

Asianumero  
1605/10.02.03/2021  
Aluenumero  
211839

Tontunmäki

Asemakaavan muutos

15.kaupunginosa, Niittykumpu

Osa kortteli 15018

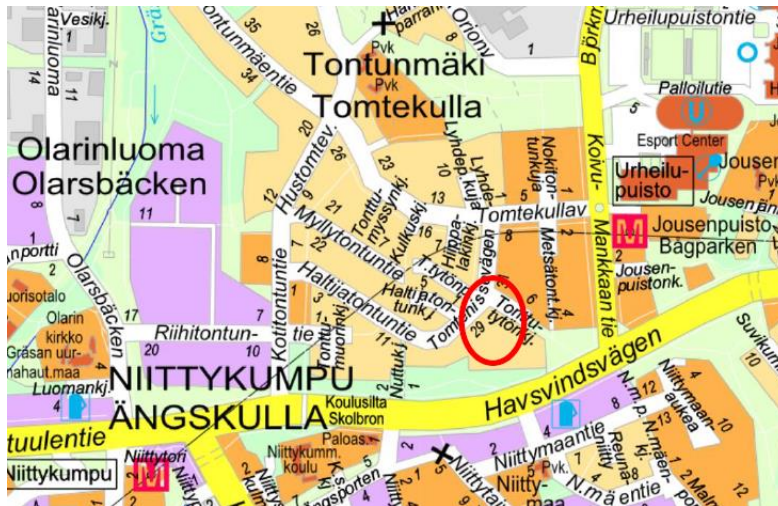
## Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutoksen selostus , joka **koskee 16. päivänä lokakuuta 2021 päivättyä, 16. päivänä maaliskuuta 2022 muutettua** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7396.

## Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tontunmäen pientaloalueella, noin 0,5 km länteen Urheilupuiston metroasemasta, osoitteessa Haltijatontuntie 29.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä:



## Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu kuulutuksen yhteydessä 9.6.2021.

## Laatija

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6



Asianumero

Aluenumero

Kaupunkisuunnittelukeskus  
Asemakaavoituksen palvelualue  
Käyntiosoite: Tekniikantie 15  
Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI  
Liisa Rouhiainen  
Puh. 043 825 5218  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Sisällysluettelo

1.	Tiivistelmä.....	5
1.1.	Alueen nykytila .....	5
1.2.	Asemakaavan sisältö ja mitoitus .....	5
1.3.	Suunnittelun vaiheet .....	5
2.	Lähtökohdat .....	5
2.1.	Suunnittelutilanne .....	5
2.1.1.	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.....	5
2.1.2.	Asemakaava .....	9
2.1.3.	Rakennusjärjestys.....	10
2.1.4.	Tonttijako .....	10
2.1.5.	Rakennuskiellot.....	10
2.1.6.	Muut suunnitelmat ja päätökset.....	10
2.1.7.	Pohjakartta.....	11
2.2.	Selvitys alueesta.....	11
2.2.1.	Alueen yleiskuvaus .....	11
2.2.2.	Maanomistus.....	12
2.2.3.	Rakennettu ympäristö .....	12
2.2.4.	Luonnonolosuhteet .....	14
2.2.5.	Suojelukohteet .....	14
2.2.6.	Ympäristön häiriötekijät.....	14
3.	Asemakaavan tavoitteet.....	15
3.1.	Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet.....	15
3.2.	Suunnitelmalla lisätään asuntotuotantoa hyvän saavutettavuuden alueella ja luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.....	15
3.3.	Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet .....	15
3.4.	Osallisten tavoitteet .....	15
4.	Asemakaavan kuvaus.....	15
4.1.	Yleisperustelu ja kuvaus .....	15
4.2.	Mitoitus.....	15
4.3.	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö .....	15
4.3.1.	Maankäyttö .....	15
4.3.2.	Liikenne .....	16
4.3.3.	Palvelut .....	16
4.3.4.	Yhdyskuntatekninen huolto .....	17
4.3.5.	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus .....	17
4.4.	Kaavan mukainen luonnonympäristö .....	18
4.5.	Kaavan mukaiset suojelukohteet .....	18
4.6.	Ympäristön häiriötekijät .....	18
4.7.	Nimistö .....	18
5.	Asemakaavaratkaisun vaikutukset.....	18
5.1.	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön .....	18
5.2.	Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen .....	18
5.3.	Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....	18

