



Asianumero
2369/10.02.03/2021
Aluenumero
VK4006

Solmukuja

Asemakaavan muutos

34.kaupunginosa Espoonlahti

Osat kortteleita 34313 ja 34323

Muutetaan vahvistuneita asemakaavoja:

410600 Kipparinmäki

410300 Espoonlahti I

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus **koskee 24.1.2022 päivättyä** kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7421.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Espoonlahdessa Espoonlahden keskuksessa. Suunnittelualueena ovat korttelin 34313 kiinteistö 49-34-313-1 sekä korttelin 34323 kiinteistö 49-34-323-1.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 19.3.2021 kirjatulla hakemuksella.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaupungin Internet-sivuilla ja kiinteistöjen omistajille lähetetyllä 24.11.2021 päivätyllä kuulemiskirjeellä.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Paltsa Salama

Puh. 040 188 2395

Hannu Granberg, liikennesuunnittelija

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	5
1.1	Alueen nykytila	5
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3	Suunnittelun vaiheet	6
2	Lähtökohdat	6
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	6
2.2	Maakuntakaava	7
2.3	Yleiskaava	8
2.4	Asemakaava.....	8
2.5	Rakennusjärjestys	10
2.6	Tonttijako	11
2.7	Rakennuskiellot	11
2.8	Pohjakartta	11
2.9	Maanomistus	11
2.10	Maaperä	11
2.11	Rakennettu ympäristö.....	12
2.11.1	Yhdyskuntarakenne	12
2.11.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva.....	13
2.11.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	13
2.11.4	Palvelut.....	13
2.11.5	Yhdyskuntatekninen huolto	14
2.12	Liikenne	15
2.12.1	Ajoneuvoliikenne.....	15
2.12.2	Jalankulku ja pyöräily.....	15
2.12.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	15
2.12.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	16
3	Asemakaavan tavoitteet.....	16
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	16
3.2	Hakijan tavoitteet kaavoitukselle	16
4	Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus	16
4.1	Yleisperustelut.....	16
4.2	Mitoitus	17
4.3	Maankäyttö.....	17
4.4	Liikenne	17
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	17
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	17
5.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	17
5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	18
6	Asemakaavan toteutus.....	18
6.1	Rakentamisaikataulu	18
6.2	Sopimukset.....	18

7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	18
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	18
7.1.1	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	18
7.2	Kaavaehdotus.....	18
7.2.1	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	18
7.3	Käsittelyvaiheet	19

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualueena on kaksi Espoonlahden keskuksessa sijaitsevaa kiinteistöä. Kiinteistöistä eteläisempi sijaitsee Espoonlahdentien, Espoonlahdenkadun ja Solmukujan risteyskohdassa korttelin 34313 tontilla 1. Pohjoisempi kiinteistö sijaitsee Espoonlahdenkadun ja Lokilasinpulun välisellä alueella korttelin 34323 tontilla 1.

Korttelin 34313 tontilla 1 sijaitsee vuonna 1985 valmistunut kuusikerroksinen asuinkerrostalo sekä pysäköintialue. Korttelin 34323 tontille 1 on rakentunut vuonna 1995 valmistuneet 6-9 kerroksinen asuinkerrostalo sekä kaksikerroksinen kuusiasuntoinen rivitalo.

Suunnittelualueet sijaitsevat Espoonlahden keskuksessa keskeisellä paikalla vilkkaasti rakentuvassa Espoonlahden metroaseman ympäristössä. Alueen läheisyyteen on rakentumassa kauppakeskus Lippulaivan laajennus ja sen yhteyteen uusia asuinkerrostaloja.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

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

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kahden tontin pysäköintimääräystä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa on vaadittu autopaikkoja toteutettavaksi 1 autopaikka 85 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Kaavassa on vaadittu 60 % autopaikoista toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä ja loput tarpeen mukaan myöhemmin.

Nykyisten laskentaohjeiden mukaan asemakaavan mukaista autopaikkavaatimusta on mahdollista pienentää hyvän joukkoliikenteen alueella niin, että autopaikkoja vaaditaan vähintään yksi autopaikka 130 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohden. Lisäksi valtion tukemissa vuokra-asunnoissa autopaikkoja vaaditaan 20% vähemmän kuin muissa asunnoissa, koska näiden kohteiden asukkaat omistavat autoja tilastojen mukaan vähemmän kuin muissa asunnoissa.

