



Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.02.2022

Kokoustiedot

Aika 16.02.2022 klo 17:30 - 19:25

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Elolahti Auli	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Lindholm Julia	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Berglund Anne-Maj	varajäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Komulainen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kauste Mika	kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Rinkinen Kristiina	suunnittelupäällikkö	klo 17:30- 18:45
	Talusen Mirva	yleiskaavasuunnittelija	klo 17:30- 18:40
	Leivo Kimmo	projektijohtaja	klo 17:30- 18:20

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Tere Sammallahti
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 23.02.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 20		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 21		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 22	1 - 3	Åminnen kartano, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 521402, 45. kaupunginosa Kurttila, pöydälle 2.2.2022	6
§ 23		Valtuustoaloite peruskallion tarpeettoman räjäyttämisen välttämisestä (Kv-asia)	18
§ 24	4, 5	Lansantunneli, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 130703, 54. kaupunginosa Kilo	22
§ 25	6, 7	Tattitori, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 140603, 60. kaupunginosa Laaksohahti	28
§ 26		Muutoksen hakeminen korkeimmalta hallinto-oikeudelta Siikjärvenpellon vaiheittaista asemakaavan muutosta koskevasta Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä	34
§ 27		Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022 - 2025 ja ikäkausittaiset hyvinvointisuunnitelmat (Kv-asia)	44
§ 28	8	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tilinpäätöksen ennakkotieto vuodelta 2021	49
§ 29		Kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaari	53
§ 30		Päätöksiä ja kirjelmiä	56

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 20

16.02.2022

§ 20

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 9.2.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 21

16.02.2022

§ 21

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Tere Sammallahti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 16

02.02.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

16.02.2022

5118/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 22

§ 22

Äminnen kartano, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 521402, 45. kaupunginosa Kurttila, pöydälle 2.2.2022

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. Mielenpitoet, 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 Järvinen Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.1): "Lisätään kaavamääräyksiin: Äminnen kartanon pihapiirin ja AO-kortteliin rakennettavien rakennusten välinen puusto on rakennusvaiheessa säilytettävä ja sitä on tarvittaessa istutettava lisää, jotta AO-korttelin uudisrakennusten ja kartanon pihapiirin välillä ei ole esteetöntä näköyhteyttä."

Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen (3.2): "Muutetaan AO-korttelin rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi enintään 36 m ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 1,5."

Järvinen Portinen kannattama teki seuraavan muutosehdotuksen (3.3):
"Lisätään kaavamääräysten 4 §:ään teksti: "AO-korttelin rakennusten julkisivuväriytyksen on oltava yhtenäinen ja samankaltainen kuin Åminnen kartanon rakennuksilla. AO-korttelin asuinrakennusten kattomuotojen on oltava keskenään samankaltaiset ja samansuuntaiset."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen äänestysjärjestyksestä, siten että ehdotuksista äänestetään erikseen ja äänestykset suoritetaan niin, että esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Järvisen muutosehdotusta (3.1), äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 5 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen Järvisen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Järvisen muutosehdotusta (3.3), äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 3 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen Järvisen muutosehdotuksen.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus (3.2) raukeaa kannattamattomana, ja että lautakunta on hyväksynyt asian esittelijän ehdotuksen mukaisena.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

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-m².

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 m². 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 Åminnen kartanon päärakennus (Åminne gård) ja sen pihapiirissä sijaitseva, myös asemakaavalla suojeltu, vanha tiilinen autotallirakennus. Päärakennus on jugend-henkinen suuri kartanomainen rakennus, joka liittyy Kauklahten 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.

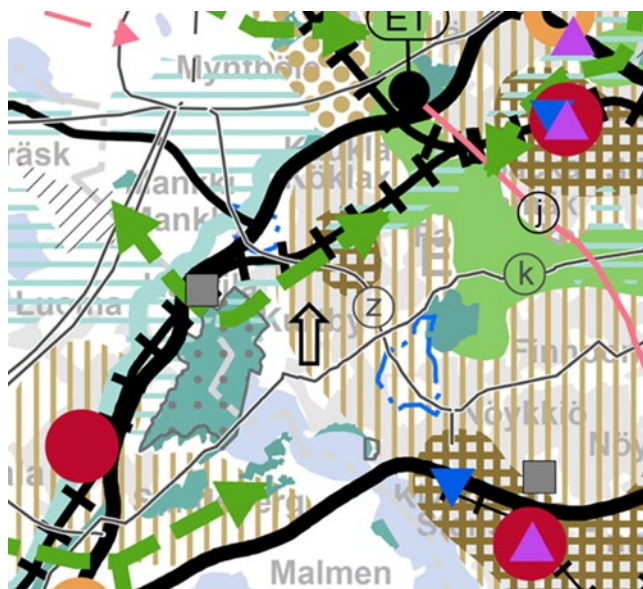
Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

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.

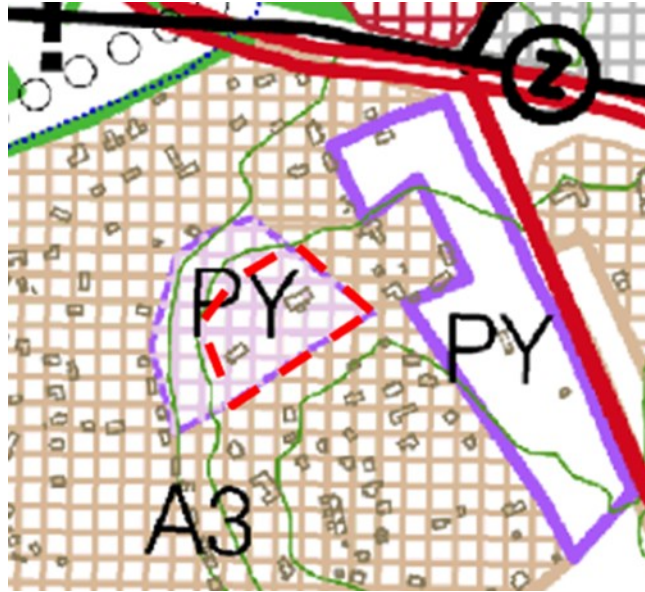


Ote Uusimaa-kaavasta 2050, johon suunnittelualue on merkitty mustalla nuolella.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden 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. Kauklahten suuralueen julkisten palveluiden nykytilaa ja tulevaisuuden tarpeita on arvioitu vuonna 2021 laaditussa Lasihtin asemakaavan palveluverkkoselvityksessä (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 2021). Palveluverkkoselvityksessä ei ole esitetty palvelutarpeita Åminnen kartanon asemakaavan muutosalueelle. Keskeisimmät lähipalvelut, kuten varhaiskasvatus, esiopetus ja perusopetus, ovat kaava-alueelta hyvin saavutettavissa.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava Åminne 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 Åminnen 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 miljööän 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 kaavamuutoksen 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 kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva pylväsmuuntamo on suunniteltu korvattavan puistomuuntamalla, 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 muinaisjäännöksen rajausta perustuu vain karttataarkasteluun, 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 puistomuuntamolalle 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-m². 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 peitto-pinta-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 korkea suhteessa suojeltuun Äminnen kartanon päärakennukseen. Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä.

AO-korttelin reunoille on määrätty alueen osasta, joka tulee toteuttaa puilla ja pensaille istutettavana alueena, jotta kaupunkiympäristön vehreä ilme kaavamuutosalueen kohdalla säilyisi myös uuden rakentamisen myötä.

AO-korttelin laitaan 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-m². Suojeltu autotallirakennus on osoitettu talousrakennukseksi, jonka rakennusoikeus on 50 k-m². Lisäksi pihapiiriin on osoitettu kaksi talousrakennuksen paikkaa, joiden rakennusoikeudet ovat 40 k-m² ja 80 k-m². 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. Pihapiiriin 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 risteysten 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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	16/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	02.02.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 22	16.02.2022

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 maankäytösopimusta.

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 maankäytösopimusta.

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 16

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

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

2

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 16

02.02.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 22

16.02.2022

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 päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 16.2.2022 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 521402 Äminnen kartano mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 521402 Äminnen kartano lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti § 22

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	18/62
Tekninen lautakunta	§ 103	20.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 427	29.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 23	16.02.2022

9091/10.03.01/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 23

§ 23

Valtuustoaloite peruskallion tarpeettoman räjäyttämisen välttämisestä (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Peltola Katariina
Kaurila Matti
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, ehdotettavaksi edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi valtuutettu Helka Holsian 7.6.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen peruskallion tarpeettoman räjäyttämisen välttämisestä ja toteaa aloitteen loppuunkäsitellyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutetut Helka Hosia ja Pinja Nieminen sekä 14 muuta valtuutettua ovat jättäneet 7.6.2021 valtuustoaloitteen, jossa on pyydetty rakennuksien ja liikenneväylien suunnittelussa kiinnittämään erityistä huomioita maastonmuotojen ja peruskallion säilyttämisen, sekä kallioiden tarpeettoman räjäyttämisen välttämiseen.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon maaperä on hyvin vaihtelevaa ja pienpiirteistä. Maisemakuvaa hallitsevat savikkolaaksopainanteet, jotka paikoin laajenevat suuremmiksi peltoaukeiksi. Savilaaksoissa kallioperän päällä olevien maapeitteiden paksuus on usein yli 10 metriä. Painanteita ja peltoaukeita reunustavat usein hyvin jyrkkärinteiset, moreenialueiden reunustamat kallioiset

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	19/62
Tekninen lautakunta	§ 103	20.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 427	29.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 23	16.02.2022

mäkialueet. Viimeksi mainituilla mäkialueilla kallionpinta esiintyy joko paljaana avokallioalueena tai on ohuen maapeitteen peittämänä.