5.4.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin) .....	18
5.5.	Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto.....	18
6.	Asemakaavan toteutus.....	19
6.1.	Rakentamisaikataulu .....	19
6.2.	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	19
6.3.	Alueen nykyistä puustoa tulee säilyttää alueella mahdollisimman paljon, varsinkin alueen kaakkoisreunalla ja tarvittaessa uudistaa vihreä miljöö säilyttämiseksi. ....	19
6.4.	Toteutuksen seuranta .....	19
7.	Suunnittelun vaiheet .....	19
7.1.	Suunnittelua koskevat päätökset .....	19
7.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	19
7.3.	Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot .....	19
7.4.	Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus .....	21

## Liitteet

Liite 1, Seurantalomake 3.3.2022

Liite 2, Asemapiirros, rivitalot

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluu muutos (kartta), selostus liitteineen.  
OAS ja kaavan valmisteluaineisto, Tontunmäki, aluenumero 211839

Selvitykset

- kaavaan liittyvät eli valmistelu- ja ehdotusvaiheen selvitykset: Pohjatutkimus 15018 tontti 17 Haltijatontuntie 29, Uudenmaan Pohjatutkimus Oy, 20.4.2020
- Hulevesisuunnitelma, Kivitaloa arkkitehdit, 29.3.2021
- yleisemmät, laajempaa aluetta koskevat selvitykset:
- Liito-oravien ja maankäytön yhteensovittaminen Espoo Niittykummussa, Enviro, Esa Lammi & Marko Vauhkonen 17.6.2021

## **1. Tiivistelmä**

### **1.1. Alueen nykytila**

Alue on 1961 valmistunut, yksikerroksinen noin 190 kerrosneliömetrin kokoinen yksikerroksinen myymälärakennus, jossa on yksi asunto.

Alueella kasvaa suurehkoja lehtipuita ja pensaita. Alueen ajoneuvoliittymä on Tonttutyönkujalta.

### **1.2. Asemakaavan sisältö ja mitoitus**

Muutoksessa alue muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Alueen pinta-ala on 1302 neliometriä, rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvun  $e=0,35$  mukaan, joka vastaa 456 kerrosneliometriä.

### **1.3. Suunnittelun vaiheet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.6 – 4.8.2021.

## **2. Lähtökohdat**

### **2.1. Suunnittelutilanne**

#### **2.1.1. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet**

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa asuntorakentamista, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Alue on hyvän joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

## Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

## Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Uusi rakentaminen sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, sekä hyvä ilmanlaadun ja melun kannalta terveelliselle alueelle.

## Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

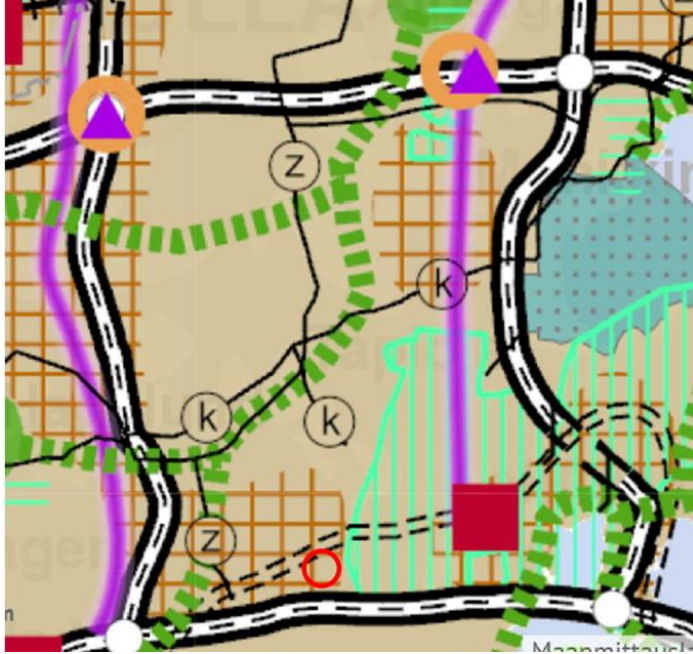
Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista muun muassa hyvällä saavutettavuudella ja huomioiden luontoympäristö, melu ja täriinä sekä sään ääri-ilmiöt.

