



Kokoustiedot

Aika 10.06.2015 keskiviikko klo 17:50 - 20:50

Paikka Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoushuone, Kirkkojärventie 6 B

Saapuvilla olleet jäsenet

Markku Markkula, puheenjohtaja
Stefan Ahlman
Pirjo Kemppi-Virtanen
Harriet Klar-Nykvist
Jukka Lahti
Kai Lintunen
Kirsi Louhelainen
~~Risto Nevanlinna~~ Henna Partanen
Kimmo Oila
Ulla Palomäki
Paula Pöntynen
~~Seppo Salo~~ Tiina Halttunen

Muut saapuvilla olleet

Torsti Hokkanen	kaupunkisuunnittelupäällikkö
Ossi Keränen	asemakaavapäällikkö
Marianne Kaunio	yleiskaavapäällikkö
Petri Suominen	suunnittelupäällikkö
Mauri Hämäläinen	lakimies
Tiina Elo	kaupunginhallituksen edustaja
Yusef Abu Madi	nuorisovaltuuston edustaja
Aila Valldén	kaavoitusarkkitehti, paikalla klo 17:50–18:30, poistui § 108 käsittelyn jälkeen.
Niina Laasonen	energiainsinööri, paikalla klo 17:50–18:30, poistui § 108 käsittelyn jälkeen.
Marita Forsberg	palvelupäällikkö, sihteeri

Allekirjoitukset

Markku Markkula
puheenjohtaja

Marita Forsberg
sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:

18.6.2015

Pirjo Kemppi-Virtanen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

31.12.2014 julkipannun kuulutuksen mukaan on pöytäkirja ollut yleisesti nähtävänä 22.6.2015 Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakaspalvelupisteessä, osoitteessa Kirkkojärventie 6 B 4 krs, Espoon keskus.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liitteet	Otsikko	Sivu
95		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
96		Pöytäkirjan tarkastajan valitseminen	6
97		Nygrannas (Suurpelto VI-VII), asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 241700, 26. kaupunginosa Mankkaa, pöydälle 20.5.2015, 27.5.2015	7
98		Kaitaa - livisniemi osayleiskaavaluonnoksen hyväksyminen nähtäville (MRA 30§), alue 840300	25
99		Rakennuskiellon määrääminen Kaitaa - livisniemi osayleiskaavan alueella, tulevan metroaseman ympäristön eräille kortteleille ja yleisille alueille.	38
100	1-2	Finnoo osayleiskaava, kaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 840200 (Kh-asia)	42
101		Karakallion keskusta, asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 131609, 57. kaupunginosa Karakallio	58
102		Kaitaan metroasema, asemakaavan muutos, asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 441415, 44. kaupunginosa, Kaitaa	64
103	3	Tiistilä, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 310417, 23. kaupunginosa Matinkylä (Kh-Kv-asia)	71
104	4-5	Kulmakorpi I, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi, alue 640200, 75. kaupunginosa, Kolmperä (Kh-Kv-asia)	78
105	6-7	Espoonlahden keskus, muutos (Espoonlahden metroasema ja Lippulaiva), ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 410307, 34. kaupunginosa Espoonlahti (Kh-Kv-asia)	89
106	8-9	Tapiolan keskus, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 210427, 12. kaupunginosa Tapiola (Kh-asia)	105
107	10–11	Puustellinmäki, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 110515, 51. kaupunginosa Leppävaara (Kh-asia)	114
108	12–13	Suurpelto III, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 330600, 21. kaupunginosa Henttaa	122
109	14–15	Tynnyripuisto, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 312005, 22. kaupunginosassa Olari ja 23. kaupunginosassa Matinkylä	133
110	16–17	Tiistinniitty II, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 311803, 23. kaupunginosa Matinkylä	148
111	18	Dipoli, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 220210, 10. kaupunginosa Otaniemi	153
112		Espoonkartanon kaavarungon tarkistus	161
113		Kaupunkisuunnittelulautakunnan selvitys tarkastuslautakunnan vuoden 2014 arviointikertomuksessa	165

114	esittämistä havainnoista Kaupunkisuunnittelulautakunnan talousarvioesityksen ja taloussuunnitelman valmistelun lähtökohdat vuosille 2016 - 2018	167
115	Päätöksiä ja kirjelmiä	172
116	Pyöräilyn edistämisen seminaari	176
117	Liikenneverkko-seminaari	177

4561/10.02.03/2014

§ 102

Kaitaan metroasema, asemakaavan muutos, asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 441415, 44. kaupunginosa, Kaitaa

Valmistelijat / lisätiedot:

Patrik Otranen, puh. 043 825 0799

Juhani Lehikoinen, puh. 046 877 3669

Mikla Koivunen, puh. 046 877 2502

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Kaitaan metroaseman asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Toiminnalliset ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on luoda tiivis, asumispainotteinen kokonaisuus metroaseman välittömään läheisyyteen siten, että keskeisille paikoille katutasoon kaavoitetaan myös kaupallisia palveluita ja työtiloja. Alueelle osoitetaan tehokasta, keskustamaista rakentamista, rakentamisen painopisteen olleessa Kaitaantien ja livisniementien välisellä alueella.