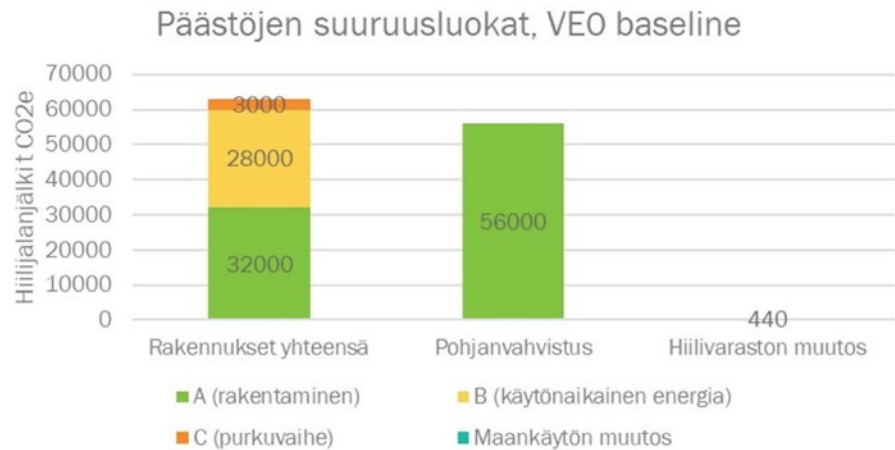
Geotekniikkayksikön maaperäkartan mukaan Espoon maa-alueiden pinta-alasta kallio- ja moreenivaltaisia alueita on lähes puolet (kallioalueet 20 %, moreenialueet 26,5 %).

Kallio- ja moreenialueissa esiintyy usein rinnemaastoa, joka voi olla hyvin jyrkkäpiirteistäkin. Rakennettavuusluokituksen mukaan nämä alueet kuuluvat pääasiassa rakennettavuusluokkiin 3B (vaikeasti rakennettava rinnemaasto) ja 5B (erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne). Näillä alueilla rakentaminen vaatii lähes aina jonkinasteista kallion louhintaa.

Rakennettavuusluokkien 3B ja 5B osuus kallio- ja moreenialueista on noin 23 %.

Yksittäisen alueen, korttelin tai tontin rakentamista ja käyttöä ohjaa asemakaava. Mikäli asemakaavoitus ohjaa rakentamista edellä mainituille alueille (erityisesti rakennettavuusluokille 3 B ja 5B), niin rakentamisessa joudutaan tekemään louhintaa (tasauslouhinta, vedet/salaojat, tieyhteydet yms.). Yleensä ottaen hankkeiden suunnittelussa ja rakentamisessa vältetään louhintaa mahdollisuuksien mukaan mm. louhintakustannusten johdosta. Hankkeiden yhteydessä joudutaan louhimaan myös sen johdosta, että toteutettavat rakennukset ja liikenneväylät toteuttaisivat esteettömyysvaatimuksia ja -määräyksiä. Lisäksi Espoon kaupunki on toteuttanut mm. yritysalueiden esirakentamistoimenpiteitä mm. tasaamalla louhimalla yritysalueiden maanpintaa, jolla on mahdollistettu alueiden rakentaminen. Mikäli alueen louhiminen tehtäisiin tontti tai kortteli kerralla kohteiden rakentamisen yhteydessä, olisi ympäristövaikutukset pitkäkestoisempia ja hankkeet taloudellisesti kalliimpia toteuttaa. Louhimalla ja murskaamalla alueita etukäteen voidaan säättää luonnonvaroja, hankkeiden kuljetuskustannuksia sekä soran kuljetuksesta aiheutuvia päästöjä. Rakennuskohteissa murskattu materiaali on kierrätettävissä ja käytettävissä suoraan kohteella.

Kallion louhimista voidaan luonnollisesti välttää kaavoittamalla rakentamista muualle kuin kantaville maille. Tämä kuitenkin johtaa suurempiin kustannuksiin ja ilmastopäästöihin. Kuvassa on esimerkki asemakaavakohteesta pehmeikköalueella (lähde: Tapiolan jalkapallostadionin kaava-alueen toteutuksen ja toiminnan hiilineutraaliussuunnitelma, 2021). Hiilipäästöt ovat lähes kaksinkertaiset siihen nähden, että kaavoitettaisiin vastaava kantaville ja osin louhittaville maille.



Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan alueen ominaispiirteitä ja pyritään löytämään paras mahdollinen kokonaisratkaisu. Asemakaavoituksessa huomioidaan kallioiden esteettisiä arvoja, ja joissain kaavoissa määrätään säilyttämään maisema- tai kaupunkikuvallisesti merkittäviä kallioalueita. Joissain tapauksissa kallion louhinnalta ei kuitenkaan voida välttyä, jotta esimerkiksi jyrkkään kalliomaastoon saadaan toteutettua esteettömyysvaatimukset täyttävä katuverkosto ja korttelialueet. Usein kaavoissa määrätään sovittamaan rakennukset maastoon maaston muotoja seuraten ja välttämällä leikkauksia tai pengerryksiä, jotta kallioalueita säilyisi mahdollisimman paljon. Maankäyttöä pyritään kuitenkin yleensä suunnittelemaan siten, että maankäyttö sijoitetaan ensisijaisesti muualle kuin kaupunkikuvallisesti merkittävimmille kallio- tai lakialueille.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 427

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Helka Hosian ym. 7.6.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen peruskallion tarpeettoman räjäyttämisen välttämisestä ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Tiina Elo Kajavan kannattamana ehdotti, että asia palautetaan: "Esitän, että asia palautetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi."

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	21/62
Tekninen lautakunta	§ 103	20.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 427	29.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 23	16.02.2022

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

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia palautettiin yksimielisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

Tekninen lautakunta 20.10.2021 § 103

Päätösehdotus

Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ehdotettavaksi edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi valtuutettu Helka Hosian 7.6.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen peruskallion tarpeettoman räjäyttämisen välttämiseksi ja toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Pauliina Ilkko-Ervasti ehdotti Fred Granbergin kannattamana, että lautakunta palauttaa valtuustoaloitteen kaupunkisuunnittelukeskuksen valmisteluun. Jatkovalmistelussa tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida, että peruskallio ja sen räjäyttämiseksi koituvat esteettiset- ja ympäristöhaitat tiedostetaan rakentamisessa.

Tekninen lautakunta hyväksyi palautusehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta palautti valtuustoaloitteen kaupunkisuunnittelukeskuksen valmisteluun. Jatkovalmistelussa tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida, että peruskallio ja sen räjäyttämiseksi koituvat esteettiset- ja ympäristöhaitat tiedostetaan rakentamisessa.

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite peruskallion tarpeettoman räjäyttämisen välttämiseksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 24

16.02.2022

10234/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 24

§ 24

Lasantunneli, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 130703, 54. kaupunginosa Kilo

Valmistelijat / lisätiedot:
Metsälä Sari
Pennanen Tarja
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 Lasantunnelin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 130703,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.2.2022 päivätyn Lasantunneli - Lasantunnelin asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7399, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130703,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

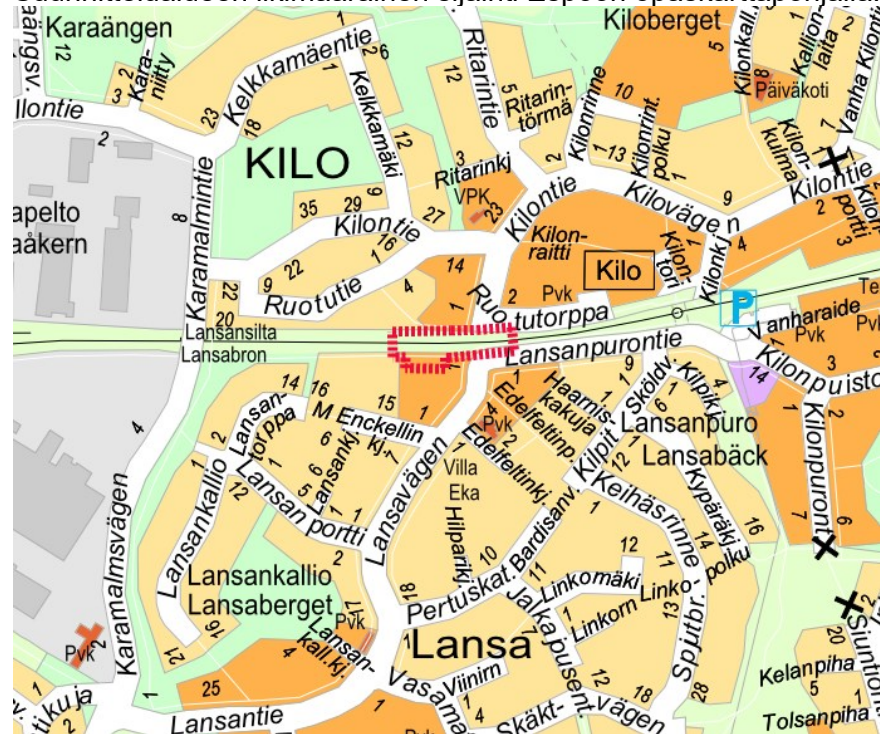
Tavoitteena on muuttaa asemakaavassa rautatiealueelle merkityn Lasantunnelin alikulun ohjeellinen aluevaraus Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelman ja Rantaradanbaanan suunnitelman mukaiseen paikkaan. Samalla radan eteläpuolinen pysäköintialue muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi Rantaradanbaanaa varten.

Radan varteen on suunniteltu Rantaradanbaana, joka tulee Leppävaarasta radan pohjoispuolella ja vaihtaa radan eteläpuolelle Lasantunnelin

alikulun kautta. Tästä baana jatkaa länteen kohti Keraa. Baanalla jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan ja sen leveys on noin seitsemän metriä. Baanan ja siihen liittyvien yhteyksien tarkempi suunnittelu on käynnissä. Radan pohjoispuolella Ruotutieltä lähtevä Ruotupolun jalankulku- ja pyörätien osuus yhdistyy baanaan alikulun pohjoispuolella. Radan etelä- puolella Lansapurontien ja Lansantien jalankulku- ja pyörätie yhdistyy baanaan alikulun eteläpuolella.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 8 900 m², josta suurin osa eli noin 7 800 m² on rautatiealuetta (LR) ja noin 1 100 m² jalankululle ja polkupyöräilylle varattua Lansanpolun katualuetta (pp). Rakennusoikeutta tällä asemakaavalla osoiteta.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Lansantunneli - Lansatunnelin, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7399, käsittää katualueet ja liikennealueet, 54. kaupunginosassa (Kilo), alue 130703.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut kaavamuutosalueen Espoon kaupunkitekniikan keskukselta, joka omistaa yhden kaavamuutosalueen kiinteistöistä. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 10.11.2021.

