



Kaupunkisuunnittelulautakunta

02.02.2022

## Kokoustiedot

Aika 02.02.2022 klo 17:30 - 19:40

Paikka Teams

|       |                         |                                       |                      |
|-------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Läsnä | Särkijärvi Jouni J.     | puheenjohtaja                         |                      |
|       | Aarnio Antti            | jäsen                                 |                      |
|       | Finström Verna          | jäsen                                 |                      |
|       | Havu Isto               | jäsen                                 |                      |
|       | Järvinen Hannu          | jäsen                                 |                      |
|       | Kemppi-Virtanen Pirjo   | jäsen                                 |                      |
|       | Kivekäs Liisa           | jäsen                                 |                      |
|       | Lindholm Julia          | jäsen                                 |                      |
|       | Portin Anders           | jäsen                                 |                      |
|       | Vehmanen Emma-<br>Stina | jäsen                                 |                      |
|       | Jensen Patrick          | varajäsen                             |                      |
|       | Pirhonen Antti          | varajäsen                             | saapui klo 17:40 §14 |
|       | Louhelainen Kirsi       | varajäsen                             |                      |
|       | Hokkanen Torsti         | kaupunkisuunnittelujohtaja            |                      |
|       | Eronen Tiina            | sihteeri                              |                      |
|       | Leino Essi              | yleiskaavapäällikkö                   |                      |
|       | Keränen Ossi            | asemakaavapäällikkö                   |                      |
|       | Kaitanen Susanna        | liikennesuunnittelupäällikkö          |                      |
|       | Kare Aleks              | lakimies                              |                      |
|       | Komulainen Aaron        | nuorisovaltuuston edustaja            |                      |
|       | Elo Tiina               | kaupunginhallituksen edustaja         |                      |
|       | Vuornos Henrik          | kaupunginhallituksen<br>puheenjohtaja |                      |
|       | Sikiö Sampo             | aluearkkitehti                        | klo 17:30-18:30      |
|       | Mäkinen Antti O.        | projektijohtaja                       | klo 17:30-18:30      |
|       | Ahlava Antti            | Aalto-yliopisto                       | klo 17:30-18:30      |

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi  
puheenjohtaja

Tiina Eronen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Anders Portin  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 09.02.2022

**Käsitellyt asiat**

| <b>Pykälä</b> | <b>Liite</b> | <b>Otsikko</b>   | <b>Sivu</b> |
|---------------|--------------|--|-------------|
| § 13          |              | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen  | 4           |
| § 14          |              | Pöytäkirjan tarkastajan valinta  | 5           |
| § 15          | 1, 2         | Tapiolan keskus II A, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 210102, 12. kaupunginosa Tapiola (Kh-asia)                    | 6           |
| § 16          | 3, 4         | Äminnen kartano, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 521402, 45. kaupunginosa Kurttila                         | 15          |
| § 17          | 5            | Kulloonmäentie, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 631103, 63. kaupunginosa, Järvenperä  | 25          |
| § 18          | 6            | Rakennuskiellon jatkaminen Laajalahdessa, Laajalahden keskuksen asemakaavan alueella, osalla kortteleita 17022 ja 17023 (rakennuskieltoalue 129) | 30          |
| § 19          |              | Kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaari   | 33          |

§ 13

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 26.1.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/40

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 14

02.02.2022

§ 14

## **Pöytäkirjan tarkastajan valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Anders Portin.

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 6/40       |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 16       | 03.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 28       | 18.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15       | 02.02.2022 |

5370/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 15

§ 15

## **Tapiolan keskus II A, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 210102, 12. kaupunginosa Tapiola (Kh-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leminen Virpi  
Westerlund Ina  
Koivula Olli  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tapiolan keskus II A:n asemakaavan muutosehdotuksesta alue 210102,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.9.2020 päivätyn ja 2.2.2022 muutetun Tapiolan keskus II A - Hagalunds centrum II A asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7300, 12. kaupunginosassa Tapiola, alue 210102,

3

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

### **Käsittely**

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavan täydennyksen pysäköintipaikkoja koskevaan kaavamääräykseen: "Lisätään lauseeseen sana "edellisten", jolloin määräys kuuluu seuraavasti: "Autopaikkoja voidaan sijoittaa edellisten lisäksi Tapiolan keskuspysäköintilaitokseen"."

### **Päätös**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/40

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 16

03.02.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 28

18.02.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 15

02.02.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

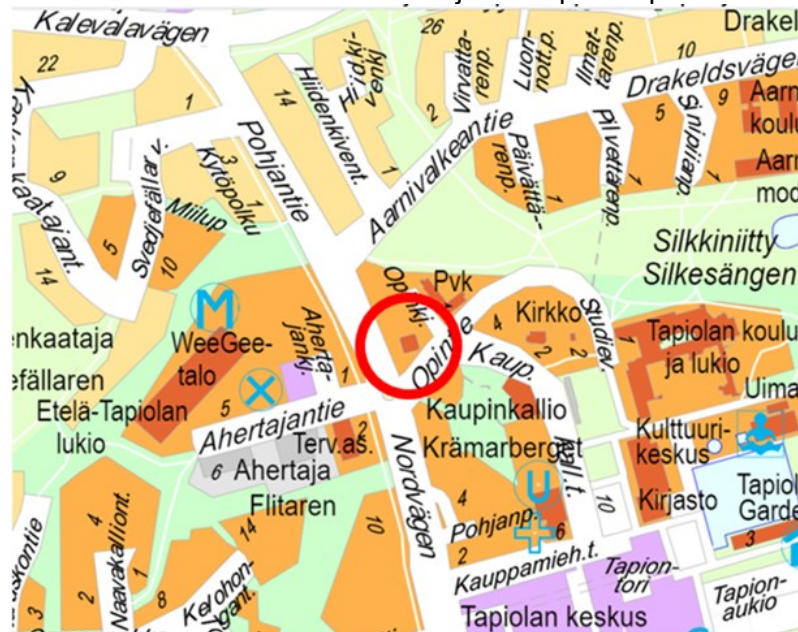
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asuinrakentamiseen soveltumattoman toimistorakennuksen purkaminen ja uuden asuin kerrostalon rakentaminen. Asemakaavan muutoksella käyttötarkoitus muuttuu yleiskaavan mukaiseksi. Rakennusoikeus nousee 2 150 kerrosneliömetriin nykyisestä 1 400 kerrosneliömetristä ja rakennuskorkeus kolmesta kerroksesta viiteen kerrokseen.