Kaavoituksessa huomioidaan alueen liittyminen olemassa olevaan ja kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaan livisniemen alueeseen. Kaavoituksessa huomioidaan myös riittävän joustavat mahdollisuudet keskusta-alueen laajentamiseksi tulevaisuudessa myös Kaitaantien pohjoispuolelle.

Kaitaantien nykyistä katualuetta tiivistetään siten, että tuleva keskustarakentaminen voidaan toteuttaa tehokkaasti myös mm. metroaseman rakentamisesta johtuva vaiheistus huomioiden.

Alueen pysäköinti toteutetaan kokonaisuudessaan keskitettynä pysäköintinä, jonka sijainti ja toteutustapa tarkentuu kaavoituksen edetessä.

1.2

Kaupunkikuvalliset ja jalankulku- ja polkupyöräily-ympäristön kehittämisen tavoitteet

Uudet metrokorttelit toimivat alueen uutena sisäänkäyntinä ja nivelkohtana kaupunkirakenteen liitoskohdassa. Kaavoituksessa pyritään säilyttämään

ja vahvistamaan livisniemen alueen laadullisia ominaispiirteitä. Uusi rakentaminen on laadukasta ja omaleimaista.

Alueen jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksiä kehitetään. Kaitaantielle sijoittuu polkupyöräilyn pääreitti. Suunnittelualueen aukiosta ja raiteista tehdään monipuolisia, liittyen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Nykyinen livisniemenaukio liitetään metroasemaan jalankulku- ja polkupyöräraitilla ja metroaseman ja Kaitaan koulun välistä yhteystarvetta kehitetään.

1.3 luontoarvojen tavoitteet

Liito-oraville säilytetään Kaitaantien ylittävä yhteys tukemaan etelä-pohjoissuuntaista yhteystarvetta. Osa liito-oravan ydinalueen elinpiiristä säilytetään. Metsää voidaan hyödyntää osana alueen lähivirkistystä.

2

Järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä korjasi päätösehdotustaan siten, että:

"Asemakaavan nimeksi päätetään muuttaa "Kaitaan metrokeskus", joka on paremmin suunnittelukokonaisuutta kuvaava. Vastaavat muutokset listatekstiin tarvittavilta osin."

Jäsen Klar-Nykvist ehdotti, että asemakaavan lähtökohdista ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Lahti.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli voidaanko esittelijän korjattu päätösehdotus ja jäsen Klar-Nykvistin ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja Markkula niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa ja sen liitteissä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Kaitaan metroaseman asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Toiminnalliset ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on luoda tiivis, asumispainotteinen kokonaisuus metroaseman välittömään läheisyyteen siten, että keskeisille paikoille katutasoon kaavoitetaan myös kaupallisia palveluita ja työtiloja. Alueelle osoitetaan tehokasta, keskustamaista rakentamista, rakentamisen painopisteen olleessa Kaitaantien ja livisniementien välisellä alueella.

Kaavoituksessa huomioidaan alueen liittyminen olemassa olevaan ja kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaan livisniemen alueeseen. Kaavoituksessa huomioidaan myös riittävän joustavat mahdollisuudet keskusta-alueen laajentamiseksi tulevaisuudessa myös Kaitaantien pohjoispuolelle.

Kaitaantien nykyistä katualuetta tiivistetään siten, että tuleva keskustarakentaminen voidaan toteuttaa tehokkaasti myös mm. metroaseman rakentamisesta johtuva vaiheistus huomioiden.

Alueen pysäköinti toteutetaan kokonaisuudessaan keskitettynä pysäköintinä, jonka sijainti ja toteutustapa tarkentuu kaavoituksen edetessä.

1.2

Kaupunkikuvalliset ja jalankulku- ja polkupyöräily-ympäristön kehittämisen tavoitteet

Uudet metrokorttelit toimivat alueen uutena sisäänkäyntinä ja nivelkohtana kaupunkirakenteen liitoskohdassa. Kaavoituksessa pyritään säilyttämään ja vahvistamaan livisniemen alueen laadullisia ominaispiirteitä. Uusi rakentaminen on laadukasta ja omaleimaista.