Kaavamuutoksen hakijalla on suunnitteilla lähistölle uudisrakennuksia. Pienentämällä olemassa olevien rakennusten autopaikkavelvoitetta voidaan osa niiden nykyisistä autopaikoista osoittaa uudisrakennusten käyttöön, jolloin uusia autopaikkoja tarvitsee toteuttaa vähemmän. Solmukujan kaavamuutos ei vähennä toteutettujen autopaikkojen lukumäärää, vaan se mahdollistaa niiden laajemman käytön ja siten tehostaa alueen pysäköintiratkaisua.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu kaupungin internetsivuilla 24.11.2021 ja MRA 30 §:n mukainen kuuleminen on järjestetty 24.11.2021 päivätyillä kuulemiskirjeillä.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualueetta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Tehokas liikennejärjestelmä

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutusta.

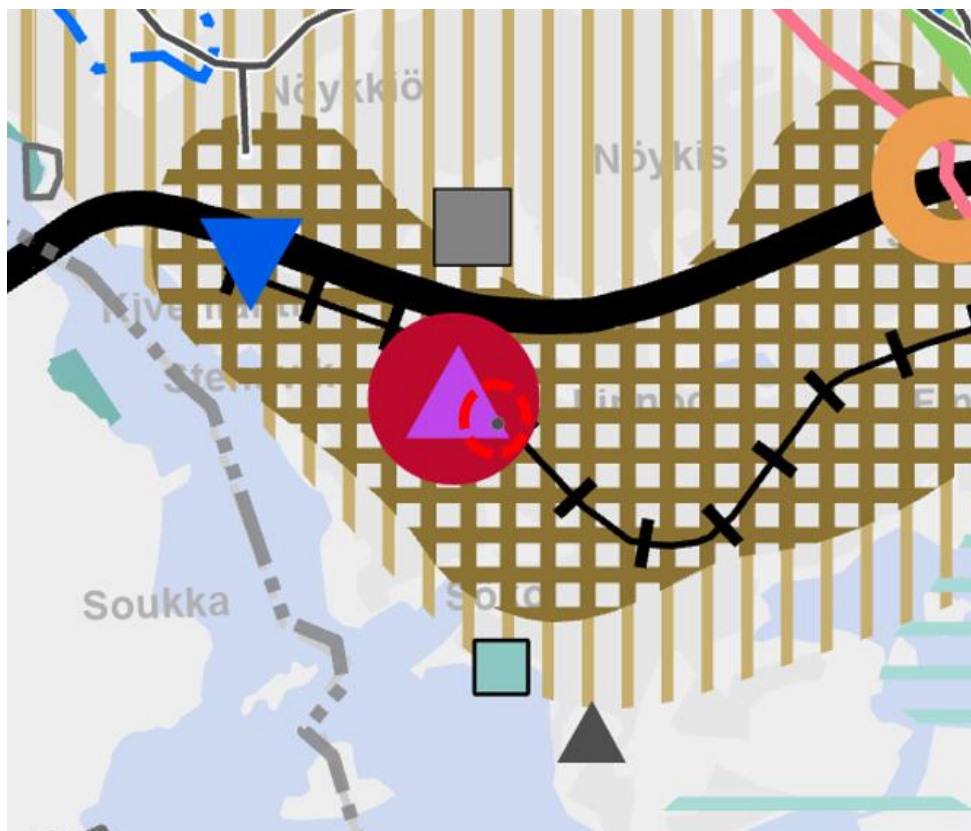
2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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

24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmista 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 suunnittelualaue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi sekä joukkoliikenteen vaihtopaikaksi.



Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

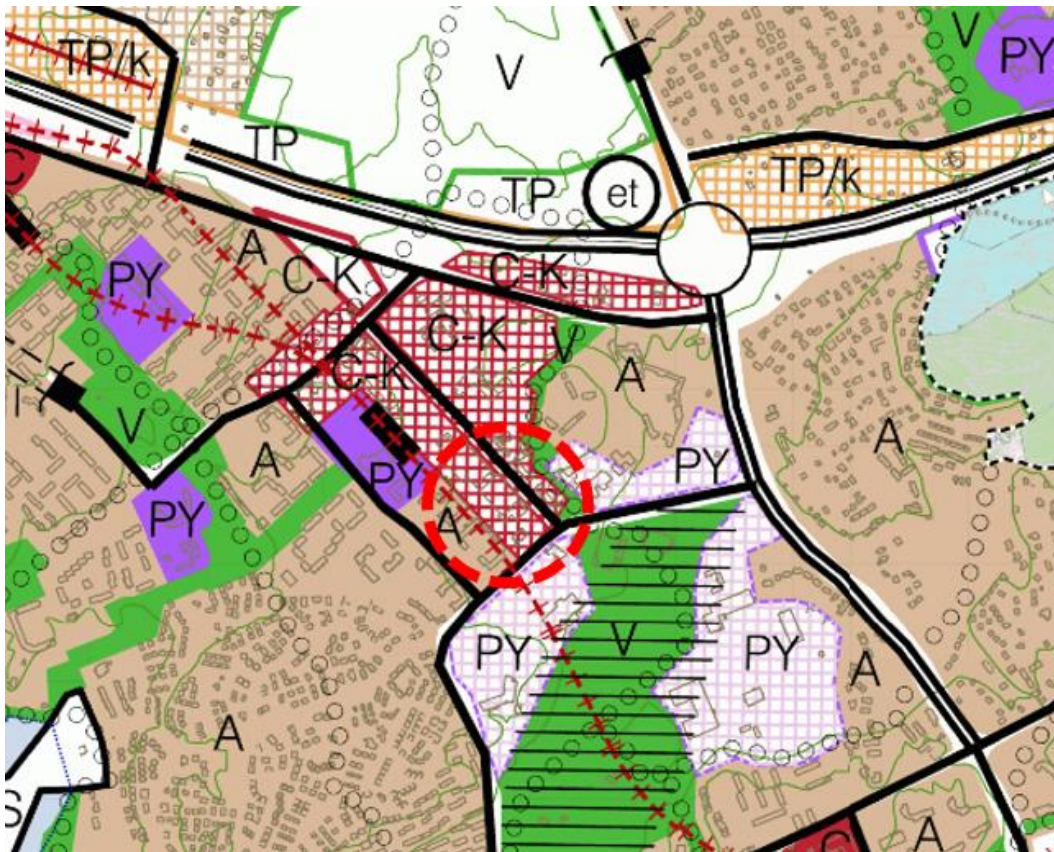
2.3 Yleiskaava

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.

Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kehitettäväksi keskusta-toimintojen alueeksi (C-K).