Asemakaavan muutosehdotus jätettiin pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 3.2.2021 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 18.2.2021 § 28 palautettiin valmisteluun siten, että suurin sallittu kerrosluku on sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla eli viisi.

Päätöksen jälkeen kaavaan on tehty seuraavia muutoksia:

- kerroslukua on muutettu niin, että suurin sallittu kerrosluku on viisi
- rakennusala on laajennettu hieman
- kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty muutosten mukaiseksi

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Tapiolan keskus II A - Hagalunds centrum II A, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7300, osa korttelia 12049 tontti 5 ja katualue, 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 210102.

|                               |
|-------------------------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |

|      |
|------|
| § 16 |
| § 28 |
| § 15 |

|            |
|------------|
| 03.02.2021 |
| 18.02.2021 |
| 02.02.2022 |

### **Aloite ja vireilletulo**

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 11.12.2019.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 2.12.2019.

### **Alueen nykytila**

Alueella on vuonna 1987 rakennettu kolmekerroksinen toimistorakennus, jonka kerrosala on 1 717 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan keskuksen pohjoispuolella noin 400 m Tapiolan metroasemasta ja bussiterminaalista. Alueen ympärillä on asuinkerrostaloja ja viereisellä tontilla päiväkotia. Silkkiniityn laajalle puistoalueelle on alueelta alle 100 m.

Alueen omistaa Kiinteistö Oy Kellovasara.

### **Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**

Kaavanmuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

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

Uusimaa-kaavassa 2050 alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Kaava-alue on osoitettu siinä asuntoalueeksi (A).

Alueella on voimassa (lainvoimainen 4.2.2009) asemakaava 210101 Tapiolan keskus II a (Kelloseppäkoulu). Korttelin 12049 tontti 5 on siinä osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi KT. Suurin sallittu kerrosluku lähtien likimääräiseltä pihatasolta +16 on kolme. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 1 400 k-m<sup>2</sup>. Alueen länsireunalla on puilla istutettava alue. Tontilla tai alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan tontin tai alueen osan 40 m<sup>2</sup> kohti.



|                               |      |            |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 16 | 03.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 28 | 18.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15 | 02.02.2022 |

Alueen etelä- ja länsireunalla on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Alueen itäreunassa Opinkujan vieressä on pysäköimispaikka.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 5.10. - 3.11.2020. Nähtävilläoloaikana jätettiin kuusi muistutusta ja saatiin kuusi lausuntoa. Viidessä muistutuksessa allekirjoittajia on 1 - 2 ja yhdessä muistutuksessa 45.

Muistutuksissa suunnitelman mukaista rakentamista pidetään liian tehokkaana ympäristöönsä nähden, piha-aluetta pidetään riittämättömänä, rakennusta pidetään liian korkeana suhteessa etäisyyteen naapurirakennuksista ja nykyisen rakennuksen purkamista ja puuston menetystä vastustetaan.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava-alueeseen on lisätty alue eteläpuolella olevasta katualueesta, jolloin piha-aluetta ja etäisyyttä pohjoispuolen naapurirakennukseen on saatu kasvatettua. Kaavaehdotuksessa tontin koko on ollut noin 1 020 m<sup>2</sup>, johon on lisätty noin 140 m<sup>2</sup>. Rakennusta on siirretty mahdollisimman kauas naapurirakennuksesta ja käännetty rajan suuntaiseksi, jolloin myös näkymät Opinkuja 4 ja 2 asunnoista suuntautuu rakennusten ohi.

Asemakaavan muutosehdotus jätettiin pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 3.2.2021 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 18.2.2021 § 28 palautettiin valmisteluun siten, että suurin sallittu kerrosluku on sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla eli viisi.

Päätöksen jälkeen kaavaan on tehty seuraavia muutoksia:

- kerroslukua on muutettu niin, että suurin sallittu kerrosluku on viisi
- rakennusala on laajennettu hieman
- kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty muutosten mukaiseksi

### **Ehdotus asemakaavan muutokseksi**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimistorakennuksen purkaminen ja uuden asuinrakennuksen rakentaminen.

Muutoksella tiivistetään olemassa olevaa asuinalueita yleiskaavan mukaisesti. Alueella on kunnallistekniikka valmiina ja liikenneyhteydet sekä palvelut ovat lähellä. Pysäköinti osoitetaan rakennuksen alle ja piha rakennetaan vehreäksi.

|                               |      |            |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 16 | 03.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 28 | 18.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15 | 02.02.2022 |

Kaava-alue osoitetaan kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus osoitetaan rakennusalueelle kerrosneliömetreinä. Rakennusoikeutta alueella on 2 150 k-m<sup>2</sup> ja kerroskorkeus on viisi. Rakentamisen tapaa ohjataan kaavamääräyksillä.

Uudisrakennuksen massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Julkisivun värityksen tulee olla pääosin vaalea ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappausa. Kerrosten välisten lasitusten tulee näyttää yhtenäisiltä ja saumattomilta. Rakennuksen kaikissa kerroksissa tulee olla sisään vedetyt parvekkeet. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljööön muokkaaminen tulee luontevasti sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Alueen luoteisosaan on osoitettu alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä. Kansipihalle tulee istuttaa pikkupuita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Piha-alueet tulee toteuttaa tapiolamaiseen tapaan siten, että ne muodostavat sujuvan kokonaisuuden ympäristönsä kanssa. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Kansirakentamisessa syntyvät tasoerot tulee sovittaa luontevasti maisemaan ensisijaisesti luiskaamalla tai terassoimalla ja istuttamalla. Jos tasoeroja kuitenkin toteutetaan pystyseininä, tulee ne suunnitella elävöpintaisina tai verhoilla köynnöksillä tai pensailla.