### Maakuntakaava

Voimassa olevat:

- Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava täydentää Uudenmaan maakuntakaavaa. Käsiteltäviä aiheita ovat mm. jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kivianeshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2012.
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava tuli voimaan, kun siitä kuulutettiin maakuntakaavan alueen kunnissa.

Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

Vireillä oleva:

- Kaikki maankäytön keskeiset teemat käsittävän Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti maakuntakaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on väli-päätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon kaa-voista jätettyjen valitusten perusteella.

Alue on Uusimaa-kaavassa 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pää-kaupunkiseudun ydinvyöhykettä

Ote Uusimaa-kaava 2050



Yleiskaava

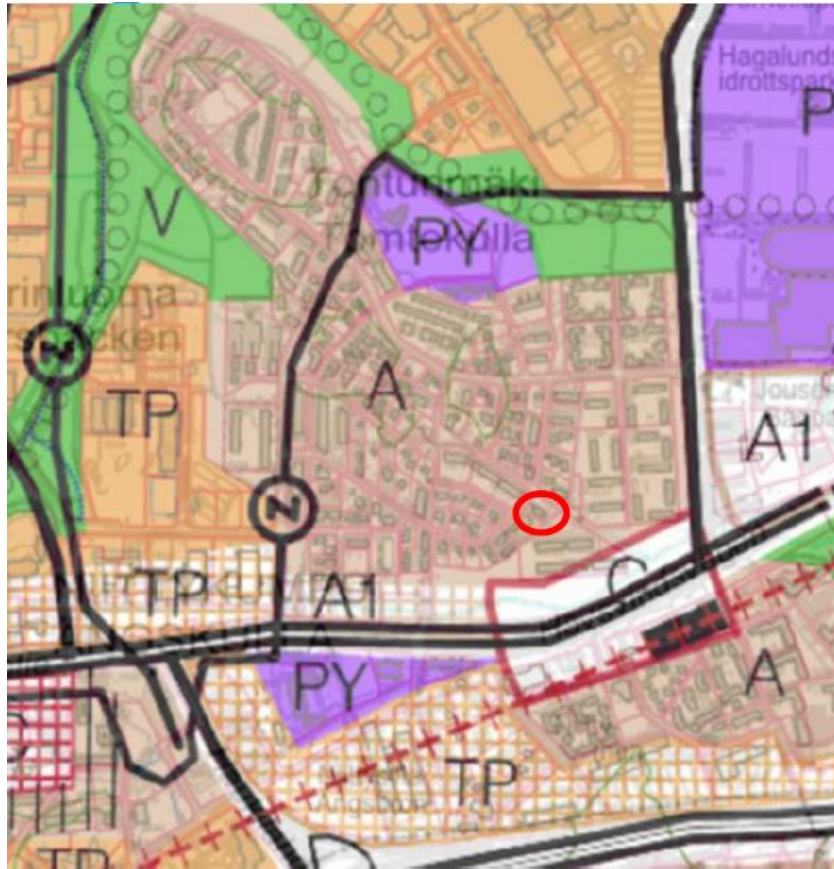
Voimassa olevat:

**Espoon eteläosien yleiskaava**

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



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.



Nyt laadittu Asemakaavan muutos on yleiskaavassa nykyisellään säilytettävää asun-  
toaluetta.