Alueen nykytila

Noin 40 metriä leveällä asemakaavan mukaisella rautatiealueella on Helsingin ja Turun välinen rautatie (Rantarata). Rata-alueella on tilavaraus toiselle rataparille Espoon kaupunkiradalle. Ratasuunnitelma on hyväksytty vuonna 2015 ja sen voimassaoloaika on pidennetty vuoden 2023 loppuun. Tällä hetkellä radan rakentamissuunnittelu on käynnissä. Hankkeen tavoitteena on valmistua vuonna 2028. Voimassa olevassa asemakaavassa rata-alueella on alikulkuvaraus jalankululle. Alikulkua ei ole rakennettu.

Kaavamuutosalueen eteläosa on asemakaavan mukaista pysäköimisaluetta, jollaisena se ei ole toteutunut, vaan alueella kulkee osa Lansanpolku nimistä kevyen liikenteen reittiä. Tämän jalankulku- ja pyörätien leveys on tällä hetkellä noin 3,0 - 3,5 metriä. Kaupunkiradan rakentamisen yhteydessä on tarkoitus toteuttaa radan varteen Rantaradanbaana, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan ja jonka leveys on noin seitsemän metriä. Baanan tarkempi suunnittelu on käynnissä.

Radan eteläpuolella ja kaavamuutosalueen pysäköimisalueen itäpuolella on Lansantien katualuetta, jolta on ajoliittymät asuinkerrostalokortteliin 54128. Ajoyhteydet kortteliin säilyvät jatkossakin.

Suunnittelualueen lähiympäristössä, etelä- ja pohjoispuolella on asuinkerrostalo-, asuinpienalo- sekä erillispientaloasutusta. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Ruotutorppa -katuun sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun, Ruotupolkuun. Eteläpuoleltaan kaavamuutosalue rajautuu radansuuntaiseen kapeaan puistoalueeseen, korttelin 54128 asuinkerrostalotonttiin sekä Lansanpurontiehen.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusi-maakaavan 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 tuulivoimaratkaisu.

Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueella sijaitsee päärata.

Yleiskaava

Espoon eteläosien 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 yleiskaavassa merkittävästi parannettavan ja uuden raideliikenneverkon merkinnän kohdalle. Pohjois- ja eteläpuolella on osoitettu asuntoalueet ja eteläpuolella on lisäksi alueellisen kokoojakadun merkintä.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat 130200 Nuijala (lainvoimainen 13.4.1982), 130700 Kuninkainen (lainvoimainen 30.12.1987) ja 130900 Kuninkainen lounainen (lainvoimainen 26.8.1998). Kaavamuuotosalue on osoitettu rautatiealueeksi (LR) ja pysäköimisalueeksi (LP) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 1.11.2021. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 29.11.2021 mennessä. Ennakkoon asiassa saatiin yksi mielipide. Nähtävilläoloaikana ei jätetty mielipiteitä. Asiaan saatiin yksi lausunto ja yksi kannanotto.

Mielipiteessä vastustettiin alikulkutunnelin sijainnin siirtämistä lännemmäksi. Asumisviihtyvyyden katsotaan heikkenevän, kun puita rantaradanbaanan vuoksi tulee kaadettavaksi. Puusto on toiminut melu- ja näköesteenä radan suuntaan.

Voimassa olevan kaavan ratkaisun myötä poistuisi suunnilleen sama määrä puustoa, kuin kaavamuuoksen mukaisen ratkaisun myötä. Näin ollen kaavaratkaisuilla ratkaisuille ei ole merkittävää eroa. Radanpitäjällä on oikeus poistaa suoja- ja näkemäalueelta kasvillisuutta sekä rajoittaa puuston korkeutta, mikäli tämä on tarpeen rautatieliikenteen turvallisuuden varmistamiseksi. Kaupunkiradan ratasuunnitelmassa on esitetty meluste melun torjumiseksi.

Lausunnossaan Caruna Espoo Oy toi ilmi alueella sijaitsevan nykyistä sähköverkkoa. Kaavalla ei ole vaikutusta sähköjakeluun. Mahdollisista kaapeleiden siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja ja ne tehdään Caruna Espoo Oy:n toimesta. Caruna Espoo Oy toivoo mahdollisuutta antaa lausunto kaavaehdotusvaiheessa.

Caruna Espoo Oy:lle lähetetään lausuntopyyntö kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) kertoi kannanotossaan, että suunnittelualueella sijaitsee HSY:n vesihuoltolinjoja. Radan eteläpuoliset vesihuoltolinjat saneerataan Kaupunkiradan rakentamisen yhteydessä. Lansantunnelin rakentamisen vuoksi johtosiirtojen tarve on selvitettävä suunnittelun aikana.

Kannanotto on toimitettu tiedoksi Espoon kaupunkitekniikan keskukselle tarkempaa Lansantunnelin suunnittelua varten.

Asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Lansantunnelin ohjeellinen alikulun aluevaraus merkintä siirretään noin 100 m länteen päin Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelman ja Rantaradanbaanan Lansantunnelin alikulun suunnitelman mukaiseen paikkaan. Asemakaavassa merkityn, mutta toteutumattoman pysäköimisalueen kohdalle osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Rantaradanbaanaa varten.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 8 885 m².

Rautatiealuetta (LR) on noin 7 810 m² ja jalankululle ja pyöräilylle varattua katua noin 1 075 m². Kaavamuuotosalueelta poistuu pysäköimisalue noin 1 075 m².

Rakennusoikeutta ei tällä asemakaavamuutoksella osoiteta eli kerrosala on 0 k-m².

Katu- ja liikennealueet

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Lansantunnelin ohjeellinen alikulun merkintä siirretään kaavamuuutoksella noin 100 m länteen päin. Asemakaavassa merkityn, mutta toteutumattoman pysäköimisalueen kohdalle osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Rantaradanbaanaa varten.

Rantaradanbaana tulee Leppävaarasta radan pohjoispuolella ja vaihtaa radan eteläpuolelle Lansantunnelin alikulun kautta. Tästä baana jatkaa länteen päin radan eteläpuolella. Baanalla jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan ja sen leveys on yhteensä noin 7 metriä. Radan pohjoispuolella Ruotutieltä lähtevä Ruotupolun jalankulku- ja pyörätien osuus yhdistyy baanaan alikulun pohjoispuolella. Radan etelä- puolella Lansapurontien ja Lansantien jalankulku- ja pyörätie yhdistyy baanaan alikulun eteläpuolella. Baanan linjaus suunniteltu mahdollisimman sujuvaksi. Lisäksi Lansantunnelin alikulun kohdalla näkemäalueita on pyritty laajentamaan ja sitä kautta varmistamaan liikenneturvallisuus.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen ei liityy maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskuukustannuksia.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote: Hakija(t)
- KYT / Kaupunkitekniiikan keskus / Katu- ja viherpalvelut, kannanotto-pyyntö
- ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausunto-pyyntö
- Operaattorit, lausunto-pyyntö
- Caruna Oy, lausunto-pyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausunto-pyyntö
- HSL Helsingin seudun liikenne, lausunto-pyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausunto-pyyntö
- Väylävirasto, lausunto-pyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | 130703 Lansantunneli mielipiteiden yhteenveto ja vastineet |
| 2 | 130703 Lansantunneli lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 130703 Lansantunneli mielipiteen antajien yhteystiedot
- 130703a Lansantunneli asemakaava
- 130703 Lansantunneli kaavaselostus
- 130703 Lansantunneli kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 185	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 25	16.02.2022

1002/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 25

§ 25

Tattitori, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 140603, 60. kaupunginosa Laaksolahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Pham-Linko Thuy
Vuorinen Kati
Sillanpää Minna-Maija
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 Tattitorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 140603,

2

hyväksyy 24.11.2021 päivätyn ja 16.2.2022 muutetun Tattitori - Sopptorgetm asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7408, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 140603,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 1 600 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli yhteensä 2 200 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää ja turvata päiväkotipalvelujen toteutuminen alueella. Kaavan muutos on sisällöltään toteava kaava. Rakennusoikeus ei muutu.

Tontilla toimiva päiväkotitoimi on toiminut poikkeusluvalla ja osittain kaupungin vuokra-alueella. Kaavan muutoksella tontin käyttötarkoitusta muutetaan niin, että nykyinen päiväkotitoimi ja sen leikki- ja leikkipiha on samaa palvelurakennusten käyttötarkoitusta. Muita muutoksia kaavalla ei järjestetä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Tattitori - Sopptorgetm asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7408, käsittää osan korttelin 60035, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 140603.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 3.3.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 22.2.2021.

Alueen nykytila

Suunnittelualue on asemakaavoitettu ja se sijaitsee Suur-Leppävaarassa, Laaksolahden kaupunginosassa, Veinin pientaloalueella. Alue rajautuu lännessä Veininkatuun, idässä Sienimetsän puistoalueeseen sekä pohjoisessa ja etelässä pientaloalueisiin.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevalla liikerakennusten korttelialueen tontilla sijaitsee vuonna 1989 valmistunut rakennus, joka toimii päiväkotina tilapäisellä rakennusluvalla. Samalla luvalla ja erillisellä sopimuksella päiväkotitoiminnan tarvitsema leikkipiha on sijoitettu viereiselle yleiselle alueelle (60G4), joka on osoitettu asemakaavassa torialueeksi, Tattitori. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei ole toteutunut, joten Espoon kaupunki on vuokrannut torialueesta noin 500 m² kokoisen leikkialueen viereiselle päiväkodille vuodesta 2006 alkaen.

Päiväkodissa on neljässä ryhmässä noin 50 lasta ja esikoulussa 10 - 12 lasta. Torialueen edessä on yleinen pysäköintialue (60L12), joka palvelee muun muassa saattoliikenteen tarpeita. Pysäköintialueella sijaitsee myös aluekeräyspiste.