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti: 1 autopaikka/110 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikka/asunto. Autopaikkoja voidaan sijoittaa lisäksi Tapiolan keskuspysäköintiin. Pyöräpaikkoja tulee rakentaa 1 pyöräpaikka/30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pyöräpaikka/asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi on varattava tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

|                               |
|-------------------------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |

|      |
|------|
| § 16 |
| § 28 |
| § 15 |

|            |
|------------|
| 03.02.2021 |
| 18.02.2021 |
| 02.02.2022 |

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen liittyy maankäytösopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Kaavasta ei aiheudu kaupungille ylimääräisiä kustannuksia. Alueelle ei ole tarpeen rakentaa uutta katuverkostoa, kunnallistekniikkaa tai energiahuoltoa. Alue on jo nykyään kaukolämpöverkon osana. Kaupunki saa tuloja maankäytösopimusmaksuista.

### **Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma**

Korttelialueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

### **Perittävät maksut**

Hakija on maksanut 26.12.2019 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % [3 200] euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 [766,66] euroa, yhteensä [3 966,66] euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

### **Hyväksyminen**

Hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n 23 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäytösopimus.

### **Jatkokäsittely**

- Ote: Hakija(t)
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.02.2021 § 28

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

|                               |      |            |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 16 | 03.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 28 | 18.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15 | 02.02.2022 |

#### Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tapiolan keskus II A:n asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, alue 210102,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.9.2020 päivätyn ja 3.2.2021 muutetun Tapiolan keskus II A - Hagalunds centrum II A asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7300, 12. kaupunginosassa Tapiola, alue 210102,

3

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

#### Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Oilan kannattamana teki seuraavan asian palauttamisehdotuksen: "Lautakunta palauttaneen asian siten valmisteltavaksi, että suurin sallittu kerrosluku on sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla eli viisi."

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 9 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi puheenjohtajan palautusehdotuksen mukaisesti. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Päättyi äänestyksen jälkeen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.02.2021 § 16

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 13/40      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 16       | 03.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 28       | 18.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15       | 02.02.2022 |

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tapiolan keskus II A:n asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, alue 210102,

2  
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.9.2020 päivätyn ja 3.2.2021 muutetun Tapiolan keskus II A - Hagalunds centrum II A asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7300, 12. kaupunginosassa Tapiola, alue 210102,

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

#### Käsittely

Keskustelun aikana Lintunen puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 18.2.2021 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2020 § 119

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Tapiolan keskus II A osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 210102,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.9.2020 päivätyn Tapiolan keskus II A - Hagalunds centrum II A asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7300, 16. kaupunginosassa Tapiola, alue 210102,

3

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 14/40      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 16       | 03.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 28       | 18.02.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15       | 02.02.2022 |

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

## Käsittely

Keskustelun aikana Oila Åkerlundin kannattamana teki muutosehdotuksen kerrosluvun pudottamisesta viiteen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänesti Nevanlinna, Karimäki, Louhelainen, Kiijärvi, Kivekäs, Hentunen, Saramäki ja Karhu. EI äänestivät Särkijärvi, Oila, Åkerlund, Laakso ja Donner.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan päättäneen asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

## Liitteet

- 1 Tapiolan keskus II A muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 Tapiolan keskus II A lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

## Oheismateriaali

- Ei julkaista, Tapiolan keskus II A muistuttajien yhteystiedot
- 210102c Tapiolan keskus II A asemakaava
- 210102c Tapiolan keskus II A havainnekuva
- 210102 Tapiolan keskus II A kaavaselostus
- 210102 Tapiolan keskus II A kaavaselostuksen liitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 16

§ 16

## **Äminnen kartano, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 521402, 45. kaupunginosa Kurttila**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sahlsten Sonja  
Granberg Hannu  
Karhula Anja  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Äminnen kartanon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 521402,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.2.22 päivätyn Äminnen kartano - Äminne gård asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7420, 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 521402,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana Pirhonen Järvisen kannattaman ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöytäsehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 16.2.2022 pidettävään kokoukseen.

## Selostus

Asemakaavan muutos koskee korttelia 45078, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL-1/s). Lisäksi pieni osa nykyisestä korttelialueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus pienenee yhteensä 101 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Åminnen kartano - Åminne gård, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7420, käsittää korttelin 45078, 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 521402.

### Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 16.9.2020.

### Alueen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli 45078, jonka pinta-ala on 13 968 m<sup>2</sup>. Suunnittelualue sijaitsee mäellä ja sitä ympäröi pohjois- ja länsipuolella jyrkkärinteinen metsäinen lähivirkistysalue.



Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin asemakaavalla suojeltu 1880-luvulla ja 1900-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä rakennettu Äminnen kartanon päärakennus (Äminne gård) ja sen pihapiirissä sijaitseva, myös asemakaavalla suojeltu, vanha tiilinen autotallirakennus. Päärakennus on jugend-henkinen suuri kartanomainen rakennus, joka liittyy Kaukalahden teollistumisen vaiheisiin. Päärakennus ja pihapiirissä säilynyt autotallirakennus ovat nykyään Espoon kaupungin omistuksessa. Päärakennus ei ole tällä hetkellä käytössä. Pihapiiriin kuuluva autotallirakennus on vuokrattu varastokäyttöön. Kartanoympäristö on kokonaisuutena kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Kartanon pihapiiri on osin puistomainen ja kulttuurikasvillisuutta sekä maisemallisesti tärkeitä vanhoja jalopuita on säilynyt jonkin verran, mutta alueen yleisilme on nykyisellään melko jäsentymätön. Koska suunnittelualue on kokonaisuudessaan vanhaa kulttuurimaisemaa ja ihmistoiminnan vaikutus näkyy kasvillisuudessa ja elinympäristöissä. Alueella ei ole luonnontilaisia elinympäristöjä ja kasvillisuus on melko muuttunutta ja alueen lajisto enimmäkseen tavanomaista. Suurimmat todetut luontoarvot alueella ovat lepakoiden levähdyspaikka ja II-luokan saalistusalueet, VL-alueella sijaitseva karu kallioketo sekä pihapiirin jalopuut (Keiron 2020).