Alueen jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksiä kehitetään. Kaitaantielle sijoittuu polkupyöräilyn pääreitti. Suunnittelualueen aukiosta ja raiteista tehdään monipuolisia, liittyen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Nykyinen livisniemenaukio liitetään metroasemaan jalankulku- ja polkupyöräraitilla ja metroaseman ja Kaitaan koulun välistä yhteystarvetta kehitetään.

1.3 luontoarvojen tavoitteet

Liito-oraville säilytetään Kaitaantien ylittävä yhteys tukemaan etelä-pohjoissuuntaista yhteystarvetta. Osa liito-oravan ydinalueen elinpiiristä säilytetään. Metsää voidaan hyödyntää osana alueen lähivirkistystä.

2

Asemakaavan nimeksi päätettiin muuttaa "Kaitaan metrokeskus", joka on paremmin suunnittelukokonaisuutta kuvaava. Vastaavat muutokset tehdään listatekstiin tarvittavilta osin.

3

Järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Jukka Lahden.

Oheismateriaali

- Kaitaan metroasema, aluerajaus

Selostus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa tehokas asuntorakentamisen alue Kaitaan metroaseman välittömässä läheisyydessä, sijoittuen pääasiassa Kaitaantien ja livisniementien väliselle alueelle sekä nykyisen ostoskeskuksen kortteliin. Kaitaantien

nykyistä ja melko leveää katualuetta kavennetaan siten, että rakentamista voidaan toteuttaa tehokkaammin ja joustavammin, myös metron rakentamisesta johtuva vaiheistus huomioiden. Kaava-alueeseen kuuluu myös nykyinen ostoskeskuksen kiinteistö ja pysäköintialue livisniementien ja livisniemenaukion välissä.

Asemakaava-alue sijoittuu osin kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle ja kaavoituksen tavoitteena on osaltaan vahvistaa alueen ominaispiirteitä ja kunnioittaa paikan henkeä.

Uuden ja vanhan rakenteen rajapinnassa, uusi rakentaminen mukautuu olemassa olevaan.

livisniemen 1960- ja 70-lukuinen kerrostaloalue on luokiteltu Espoon eteläosan yleiskaavan yhteydessä kaupunkikuvallisesti merkittäväksi alueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään rakennus- ja kulttuuriympäristön inventointi sekä laaditaan lähiympäristösuunnitelma kaavaehdotuksen tueksi. Tarkastelualueena on koko livisniemen keskusta-alue, myös asemakaavan muutosalueen ulkopuolinen osa. Muilta osin rakentaminen muodostaa uuden ja omaleimaisen metrokaupungin kerrostuman alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaan.

Metrokorttelit toimivat alueen uutena sisäänkäyntinä ja nivelkohtana kaupunkirakenteen liitoskohdassa. Kaavoituksessa pyritään säilyttämään ja vahvistamaan livisniemen alueen laadullisia ominaispiirteitä. Uusi rakentaminen on laadukasta ja omaleimaista.

Määriteltävien pääyhteyksien varsille sekä metroaseman ja nykyisen ostoskeskuksen eteläpuolella oleva kokoavan livisniemenaukion ympäristöön sijoitetaan liike-, palvelu- ja työtiloja maantason kerroksissa, tavoitteena luoda elävä ja mittakaavaltaan ihmisläheinen paikallinen keskusta. Kaavaratkaisulla varaudutaan joustavasti mm. yhteystarpeiden osalta siihen, että tulevaisuudessa, osayleiskaavan valmistuessa, keskustatoimintojen alue jatkuu myös Kaitaantien pohjoispuolelle.

Alueen jalankulku- ja polkupyöräyhteyksiä kehitetään monipuolisemmaksi. Kaitaantien molemmin puolin sijoittuvat polkupyöräilyn pääreitti, livisniemenaukio liitetään metroasemaan jalankulku- ja pyöräilyraitilla ja metroaseman ja Kaitaan koulun välistä suoraa yhteystarvetta kehitetään. Alueen aukiosta ja raiteista ja niihin liittyvistä puisto- ja virkistysalueista tehdään monipuolinen ja kaupunkitilojen verkosto.

Kaavaehdotuksen tueksi laaditaan lähiympäristösuunnitelma, jossa tarkastelualueena on koko livisniemen keskusta-alue.

Alueen pysäköinti esitetään toteutettavaksi kokonaisuudessaan laitospysäköintinä, jonka sijainti ja toteutustapa tarkentuu kaavoituksen edetessä. Pihakansien alaisen pysäköinnin lisäksi jatkossa tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja toteuttaa kustannustehokkaita ja alueellisia ja osin yhteiskäyttöisiä pysäköintiratkaisuita.