Kiinteistö Oy Espoon Veininkatu 5 omistaa päiväkotitontin ja Espoo kaupunki muut alueet sen ympäriltä.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Suunnittelualue on osoitettu Uusimaa 2050-kaavassa maakunnallisesti merkittävän tien reunalla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta. Alueen eteläpuolella kulkee voimajohto.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Asuntoalue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Alue rajoittuu idässä virkistysalueeseen (V), johon on merkitty ohjeellinen virkistysyhteys.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Sveins, alue 140600 (lainvoimainen 16.6.1971). Asemakaavan korttelissa 63105 oleva suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL), pysäköimisalueeksi (LP) ja katuaukioksi tai toriksi (ruutumerkintä). Nykyisen asemakaavan mukaan liikerakennusten korttelialueelle on rakennettava vähintään neljä autopaikkaa. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun on oltava yksi. Tonttitehokkuusluvaksi on merkitty e=0.4. Alueen edustalla Veininkadun puolelle on merkitty lehtipuilla istutettava katualueen osa ja alueen takana aukeaa Sienimetsä, joka on merkitty puistoalueeksi (P).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Muistutuksia on tullut yksi, omakotitalo yhdistykseltä. Yhdistys on kommentoinut alueella olevasta oikopolusta, alueen hulevesistä ja päiväkotikiinteistöjen mahdollisista maakaupoista.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaan on lisätty kahden korttelin välisen rajan merkintä, korttelien 60035 ja 60036 välille. Lisäksi edellisen lautakunnan päätös pöytäkirjan mukaisesti yleisen pysäköintialueen merkintään on lisätty puuttuva määräys, ”yleisen pysäköintialueen kautta järjestettävän ajoyhteyden palvelurakennusten korttelialueelle.” Liittymän sallimisen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen tonttiliittymän siirto pois Veininkadun linja-autopysäkin kohdalta.

Muistutuksessa on ollut jonkin verran väärinymmärryksiä, jotka on oikaistu vastineessa. Varsinaisia muutoksia muistutuksen perusteella ei ole tehty.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 24.11.2021. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 13.12.2021 - 13.1.2022.

Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin neljä lausuntoa ja kannanottoa.

Asemakaavan muutos

Suunnittelualan käyttötarkoitukset muuttuvat torialueesta (ruudutus) ja liikennetarvikkeiden korttelialueesta (AL) palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Nykyisen päiväkotitontin rakennusala tarkennetaan olemassa olevan rakennuksen mukaiseksi. Tehokkuusluku $e=0.4$ poistuu ja alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 460 k-m^2 . Rakennusoikeus ei muutu. Kerrosluku ei muutu (pysyy yksi kerroksisena). Päiväkodin paikoitukset osoitetaan p-merkinnällä omalle tontille ja nykyinen leikkipaikka le-merkinnällä.

Palvelurakennusten korttelin autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/toimiston 50 k-m^2 kohti, 1 ap/liiketilöiden 60 k-m^2 ja 1 ap/päiväkodin 200 k-m^2 kohti.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/toimisto 80 k-m^2 kohti, 1 pp/liiketila 50 k-m^2 kohti ja 1 pp/päiväkoti 100 k-m^2 kohti.

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Yleinen pysäköintialue (LP-1) pysyy samana käyttötarkoituksena ja sen kautta sallitaan ottaa liittymä päiväkodin tontille. Liittymän sallimisen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen tonttiliittymän siirto pois Veininkadun linja-autopysäkin kohdalta.

Yleisen pysäköintialueen reunat määrätään istutettaviksi ja palvelukorttelin eteläreuna säilytetään puilla ja pensailta istutettavalla alueella. Pihojen ilmeen tulee olla vehreitä ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Leikkipihat on jäsenneltävä viihtyisiksi ulkoilutiloiksi istutuksien, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla.

Hulevesien ja lentomelujen hallintaan on määrätty yleisiä määräyksiä.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija ovat maksaneet 12.3.2021 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 maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote: hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 185

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 185

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 25

16.02.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Tattitorin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 140603,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 24.11.2021 päivätyn Tattitori - Sopptorgetm asemakaavan muutosehdotuksen siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7408, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 140603,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 140603 Tattitori muistutusten lyhennelmät ja vastineet
- 2 140603 Tattitori lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 140603 Tattitori muistuttajat
- 140603b Tattitori määräykset
- 140603b Tattitori asemakaava
- 140603b Tattitori ajantasakaava
- 140603 Tattitori kaavaselostus
- 140603 Tattitori kaavaselostuksen liite

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 26

16.02.2022

5101/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 26

§ 26

Muutoksen hakeminen korkeimmalta hallinto-oikeudelta Siikjärvenpellon vaiheittaista asemakaavan muutosta koskevasta Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätää tehdä korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavan valituslupahakemuksen ja valituksen Helsingin hallinto-oikeuden Siikjärvenpellon vaiheittaista asemakaavan muutosta koskevasta päätöksestä.

Valituslupahakemus

Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti tällä valituslupahakemuksella korkeimmalta hallinto-oikeudelta lupaa valittaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä H500/2022, antopäivä 3.2.2022, Dnro 22892/03.04.04.16/2021, koskien päätöstä Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta 28.4.2021 § 76.

Valituslupahakemuksen perustelut

Valituslupahakemuksen perusteena on laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (5.7.2019/808), 111 §:n 1 momentin 1 kohdassa säädetyn mukaisesti se, että lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

Espoon kaupunki katsoo, että asian saattaminen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on tärkeitä lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa ja oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi, koska asian ratkaisulla on merkittävä ohjaava vaikutus lain soveltamiseen sen kannalta, miten on tulkittava maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999,

MRL) 50 §:n 2 momentissa säädettyä mahdollisuutta laatia asemakaavan muutos myös vaiheittain. Espoon kaupunki katsoo, että oikeustila on tällä hetkellä olennaisella tavalla epäselvä.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksella (21.4.2017/230) muutettiin lain 50 §:ää siten, että asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain. Muutoksen perusteluissa (HE 251/2016) on todettu, että muutos voisi koskea vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia. Vaiheittain laadittavissa asemakaavamuutoksissa tulisi kiinnittää huomiota kaavamuutoksessa käsiteltävien asioiden kokonaisuuteen. Asemakaavamuutoksen laatiminen vaiheittain ei sovellu tilanteeseen, jossa muutoksen vaikutukset ulottuvat laajalti muihin kaavassa käsiteltyihin asioihin.

Asiassa on erityisesti kolme oikeudellista kysymystä, joista korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu olisi perustellusti tarpeen:

1) edellyttääkö MRL 9 §:n 1 ja 2 momentissa säädetty selvittämään vaiheittaista asemakaavan muutosta laadittaessa myös muita vaikutuksia, kuin sellaisia, jotka on kaavan tehtävä ja tarkoitus, muutettava osakokonaisuus, sekä muutoksen vaikutus asemakaavan kokonaisuuteen huomioon ottaen tunnistettu merkittäviksi, tarpeellisiksi ja olennaisiksi selvittää;

2) miten on tulkittava MRL 57 §:n 1 momentissa haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien kaavamääräysten antamisesta säädettyä tilanteessa, jossa vastaavat normit tulevat suoraan ylemmän tason sääntelystä (laista ja asetuksesta), eikä muutettavalla osakokonaisuudella itsessään tai sen vaikutuksilla asemakaavan kokonaisuuteen ole merkityksellistä vaikutusta tähän;

3) ottaen huomioon edelliset kysymykset 1 ja 2, miten on tulkittava MRL 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä kokonaisuutena tilanteessa, jossa yksittäisen osakokonaisuuden muutoksella ei ole todettu olevan merkityksellisiä vaikutuksia muihin, sinänsä muutoin asemakaavatasolla tarkasteltaviin osakokonaisuuksiin, jotka eivät ole asiassa muutoksen kohteena.

Espoon kaupunki katsoo, että kyseessä olevan kaavapäätöksen aineisto mahdollistaa näiden seikkojen arvioinnin sellaisella tavalla, jolla on oikeustilaa selventävä vaikutus.

Espoon kaupunki toteaa selvyuden vuoksi, että asiassa ei ole kyse siitä, että kaavoituksessa olisi jätetty selvittämättä jokin olennainen seikka sillä perusteella, että suunnittelun välineenä on vaiheittainen asemakaavan muutos. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) valituksesta välittyvä tulkinta on tältä osin virheellinen. Toisin kuin ELY-keskus ja hallinto-oikeus ovat todenneet, asiassa ei ole kyse

kaavoituksen selvitysvelvollisuuden laiminlyönnistä, vaan selvitysvelvollisuuden vaadittavan ulottuvuuden tulkinnasta.

Lisäksi, kun otetaan huomioon, mitä asemakaavamääräyksistä on säädetty ja vakiintuneesti soveltamiskäytännössä katsottu, kaavapäätös ei ole Espoon kaupungin näkemyksen mukaan lainvastainen sillä perusteella, että siinä ei ole annettu asiassa vaikuttavaa, ylemmän tason säännöstä vastaavaa määräystä.

Valitus koskee siten asian oikeudellista arviointia, jossa on ilmeinen tarve suhteellisen tuoreen vaiheittaista asemakaavan muutosta koskevan maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen soveltamisalan selventämiseksi kunnille ja valvontaviranomaisille.

Valitus

Vaatus

Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että korkein hallinto-oikeus kumoaa muutoksenhaun alaisen hallinto-oikeuden päätöksen kokonaisuudessaan ja pysyttää kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen.

Valituksen perustelut

Aluksi

Espoon kaupunki katsoo, että kyseessä oleva vaiheittainen asemakaavan muutos täyttää sille MRL 54 §:ssä säädetty sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä MRL 9 §:ssä on säädetty. Asiassa on kyse erityisesti siitä, onko vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa tullut kaavaselostuksesta ilmenevää tarkemmalla tavalla selvittää ja ratkaista suunnittelualueen vesihuollon ja jätevesien käsittelyn järjestäminen ja antaa sitä koskevia asemakaavamääräyksiä, vaikka lähtötilanne ja kaavan tarkoitus sekä muu asiassa vaikuttava sääntely huomioiden tähän ei ole ollut nähtävissä tarvetta kaavamutoksen yhteydessä.