### 2.1.2. Asemakaava

Alueella on voimassa Tontunmäki b asemakaava (19.10.1981).

Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on liikerakennusten korttelialuetta,  
jolle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilö-  
kuntaa varten. Alueen rakennusoikeus on 500 kerrosneliometriä ja kerrosluku kaksi.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta



**2.1.3. Rakennusjärjestys**

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

**2.1.4. Tonttijako**

Kaava-alueelle laadittu tonttijako.

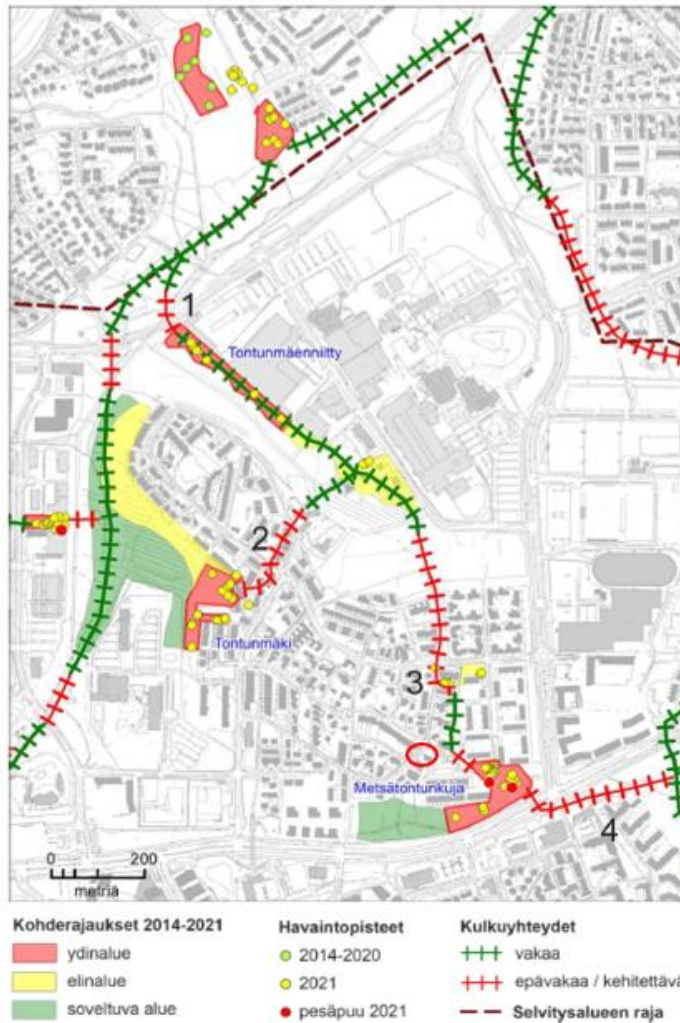
**2.1.5. Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole voimassaolevia rakennuskielloja.

**2.1.6. Muut suunnitelmat ja päätökset**

Niittykummun alueelle on laadittu Liito-oravien ja maankäytön yhteensovittaminen Espoo Niittykummussa, Enviro, 17.6.2021.

## Liito-oravayhteydet Tontunmäen alueella



### 2.1.7. Pohjakartta

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

## 2.2. Selvitys alueesta

### 2.2.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Tontunmäen pientaloalueen eteläosaan. Alue on pääosin rakentunut 1960-1970 luvulla, piha- ja katupuusto on varttunutta, pääosin lehtipuuvältaista. Alueen kadut ovat kapeita tonttikatuja, pääosin ilman jalkakäytävää, Haltijaton-tuntiellä ja Tyttöntontunkujalla on yksipuoliset jalkakäytävät.

### 2.2.2. Maanomistus

Alue on yksityisomistuksessa.

### 2.2.3. Rakennettu ympäristö

#### Maankäyttö

Lähiympäristö on 1-2 kerroksista erillispientalo- ja rivitaloaluetta.

#### Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Vuodenvaihteessa 2020/2021 Niittykummun alueella oli 6549 asukasta. Kanta-Tapiola alueella, joka käsittää myös Niittykummun alueen, oli työpaikkoja vuonna 2017 yhteensä 16 568.