Suunnittelualueella on vuoteen 2021 asti sijainnut myös asemakaavalla suojeltu Uraali-niminen työväenasuntolarakennus, joka on rakennettu 1920- tai 1930-luvulla. Rakennuksen huonokuntoisuuden takia Espoon kaupunki on 27.9.2018 myöntänyt poikkeamispäätöksen asemakaavasta poikkeamiseen ja sen perusteella myöntänyt luvan suojellun rakennuksen purkamiseksi.

Kaavamuutosalueesta laaditussa luontoselvityksessä (Keiron 2020) havaittiin, että Uraali-rakennus on toiminut lepakoiden levähdyspaikkana. Rakennuksen huonokuntoisuuden ja sen perusteella myönnetyn poikkeamispäätöksen ja purkuluvan takia Espoon kaupunki haki lajirauhoituksesta poikkeamista, jotta rakennus voitaisiin purkaa, vaikka sen luontoselvityksen perusteella todettiin olevan luonnonsuojelulain tarkoittama lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikka. Uudenmaan ELY-keskus myönsi luvan ja Uraali-rakennus purettiin keväällä 2021. Poikkeamisluvan ehtojen mukaisesti alueelle asennettiin tämän jälkeen pesimispönttöjä lepakoille ja teetettiin lepakkoseuranta vuonna 2021. Seurannan (Keiron 2021) perusteella voidaan todeta, että lepakot käyttävät edelleen Äminnen saalistusalueita, eikä rakennuksen purku ole karkottanut lepakoita. Voidaan kuitenkin myös todeta, etteivät kompensatiopöntöt ole ainakaan toistaiseksi lepakoiden asuttamia.

Suunnittelualueella on tunnettuja muinaisjäännöksiä.

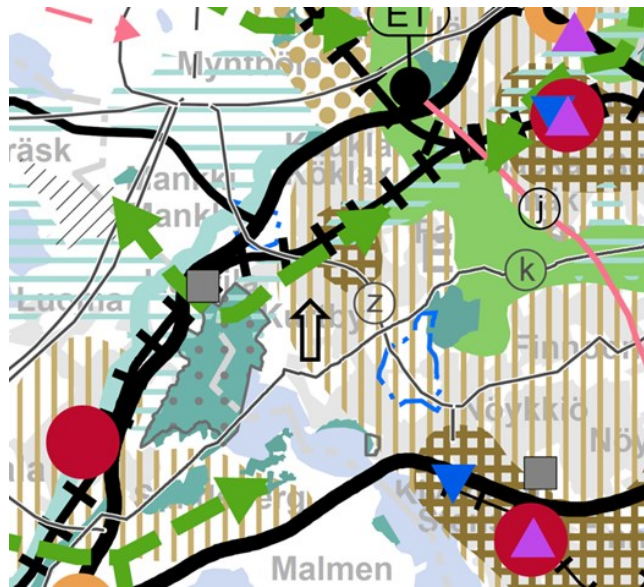
Alue on kokonaan Espoon kaupungin omistuksessa. Ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa Espoon kaupunki.

## Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

### Maakuntakaava

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.

Kaavamuutosalue sijaitse Uusimaa-kaava 2050:n taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.



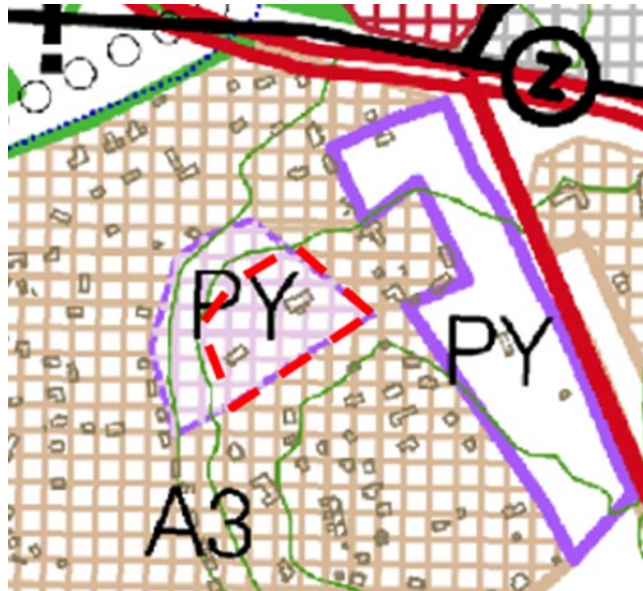
Ote Uusimaa-kaavasta 2050, johon suunnittelualaue on merkitty mustalla nuolella.

### Yleiskaava

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

Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), jota ympäröi pientaloalue (A3). A3-alueelle sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja. Ruudutettu pohjaväri merkitsee kehitettäviä alueita, joilla asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palvelujen säilyminen) varmistamiseen

lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä, johon suunnittelualue on merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaukalahden suuralueen julkisten palveluiden nykytilaa ja tulevaisuuden tarpeita on arvioitu vuonna 2021 laaditussa Lasihytin asemakaavan palveluverkkoselvityksessä (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 2021). Palveluverkkoselvityksessä ei ole esitetty palvelutarpeita Äminnen kartanon asemakaavan muutosalueelle. Keskeisimmät lähipalvelut, kuten varhaiskasvatus, esiopetus ja perusopetus, ovat kaava-alueelta hyvin saavutettavissa.

### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava Äminne 521400 (lainvoimainen 11.4.2012). Lainvoimaisessa asemakaavassa kortteli 45078 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), jolla ympäristö on säilytettävä, asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jolla pihapiiri ja ympäristö on säilytettävä.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y-1) sijaitsee Äminnen kartanorakennus, joka on kaavassa määritetty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1), jota ei saa purkaa, ja jonka julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä. Kartanon pihapiirissä säilynyt autotallirakennus on myös merkitty merkinnällä sr-1. Korttelin itäreuna on merkitty merkinnällä säilytettävä alueen osa (s), jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

AP-korttelin sallittu tehokkuus on  $e=0.25$  ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kortteli on rakentamaton.