Hallinto-oikeus on todennut päätöksessään, että ELY-keskuksen valitusoikeus asiassa on perustunut jätevesien käsittelyä koskeviin valvontatehtäviin muun lainsäädännön kuin maankäyttö- ja rakennuslain perusteella. Kuten hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, asian sisällöllinen arviointi vaiheittaisen asemakaavan muutoksen sisältövaatimusten täyttymistä koskien on keskittynyt vesihuoltoa koskevien seikkojen arviointiin. Valituksessa jäljempänä todetun mukaisesti kaavapäätöstä ei kuitenkaan ole Espoon kaupungin näkemyksen mukaan pidettävä tällä perusteella lainvastaisena.

Asian aiempi käsittely

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 28.4.2021 § 76, hyväksynyt 2.9.2020 päivätyn ja 28.4.2021 muutetun Siikjärvenpelto – Siikjärviäkern vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7318. Asemakaavan muutos koskee Espoon kaupungin 76. kaupunginosan (Siikajärvi), korttelia 76002.

ELY-keskus valitti kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi päätöksen 3.2.2022. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään pääasiassa jätevesihuollon järjestämistä koskevan selvityksen ja asemakaavamääräyksen puutteella.

Hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että asiassa ei ole kysymys tilapäisen rakennusluvan lainmukaisuudesta eikä siitä, etteikö suunnittelualuetta sinänsä voitaisi muuttaa asemakaavan muutoksella lastenkotitoimintaan. Asiassa on ELY-keskuksen valituksen johdosta kyse sen arvioimisesta, onko kaavaa laadittaessa otettu riittävästi huomioon jätevesihuollon järjestäminen.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoite ja tausta

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on käyttötarkoituksen muutoksena mahdollistaa olemassa olevan lastenkotitoiminnan jatkuminen korttelialueella.

Kaavaselostuksessa on todettu, että Espoon kaupungin tavoitteena on mahdollistaa ja järjestää perhe- ja sosiaalipalveluita alueellaan, ja kaupungin perhe- ja sosiaalipalvelut on 18.3.2020 antanut puoltavan lausunnon aluehallintovirastolle lastenkotitoiminnasta, jonka toiminnasta vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa on kyse. Lausunnossa todetaan, että sijainti on suunnitellulle toiminnalle hyvä ja alueen julkiset kulkuyhteydet toimivat. Lastenkodin sijainti sekä luonnon että kattavien liikuntamahdollisuuksien vieressä luo edellytykset lastenkodin monipuoliselle toiminnalle. Lausunnossa todetaan myös, että kyseessä olevalla palveluntarjoajalla on edellytykset luoda hyvä, moniammatillinen tukirakenne toiminnalleen. Vaiheittainen asemakaavan muutos tukee kaupungin tavoitteita kyseisten palvelujen järjestämiseksi.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen sisältö ja alueen tilanne pääpiirteissään

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Siikjärven läheisyydessä pientaloalueella, jolla on sekoittuneesti pysyvää asutusta ja loma-asuntoja. Alueella on voimassa Siikajärvi I -asemakaava (alue 640300, vahvistettu sisäasiainministeriössä 23.12.1980). Kortteli 76002 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kortteliin on osoitettu kaksi rakennusala, joista toisen, laajemman, enimmäiskerrosluku on II, ja toisen I. Korttelin

tehokkuusluku on $e=0,10$. Rakennusalojen ulkopuoliset alueet on osoitettu istutettaviksi tai luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettäviksi korttelinosiksi. Kaava-alueelle on laadittu erillinen tonttijako, joka hyväksyttiin 27.10.1981.

Vaiheittainen asemakaavan muutos koskee korttelia 76002, jolla sijaitsee muun ohella vuonna 1982 rakennettu majoitusrakennus. Majoitusrakennuksen käyttämiselle lastenkotitoimintaan on myönnetty tilapäinen rakennuslupa keväällä 2020, mistä alkaen rakennuksessa on toiminut 24-paikkainen lastenkoti.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen suunnittelualue on laaja, koska kaavateknisistä syistä kaavamuutoksen tulee koskea kokonaista tonttia, ei vain sen yhtä osaa. Kaavamuutoksen vaikutukset eivät kuitenkaan koske tontin eteläisiä osia.

Alueella on valmis sähköverkko, mutta ei kunnallistekniikkaa. Korttelin 76002 alueella sijaitsee jätevedenpuhdistamo, joka ei ole tällä hetkellä käytössä. Korttelin jätevedet ohjataan umpisäiliöön, joka tyhjenetään kolmesti viikossa. Koulutuskeskuksella on oma kaivo, josta käyttövesi otetaan ja jonka laatua tarkkaillaan säännöllisesti. Lastenkotitoimija ja maanomistaja ovat suunnitelleet investointia uuteen jätevedenpuhdistamoon, jonka myötä umpisäiliöratkaisusta voitaisiin luopua.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan lastenkotitoiminta korttelialueella sallimalla majoitusrakennuksen rakennusalalle pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakentamisen lisäksi lastenkotitoiminta. Käytössä oleva, toimivaksi todettu tonttiliittymä sallitaan poistamalla tonttiliittymäkielto kyseiseltä kohdalta. Lisäksi korjataan istutettavan alueen osia vastaamaan nykytilannetta sekä lisätään määräykset muun ohella polkupyöräpysäköinnin ja hulevesien järjestämisestä. Muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva Siikajärvi I 640300 -asemakaava määräyksineen jää voimaan, sillä se on yhä ajanmukainen. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi osoitetuissa kortteleissa sijaitseva entinen K-Instituutin koulutuskeskus toimii yhä koulutus- ja kokoustiloina.

Kaavamuutoksen vaikutukset on selvitetty riittävällä tavalla

Hallinto-oikeus ei ole päätöksessään kiinnittänyt huomiota siihen, että kaavaselostuksessa on todettu, että kaavamuutoksen tavoite eli käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että korttelialueen osalle sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi lastenkotitoiminta, ei vaikuta laajasti muihin asemakaavassa käsiteltyihin asioihin. Muutoksen vaikutukset koskevat lähinnä olevassa olevan majoitusrakennuksen sisätiloja. Kaavaselostuksessa on todettu, että lastenkotitoiminnan sallimisella ei ole voimassa olevasta tilanteesta poikkeavaa vaikutusta esimerkiksi

liikenteeseen, maisemaan tai vesihuoltoon.

Rakennusoikeuden määrä ei muutu. Korttelin käyttötarkoitus ei toiminnan vaikutusten tasolla muutu, koska rakennusten käyttäjämääriin ei juurikaan tule muutosta. Kaavaselostuksessa on todettu, että verrattuna aiempiin vuosiin ja erityisesti aikaan, jolloin alue toimi turvapaikanhakijoiden vastaanottokeskuksena, rakennuksen, jossa lastenkoti toimii, käyttäjämäärät vähenevät. Ainoat mahdolliset näkyvät muutokset liittyvät majoitusrakennuksen piha-alueiden ja pysäköintialueiden muuttamiseen paremmin lapsille sopiviksi muun muassa leikkipihoin ja pelikentin. Piha-alueiden muutoksista ei kuitenkaan määrätä kaavassa ja niiden toteutus on toimijan päätettävissä. Myöskään liikenteen määrään ei ole tulossa merkittäviä muutoksia.

Alueen kaakkoispuolella, suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee arvokas luontokohde Heinäslampi, jossa esiintyy mm. luontodirektiivin tiukasti suojelemaa viitasammakkoa ja jolla on linnustollisia arvoja. Uuden hulevesien laadulliseen hallintaan kohdistuvan kaavamääräyksen myötä Heinäslampeen valuvien hulevesien laatu paranee.

Kaavamuutoksen laadinnan aikaan vireillä olleen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan laadinnassa on otettu kantaa yleiskaava-alueen vesihuollon toiminta-alueisiin ja arvioitu alustavasti pitkällä tähtäimellä vesihuollon kehittämistarpeita. Yleiskaavatyön yhteydessä Siikjärvenpellon asemakaavamuutosalueelle ei ole osoitettu tarpeita. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tavoitteet tähtäävät vuoteen 2050, ja tavoitteellisen vesihuollon aikataulun asettaminen ja toiminta-alueen määrittäminen sen pohjalta ei ole mahdollista. Suunnittelualueen lounaispuolisen asuinalueen vesihuollosta todetaan, että keskitetty vesihuolto laajenee ko. alueelle asemakaavoituksen myötä. Tällaista asemakaavaa ei ole tällä hetkellä suunnitteilla eikä sen aikataulu ole tiedossa, eli sen perusteella ei myöskään voida arvioida vesihuollon aikataulua tai toteuttamisaluetta. Kyseessä oleva vaiheittainen asemakaavan muutos ei koske alueen vesihuollon järjestämistä eikä sillä ole edellä todetun mukaisesti merkityksellistä vaikutusta suunnittelualueen vesihuoltoon.

Suunnittelualueella olemassa olevien rakennusten käyttö jatkuu joka tapauksessa voimassa olevan asemakaavan ja rakennusluvan mukaisesti. Espoon kaupunki katsoo asiassa olevan tiivistetysti kyse siitä, voidaanko olemassa olevia rakennuksia hyödyntää ja niiden käyttöön toteuttaa pientä parannusta (tarve lastenkodille, puuolletulla sijainnilla), ja muiden vaikutusten suhteen neutraalia muutosta, ratkaisematta samalla laajemman alueen muita tarpeita.

Pelkästään se, että tiettyä muuta tarvetta alueella (vesihuolto) ei ole ratkaistu samalla päätöksellä, ei itsessään tee vaiheittaista asemakaavan muutosta koskevaa päätöstä lainvastaiseksi, koska kuten kaavaselostuksesta ilmenee, kaavoituksessa on tunnistettu ja selvitetty

vaiheittaisen asemakaavan muutoksen merkittävät vaikutukset ja huomioitu ne kaavapäätöksen sisällössä sillä tavoin, kuin kaavan tehtävä ja tarkoitus on edellyttänyt.

Vaiheittainen asemakaavan muutos parantaa olemassa olevan rakennetun ympäristön tarvetta vastaavaa käyttöä, mutta ei merkityksellisellä tavalla muuta toiminnasta alueella syntyvien vaikutusten määrää tai laatua. Kaavapäätöksen vaikutukset on tunnistettu ja selvitetty kaavoituksen aikana MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla.

Asemakaavamääräysten tarpeesta asiassa

Oikeuskirjallisuudessa ja kaavoituskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että kaavan lainmukaisuuden edellyttämien asemakaavamääräysten määrittely on vahvasti tapauskohtaista, alueen olosuhteista ja kaavan vaikutuksista riippuen.

Oikeuskirjallisuudessa (Kari Kuusiniemi – Ari Ekroos – Anne Kumpula – Pekka Vihervuori, Ympäristöoikeus, 2013. AlmaTalent verkkokirjahylly. Viitattu 7.2.2022.) on todettu seuraavaa:

”Asemakaavamääräykset ovat asemakaavan osa, mutta ne eivät ole pakollinen osa asemakaavaa, vaan niitä käytetään vain tarvittaessa. Mikäli asemakaavamääräyksiä ei käytetä, maankäytön ohjaus perustuu aluevarausmerkintöihin sekä luonnollisesti suoraan normiohjaukseen (laki ja asetus). Asemakaavamääräykset voivat MRL 57.1 §:ään otetun nimenomaisen säännöksen mukaan koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Haitallisten ympäristövaikutusten estämistä koskevat kaavamääräykset ovat olleet suhteellisen harvinaisia, mutta asemakaavoituksella voi olla tässäkin suhteessa merkittävä roolinsa. Joissakin tapauksissa asemakaava ei täytä sisällöllä asetettavia vaatimuksia ilman tällaisia määräyksiä, jotka turvaavat elinympäristön laatua.”

Lisäksi oikeuskirjallisuudessa (Hallberg – Haapanala – Koljonen – Ranta – Reinikainen, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2020. AlmaTalent verkkokirjahylly. Viitattu 7.2.2022. Sekä vastaavasti Ekroos – Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2018. Edita. Sivut 299-300) on todettu, että asemakaavamääräys ei saa olla ristiriidassa lain, asetuksen tai muun ylemmän asteisen säännöksen kanssa. Kaavamääräyksillä ei voida muuttaa, selittää tai tulkita ylemmän asteisia säännöksiä. Kaavamääräyksiä annettaessa on otettava huomioon myös muut asiaa koskevat lain säännökset.

MRL 135 §:ssä on säädetty rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä muun ohella siten, että rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle.

Ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 16 luvussa on säädetty jätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

YSL 155 §:ssä on säädetty, että jos kiinteistöä ei ole liitetty viemäriverkoston eikä toimintaan tarvita ympäristölupaa, jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

YSL 156 §:n nojalla kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että talousjätevesien käsittelyä varten kiinteistöllä on kohteeseen soveltuva jätevesien käsittelyjärjestelmä. Käsittelyjärjestelmän soveltuvuutta arvioitaessa otetaan huomioon kiinteistön käytön aiheuttama käsittelemättömästä jätevedestä aiheutuva kuormitus, ympäristön pilaantumisen vaara ja muun jätevesijärjestelmän ominaisuudet, kiinteistön sijainti vesistön tai meren läheisyydessä tai vedenhankintakäytössä olevalla tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella ja muut ympäristöolosuhteet.

Kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava ja rakennettava ja sitä on ylläpidettävä siten, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy.

Ympäristönsuojelulain nojalla annetussa valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (16.3.2017/157) on tarkennettu jätevesien käsittelyyn liittyviä velvollisuuksia.

Lisäksi Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on 5 §:ssä määrätty jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymättömillä kiinteistöillä.

Jätevesien lainmukainen käsittely tulee näin ollen lähtökohtaisesti huomioitavaksi rakennuslupavaiheessa suoraan lain ja muiden määräysten nojalla, vaikka asiasta ei olisi annettu erillistä asemakaavamääräystä. Erillisellä asemakaavamääräyksellä ei ole vaikutusta rakennusvalvontaviranomaisen tai ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan valvoa jätevesien käsittelyä koskevan sääntelyn noudattamista.

Espoon ympäristökeskus on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että nykyinen jätevesien käsittely umpisäiliöinnillä on hyvä ratkaisu tässä tilanteessa.

Espoon kaupunki katsoo, että kyseessä oleva vaiheittainen asemakaavan muutos ei ole edellyttänyt erikseen kaavatasolla annettavia määräyksiä jäteveden käsittelyä koskien, koska vastaavat normit vaikuttavat suoraan lain tasolta, eikä vaiheittaisen asemakaavan muutoksen ole sen tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen tunnistettu synnyttävän sellaisia vaikutuksia, jotka olisivat edellyttäneet tarkempien määräysten antamista kaavatasolla.

Näin ollen kyseessä olevan vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kohdalla ei ole pidetty perusteltuna antaa samaa, ylemmältä tasolta tulevaa normia toistavaa määräystä asemakaavassa, joka koskee voimassa olevan asemakaavan vaikutuksiltaan vähäistä käyttötarkoituksen muutosta. Kaavaselostuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla ja edellä todetun mukaisesti, kaavamuutoksen yhteydessä ei ole ollut muutoksen tarkoituksen ja vaikutusten kannalta tarpeen selvittää tarkemmin vesihuoltokysymyksiä, jolloin ei ole myöskään ollut tarpeen antaa jätevesien käsittelyn osalta muualta laista tuleviin normeihin nähden tarkentavia tai niitä toistavia määräyksiä.

Espoon kaupunki katsoo tällä perusteella, että kyseessä olevaa vaiheittaista asemakaavan muutosta ei ole pidettävä lainvastaisena sillä perusteella, että siinä ei ole erikseen annettu jätevesien käsittelyn järjestämistä koskevaa asemakaavamääräystä. Kaavapäätös täyttää siten MRL 54 §:ssä säädetyt sisältövaatimukset myös tältä osin.

Yhteenveto

Kyseessä oleva vaiheittainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä ja kaavan vaikutusten selvittämisestä on laissa säädetty. Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin ja riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta. Vaiheittainen asemakaavan muutos on siten laadittu noudattaen soveltuvin osin, mitä asemakaavan muuttamisesta on laissa säädetty.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettuun kaavan asiakirja-aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, ettei ELY-keskuksen valituksessa ja hallinto-oikeuden päätöksessä ole esitetty syitä, joiden perusteella kaavapäätös tulisi kumota. Asiassa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että korkein hallinto-oikeus kumoaa hallinto-oikeuden päätöksen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 28.4.2021 § 76, hyväksynyt Siikjärvenpelto – Siikjärviäkern vaiheittaisen asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutos koskee Espoon kaupungin 76. kaupunginosan (Siikajärvi), korttelia 76002. ELY-keskus valitti kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen,

joka 3.2.2022 kumosi päätöksen. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään pääasiassa ELY-keskuksen valituksessa esitetyn mukaisesti siten, että vaiheittaisen asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole lain edellyttämällä tavalla selvitetty jätevesihuollon järjestämistä eikä annettu tätä koskevaa kaavamääräystä.

Espoon kaupunki hakee korkeimmalta hallinto-oikeudelta lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä. Valituslupahakemuksessa ja valituksessa katsotaan perustellusti, että vaiheittainen asemakaavan muutos on laadittu noudattaen, mitä laissa on säädetty kaavan vaikutusten selvittämisestä, ja asemakaavan muutos täyttää laissa säädetyt sisältövaatimukset. Jätevesihuollon järjestäminen ja vaiheittaisen kaavamuutoksen vaikutus asemakaavan kokonaisuuteen on selvitetty lain edellyttämällä tavalla.

Oheismateriaali

- Hallinto-oikeuden päätös, Siikjärvenpelto

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

44/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 27

16.02.2022

515/00.01.02/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 27

§ 27

Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022 - 2025 ja ikäkausittaiset hyvinvointisuunnitelmat (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Ahonen Sanna
Rysti Maria
Wilén Leena
Kaarnalehto Annika
Joensuu Minna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

merkitsee tiedoksi Hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman 2022–2025.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen Nevanlinnan kannattamana 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 päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 2.3.2022 pidettävään kokoukseen.

Selostus

Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kuntalain (410/2015, 1 §) mukaan kunnan keskeisimpiä tehtäviä.

Terveydenhuoltolain (2010/ 1326, 12 §) mukaan asukkaiden hyvinvoinnin tilasta sekä hyvinvointia tukevista toimenpiteistä on raportoitava valtuustolle vuosittain. Tämän lisäksi kerran valtuustokaudessa on valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus. Tehtävä tulee säilymään kunnilla myös sote-uudistuksen jälkeen. Kuntien ja hyvinvointialueiden

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tehtävät on määritelty laissa sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (612/2021).

Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022–2025 julkaisu on lain edellyttämä laaja hyvinvointikertomus. Julkaisun alussa kuvataan hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä Espoossa, sen näkyvyyttä Espootarinassa ja hyvinvointijohtamisen rakenteita. Tämän jälkeen kuvataan tiivistetysti mm. hyvinvoinnin osatekijöitä, koronapandemian vaikutuksia, eri ikäryhmien hyvinvoinnista keskeisiä nostoja, kulttuuri- ja liikuntapalveluiden roolia hyvinvointityössä sekä valtuustokauden hyvinvoinnin edistämisen painopisteet ja tavoitteet.

Hyvinvointikertomuksen lisäksi valtuustokaudelle on valmisteltu ikäryhmittäiset hyvinvointisuunnitelmat, joihin on kirjattu tavoitteet toimenpide-ehdotuksineen. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma vastaa myös lastensuojelulain (417/2007) 12 § edellyttämää lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi ja lastensuojelun järjestämiseksi ja kehittämiseksi laadittavaa suunnitelmaa. Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma on samalla vanhuspäalvelulain 5§ edellyttämä suunnitelma ikääntyneen väestön tukemiseksi.

Suunnitelmat ovat keskeinen väline, joilla johdetaan ja kehitetään eri ikäryhmiä koskevaa hyvinvointityötä Espoossa.

Tarkempaa tietoa espoolaisten hyvinvoinnin tilasta on koottu Toimintaympäristön tila -koosteeseen, joka on luettavissa kaupungin verkkosivuilla. Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma on siis tiivis kertomus hyvinvoinnin tilasta, jota toimintaympäristön tietopaketti täydentää.

