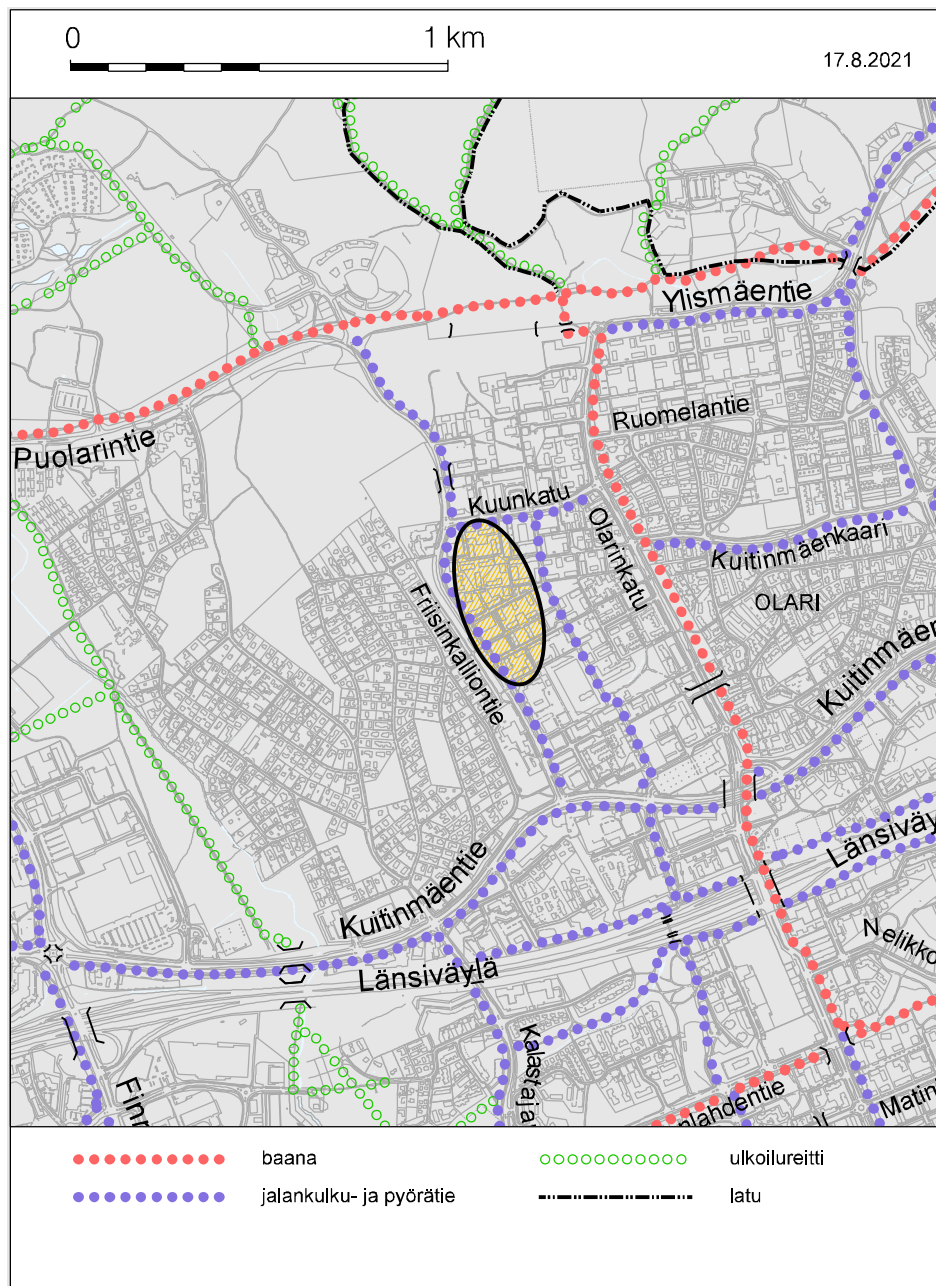
Suunnittelualue sijaitsee Friisinkalliontien itäpuolella ja Kuunkadun eteläpuolella. Friisinkalliontie ja Kuunkatu ovat 1+1-kaistaisia alueellisia kokoojakatuja, joihin liittyy alueen maankäyttöä palvelevia tonttikatuja. Kortteliin 22107 on ajoyhteys Avaruuskadulta, kortteliin 22101 Maapallonkadulta ja kortteliin 22090 Kääntöpiiri-nimiseltä tonttikadulta.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkossa.