AO-1-korttelissa sijaitseva rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1), mutta sen purkamiseksi on saatu poikkeuslupa sen huonokuntoisuuden takia ja rakennus on purettu vuonna 2021. AO-1-korttelin länsireunassa on kasvistoltaan säilytettävä alueen osa (sl-1), joka jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle Uraalinrinne-nimiselle lähivirkistysalueelle.

Y-1- ja AP-korttelien pohjoisosassa on alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm-1), joka jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle Uraalinrinne-nimiselle lähivirkistysalueelle.



Ote ajantasa-asetuksesta. Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 7.9.2020. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 20.10.2020 mennessä.

Kaavahankkeesta järjestettiin kaavakävely 8.10.2020. Kaavakävelyllä osallistui noin 40 henkilöä. Kaavakävelyllä osallistuneet olivat erityisesti kiinnostuneita siitä, miten luontoarvot huomioidaan kaavan valmistelussa ja

miten uutta rakentamista tullaan ohjaamaan arvokkaan kartanon lähiympäristössä.

Mielipiteitä saatiin neljä kappaletta. Mielipiteissä toivottiin, että uudisrakentamisen tehokkuus ja määrä pysyisi maltillisena ja vastaisi ympäröivän alueen rakentamistehokkuutta. Mielipiteissä tuotiin esille, että kartanon historiallisen miljöö ja sen pihalla kasvavien vanhojen puiden säilyminen on tärkeää lähialueen asukkaille. Yhdessä mielipiteessä esitettiin myös uutta ajojärjestelyä kartanon tontille ja ehdotettiin kartanon parkkipaikkojen siirtoa pihan toiselle laidalle. Mielipiteissä myös toivottiin, että alueen liikenneturvallisuuteen kiinnitetään kaavassa huomioita.

Kannanottoja ja lausuntoja saatiin yhteensä kaksi kappaletta. Caruna Espoo Oy:n lausunnossa todettiin, että kaavamutoksen myötä kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja tämä vaatii pienjännitekaapelointeja. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Lisäksi lausunnossa todettiin, että kaavamutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva pylväsmuuntamo on suunniteltu korvattavan puistomuuntamolla, jolle tulisi kaavassa varata tarvittavat maa-alueet nykyisen pylväsmuuntamon sijaintipaikasta. Espoon kaupunginmuseon kannanotossa todettiin, että kaavahanke koskee kahta paikallisesti arvokasta kohdetta: työväenasuntola Uraalia ja Åminne gårdin päärakennusta. Kannanotossa todettiin, että Åminne kartanon päärakennuksen ilmeisten arvojen takia rakennukselle ja tontille on teetettävä rakennushistoriallinen selvitys. Lisäksi kaava-alueella sijaitsevan muinaisjäänneksen rajausta perustuu vain karttatarkasteluun, joten rajausta olisi tarkastettava tarkkuusinventoinnilla kaavoituksen yhteydessä. Kaupunginmuseo piti valmisteluvaiheen suunnitelmista parhaana vaihtoehtoa 3, jossa kartanon tonttia on laajennettu länteen päin, jolloin päärakennuksen ympärille saadaan lisää väljyyttä.

Valmisteluaineiston nähtävilläoloajan jälkeen kaavaratkaisua on muutettu niin, että muun muassa rakentamiseen osoitettuja korttelialueita on pienennetty niin, että kaava-alueen luoteiskulma on kaavaehdotuksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi luontoarvojen turvaamiseksi. Kaavaratkaisua on muutettu ja tarkistettu niin, että se mahdollistaa valmisteluvaiheen luonnoksia paremmin vanhojen puiden säilyttämisen erityisesti kartanon pihapiirissä. Kaavaehdotusta on myös kehitetty niin, että se huomioisi valmisteluvaiheen vaihtoehtoja paremmin suojellut rakennukset ja kartanon pihapiirin, jotta ne säilyvät hallitsevassa asemassa kaupunkikuvassa. Kartanon ja pientalotonttien väliin on osoitettu puustoisena säilytettävä alue, joka rajaa kartanon pihaa ja uudisrakentamista aiempia vaihtoehtoja paremmin. Lisäksi kartanon toiminnan edellyttämien autopaikkojen ja pihan ajoyhteyden paikkaa on siirretty kartanon tontin ja uuden pientalokorttelin välistä pihan toiselle laidalle, kuten yhdessä mielipiteessä oli ehdotettu.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä Äminnen kartanosta ja sen pihapiiristä on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Saatsi Arkkitehdit 2021) kuten kaupunginmuseo kannanotossaan edellytti. Arkeologista tarkkuusinventointia sen sijaan ei laadittu, vaan kaavaratkaisua on muutettu niin, että uutta rakentamista ei kaavaehdotuksessa esitetä tunnetun muinaisjäännösalueen päälle tai sen välittömään läheisyyteen, joten arkeologista tarkkuusinventointia ei katsottu enää tarpeelliseksi laatia. Caruna Espoo Oy:n lausunnon johdosta asemakaavaehdotuksessa on määräys, jossa todetaan, että kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien johtojen siirtämistä ja että siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa. Pylväsmuuntamon korvaavalle puistomuuntamolle ei ole osoitettu kaavassa aluetta, koska se sijoittuu kokonaan kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Asemakaavan muutos koskee korttelia 45078, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (AL-1/s). Lisäksi osa kaava-alueen luoteisosasta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

### **AO-kortteli**

AO-korttelissa rakennusoikeus osoitetaan tehokkuuslukuna  $e=0.20$ . AO-korttelissa rakennusoikeus on yhteensä 900 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi AO-korttelissa saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksia erillisiä tai asuinrakennukseen kytkettyjä talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

AO-korttelissa uusien asuinrakennusten kerrosluvun on oltava kaksi. Tavoitteena on varmistaa, että pihat jäävät riittävän väljiksi ja vehreiksi, minkä vuoksi rakentaminen on määrätty toteutettavan kahteen tasoon, jotta rakennusten peittopinta-ala jää mahdollisimman pieneksi. Ehdottomasti käytettävän kerrosluvun lisäksi AO-korttelissa on määrätty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta (+37.50), jotta varmistetaan, että uudisrakentaminen ei ole liian korkeaa suhteessa suojeltuun Äminnen kartanon päärakennukseen. Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttaa hulevesiä.