Valtuustokauden aikana tehtävässä hyvinvointiraportoinnissa keskitytään erityisesti valtuustokaudelle asetettujen hyvinvointitavoitteiden ja -toimenpiteiden toteutumisen raportointiin.

Espolaisten hyvinvoinnin tila

Espolaisten hyvinvointi on useilla kansallisilla seurantaindikaattoreilla tarkasteltuna keskimääräistä parempi. Koronapandemialla on ollut vaikutusta hyvinvointiin ja muun muassa työttömyys on edelleen huomattavasti korkeampi kuin ennen koronakriisiä. Pitkäaikaistyöttömyys on kasvanut voimakkaasti. Koronapandemia on myös lisännyt esimerkiksi yksinäisyyden kokemista ja uupumisen tunnetta. Koronapandemian vaikutusten lisäksi keskeiset hyvinvointihaasteet liittyvät terveyden ja hyvinvoinnin epätasa-arvoiseen jakaantumiseen, nopeaan väestön sekä vieraskielisen väestön kasvuun, ikärakenteen vanhenemiseen ja kaupungistumiseen. Myös asuinalueiden epäsuotuisan eriytymiskehityksen riski on tärkeää huomioida hyvinvoinnin edistämässä.

Painopisteet ja tavoitteet valtuustokaudelle

Valtuustokauden painopisteet on muodostettu ikäkausittaisten hyvinvointityön ohjausryhmien yhteistyössä huomioiden Espoo tarinan valtuustokauden tavoitteet. Painopisteet on hyväksytty poikkihallinnollisessa Hyvinvoinnin, terveyden ja osallisuuden edistämisen ohjausryhmässä.

Lasten, nuorten ja lapsiperheiden, työikäisten ja ikääntyneiden hyvinvointityön toimenpiteet kuvataan tarkemmin kunkin ikäryhmän erillisessä hyvinvointisuunnitelmassa. Eri väestöryhmien tarpeet huomioidaan toimenpiteiden toteutuksessa.

Valtuustokauden painopisteet

1. Edistämme osallisuutta ja yhdenvertaisuutta
2. Tuemme mielen hyvinvointia
3. Kehitämme viihtyisiä, turvallisia ja aktiivisuuteen kannustavia asuinympäristöjä
4. Vahvistamme eri toimijoiden yhteistyötä asukkaiden hyvinvoinnin tukemiseksi
5. Edistämme
 - lasten ja nuorten hyvää arkea
 - työikäisten työ- ja toimintakykyä
 - ikääntyvien hyvinvointia ja toimintakykyä
 - vieraskielisten kotoutumista ja hyvinvointia

Lasten, nuorten ja lapsiperheiden hyvinvointityön tavoitteet

1. Edistämme osallisuutta ja yhdenvertaisuutta
 - Lapset, nuoret ja perheet ovat aktiivisesti mukana palvelujen suunnittelussa ja kehittämisessä
 - Ryhmään kuulumisen ja mahdollisuus harrastaa toteutuu kaikkien lasten ja nuorten osalta perheen sosioekonomisesta asemasta riippumatta
 - Lisätään vanhemmuuden tukea nuorisoiikäisten vanhemmille
 - Vieraskielisten lasten, nuorten ja perheiden tarpeiden tunnistaminen ja palvelujen kohdentaminen tarpeen mukaisesti
 - Lapsiperheköyhyyden riskitekijät tunnistetaan ja niihin puututaan eri palveluissa
2. Tuemme mielen hyvinvointia
 - Lasta suojellaan kaikenlaiselta väkivallalta
 - Lapsilla ja nuorilla on turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö hyvinvointia tukemassa
 - Lasten, nuorten ja perheiden mielen hyvinvointi vahvistuu
3. Toimimme yhdessä
 - Palvelut ovat lähellä asiakasta
 - Teemme palvelupoluista yhtenäiset ja toimintaamme ohjaa yhteensovittava työskentely

- Varhaiskasvatuksessa ja opetuksessa tehdään tavoitteellista ja yhteisöllistä hyvinvointityötä.

Työikäisten hyvinvointityön tavoitteet

Työikäisten hyvinvointisuunnitelman tavoitteissa ja toimenpiteissä huomioidaan yllä kuvatut painopisteet.

Työikäisten hyvinvointityön tavoitteita on kolme ja jokaiselle tavoitteelle on muodostettu 7–13 toimenpidettä. Toimenpiteet ja mittarit on kuvattu työikäisten hyvinvointisuunnitelmassa.

1. Työikäisille espoolaisille on tarjolla mahdollisuuksia ja tukea hyvinvointia edistäviin elintapoihin
2. Työelämän ulkopuolella olevien hyvinvointiin tarjotaan tukea ennaltaehkäisevästi ja varhaisessa vaiheessa
3. Työikäinen espoolainen saa tarvitsemansa palvelun sujuvasti (työllisyys, sote, järjestöt, liikunta- ja kulttuuri)

Ikääntyneiden hyvinvointityön tavoitteet

Ikääntyneiden hyvinvointityön tavoitteita on 6 ja niille on asetettu toimenpiteitä. Toimenpiteet on kuvattu Täyttä elämää ikääntyneenä - suunnitelmassa (Suunnitelma Espoon ikääntyneen väestön hyvinvoinnin tukemiseksi 2022–2025).

1. Ikääntyneiden hyvinvointia edistävä toiminta on tavoitteellista ja siihen on helppo osallistua
2. Ikääntyneet osallistuvat ja vaikuttavat
3. Viestintä, ohjaus ja neuvonta toimivat ja tavoittavat ikääntyneet
4. Teknologia ja helppokäyttöiset sähköiset palvelut auttavat arjessa ja edistävät osallisuutta
5. Esteetön elinympäristö tukee itsenäistä elämää
6. Ikääntyneet asuvat turvallisesti ja toimintakykyisinä kotona

Hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelmien kokoaminen

Hyvinvointikertomuksen -ja suunnitelman kokoamisesta vastaa toimialojen asiantuntijoista koostuva hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen asiantuntijaryhmä. Ikäryhmittäisten hyvinvointisuunnitelmien kokoamisesta vastaavat kolme poikkihallinnollista ikäryhmittäistä hyvinvointityön ohjausryhmää: lasten ja nuorten, työikäisten sekä ikääntyneiden hyvinvointityön ohjausryhmä. Hyvinvointityön kokonaisuuden johtamisesta vastaavat kaupungin johtoryhmä sekä kaupunkitasoinen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ohjausryhmä.

Asukkaiden näkemyksiä on koottu Espoo tarinan yhteydessä toteutetusta Mun Espoo kyselyssä sekä työpajoissa. Järjestöjen näkemyksiä on kuultu

Kumppanuusfoorumissa, joka on kaupungin ja järjestöjen yhteinen alusta hyvinvoinnin edistämiseksi. Järjestöjen edustajia on mukana myös Espoon hyvinvoinnin edistämisen rakenteissa. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman työstäminen on tehty laajassa yhteistyössä lasten ja nuorten hyvinvointityön eri toimijoiden kanssa. Mukana on ollut sivistystoimen ja sosiaali- ja terveystoimen toimialoilta asiantuntijoita ja johtoa. Hyvinvointisuunnitelmat toimitettiin kommentoitavaksi vammaisasiamiehelle ja vammaisneuvostolle sekä tasa-arvo ja yhdenvertaisuustoimikunnalle 19.1.2022. Espoon vanhusneuvosto on osallistunut ikääntyvien hyvinvointisuunnitelman, Täyttä elämää ikääntyneenä -suunnitelman 2022–2025, laatimiseen.

Nuorisovaltuuston hallitus teki lausunnon suunnitelmasta 8.12.2021. Suunnitelma esitellään ja sitä käydään keskustellen läpi vielä uuden nuorisovaltuuston yleiskokouksessa helmikuussa 2022, jolloin lausuntoa tarvittaessa täydennetään.

Hyvinvointikertomus tullaan kääntämään ruotsin kielelle kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen.

Oheismateriaali

- Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2022-2025 lausunnoille
- Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2022-2025 lausunnoille
- Työikäisten hyvinvointisuunnitelma 2022-2025 lausunnoille
- Täyttä elämää ikääntyneenä -suunnitelma 2022-2025 lausunnoille

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

49/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 28

16.02.2022

268/02.02.01/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 28

§ 28

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tilinpäätöksen ennakkotieto vuodelta 2021

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki
Eronen Tiina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päättää hyväksyä kaupunkisuunnittelulautakunnan tilinpäätöksen ennakkotiedon vuodelta 2021.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Tilinpäätöksen ennakkotieto laaditaan 31.12.2021 tilanteesta ja asia käsitellään kaupunginhallituksessa 7.2.2022. Kaupungin tilinpäätös käsitellään kaupunginhallituksessa 28.3.2022 ja valtuustossa 16.5.2022.

Valtuuston hyväksymä talousarvio ja taloussuunnitelma sitoo kaupungin toimialoja, toimielimiä ja tulosyksiköitä. Espoo-tarinan tavoitteisiin perustuvat vuoden 2021 tulostavoitteet, talousarviokirjaan sisältyvät määrärahat ovat valtuustoon nähden sitovia.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttötalousosan sitovuustaso on 43 Kaupunkisuunnittelukeskus.

Tilinpäätöksen ennakkotiedon yhteydessä käsitellään tulostavoitteiden toteutumista koskevat tiedot ja annetaan selvitys määrärahojen ja tuloarvioiden poikkeamista ja niiden syistä. Palvelutuotteiden osalta

arvioidaan suoritemäärien keskeisten poikkeamien syitä sekä tuottavuustavoitteen toteutumista.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen vuoden 2021 tavoitteiden toteutuminen

Tuloskortti

Kaupunkisuunnittelukeskus on laatinut toimialan tulostavoitteista johdetun tuloskortin. Tulostavoitteet ovat sitovia ja niiden toteutuminen käsitellään lautakunnassa seurannan yhteydessä. Espoo-strategian mukaisten tulostavoitteiden ja lautakunnan asettamien tavoitteiden arvioidaan toteutuneen.

Espoon kaavoitusohjelma 2018 - 2021 sekä kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021 ovat keskeinen osa lautakunnan toimintasuunnitelmaa. Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2021 on hyväksytty lautakunnassa 20.01.2021.