Lähimmät työpaikka-alueet ovat Olarinluoman työpaikka-alue ja Niittykummun metroaseman kauppakeskus molemmat n. 1 kilometriä muutosalueesta.

#### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee noin 500 metrin päässä Urheilupuiston metroasemasta. Lähimmät kaupalliset palvelut löytyvät Niittykummun metroaseman kauppakeskuksesta noin 1 kilometrin päässä ja Tapiolan keskustasta noin 1,6 kilometrin päästä.

#### Kaupunki-/taajamakuva

Suunnittelualueella on pieni yksikerroksinen liikerakennus asuntoineen. Alue ei poikkea sitä ympäröivästä pientaloasutuksesta.

#### Liikenne

##### Ajoneuvoliikenne

Nykyinen ajoneuvoliittymä alueelle on Tonttutyönkujalta.

Haltijatontuntie ja Tonttutyönkuja ovat pieniä tonttikatuja, joiden liikennemäärät ovat vähäisiä. Tontunmäentie liikennemäärä on 1 700 ajon/vrk.

##### Jalankulku ja pyöräily

Tonttutyönkujan ja Haltijatontuntien varressa on jalkakäytävät. Merituulentien varressa on itä-länsisuuntainen pyöräilyn pääreitti.

##### Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvoliittymä tulee järjestää Tonttutyönkujan puolelta.

Pysäköinti sijoitetaan tontille ja ajoneuvojen tulee mahtua kääntymään tontilla.

## Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Suunnittelualueelta erinomaiset joukkoliikenneyhteydet  
Urheilupuiston metroasema sijaitsee noin 500 metrin päässä.

Merituulentiellä 200-300 metrin päässä liikennöivät linjat:

- 112 (Tapiola-Matinkylä)
- 118 (Tapiola-Kauklahti)
- 119 (Niittykumpu-Tapiola)
- 124 (Tapiola-Tillinmäki)
- 124K (Tapiola-Saunalahti)
- 125 (Tapiola-Espoonlahti)
- 125K (Tapiola-Latokaski)
- 125N (Kamppi-Latokaski)

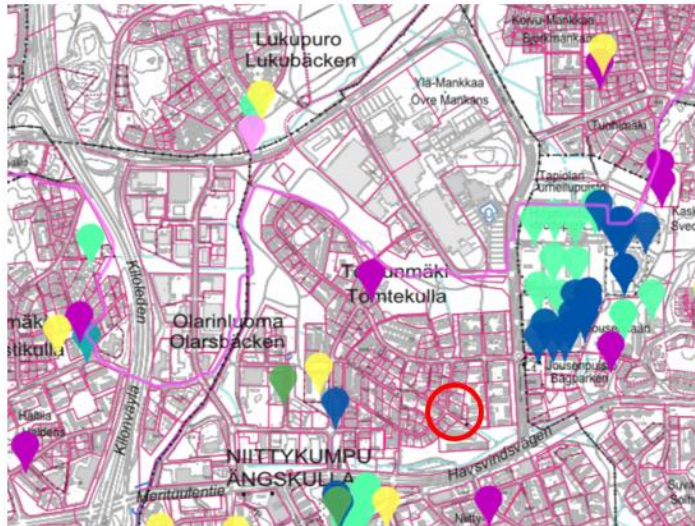
Koivu-Mankkaan tiellä 400 metrin päässä liikennöivät linjat:

- 114 (Leppävaaran asema-Tapiola)
- 115 (Mankkaanaukio-Tapiola)
- 118N (Jorvin sairaala-Kamppi)
- 119 (Niittykumpu-Tapiola)

Liikenneturvallisuus (tarvittaessa)

## Palvelut

Alueelta on matkaa:  
 Urheilupuiston metroasemalle n. 500 m  
 Niittykummun metroasemalle n. 700 m  
 Tapiolan keskuksen n. 1,6 km



### Merkkien selite

- Hammashoitolat
- Hiihtoladut
- Kirjastot
- Koira-aitaukset
- Koulut
- Leikkipaikat
- Neuvolat
- Päiväkodit
- Sairaalat ja terveysasemat
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Vanhuspalvelut

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on rakennettu kunnallistekniikka.