AO-korttelin reunoille on määrätty alueen osasta, joka tulee toteuttaa puilla ja pensailla istutettavana alueena, jotta kaupunkiympäristön vehreä ilme kaavamuutosalueen kohdalla säilyisi myös uuden rakentamisen myötä. AO-korttelin laitaa sijoittuu myös ympäröivän Uraalinrinne-virkistysalueen merkintään liittyvä kasvistoltaan säilytettävän alueen merkintä (sl-1).

### **AL-1/s-kortteli**

AL-1/s-korttelissa suojellun Äminnen kartanon päärakennuksen rakennusoikeus on 520 k-m<sup>2</sup>. Suojeltu autotallirakennus on osoitettu talousrakennukseksi, jonka rakennusoikeus on 50 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi pihapiiriin on osoitettu kaksi talousrakennuksen paikkaa, joiden rakennusoikeudet ovat 40 k-m<sup>2</sup> ja 80 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille on määrätty ylin sallittu vesikaton korkeusasema, jotta ne toteutuvat riittävän pienimittakaavaisina suhteessa päärakennukseen ja suojeltuun autotallirakennukseen. Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä.

AL-1/s-korttelia koskee määräys, jonka mukaisesti kulttuurihistoriallisesti arvokasta piha-aluetta tulee vaalia. Puustoa, kulkuväyliä, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa alueen ominaispiirteitä ylläpitäen siten, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Äminnentien puolella vanha sisääntulon kiviportti ja siihen liittyvä kivimuuri on merkitty merkinnällä "kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin kuuluva kivimuuri, jota ei saa purkaa ja jonka arvoja ei saa muutostöissä heikentää". Kartanon päärakennuksen pohjoispuolella rinteessä sijaitseva maitohuoneen kivijalka on myös kaavassa osoitettu säilytettäväksi, eikä sitä saa purkaa. Kartanon ydinpihaa ympäröimään sijoittuu u-muotoon alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Tämä puustoinen vyöhyke rajaa erityisesti kartanon pihaa ja erottaa sen uudisrakentamisesta. Pihapiirin merkittävimmät jalopuut on myös merkitty erikseen kaavamääräyksiin suojeltaviksi.

Korttelialueen pohjoisosassa on alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm-1). Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on ennen rakennustoimenpidettä neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kartanoon sijoittuvan toiminnan edellyttämät pysäköintipaikat on suunniteltu sijoitettavaksi pihan itäreunalle ja pääajoyhteys kartanon tontille on osoitettu Kurtinmäentien risteyksen kohdalle.

### **Lähivirkistysalue**

Kaava-alueen luoteisosa osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), joka liittyy kaava-aluetta ympäröivään (kaava-alueen ulkopuoliseen) Uraalinrinteen laajempaan lähivirkistysalueeseen. Näin turvataan mm. kaavan mukaisella VL-alueella osin sijaitseva karu kallioketoympäristö sekä varmistetaan, että lepakoiden II-luokan saalistusalueita ja siirtymäreittejä säilyy riittävästi ja eheänä kokonaisuutena, eikä kaavan mukainen rakentaminen muodosta lepakoiden liikkumiselle huomattavaa estevaikutusta. VL-alueen laitaan sijoittuu myös ympäröivän Uraalinrinne-virkistysalueen merkintään liittyvä kasvistoltaan säilytettävän alueen merkintä (sl-1) sekä osa laajemmasta muinaisjäännösalueesta (sm-1).

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Hakija(t) ovat maksaneet 11.9.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

### **Jatkokäsittely**

- Ote: Hakijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Caruna Espoo Oy, lausuntopyyntö
- Espoon kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Espoon ympäristönsuojelu, kannanottopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 521402 Äminnen kartano mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 521402 Äminnen kartano lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

#### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, 521402 Äminnen kartano mielipiteen antajien yhteystiedot
- 521402a Äminnen kartano määräykset
- 521402a Äminnen kartano asemakaava
- 521402a Äminnen kartano ajantasakaava
- 521402a Äminnen kartano havainnekuva
- 521402 Äminnen kartano kaavaselostus



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/40

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 17

02.02.2022

6000/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 17

§ 17

**Kulloonmäentie, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 631103,  
63. kaupunginosa, Järvenperä**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Miettinen Juha  
Sillanpää Minna-Maija  
Vuorinen Kati  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot ja lausunnot on annettu Kulloonmäentien asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 631103,

2  
hyväksyy 31.5.2021 päivätyin ja 2.2.2022 muuttetun Kulloonmäentie - Kullobackavägen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7387, 63. kaupunginosassa Järvenperä, alue 631103.

3  
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 800 euroa, sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli yhteensä 1 400 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

**Päätös**

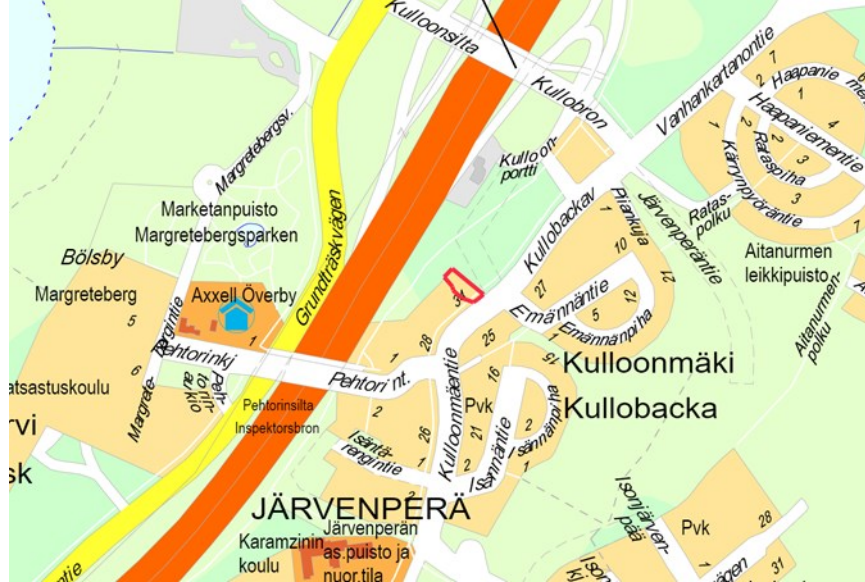
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Yhtä erillispientalotonttia koskevalla asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa edellytykset tontin jakamiseen ja toisen asuinrakennuksen rakentamiseen. Rakennusoikeuden määrään ei tule muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kullonmäentie - Kullobackavägen, asemakaavan muutos, piirustusnumero 7387, käsittää osan korttelista 63105, 63. kaupunginosassa (Jarvenpera), alue 631103.

### Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut tontin maanomistaja 12.11.2020 kirjatulla hakemuksella. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallisille lahetetyllä ja 22.3.2021 päivättyllä valmisteluaineiston kuulemiskirjeellä.

### Alueen nykytila

Suunnittelualue on asemakaavoitettu ja se sijaitsee Kehä III:n kupeessa, Pehtorinsillan ja Kulloonsillan välissä. Suunnittelualue rajautuu Kullonmäentiehen, erillispientalojen korttelialueeseen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, joka on rakentamatonta ja pääosin metsää.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsee yksikerroksinen, 1977 valmistunut asuinpientalo. Rakennusoikeutta on käytetty 155 k-m<sup>2</sup> ja käyttämättä 165 k-m<sup>2</sup>.

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

Uudenmaan maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Kehittämisperiaattemerkinnällä on osoitettu keskustien ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ohella ensisijaisesti maankäytön kehittämisen alueet. Näiden vyöhykkeiden maankäytön tehostamisella ja

tiivistämällä pyritään luomaan nykyistä paremmat edellytykset monipuolisille lähipalveluille, ja lyhyille asiointimatkoille kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka varataan ensisijaisesti asuinpientaloille. Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle.

Alueella on vireillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Yleiskaava hyväksyttiin 15.11.2021, mutta se ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2). Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

Alueella on voimassa 631100 Kullonmäki I -asemakaava (lainvoimainen 7.7.1993). Asemakaavan korttelissa 63105 oleva suunnittelualue on siinä osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelin tehokkuusluku on  $e=0.20$  ja suurin sallittu kerrosluku II. Suurimman kerroksen alasta saa, kerrosluvun estämättä,  $\frac{1}{2}$  osaa käyttää mainittujen kerrosten yläpuolella.

Rakennusoikeudesta saa enintään 15 % käyttää erillisiksi yksikerroksiseksi liike-, palvelu- tai työtiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

Tontin pohjois- ja itäosaa peittää puilla ja pensailla suojavyöhykkeeksi tiheästi istutettava alueen osa.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten siihen sovellettiin lyhennettyä kaavaprosessia. Lyhennetyn kaavaprosessin mukaisesti kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 31.5.2021. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 14.6. - 28.6.2021. Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ja Caruna Espoo Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Sekä Espoon kaupungin ympäristökeskus että ELY-keskus kiinnittivät huomiota kaava-alueella vallitsevaan meluun sekä meluselvitykseen, joka puuttui kaavaehdotuksen yhteydestä.

Kaavaehdotuksen jälkeen hakija teetti meluselvityksen, jossa huomioitiin suunnitellun asuinrakennuksen sijoittelu ja koko. Sen perusteella pystyttiin osoittamaan rakennuksen kaakkoispuolelle piha- ja oleskelualue, jossa arkivuorokausiliikenteen päivämelutaso on 55-60 dB välillä. Piha-alueen puoleisen talon seinäpinnassa melutaso on 56 dB.

Melutaso nousee yli melutason ohjearvon (valtioneuvoston päätös 993/1992), jonka mukaan melutason päiväohjearvo ei saa nousta yli 55 dB:n. Melutason ylittämistä käytiin ELY:n kanssa työneuvottelu. Ottaen huomioon tontin lähialueen topografian ja tontin käyttömahdollisuuden, päädyttiin ratkaisuun, jossa ELY katsoi melutason olevan hyväksyttävissä, mikäli meluselvityksessä pystytään piha- ja oleskelualueelle osoittamaan 55-60 dB:n melutason.

Annettujen lausuntojen ja muiden tarkastelujen perusteella kaavakarttaa tehtiin seuraavia muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

- Tontin luoteisreunassa olevaa puilla ja pensailla istutettavaa aluetta kavennettiin ja rakennusala vastaavasti laajennettiin siten, että meluselvityksessä osoitettu uusi asuinrakennus mahtuu rakennusalueelle.
- Rakennusala levennettiin uuden asuinrakennuksen kohdalta siten, että se ulottuu tontin koillisreunaan asti. Kaavaehdotuksessa tämä alueen osa oli varattu tontin sisäistä liikennettä varten.

### **Asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutoksella pienennetään alueen osaa, joka on tiheästi istutettava puilla ja pensailla suojavyöhykkeeksi. Korttelin 63105, tontin 13 perällä olevaa istutettavaa aluetta pienenee noin 11 metriä. Istutettavan alueen leveydeksi jää noin kuusi metriä. Tällä muutoksella rakennusala laajenee. Tontin koillisreunalta istutettava alueen osa poistetaan kokonaan, jotta ajoyhteys uudelle tontille olisi mahdollinen.

Pysäköinti- ja melumääräykset päivitetään sekä lisätään hulevesimääräys, mutta muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva 631100 Kullonmäki I - asemakaava määräyksineen jää voimaan.

### **Mitoitus**

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1 602 m<sup>2</sup>. Rakentamisen tehokkuusluku on  $e=0.20$ , joka vastaa rakennusoikeutta 320 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä ei muutu asemakaavan muutoksella.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Hakijat ovat maksaneet 8.4.2021 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

### **Hyväksyminen**

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäytösopimusta.

#### **Jatkokäsittely**

- Ote: hakija

#### **Liitteet**

- 1 631103 Kullonmäentie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

#### **Oheismateriaali**

- 631103b Kullonmäentie määräykset
- 631103b Kullonmäentie asemakaava
- 631103b Kullonmäentie ajantasakaava
- 631103 Kullonmäentie kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/40

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 18

02.02.2022

83/10.02.05/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 18

§ 18

**Rakennuskiellon jatkaminen Laajalahdessa, Laajalahden keskuksen asemakaavan alueella, osalla kortteleita 17022 ja 17023 (rakennuskieltoalue 129)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leminen Virpi  
Puustinen Jenni  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53.2 §:n nojalla rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten rakennuskieltokarttaan tunnuksella 129 (Laajalahden keskus) merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 19.2.2024 saakka. Samalla lautakunta määrää MRL 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kielto ei koske kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista ja olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä, joita koskevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan voi rakennusvalvontaviranomainen ratkaista kuultuaan kaavoitusviranomaista ja kaupunginmuseota.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Rakennuskielto päättyy Laajalahdessa rakennuskieltokarttaan tunnuksella 129 (Laajalahden keskus) merkityllä alueella 19.2.2022. Kielto on määrätty ensimmäisen kerran 19.2.2020 ja se on voimassa asemakaavan muuttamista varten. Koska kaavoitus alueella on keskeneräinen, rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella.

Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi. Rakennuskielto

ei koske kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista tai rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

### Vireillä oleva asemakaavan muutos

Rakennuskieltoalueella on vireillä Laajalahden keskus 120326 asemakaavan muutos, jossa tutkitaan kerrostaloalueen täydennysrakentamista sekä 1940-luvun omakotitalojen ja rivitalojen suojelua. Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Rakennuskielto koskee asemakaavan muutoksen alueella erillispientalotontteja 8, 16–19 ja 21–25 korttelissa 17022 ja 9, 16–18 ja 20–23 korttelissa 17023 ja rivitalojen korttelialueen tonttia 14 korttelissa 17023. Kaavamuutosalueella on myös yksi 1956 rakennettu kerrostalo ja yhdeksän 1971–1975 rakennettua kerrostaloa, jotka ovat rakennuskieltoalueen ulkopuolella.

Rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Asemakaavan muutosta on haettu kerrostaloalueen täydennysrakentamista varten Raide-Jokerin vaikutusalueella. Asemakaavan muutoksessa esitetään purettaviksi kaksi kerrostaloa, joiden

tilalle rakennetaan uudet kerrostalot. Uudisrakennuksiin käytetään tontin jäljellä oleva rakennusoikeus sekä vähäinen määrä lisärakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä esitetään suojeltavaksi 1940-luvulla SOK:n työntekijöilleen rakennuttamat pientalot ja Kirvuntielle sijaitsevat Espoon ensimmäiset rivitalot. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 29.11.2021 - 13.1.2022. Kaava on hyväksyttävänä arviolta loppukeväästä 2022.

Rakennuskiellolla halutaan turvata vireillä olevan asemakaavan suunnittelu tavoitteiden mukaisiksi. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 22 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

## Liitteet

- 1 Rakennuskieltoalue 129

## Tiedoksi

- Rakennusvalvontakeskus
- Tonttiyksikkö
- Kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Maanmittauslaitos
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/40

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 19

02.02.2022

414/00.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 19

§ 19

## **Kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaari**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
päättää kaupunkisuunnittelulautakunnan kevätkauden seminaarin uudesta ajankohdasta.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätti lykätä 9.2.2022 seminaarin pidettäväksi myöhemmin päätettävänä ajankohtana.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2021 § 166

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
päättää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset pidetään kevätkaudella 2022 keskiviikkoisin klo 17.30 alkaen seuraavasti: 19.1., 2.2., 16.2., 2.3., 16.3., 30.3., 13.4., 27.4., 11.5., 24.5. (Huom. tiistai) ja 8.6.

2  
päättää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kevätkauden seminaari järjestetään keskiviikkona 9.2.2022 klo 17.00 alkaen.

3

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan varsinaiset jäsenet, varajäsenet, kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat sekä kaupunkisuunnittelukeskuksen erikseen nimeämät henkilöt voivat osallistua seminaareihin.

4

päätää suorittaa seminaarista aiheutuneet kustannukset sekä seminaariin osallistuville luottamusmiehille lautakuntien palkkiosäännön mukaiset kustannusten korvaukset kaupunkisuunnittelulautakunnan määrärahoista.

### Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: "Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset järjestetään sähköisinä kokouksina".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko lisäysehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

### Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksella tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset pidetään kevätkaudella 2022 keskiviikkoisin klo 17.30 alkaen seuraavasti: 19.1., 2.2., 16.2., 2.3., 16.3., 30.3., 13.4., 27.4., 11.5., 24.5. (Huom. tiistai) ja 8.6.,

2

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kevätkauden seminaari järjestetään keskiviikkona 9.2.2022 klo 17.00 alkaen,

3

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan varsinaiset jäsenet, varajäsenet, kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat sekä kaupunkisuunnittelukeskuksen erikseen nimeämät henkilöt voivat osallistua seminaareihin,

4

päätää suorittaa seminaarista aiheutuneet kustannukset sekä seminaariin osallistuville luottamusmiehille lautakuntien palkkiosäännön mukaiset kustannusten korvaukset kaupunkisuunnittelulautakunnan määrärahoista,

5

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/40

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 19

02.02.2022

päätää, että kaupunkilautakunnan kokoukset järjestetään sähköisinä kokouksina.

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 19**

### **Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 17

### Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.
- 

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo  
Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI

Puhelin: 029 56 42000  
Telekopio: 029 56 42079  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 18

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.