Valtuustokaudella kaupunkisuunnittelukeskuksen keskeisenä tavoitteena on toteuttaa kaupunginhallituksen hyväksymää kaavoitusohjelmaa ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää konkreettista, kohdetasoisista työsuunnitelmaa. Työohjelman kohteet ovat kohdentuneet pääasiassa MAL-sopimuksen mukaisesti MAL 2019 -suunnitelmassa määritellyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Vuonna 2021 hyväksyttiin uutta asumisen kerrosalaa 481 370 k-m².

Espoo-tarinan yhteydessä valtuustossa hyväksytyt valtuustokauden tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortti on liitteenä.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen käyttötalous 2021

		KSN	Tot	
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	Maksutuotot	160	1	
Asemakaavoitus	Myynti ja maksutuotot	390	561	
Yleiskaavoitus	Tuet ja avustukset		2	
Toimintatulot		550	563	2 %
Johto	Henkilöstökulut	35	29	
	Palvelujen ostot	514	105	
	Muut kulut	2		
		551	135	-76 %
Liikennesuunnittelu	Henkilöstökulut	1 224	1 267	

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

51/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 28

16.02.2022

	Palvelujen ostot	282	440	
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	12	10	
	Vuokrat	1		
	Muut kulut	3	0	
		1 522	1 717	13 %
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	Henkilöstökulut	982	951	
	Palvelujen ostot	412	214	
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	24	18	
	Vuokrat	872	860	
	Muut kulut	3	6	
		2 294	2 048	-11 %
Asemakaavoitus	Henkilöstökulut	3 560	3 664	
	Palvelujen ostot	656	694	
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	31	2	
	Vuokrat	1		
	Muut kulut	9	1	
		4 255	4 361	2 %
Yleiskaavoitus	Henkilöstökulut	1 906	1 880	
	Palvelujen ostot	243	208	
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	11	0	
	Vuokrat		0	
	Muut kulut	1	0	
		2 161	2 090	-3 %
Toimintamenot		10 784	10 351	-4 %

Henkilöstökustannusten käyttösuunnitelma oli kireä vuonna 2021.

Suunnitelmassa kuitenkin pysyttiin oleellisin osin ja ylitystä oli vain 1,1 %

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintamenot 10,4 miljoonaa euroa alittivat käyttösuunnitelman 4 % palveluostojen jäädessä käyttösuunnitelmasta reilun 400 tuhatta euroa.

Toimintatulot olivat 563 tuhatta ja ylittivät käyttösuunnitelman 13 tuhannella eurolla.

Palvelutuotteet

	Tot 2020	TA 2021	Tot 2021	Tot%
Tuhatta euroa:				
Asemakaava	5 533	5 310	5 275	-1 %

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

52/62

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 28

16.02.2022

Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut	4 219	4 339	4 112	-5 %
KSK-luvat	1 000	1 132	965	-15 %
Suoritteet:				
Asemakaava (K-m ²)	386 847	312 500	481 369	54 %
Yleissuunn. ja asiantuntijapalvelu (h)	91 000	92 000	88 374	-4 %
KSK-luvat (Kpl)	148	128	136	6 %
Hinnat:				
Asemakaava (€/K-m ²)	14,3	17	11	-35 %
Yleissuunn. ja asiantuntijapalvelu (€/h)	46,4	47,2	46,5	-1,5 %
KSK-luvat (€/Kpl)	6750	8850	7090	-20 %

Asemakaava palvelutuotteen neliösuoritteet ylittivät talousarvion 54 %, mikä näkyy keskimääräisen hinnan laskuna. Myös ksk-lupien määrä ylitti talousarvion. Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut palvelutuotteeseen kohdentui vähemmän resursseja ja raportoitu tuntihinta laski vähän alle 2 % talousarviosta.

Teknisesti palvelutuotteiden tuottavuus raportoidaan parantuneen vähintään 2 % edellisestä vuodesta Asemakaava palvelutuotteen osalta.

Henkilöstö

	Tam	Hel	Maa	Huh	Tou	Kes	Hei	Elo	Syy	Lok	Mar	Jou	K.A.
Liikennesuunnittelu	20	20	20	20	21	21	21	22	21	19	19	20	20,3
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	15	16	16	16	16	16	14	15	17	14	13	14	15,2
Asemakaavoitus	57	58	59	58	62	62	60	61	63	58	59	59	59,7
Yleiskaavoitus	25	28	28	28	29	29	29	29	28	27	28	28	28,0
	117	122	123	122	128	128	124	127	129	118	119	121	123,2

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa oli kuukausipalkan maksun perusteella 123,2 henkilötyövuotta vuonna 2021.

Vakanssien määrä vuoden lopussa oli 123 vakituista ja määräaikaista oli 8.

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelukeskuksen tulokortit, seuranta 31.12

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	53/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 19	02.02.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 29	16.02.2022

414/00.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2022 § 29

§ 29

Kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaari

Valmistelijat / lisätiedot:
Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätää, että lautakunnan kevätkauden seminaari järjestetään joko keskiviikkona 6.4. tai 4.5. klo 17.00 alkaen.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen puheenjohtajan kannattamana ehdotti seminaarin ajankohdaksi 6.4.2022.

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu ehdotus ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätöksi, että lautakunnan kevätkauden seminaari järjestetään keskiviikkona 6.4. klo 17.00 alkaen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 19

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	54/62
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 19	02.02.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 29	16.02.2022

päätää kaupunkisuunnittelulautakunnan kevätkauden seminaarin uudesta ajankohdasta.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lykätä 9.2.2022 seminaarin pidettäväksi myöhemmin päätettävänä ajankohtana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2021 § 166

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

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.

Käsittely

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

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

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksella tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin seuraavasti:

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

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

4

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

5

päättää, että kaupunkilautakunnan kokoukset järjestetään sähköisinä kokouksina.

§ 30

Päätöksiä ja kirjelmiä**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsee tiedoksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätökset 24.1.2022, 8 § ja 9 §.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsi tiedoksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätökset 24.1.2022, 8 § ja 9 §.

Selostus**Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 8**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata NCC Property Development Oy:lle Keilaniemestä Länsiväylän vierestä oheiseen liitekartaan ohjeellisesti merkityn alueen toimisto- ja palvelurakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten alla olevin ehdoin.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.1.2023 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää alueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit sekä erityisesti seuraavat tavoitteet:

- Rakennusten katutasoon tulee suunnitella rantaan avautuvia liike- ja palvelutiloja ja niiden terasseja.
- Rakennusten kattokerrokseen tulee suunnitella liiketiloja ja niiden terasseja.
- Läpikulkevalle polkupyöräliikenteelle tulee suunnitella sujuva ja turvallinen reitti, joka ei risteä jalankulun ja asiakasliikenteen kanssa.
- Rakennusten alimpiin kerroksiin tulee suunnitella pysäköintitiloja, jotka toimivat myös yleisinä pysäköintitiloina ja palvelevat näin rannan palveluiden käyttäjiä ja Karhusaaressa kävijöitä.
- Yhteys Karhusaareen tulee kehittää viihtyisäksi ja sujuvaksi.
- Kohteen edustan ranta-alueen aktiviteettien kehittämisedellytykset tulee turvata.

Suunnittelussa huomioidaan uudisrakentamisen vaikutukset liikennemelun määrään Karhusaaren puolella Länsiväylää.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

7

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutus suunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 9

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolasta oheiseen karttaan merkityn alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.3.2023 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää varausalueen vaihtoehtoisia kehittämismahdollisuuksia laadittavaa asemakaavanmuutosta varten. Tavoitteena on saada alueelle Tapiolan parhaita perinteitä jatkavia puutarhakaupungin kulttuuriympäristöön, sen vehreyteen ja väljyyteen sopeutuvia ja sitä rikastuttavia perheasuntoja. Selvitystyöhön sisältyy Jousenkaaren vanhan huonokuntoisen koulurakennuksen maankäytöllisten ja siihen liittyvien ympäristövaikutusten selvittäminen.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

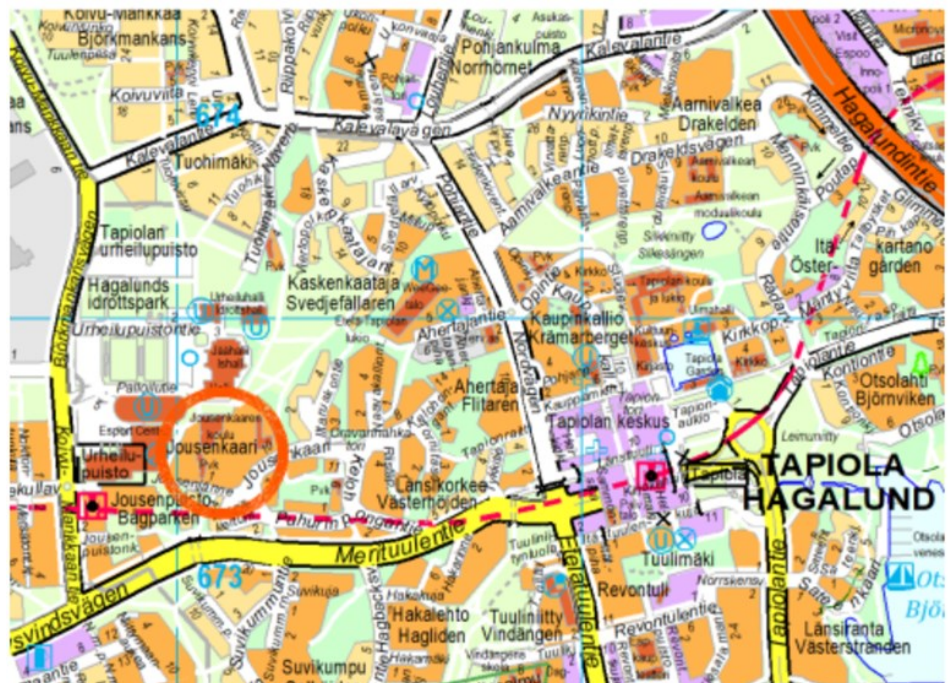
Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla, taikka varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan kesken varausajan tai päättää olla jatkamatta varausta.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 25**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

Valituskirjelmä 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.