### 2.2.4. Luonnonolosuhteet

Alue on rakennettu tontti.

### 2.2.5. Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

### 2.2.6. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

### **3. Asemakaavan tavoitteet**

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

**3.2.** Suunnitelmalla lisätään asuntotuotantoa hyvän saavutettavuuden alueella ja luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

#### **3.3. Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet**

Suunnittelualan rakennusoikeus vastaa läheisten rivitalokortteleiden mitoitusta. Kaavamutoksessa edellytetään, että muutosalueen puustoa säilytetään mahdollisimman paljon.

#### **3.4. Osallisten tavoitteet**

Asukasmielipiteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

### **4. Asemakaavan kuvaus**

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

Muutoksella lisätään asuntoja hyvän saavutettavuuden alueelle.

#### **4.2. Mitoitus**

Kaava-alueen kokonaispinta-ala 1302 neliometriä.

Kokonaiskerrosala on 456 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus pienenee 44 k-m<sup>2</sup>.

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

##### **4.3.1. Maankäyttö**

Korttelialueet

Korttelin 15018 tontti 17 on asuinpientalojen korttelialuetta (AP), alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja enintään kahteen kerrokseen.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee esittää tontin puustokartoitus.

Alueelle on rakennettava autopaikkoja erillispientalojen osalta kaksi autopaikkaa asuntoa kohti, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka 70 kerrosneliometriä kohden.

Alueen hulevesistä on huolehdittava. Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille ja biosuodatusalueille tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosi vettä läpäiseviä pintoja.

Alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvä on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnitelmassa tai sovittava johtojen siirrosta johdon omistajan kanssa.

#### **4.3.2. Liikenne**

##### Ajoneuvoliikenne

Alueen ajoyhteys on Tonttutyönkujalta. Ajoneuvojen tulee mahtua kääntymään tontilla.

##### Jalankulku ja pyöräily

Tonttutyönkujan ja Haltijatontuntien varressa on jalkakäytävät ja Merituulentien varressa on pyöräilyn itä- länsisuuntainen pääreitti.

##### Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Liittyminen tontille tulee järjestää Tonttutyönkujan puolelta. Pysäköinti järjestetään tontilla ja ajoneuvojen tulee mahtua kääntymään tontilla.

##### Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Suunnittelualueelta erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Urheilupuiston metroasema sijaitsee noin 500 metrin päässä. Merituulentien 200-300 metrin päästä ja Koivu-Mankkaan tieltä, noin 400 metrin päästä ja liikennöi useita linjoja eripuolille Espoosta.

#### **4.3.3. Palvelut**

Uusikummun koululle (Vuoritontuntie 4) noin 750 m ja Niittykummun kouluun (Niittyportti 3) noin 600 m, molemmat koulu ovat alakouluja. Tontunmäen päiväkotiin ja Kotitontun päiväkotiin on noin 600 m (Kotitontuntie 19 A-B). Sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja löytyy Urheilupuiston metroaseman vierestä. Läheltä metroasemaa on myös Jousenkaaren päiväkoti (Jousenjanne 1). Merituulentien eteläpuolella ovat Niittymaan päiväkoti (Niittymäentie 1) sekä Niittysillanpuiston leikkipaikka (Niittyportti 5). Tonttumaan leikkipaikka sijaitsee lähellä Uusikummun koulua (Kotitontuntie 10).

Kaupalliset palvelut löytyvät Niittykummun keskustasta ja Tapiolan keskustasta.





#### **4.4. Kaavan mukainen luonnonympäristö**

Kaava-alue on rakennettu tontti, eikä siihen liity luonnonympäristöä.

#### **4.5. Kaavan mukaiset suojelukohteet**

Alueella ei ole suojelukohteita.