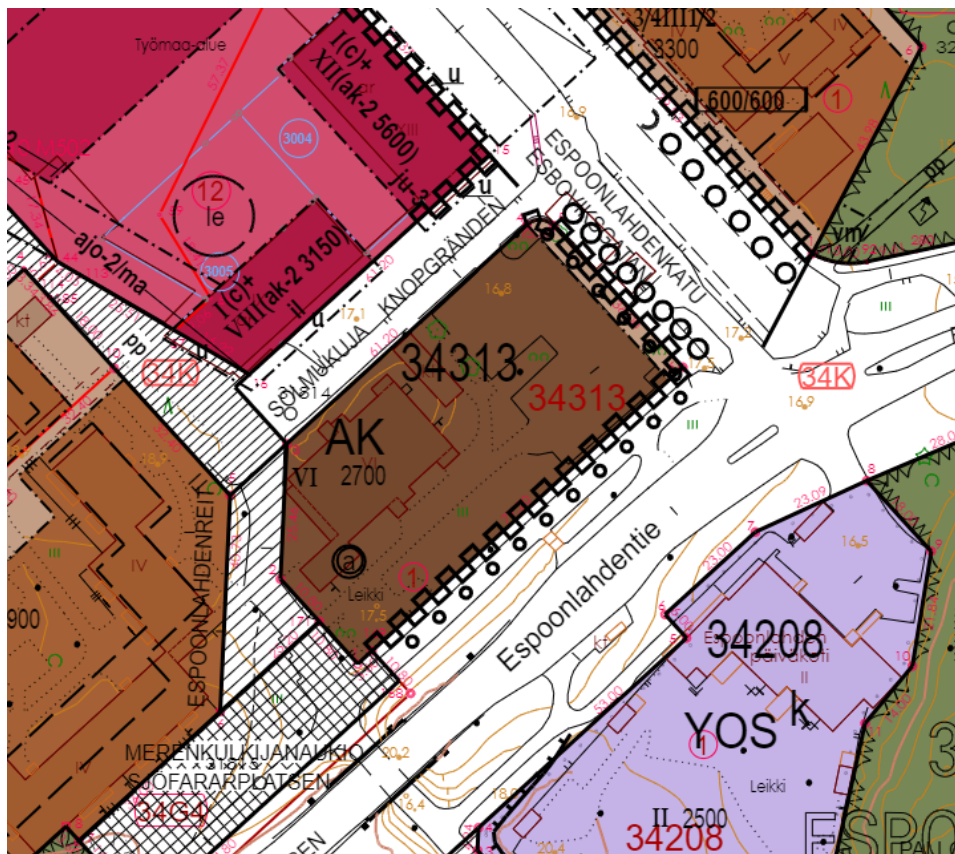
Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa.

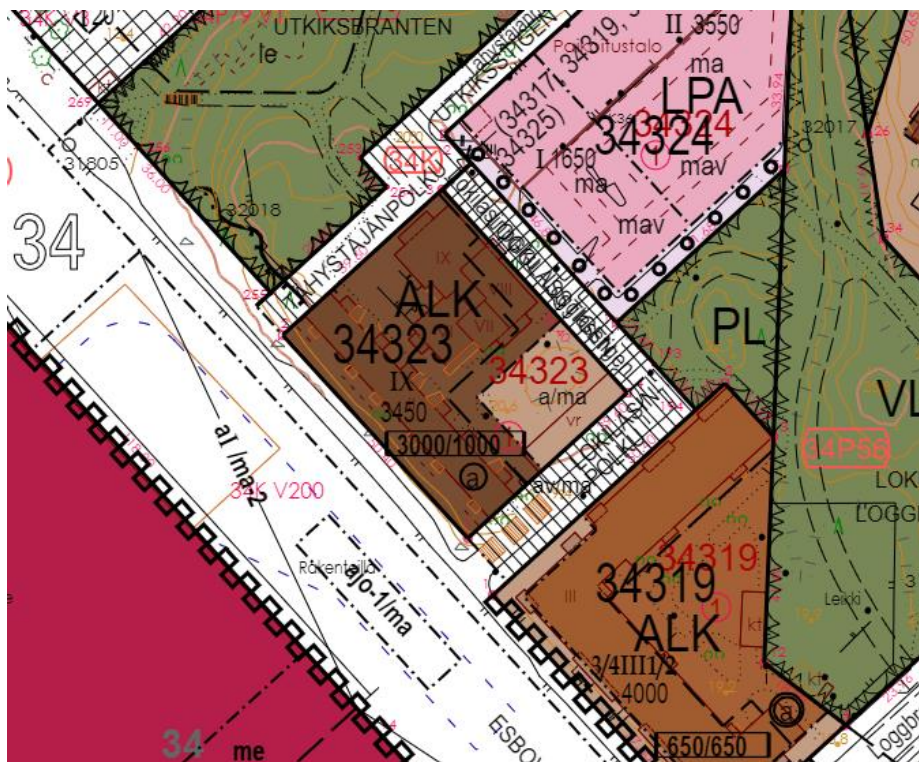
Korttelin 34313 tontilla 1 on voimassa asemakaava Kipparinmäki 410600 (lainvoimainen 13.7.1978), jossa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavassa annetun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi saadaan rakennusten kellarikerrokseen, 1. kerrokseen, erilliseen- tai siipirakennukseen rakentaa lastentarha-,

kerhohuone-, myymälä- ja toimistotiloja ei kuitenkaan enempää kuin 6 % kunkin tontin kerrosalasta. Kiinteistölle on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi VI ja rakennusoikeutta 2700 k-m². AK-korttelialueilla kutakin asuinhuoneistoa kohti on rakennettava yksi autopaikka kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti ja yksi autopaikka liiketilojen kerrosalan 50 m² kohti. Autopaikat on sijoitettava AP-kortteleihin. Kortteliin ei saa sijoittaa autopaikkoja, ellei kaavassa ole muuta määrätty. Jos pysäköintialue sijoitetaan lähemmäksi kuin 15 metriä ensimmäisen kerroksen asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varustettava tältä osin aidalla. Tällöin tulee etäisyyden olla vähintään 10 metriä. Pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema ei saa ylittää ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiatasoa. Jos pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 1,5 metriä ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiatasoa alempana, autopaikkojen etäisyyden ikkunoista on oltava vähintään 10 metriä. Pysäköintialue tulee varustaa istutuksilla. Autopaikkojen sijoituksesta ja istutuksista on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Kiinteistölle on merkinnällä osoitettu, että autopaikkoja saa sijoittaa korttelin kerrosalan ja -luvan lisäksi kellarikerrokseen, tontille tai erilliseen autotallirakennuksen.



Korttelin 34323 tontilla 1 on voimassa asemakaava Espoonlahden keskus 410300 (lainvoimainen 23.10.1979). Siinä kiinteistö on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Kiinteistölle on suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi osoitettu IX sekä rakennusoikeuden lukumääräksi 3450 k-m². Kiinteistölle on osoitettu lukusarja 3000/1000, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun toimistokerrosalan neliömetrimäärän ja jälkimmäinen merkintä ilmoittaa suurimman

sallitun myymäläkerrosalan neliömetrimäärän. Kiinteistölle on merkinnällä a/ma osoitettu maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa autopaikkoja. Yksi autopaikka on rakennettava asuinhuoneistojen kerrosalan 85 m² kohti, yksi autopaikka myymälätilojen kerrosalan 50 m² kohti ja yksi autopaikka toimistotilojen kerrosalan 60 m² kohti. Autopaikat on sijoitettava AP-kortteleihin. Kortteliin ei saa sijoittaa autopaikkoja, ellei kaavassa ole muuta määrätty. Jos pysäköintialue sijoitetaan lähemmäksi kuin 15 metriä ensimmäisen kerroksen asuntojen ikkunoista, on pysäköintialue varustettava tältä osin aidalla. Tällöin tulee etäisyyden olla vähintään 10 metriä. Pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema ei saa ylittää ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiatasoa. Jos pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 1,5 metriä ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiatasoa alempana, autopaikkojen etäisyyden ikkunoista on oltava vähintään 10 metriä. Pysäköintialue tulee varustaa istutuksilla. Autopaikkojen sijoituksesta ja istutuksista on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys. Edellä esitetyistä etäisyys- ja aitausmääräyksistä voidaan poiketa, mikäli pysäköintialueen ylimmän tason korkeusasema on vähintään 2.8 metriä asuntojen 1 kerroksen lattiaa alempana. ALK-kortteleissa saadaan liiketiloja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä vähentää autopaikkamäärän, joka vastaa 20% asuntoja varten tarvittavasta autopaikkamäärästä samassa korttelissa. Kiinteistölle on merkinnällä osoitettu, että autopaikkoja saa sijoittaa korttelin kerrosalan ja -luvun lisäksi kellarikerrokseen, tontille tai erilliseen autotallirakennukseen.



2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella on ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

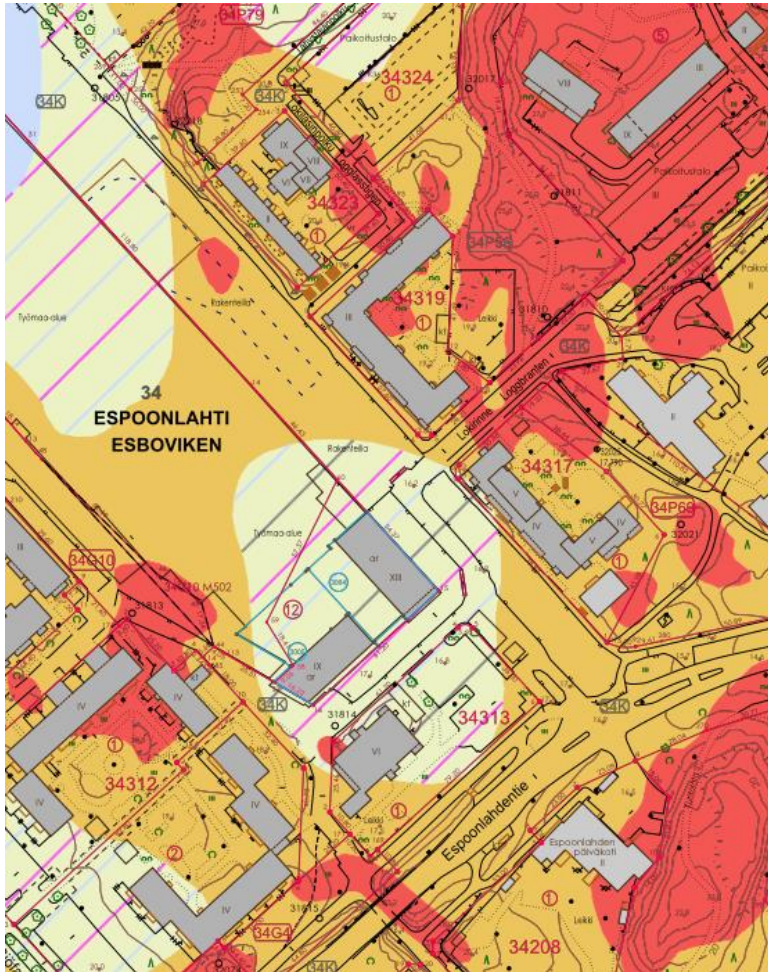
Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.









2.9 Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

2.10 Maaperä

Suunnittelualue on maaperältään moreenia, kalliota sekä moreenin päällä silttiä ja savea alle 3 metrin kerros.



KALLIO -maakerroksen paksuus 0...0.5 m	Ka	
Maakerroksen paksuus yli 3 m		
TURVE	Tv	
SAVI	Sa	
SILTTI	Si	
HIEKKA	Hk	
SORA	Sr	
MOREENI	Mr	
Raidoitus - pohjamaan päällä värin osoittamaa maalajia alle 3 m		
Esim: Moreenin päällä silttiä ja savea alle 3 m.		

2.11 Rakennettu ympäristö

2.11.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue on osa voimakkaasti kehittyvää Espoonlahden aluekeskuksen ja metroaseman ydinvyöhykettä. Espoonlahden keskustan alueelle tavoitellaan vuoteen 2050 mennessä 7 500 uutta asukasta ja 2 000 uutta työpaikkaa, joista noin puolet sijoittuu 300 metrin vyöhykkeelle tulevan Espoonlahden metroaseman sisäänkäynneistä.

2.11.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

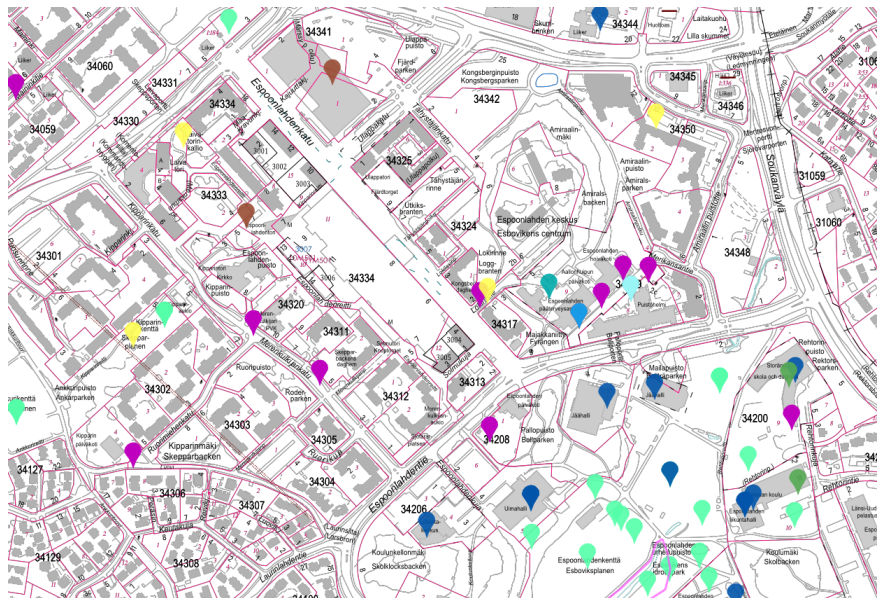
Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä sijainnilla Espoonlahden keskuksessa Espoonlahdenkadun varrella. Kaavamuutosalueet ovat osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakentamisen tarpeisiin. Kiinteistöt ovat toteutuneet kaavanmukaisesti.

2.11.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee työpaikkoja erillisissä liikeyrityksissä. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on rakentumassa Lippulaiva-ostoskeskus.

2.11.4 Palvelut

Alueen lähiympäristössä sijaitsee runsaasti julkisia palveluita. Alueen lähiympäristössä on runsaasti kaupallisia toimijoita ja heidän tarjoamiaan palveluja. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on rakentumassa Lippulaiva-ostoskeskus.



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

2.11.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa oleva kunnallistekniikka.

2.12 Liikenne

2.12.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue muodostuu kahdesta kiinteistöstä Espoonlahden keskuksessa. Kiinteistöistä eteläisempi sijaitsee Espoonlahdentien, Espoonlahdenkadun ja Solmukujan risteyskohdassa korttelin 34313 tontilla 1. Pohjoisempi kiinteistö sijaitsee Espoonlahdenkadun ja Lokilasinpölyn välisellä alueella korttelin 34323 tontilla 1.

Katuluokitukseltaan Solmukuja on päättävä tonttikatu. Espoonlahdenkatu ja Espoonlahdentie ovat alueellisia kokoojakatuja.

2.12.2 Jalankulku ja pyöräily

Espoonlahdentien ja Espoonlahdenkadun varressa kulkee jalankulku- ja pyörätie, joka on tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti.

2.12.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Solmukujan varrella sijaitsevan AK-korttelin 34313 autopaikat on asemakaavassa sijoitettu tontille ja LPA-kortteliin 34206. Asuinkorttelin nykyinen asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on yksi autopaikka 85 kerrosneliometriä kohden. Asemakaavamääräyksessä on kuitenkin mahdollistettu lykkäyksen myöntäminen autopaikkojen toteuttamiseen niin, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Espoonlahdenkadun varressa sijaitsevan ALK-korttelin 34319 autopaikat on asemakaavassa sijoitettu LPA-kortteliin 34324. LPA-kortteliin on sijoitettu myös kaava-alueen ulkopuolisten korttelialueiden 34317, 34323 ja 34325 autopaikkoja. ALK-korttelin 34319 nykyinen asemakaavamääräysten mukainen autopaikkavaatimus asumiselle on yksi autopaikka 85 kerrosneliometriä kohden. Asemakaavamääräyksessä on kuitenkin mahdollistettu lykkäyksen myöntäminen autopaikkojen toteuttamiseen niin, että vähintään 80 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput sitä mukaa kuin autoistumisen tarve vaatii.

Yleistä pysäköintiä on nykytilanteessa toteutettu Espoonlahdentien varteen Espoonlahden uimahallin eteen, Espoonlahdenkadun varteen sekä Lokinrinne kadun varteen. Alueella täyttyy laskentaohjeen mukainen vaatimus yksi yleinen autopaikka 1500 asuinkerrosneliometriä kohden.

2.12.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Suunnittelualue sijaitsee Espoonlahden metroaseman välittömässä läheisyydessä. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kauppakeskus Lippulaivaan valmistuvassa bussterminaalissa sekä Espoonlahdentien varressa.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Kaupungin yleisenä tavoitteena on tehostaa maankäyttöä metroasemien läheisyydessä luomalla kaavoituksen kautta edellytyksiä sekä uudis- että täydennysrakentamiselle.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen pysäköintinormi vastaamaan kaupungin pysäköintiohjeita alueella ja siten helpottaa alueen täydennysrakentamista.

3.2 Hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Kaavamutoksen hakijalla on suunnitteilla lähistölle uudisrakennuksia. Pienentämällä olemassa olevien rakennusten autopaikkavelvoitetta voidaan osa niiden nykyisistä autopaikoista osoittaa uudisrakennusten käyttöön, jolloin uusia autopaikkoja tarvitsee toteuttaa vähemmän. Solmukujan kaavamuutos ei vähennä toteutettujen autopaikkojen lukumäärää, vaan se mahdollistaa niiden laajemman käytön ja siten tehostaa alueen pysäköintiratkaisua.

4 Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Koko suunnittelualueella alueen pysäköintimääräystä muutetaan asuinrakennusten osalta siten, että autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka / 130 asuinkerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa / asuntoa kohti. Koska alueella muutetaan vain asumisen pysäköintimääräystä, muutos laaditaan vaiheittaisena asemakaavan muutoksena koskien ainoastaan kyseistä asiakokonaisuutta. Kaikilta muilta osiltaan alueen voimassa olevien asemakaavojen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan. Asemakaavan muutoksilla ei ole näin ollen vaikutusta muun muassa alueen rakennusoikeuteen.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 0,5 m² / hehtaaria.

Kokonaiskerrosala on 6150 k-m².

Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeuteen ei tule muutoksia.

4.3 Maankäyttö

Maankäytön osalta nykyinen voimassa olevat asemakaavat määräyksineen jää voimaan.

4.4 Liikenne

Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin 34313 sekä korttelin 34319 pysäköintimääräystä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi. Kaavamääräyksessä asumiselle vaaditaan autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 130 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asuntoa kohden. Valtion tukemien, 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntojen kohdalla autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 20 prosentilla. Koska molemmat kaavamuutosalueen korttelit ovat nykytilanteessa Espoon Asuntojen vuokra-asuntoja, sovelletaan autopaikkojen vähimmäismäärässä 20 prosentin vähennystä. Autopaikkannormia muutetaan, koska nykyisin toteutettu autopaikkamäärä on todettu riittäväksi. Autopaikkoja saa edelleen toteuttaa asemakaavan vähimmäisvaatimusta enemmän.

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

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin.

5.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Pysäköintimääräyksen muuttaminen helpottaa alueelle rakentuvien täydennysrakentamiskohteiden autopaikkojen toteuttamista tulevaisuudessa. Olemassa olevia, tämän vaiheittaisen kaavamuutoksen vapauttamia autopaikkoja voidaan hyödyntää uudishankkeiden autopaikkojen sijoittamisessa.

5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavojen mukaiset pysäköintimääräykset tulevat voimaan heti asemakaavan muutosten saatua lainvoiman.

6.2 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

Asemakaavan muutosten vaikutusten ollessa vähäisiä, voidaan MRL 63.2 §:n mukaisesti jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelma laatimatta. MRA 30 §:n mukainen kuuleminen on järjestetty kiinteistöille lähetetyllä 24.11.2021 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 13.12.2021 mennessä.

7.1.1 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Kuulemiskirjeestä ei saatu palautetta.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.2.-21.2.2022.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi kannanotto. Caruna Espoo Oy lausui alueen sähköverkosta ja totesi kaavan vaikutusten sähköverkkoon olevan vähäiset. Helsingin seudun ympäristöpalvelut totesi kannanotossaan, että heillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

7.3 Käsittelevaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
19.3.2021	Hakija	Kaavoitushakemus saapui
24.11.2021	ksj / akp	Kuulemiskirje
29.11-13.12.2021		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
24.1.2022	ksj	Kaavaehdotus nähtävälle (MRA 27 §)
7.2.2022-21.2.2022		Kaavaehdotus nähtävillä

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Paltsa Salama

Paltsa Salama

Asemakaavainsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	049 Espoo	Täyttämispvm	05.05.2022
Kaavan nimi	SOLMUKUJA	vaiheittainen asemakaavan muutos	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.01.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	VK4006
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5000

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä						
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				