### Jalankulku ja pyöräily

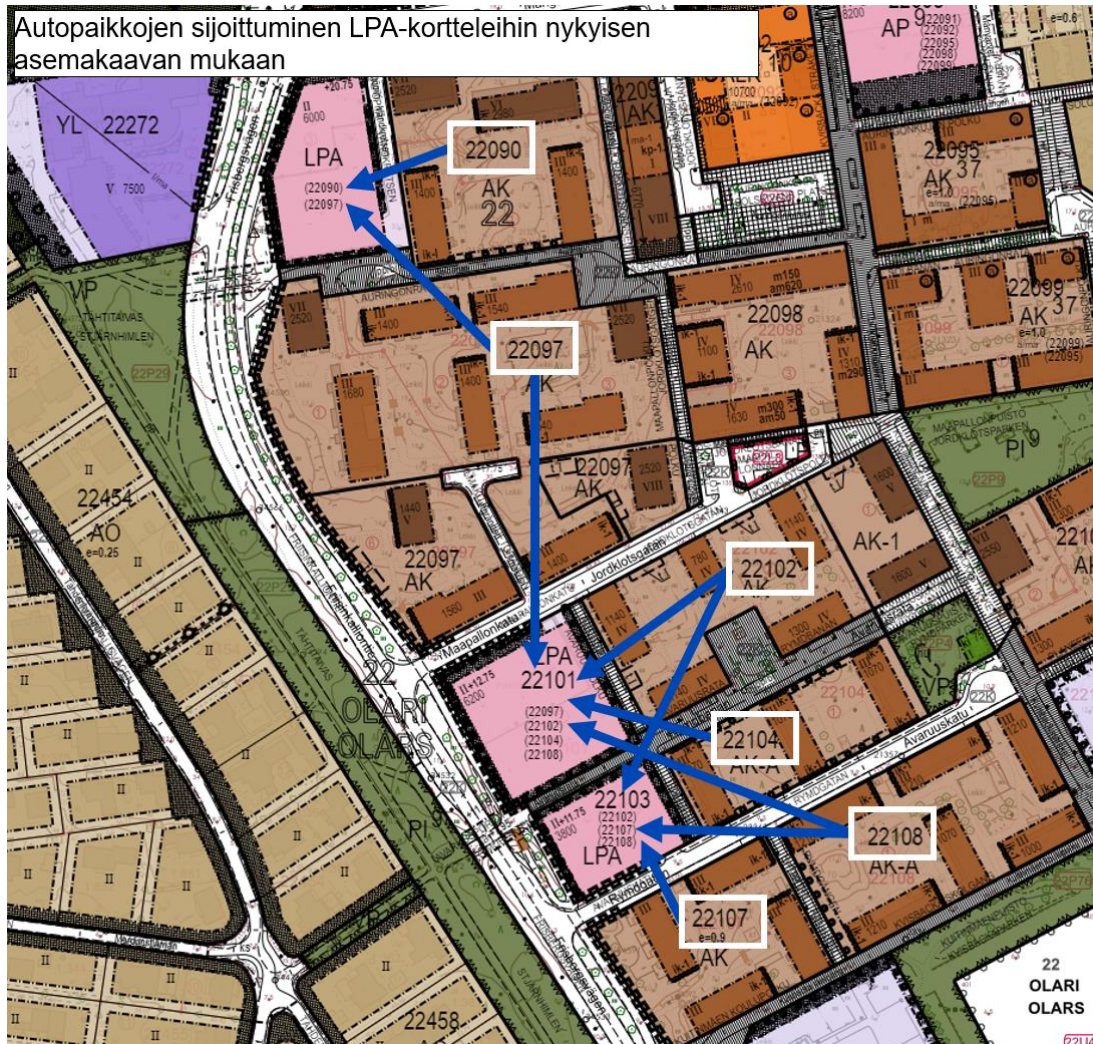
Friisinkalliontien itäreunassa kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti. Kuunkadulle on toteutettu molemmin puolin jalkakäytävät, mutta pyörätiessä on nykytilanteessa katkoksia. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Olarin läpäisevä Kuitinmäenraitti, joka on keskeinen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Tonttikaduilla pyöräily sijoittuu ajoradalle. Avaruuskadulla ja Maapallonkadulla on nykytilanteessa jalkakäytävät, mutta Kääntöpiirillä myös jalankulku käyttää ajorataa.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkossa.

### Sisäinen liikenne ja pysäköinti

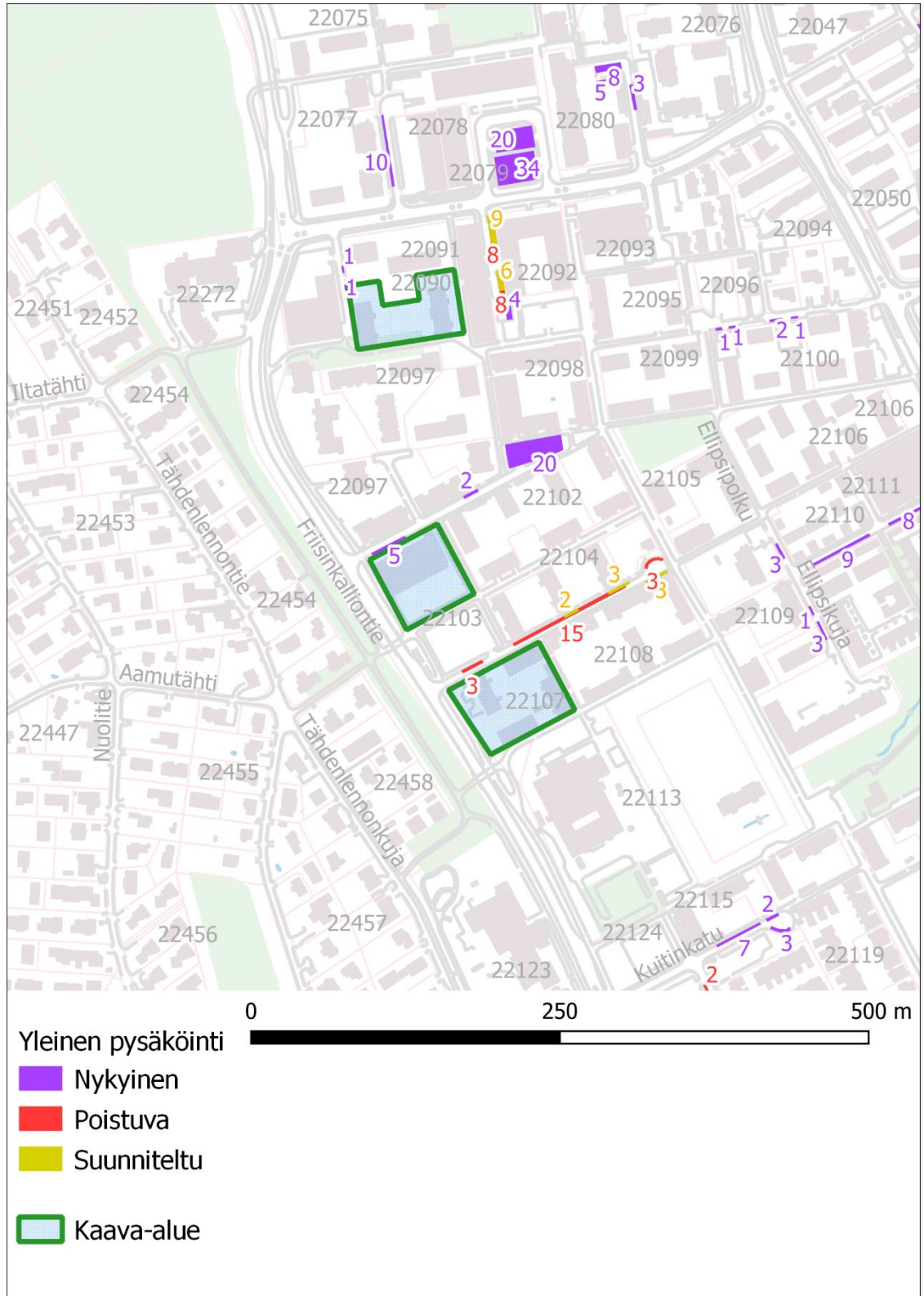
Suunnittelualueella sijaitsevien asuinkortteleiden pysäköinti on sijoitettu asemakaavassa LPA-merkinnällä merkityille pysäköintitonteille. Kääntöpiirin varrella sijaitsevan AK-korttelin 22090 autopaikat on osoitettu saman LPA-kortteliin 22020, johon voidaan sijoittaa autopaikkoja myös AK-korttelista 22097. Asemakaava mahdollistaa korttelin 22097 paikkojen sijoittamisen myös Maapallonkadun varrella sijaitsevaan LPA-kortteliin 22101, johon voidaan sijoittaa autopaikkoja myös kortteleista 22102, 22104 ja 22108. Avaruuskadun varrella sijaitsevaan LPA-kortteliin voidaan sijoittaa autopaikkoja kortteleista 22102, 22107 ja 22108.



Kuva: Asuinkorttelien autopaikkojen sijoittuminen LPA-kortteleihin nykyisen asemakaavan mukaan.

Kaavamuuosalueen asuinkortteleissa nykyinen asemakaavan mukainen autopaikka-vaatimus on yksi autopaikka 85 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Asemakaavamääräyksessä on kuitenkin mahdollistettu lykkäyksen myöntäminen autopaikkojen toteuttamiseen niin, että sosiaalisin perustein myönnettäville vuokra-asunnoille autopaikkoja on tarvinnut toteuttaa rakentamisen yhteydessä 60 % ja muille asunnoille 80 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista. Tästä syystä kaavan edellyttämät autopaikat eivät ole toteutuneet täysimääräisenä.

Yleistä pysäköintiä on nykytilanteessa toteutettu ajoratapysäköintinä Kääntöpiirin, Maapallonkadun ja Avaruskadun katualueille sekä muille lähialueiden tonttikaduille. Lisäksi yleistä pysäköintiä palvelevat yleiset pysäköintialueet (LP) Maapallonkujan päässä sekä Kuunkadun varrella. Avaruskadun yleiseen pysäköintiin on esitetty muutoksia Avaruskadun kaavahankkeessa (322020). Alueella ei täyty laskentaohjeen mukainen vaatimus yksi yleinen autopaikka 1000 asuinkerrosneliometriä kohden.



Kuva: Yleinen pysäköinti suunnittelualueen ympäristössä.

## Joukkoliikenne

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Matinkylän metroasemasta. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Friisinkalliontiellä Avaruuskadun liittymän yhteydessä ja Kuunkadulla Kuunkehrän molemmin puolin.

### **3. Asemakaavan tavoitteet**

#### **3.1. Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet**

Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhtenäistää alueella olevien asuinkortteleiden autopaikkamääräyksiä sekä mahdollistaa kaavahankkeen 322020 Avaruuskatu toteutuminen kaavaehdotuksen mukaisesti.

#### **3.2. Osallisten tavoitteet**

Tavoitteena on yhtenäistää alueella olevien AK-kortteleiden autopaikkamääräykset yhteneväiseksi sekä selkeyttää alueen pysäköintikorttelien hallinnallisia järjestelyjä.

Asukasmielipiteet:

MRA 30 §:n mukainen osallisten kuuleminen järjestettiin kuulemiskirjeellä. Osallisten oli mahdollista jättää suunnitelmasta mielipiteitä 14.-29.6.2021 välisenä aikana. Suunnitelmasta jätettiin yksi mielipide. Mielipiteessä asemakaavan muutosta vastustettiin, koska pelättiin pysäköintipaikkojen vähenevän kaavamuutoksen myötä. Vaiheittaisella kaavamuutoksella ei vähennetä nykyisin toteutettujen autopaikkojen määrää. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa asemakaavan mukaista autopaikkojen vähimmäismäärää nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi, jolloin nykyisin toteutetut autopaikat täyttävät asemakaavan mukaisen vaatimuksen.

MRA 27§:n mukainen asemakaavaehdotus oli kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksellä nähtävillä 4.-18.10.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin yksi lausunto ja yksi muistutus. Muistutuksessa oltiin huolissaan pysäköintialueen aiheuttamasta liikenteestä ja toivottiin pysäköintialueen Maapallonkadun puoleisen liittymän siirtoa. Lisäksi Maapallonkadulle toivottiin hidasteita sekä kadunvarsipysäköintipaikkoja Friisinkalliontielle. Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää pysäköintipaikkojen hallintaa alueella, mutta sillä ei ole suoraa vaikutusta pysäköintialueiden toteutukseen. Lausunnossa todettiin, ettei kaavamuutoksella ole merkittävää vaikutusta alueen sähköjakeluun.

### **4. Asemakaavan kuvaus**

#### **4.1. Yleisperustelu ja kuvaus**

Vaiheittaisella asemakaavamuutoksella muutetaan korttelin 22090 tontin 1 ja korttelin 22107 pysäköintimääräyksiä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi, sekä päivitetään asemakaavan merkintöjä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta LPA-korttelissa 22101.

Muilta osin voimassa oleva asemakaava Kuitinmäki II MUUTOS 322009 jää määräyksineen voimaan.

## **4.2. Mitoitus**

Kaava-alueen kokonaispinta-ala 12 860 neliötä.

Alueella on yhteensä rakennusoikeutta 13 468 kerrosneliötä.

Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeuteen ei tule muutoksia.

## **4.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö**

### **4.3.1. Maankäyttö**

Maankäytön osalta nykyinen voimassa oleva Kuitinmäki II MUUTOS 322009 -asemakaava määräyksineen jää voimaan.

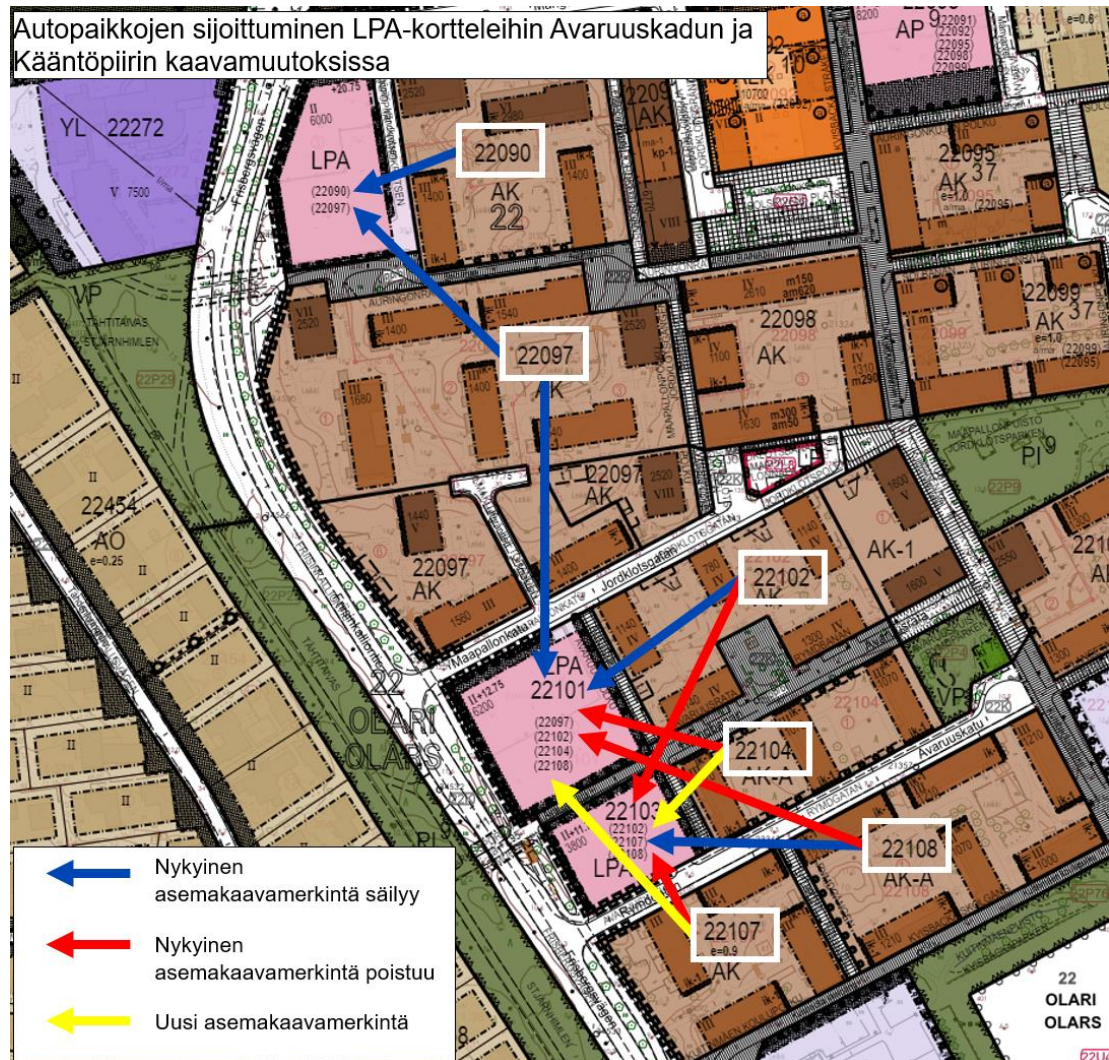
### **4.3.2. Liikenne**

Asemakaavamuutoksella muutetaan korttelin 22090 tontin 1 sekä korttelin 22107 pysäköintimääräystä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi. Kaavamääräyksessä AK-kortteleille vaaditaan autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 95 kerrosneliömetriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asuntoa kohden. Valtion tukemien, 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntojen kohdalla autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 20 prosentilla. Koska molemmat kaavamuutosalueen AK-korttelit ovat nykytilanteessa Espoon Asuntojen vuokra-asuntoja, sovelletaan autopaikkojen vähimmäismäärässä 20 prosentin vähennystä. Autopaikkanormia muutetaan, koska nykyisen asemakaavan mukaista autopaikkavaatimusta ei ole koskaan toteutettu kokonaan ja nykyisin toteutettu autopaikkamäärä on todettu riittäväksi. Asemakaavaa on aiemmin muutettu samoin perustein Espoon Asuntojen vuokra-asuntojen tonteilla kortteleissa 22097 ja 22102. Autopaikkoja saa edelleen toteuttaa asemakaavan vähimmäisvaatimusta enemmän, mutta muutoksen seurauksena pysäköintitonteilla ei tarvitse enää varautua alkuperäisen asemakaavan vaatimien, mutta toteuttamatta jääneiden, autopaikkojen toteuttamiseen.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärän lisäksi muutetaan asemakaavan merkintöjä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta LPA-korttelissa 22101. Asemakaavasta poistetaan merkinnät, joiden mukaan Maapallonkujan pysäköintikortteliin voitaisiin sijoittaa autopaikkoja AK-kortteleista 22104 ja 22108. Tämä johtuu siitä, että kyseisiä AK-kortteleita koskevassa kaavamuutoksessa (322030 Avaruuskatu) on suunniteltu alueelle uudisrakentamista, jonka kaikki autopaikat sijoitetaan uuteen pysäköintitaloon LPA-kortteliin 22103. Avaruuskadun kaavamuutoksen toteutuksen yhteydessä AK-korttelin 22107 autopaikat siirtyvät Avaruuskadun LPA-korttelista 22103 Maapallonkadun LPA-kortteliin 22101 sieltä poistuvien korttelien 22104 ja 22018 autopaikkojen tilalle. Muutoksella selkeytetään pysäköintitonttien hallinnallisia järjestelyjä eikä se edellytä



uusien autopaikkojen rakentamista kortteliin 22101. LPA-korttelia 22090 koskevat merkinnät säilyvät ennallaan.



Kuva: Asuinkorttelien autopaikkojen sijoittuminen LPA-kortteleihin Avaruuskadun ja Kääntöpiirin asemakaavan muutosehdotuksen mukaan.

Autopaikkoja koskevien määräysten lisäksi asemakaavaan lisätään määräys pyöräpysäköinnistä. Asuinkortteleissa pyöräpysäköintiä tulee toteuttaa vähintään yksi pyöräpaikka 30 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohden. Kaikki pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloissa tulee osoittaa tilaa lyhytaikaista pyöräpysäköintiä varten.

## 5. Asemakaavaratkaisun vaikutukset

### 5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kääntöpiirin asemakaavamuutos mahdollistaa kaavahankkeen 322020 Avaruuskatu toteuttamisen kaavaehdotuksen mukaisesti. Kaavamuutos selkeyttää alueen pysäköintikorttelien hallinnallisia järjestelyjä ja pienentää Avaruuskadulle suunnitellun

pysäköintitalon kokoa, kun asemakaavassa ei tarvitse varautua nykyisen asemakaavan mukaisten toteutumattomien autopaikkojen tilavaraukseen.

## **5.2. Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteen järjestämiseen. Pysäköintiä koskevien määräysten muuttaminen ei edellytä muutoksia nykyisin toteutettujen pysäköintipaikkojen määrään. Korttelin 22107 autopaikat siirtyvät noin 50 metriä nykyistä etäämmälle asuinrakennuksista, mutta etäisyys on edelleen korkeimmillaankin alle 200 metriä. Kaavamääräyksen mukaisen pyöräpysäköinnin toteutuminen parantaisi pyöräilyn olosuhteita.

## **6. Asemakaavan toteutus**

### **6.1. Rakentamisaikataulu**

Asemakaavan mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi vaiheittaisen asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

### **6.2. Toteuttamis- ja soveltamisohjeet**

Voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset jäävät ennalleen AK-kortteleiden 22107 ja 22090 pysäköintimääräyksiä (6§) sekä korttelin 22101 merkintöjen muutoksia lukuun ottamatta.

### **6.3. Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutuksen seuranta on rakennuslupaviranomaisten tehtävä.

## **7. Suunnittelun vaiheet**

### **7.1. Suunnittelua koskevat päätökset**

Sopimukset

Vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

### **7.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutosten vaikutusten ollessa vähäisiä voidaan MRL 63 §:n mukaisesti jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelma laatimatta.

MRA 30 §:n mukainen kuuleminen järjestettiin osallisille lähetetyllä 1.6.2021 päivättyllä kuulemiskirjeellä. Osallisilla oli mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 29.6.2021 mennessä. Suunnitelmasta jätettiin yksi mielipide.

### 7.3. Kaavaehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi vaiheittaisen asemakaavaehdotuksen nähtäville 20.09.2021.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.-18.10.2021. Siitä saatiin yksi muistutus ja yksi lausunto. Kaavaehdotukseen ei nähtävillä olon jälkeen tullut muutoksia.

### 7.4. Suunnittelu

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä kaavan valmistelusta on vastannut

- asemakaavainsinööri Emma Kiukas, liikenneinsinööri Salla Mäkelä ja suunnitteluavustaja Maisa Tamminen.

### 7.5. Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus

- 14.– 29.6.2021 Osallisilla mahdollisuus mielipiteen lausumiseen MRA 30 §:n mukaisesti.
- 20.9.2021 Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti.
- 4.– 18.10.2021 Vaiheittainen asemakaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä.

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Emma Kiukas  
Asemakaavainsinööri

Torsti Hokkanen  
Kaupunkisuunnittelujohtaja