#### **4.6. Ympäristön häiriötekijät**

Alueella ei ole ympäristön aiheuttamia häiriötekijäitä.

#### **4.7. Nimistö**

Muutoksella ei ole vaikutusta alueen nimistöön.

### **5. Asemakaavaratkaisun vaikutukset**

Muutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia.

#### **5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Muutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen eikä rakennettuun ympäristöön.

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

Muutoksen vaikutus liikenteeseen on vähäinen. Vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen ei ole.

#### **5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Muutoksella ei ole vaikutusta luontoon eikä maisemaan.

#### **5.4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)**

Muutoksella ei ole vaikutusta ihmisten elinoloihin.

#### **5.5. Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto**

Muutoksella ei ole vaikutuksia kaavatalouteen eikä energianhuoltoon.

## **6. Asemakaavan toteutus**

### **6.1. Rakentamisaikataulu**

Alueen rakentamisaikataulusta päättää asemakaavanmuutoksen hakija.

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

### **6.3.** Alueen nykyistä puustoa tulee säilyttää alueella mahdollisimman paljon, varsinkin alueen kaakkoisreunalla ja tarvittaessa uudistaa vehreä miljöo säilyttämiseksi.

### **6.4. Toteutuksen seuranta**

Toteuttamisen seurannasta vastaa rakennusvalvontakeskus.

## **7. Suunnittelun vaiheet**

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

Sopimukset

Asemakaavasta käydään sopimusneuvottelut ja tehdään tarvittavat sopimukset, jotka hoitaa tonttiyksikkö.

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

Kaavasta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 14.6 – 4.8.2021.

### **7.3. Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot**

Suunnittelu

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä maanomistajan kanssa.

Alustat luonnokset alueen rakentamisesta on laatinut maanomistajan konsulttina toiminut Kivitaloarkkitehdit Arkkitehtitoimisto Sami Paasi.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut asemakaavasunnittelija Liisa Rouhiainen.

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa suunnitteluun ovat osallistuneet:

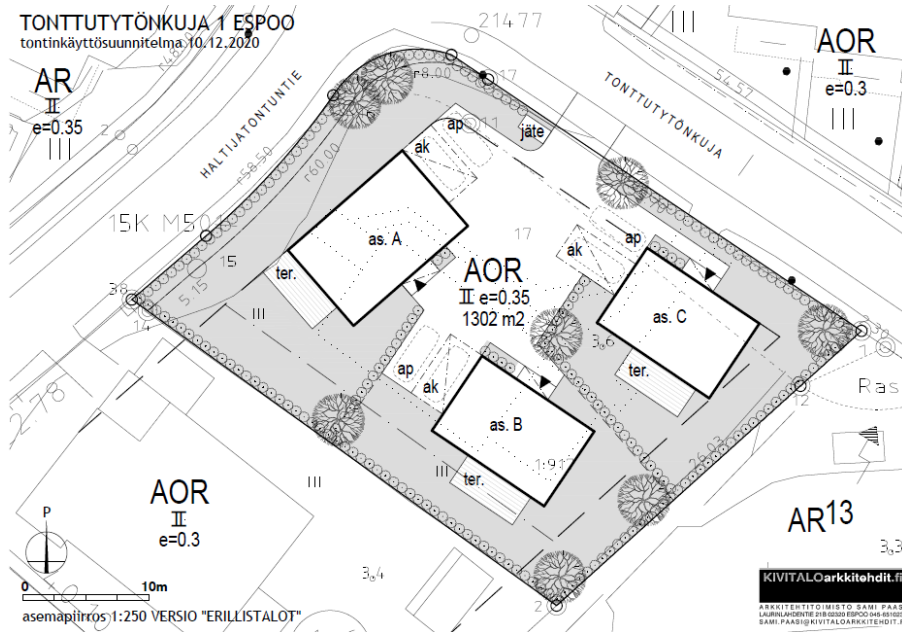
- Suunnitteluinsinööri Hannu Granberg
- Maisema-arkkitehti Jenny Asanti
- Maisema-arkkitehti Ina Westerlund
- Vastaava suunnitteluavustaja Markku Hyvärinen

Asemakaavartkaisun eri vaihtoehdot:

Suunnittelualueesta laadittiin kaksi vaihtoehtoa, erillispientalot ja rivitalot.