Liito-oraville säilytetään Kaitaantien ylittävä yhteys ja selvityksen mukaisen ydinalueen elinpiirirajaus. Liito-oravien elinympäristöä ja rakennettavia korttelialueita tutkitaan kokonaisuutena siten, että aluetta voitaisiin soveltuvilla tavoilla hyödyntää mahdollisesti osana asukkaiden lähivirkistystä. Alue muodostuu metroaseman sisäänkäynnin ympäristön lisäksi rakennettavan uuden alueen toiseksi rajaksi.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2015, nimikkeellä Hannusjärvi, Iivisniemi (Kaitaan metroasema), alue 441415. Asemakaavan aluetta koskevat kaavamuutoshakemukset eivät ole vielä saapuneet, mutta maanomistajien kanssa on keskusteltu kaavoituksen aloittamisesta.

Suunnittelualueen laajuus on noin 6 ha.

Alueen nykytila

Kaava-alue on nykytilassa suureksi osaksi pohjois- ja länsireunalla mäntypuuvältaista sekametsää ja itäisessä ja eteläisessä osassa rehevää sekametsää, jossa on myös laaja-alainen liito-oravien elinympäristö sekä papanapuuhavaintoja. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Hannusjärven pientaloalueeseen sekä metsään. Kaitaantie on luonteeltaan maantiemäinen, eikä sen eteläreunalla ole ollenkaan jatkuvaa kevyen liikenteen yhteyttä.

Metrosuurkorttelin eteläreunassa, Iivisniementien pohjoispuolella on katualueeseen liittyvä maanpäällinen asukaspysäköinti. Lännessä alue rajautuu Iivisniemenkatuun. Matala ostoskeskusrakennus rajautuu Iivisniemen aukioon, joka on hieno esimerkki toteutusaikakauden aukiosuunnittelusta. Ostoskeskuksen pohjoispuolella on asiakas- ja asukaspysäköintialue.

Suunnittelualueella on liito-oravien elinympäristö sekä Kaitaantien poikki kulkeva yhteystarve.

Voimassa oleva maakunta-, yleis- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) ja Uudenmaan 2. Vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu. YM 30.10.2014) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on kokonaisuudessaan keskustatoimintojen ja lähipalveluiden aluetta (C), johon on lisäksi osoitettu maanalainen raidejoukkoliikennevaraus sekä asema. Alueen eteläisin reuna, joka liittyy livisniemen olevaan kaupunkirakenteeseen on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeäksi alueeksi.

Alue on mukana parhaillaan valmistelussa olevassa Kaitaa-livisniemen osayleiskaavassa, jossa se on esitetty kokonaisuudessaan keskustatoimintojen alueeksi, kuten vahvassa Espoon eteläosien yleiskaavassakin.

Asemakaavassa suunnittelualueella on puisto-, katu- sekä asukaspysäköinnin ja asuin- ja liikerakentamisen korttelialueet. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Hannusjärvi (2), livisniemi sekä livisniemi muutos -nimiset asemakaavat.

Selvitykset

Asemakaava-alue liittyy valmisteilla olevaan Kaitaa-livisniemi -osayleiskaavaan, jonka yhteydessä on tehty osa-yleiskaavatasoisia selvityksiä.

Lisäksi asemakaavan muutosaluetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Selvitys liito-oravien ja maankäytön suunnittelun yhteensovituksesta Espoonlahden ja Matinkylän alueilla (Espoon kaupunki, 2014)
- Länsimetron alueen kaupallinen tarkastelu (Ramboll, 2012)
- Metron jatke, hankesuunnitelma Matinkylä-Kivenlahti (Espoon kaupunki, Länsimetro Oy, 2012)
- Kaitaan metroaseman ympäristön kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen tarkastelu (Arkkitehdit Korkka Rantanen, 2012)
- Lisäksi kaavoituksen yhteydessä tullaan laatimaan ainakin seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:
- livisniemen rakennus- ja kulttuuriympäristön inventointi sekä lähiympäristösuunnitelma (mukana suunnittelualueetta laajempi rajaus)

- Kaitaantien yleissuunnitelman päivitys välillä Hannusjärventie-Suomenlahdentie.
- Melu- ja ilmanlaatuselvitykset
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma

Perittävät maksut

Asemakaavan muutoksen hakijoille on ilmoitettu, että kaupunki tulee MRL § 59:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskuluja.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Tiedoksi

- Asukastilaisuuden järjestäminen