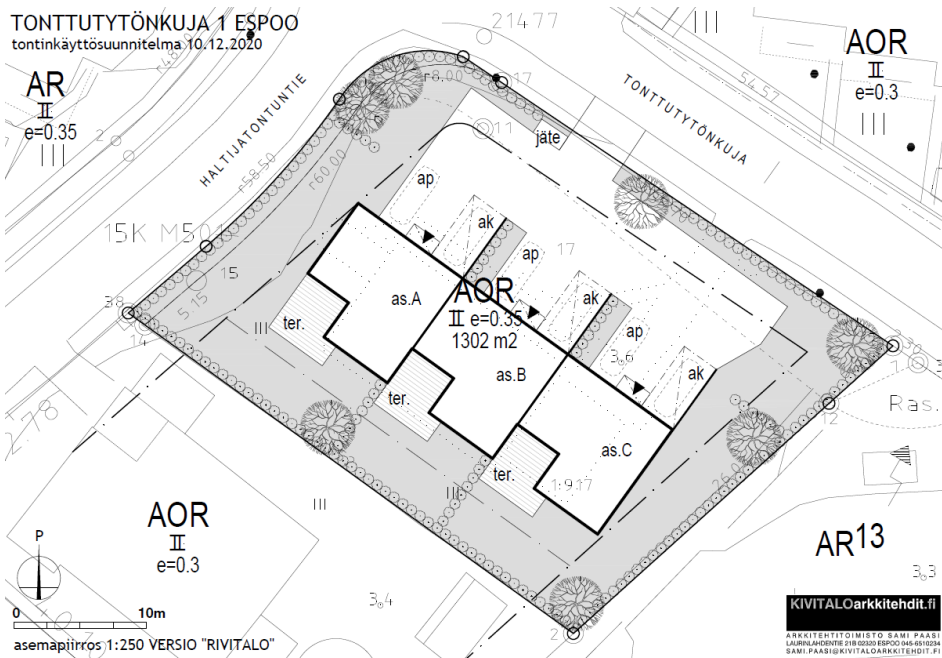
Erillispientalot:

TONTTUTYÖNKUJA 1 ESPOO  
tontinkäyttösuunnitelma 10.12.2020




Rivitalot:

TONTTUTYÖNKUJA 1 ESPOO  
tontinkäyttösuunnitelma 10.12.2020



#### 7.4. Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus

- Lyhenteet:
  - ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
  - akp = asemakaavapäällikkö
  - ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
  - kh = kaupunginhallitus
  - kv = kaupunginvaltuusto
- 
- 31.5.2021 ksj hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)
  - 14.6 – 4.8.2021 OAS nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti
  - 27.10.2021 ksl hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville
  - 15.- 29.11.2021 kaavaehdotus nähtävillä MRA 27 § :n mukaisesti
  -

	/b	Ksl, muutettu		
		Nähtävillä MRA 27 §	15.11.-29.11.2021	
	/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Liisa Rouhiainen</i> 27.10.2021	
		Nähtävillä MRA 30 §	14.6.-4.8.2021	
1605/2021		Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i> 31.5.2021	
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue <b>211839</b>	Piir.nro <b>7396</b>
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava <b>1:1000</b>	Asianumero <b>1605/10.02.03/2021</b>
<b>Tontunmäki</b>  Asemaakaavan muutos		Piirtäjä <b>MHy</b>	Päiväys <b>27.10.2021</b>	
		Suunnittelija <b>LRO</b>	Arkistotunnus <b>10 02</b>	
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000				

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

*Liisa Rouhiainen*

Liisa Rouhiainen

asemakaavasuunnittelija

*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja