



Kaupunkisuunnittelulautakunta

24.05.2022

Kokoustiedot

Aika 24.05.2022 klo 17:30 - 20:45

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Lindholm Julia	jäsen	
	Portin Anders	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Jensen Patrick	varajäsen	
	Hanhela Heidi	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	
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	poissa §79 klo 20:20- 20:40
	Otranen Patrik	aluearkkitehti	klo 17:30-19:18
	Granberg Hannu	suunnitteluinsinööri	klo 17:30-19:18
	Kolttola Lauri	arkkitehti	klo 17:30-19:18
	Salama Paltsa	asemakaavainsinööri	klo 17:30-19:18
	Mäkinen Pasi	arkkitehti	klo 17:30-19:18
	Leppäsyryjä Hugo	arkkitehti	klo 17:30-19:18
	Ylitalo Anu	arkkitehti	klo 17:30-19:18
	Piironen Tiina T TYT	aluearkkitehti	klo 17:30-18:00
	Peltola Katariina	maisema-arkkitehti	klo 17:30-18:00
	Pennanen Tarja	suunnittelupäällikkö	klo 17:30-18:00

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Hannu Järvinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 01.06.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 76		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 77		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 78	1	Lautakunnan seminaarin jatkotoimet, pöydälle 11.5.2022	7
§ 79	2 - 4	Maarinsolmu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 221400, 10. kaupunginosa Otaniemi, 12. kaupunginosa Tapiola ja 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-Kv-asia), pöydälle 11.5.2022	14
§ 80	5, 6	Karapelto, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi, alue 130516, 54. kaupunginosa, Kilo (Kh-Kv-asia)	46
§ 81	7, 8	Metsänpojanpolku, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi alue 213411, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola	75
§ 82	9	Solmukuja, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK4006, 34. kaupunginosa Espoonlahti	109
§ 83		Lausuman antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Siikjärvenpellon vaiheittaista asemakaavan muutosta koskevassa valitusasiassa	116
§ 84	10	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2022 ensimmäinen osavuosisikatsaus	118
§ 85		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	123

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 76

24.05.2022

§ 76

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 18.5.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 77

24.05.2022

§ 77

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Hannu Järvinen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65
§ 68
§ 78

27.04.2022
11.05.2022
24.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2022 § 78

§ 78

Lautakunnan seminaarin jatkotoimet, pöydälle 11.5.2022

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavat ehdotukset: "(3.1) Kaavoitus- ja kaavamuutoshakemukset tiedoksi: Lautakunta päättäneen, että vireillä olevat kaavamuutos- ja kaavoitushakemukset tuodaan tiedoksi lautakunnalle, ja että jatkossa ne myös tuodaan välittömäksi tiedoksi lautakunnalle. Perustelu: lautakunta on se viranomainen, jolle pyynnöt tulevat, joten jo ilman eri päätöstä niiden tulee olla lautakunnan tiedossa. Samalla kuntalaiset ja muut sidosryhmät saavat nopeasti ja yksikertaisesti tiedon vireille tulevista hakemuksista. On myös tärkeää, että hakijat saavat asiansa päätöksentekijöiden tietoon. Toimivalta hakemusten hylkäämisestä on lautakunnalla, mikä on muistettava hakijoita opastettaessa. (3.2) Ehdotus toimintamalliksi kaupungin palvelujen tilavaraussuunnitelman pitämisestä ajantasaisena: Lautakunta päättäneen, että sille valmistellaan toimintamalli, jonka avulla voidaan ottaa asemakaavoituksessa huomioon kaupungin sellaisten toimintojen sijoittaminen, jotka eivät vielä ole täsmentyneet investointiohjelman hankkeiksi. Perustelu: Koulujen ja päiväkotien määrä riippuu asukas pohjasta, ja tieto siitä syntyy asemakaavoituksen yhteydessä. Asianomaisilla hallintokunnilla ei ole tätä tietoa, eikä nykymallissa tunneta paikkaan sitomatonta ja nimetöntä investointihanketta, vaikka sellainen joudutaan myöhemmässä vaiheessa yksilöimään. Tällöin ei enää välttämättä ole tarjolla hyvää sijoittumispaikkaa. Etenkin liikunnan ja kulttuurin hankkeet tulevat vireille varsin myöhään asemakaavoituksen kannalta. Sekä taajamarakennetta tiivistettäessä että uusia alueita kaavoitettaessa tulee voida ottaa huomioon laskennalliset palvelujen tarvitsemat tontit ja kentät. (3.3) Visio toimintaympäristön muutoksista: Lautakunta päättäneen, että valmistellaan kaavoituksen taustamuistio niistä toimintaympäristön muutoksista, jotka vaikuttavat keskipitkällä aikavälillä ja jotka eivät sisälly kaupungin

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65
§ 68
§ 78

27.04.2022
11.05.2022
24.05.2022

nykyiseen muutoksen seurantaan. Perustelu: Ilmastonmuutos, uusi teknologia ja työelämän uudet toimintamallit ovat tuoneet yhdyskuntasuunnitteluun uusia ilmiöitä ja ongelmia, joita varten ei ole perinteisiä suunnitteluratkaisuja. Näistä tulisi muodostaa tutkimuksen ja keskustelun pohjalta visiot siitä, mitä oletetaan tapahtuvan ja miten tämä tulisi ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Kaupungin muu seuranta ei kata esimerkiksi teknologian arviointia tai asunto- ja kiinteistömarkkinoita (kuten toimistotilan käyttöä koskevaa tämän hetken muutosta). Tarvittaessa tehdään ehdotuksia kaupungin tietotuotannon ohjaamisesta.”

Puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen (3.4) Koulujen ja päiväkotien lähimetsien ottamisesta huomioon asemakaavoituksessa: ”Lautakunta päättäne, että aikaisemmin laadittu yhteenveto koulujen ja päiväkotien tarvitsemista lähimetsistä päivitetään ja kehitetään toimintamalli sille, että ne turvataan asemakaavoituksen yhteydessä.”

Puheenjohtaja Havun kannattamana teki seuraavan ehdotuksen (3.5) Kattoja ja ullakkoja koskevien asemakaavamääräysten kehittämisestä: ”Lautakunta päättäne antaa valmistelukehotuksen sellaisen kattoja ja ullakkokerroksia koskevan asemakaavamääräyksen kehittämisestä, joka mahdollistaa kulloinkin tarkoituksenmukaisimman ratkaisun rakennussuunnittelun yhteydessä. Tarkastelun piiriin kuuluvat ainakin energiantuotanto, talosaunojen sijoitus, kaupunkiviljely ja hulevesien hallinta. Perustelu: nykyisin käytössä olevia kattoja koskevia kaavamääräyksiä ei ole tarkasteltu kokonaisuutena, ja niitä tulisi kehittää siten, että energian (esim. aurinkopaneelit) ja ravinnon tuottamista (esim. kattokasvihuoneet) ei estetä vähäisempien tavoitteiden vuoksi. Kerrostalojen yhteistilojen (esim. talosaunat) sijoittaminen ullakkokerrokseen tulisi myös ottaa huomioon asumisviihtyisyyttä edistävänä mahdollisuutena.”

Puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen (3.6) Osallisuuden vahvistaminen: Lautakunta päättäne, että kuntalaisten osallistumistapoja maankäytön suunnitteluun kehitetään painottaen yhteyksiä kuntalaisten ja päätöksentekijöiden yhteyksiä sekä vieraskielisten espoolaisten inklusiota. Perustelu: Asukkaiden nykyiset kontaktit kaupunkisuunnitteluun tapahtuvat pääosin virkamiesten kanssa, vaikka kuntalaisten intressi painottuu päätöksentekoon. Ja vaikka Espoo on päättänyt englannin kolmanneksi asiointikieleksi, sen osuus on jäänyt varsin vähäiseksi sekä internetin puolella että kaavatilaisuuksia järjestettäessä.”

Havu puheenjohtaja kannattamana teki seuraavan ehdotuksen (3.7) Terveystä edistävän ympäristön ottaminen huomioon kaavoituksessa:

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 65	27.04.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 68	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	24.05.2022

”Lautakunta päättäne, että sille valmistellaan katsaus terveyttä edistäviin asumisympäristön elementteihin. Perustelu: Tieto evoluutiopsykologian ja design & health -teeman ympärillä on kasvanut tällä vuosituhannella, ja sen hyödyntäminen edellyttää koulutusta ja salutogeenisten tekijöiden painotusta. Koulutuksensa aiemmin saaneilla suunnittelijoilla ei tätä osaamista välttämättä ole, eikä sitä ole käsitelty luottamushenkilöiden keskusteluissakaan.”

Järvinen puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan ehdotuksen (3.9) Rantaraitin vyöhykkeen toimintojen kehittäminen: ”Lautakunta päättäne antaa valmistelukehotuksen Espoon rantavyöhykkeen tarkastelusta, jossa keskitytään niihin palvelutasoa parantaviin seikkoihin, joiden toteutuminen edellyttää kaavallisia päätöksiä. Perustelu: Rantaraitin ja etenkin veneilyn palvelujen kehittämisestä ei ole kokonaissuunnitelmaa, ja se edellyttää myös kaavallisia ratkaisuja mm. asuntoveneiden ja palvelutukikohtien sijoittamisesta. Kokonaiskuva helpottaisi palvelujen syntymistä, kun niiden tarvitsemat sijoittumispaikat olisi määritelty etukäteen eikä tarvittaisi ad hoc-ratkaisuja.”

Kemppi-Virtanen puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.10) Kumoutuneiden asema- ja osayleiskaavojen jatkokäsittelystä: ”Lautakunta päättäne, että hallintotuomioistuimen kumottua asemakaavan tai osayleiskaavan kaupunkisuunnittelulautakunnalle valmistellaan esitys jatkotoimista asiassa. Perustelu: Kun jokin kaava kumoutuu lainvoimaisesti hallintotuomioistuimessa, jatkotoimista ei ole määritelty. Jos kaavoitusta jatketaan, on kyse muutoksesta työohjelmaan, joka kuuluu lautakunnan päätösvaltaan. Mahdollisten korjausten ja rajausten yms. tekeminen viivästyy ja kaavoitukseen tehty taustatyö jää turhaksi, jos asia jää roikkumaan epämääräiseksi ajaksi.”

Kivekäs puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan ehdotuksen (3.11) Täydennysrakentamisen edistäminen: ”Lautakunta pyytää selostusta täydennysrakentamisesta ja sen edistämisestä. Perustelu: Kaupunki haluaa edistää täydennysrakentamista, mutta käytännössä useat hankkeet ovat jääneet siihen, että niistä ei jäisi taloudellista hyötyä kyseisille taloyhtiöille. Tämä summa pitäisi purkaa, ja pohjatyö voidaan parhaiten tehdä kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Jatkotoimenpiteenä olisi esimerkiksi ehdotuksen jatkotoimista tekeminen kaupunginhallitukselle.”

Kemppi-Virtanen puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.12) Lasten leikkipaikkojen laadun ja määrän varmistaminen: ”Lautakunta päättäne antaa kehotuksen tuoda lautakunnalle selostus lasten leikkitalan määrän ja laadun takaamisesta, mahdollisesti kaavamääräyksellä. Perustelu: Vanhemmissa asemakaavoissa on veloitettu rakentamaan pihalle lasten leikkitalaa (esim.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65
§ 68
§ 78

27.04.2022
11.05.2022
24.05.2022

10 m²/asunto), mutta se on jäänyt jossain vaiheessa pois. Säädösperusteista normia ei ole. Hyvänä suunnitteluna on pidetty kerrostaloissa pienten lasten leikkipaikkaa lähellä sisäänkäyntiä ja isommille varattua tilaa etäämmällä (koska taaperot ja esiteinit eivät leiki keskenään) ja että leikkipaikat ovat suojassa melulta ja ne saavat riittävästi suoraa auringonvaloa. Autot ja polkupyörät otetaan nykyisin huomioon kaavamääräyksissä, mutta lapsia ei.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko kannatetut ehdotukset 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.9, 3.10, 3.11 ja 3.12 yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että kannatetuista ehdotuksista 3.3, 3.6 ja 3.7 on äänestettävä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestyselohituksen, että ehdotuksista äänestetään erikseen ja ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja ehdotusta vastustavat äänestävät EI. Ensimmäisessä äänestyksessä, ehdotus 3.3, JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 1 sekä 3 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä yhtä (1) vastaan, kolmen (3) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä ehdotuksen 3.3. Toisessa äänestyksessä, ehdotus 3.6, JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 1 sekä 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä yhtä (1) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä ehdotuksen 3.6. Kolmannessa äänestyksessä, ehdotus 3.7, JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 1 sekä 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä yhtä (1) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä ehdotuksen 3.7.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätöksi, että vireillä olevat kaavamuutos- ja kaavoitushakemukset tuodaan tiedoksi lautakunnalle, ja että jatkossa ne myös tuodaan välittömäksi tiedoksi lautakunnalle,

2

päätöksi, että sille valmistellaan toimintamalli, jonka avulla voidaan ottaa asemakaavoituksessa huomioon kaupungin sellaisten toimintojen sijoittaminen, jotka eivät vielä ole täsmentyneet investointiohjelman hankkeiksi,

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65

27.04.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 68

11.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 78

24.05.2022

3

päätti, että valmistellaan kaavoituksen taustamuistio niistä toimintaympäristön muutoksista, jotka vaikuttavat keskipitkällä aikavälillä ja jotka eivät sisälly kaupungin nykyiseen muutoksen seurantaan,

4

päätti, että aikaisemmin laadittu yhteenveto koulujen ja päiväkotien tarvitsemista lähimetsistä päivitetään ja kehitetään toimintamalli sille, että ne turvataan asemakaavoituksen yhteydessä,

5

päätti antaa valmistelukehotuksen sellaisen kattoja ja ullakkokerroksia koskevan asemakaavamääräyksen kehittämisestä, joka mahdollistaa kulloinkin tarkoituksenmukaisimman ratkaisun rakennussuunnittelun yhteydessä. Tarkastelun piiriin kuuluvat ainakin energiantuotanto, talosaunojen sijoitus, kaupunkiviljely ja hulevesien hallinta,

6

päätti, että kuntalaisten osallistumistapoja maankäytön suunnitteluun kehitetään painottaen yhteyksiä kuntalaisten ja päätöksentekijöiden yhteyksiä sekä vieraskielisten espoolaisten inklusiota,

7

päätti, että sille valmistellaan katsaus terveyttä edistäviin asumisympäristön elementteihin,

8

päätti antaa valmistelukehotuksen Espoon rantavyöhykkeen tarkastelusta, jossa keskitytään niihin palvelutasoa parantaviin seikkoihin, joiden toteutuminen edellyttää kaavallisia päätöksiä,

9

päätti, että hallintotuomioistuimen kumottua asemakaavan tai osayleiskaavan kaupunkisuunnittelulautakunnalle valmistellaan esitys jatkotoimista asiassa,

10

pyytää selostusta täydennysrakentamisesta ja sen edistämisestä,

11

päätti antaa kehotuksen tuoda lautakunnalle selostus lasten leikkitalan määrän ja laadun takaamisesta, mahdollisesti kaavamääräyksellä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 65	27.04.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 68	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	24.05.2022

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 68

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan 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 24.5.2022 pidettävään kokoukseen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.05.2022 § 65

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 11.5.2022 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

1684/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2022 § 79

§ 79

Maarinsolmu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 221400, 10. kaupunginosa Otaniemi, 12. kaupunginosa Tapiola ja 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-Kv-asia), pöydälle 11.5.2022

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) ja 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 221400.

Käsittely

Vuornos poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun aikana Hanhela Lindholmin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Muutetaan kaavamääräyksistä opiskelija-asuntorakentamisen pysäköintinormi vastaamaan Otaniemen pysäköintiohjetta: 1ap/250 k-m². Perustelu: Tapiolan Kilta on aiheellisesti nostanut esiin, että pysäköintialue vie tarpeettoman paljon puistoaluetta. Yhtenäistämällä ratkaisun Otaniemen pysäköintiohjeen kanssa, voitaisiin puistotilaa säästää.”

Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Muutetaan kaavamääräysten § 1 pysäköintipaikkojen minimimääräksi asuntojen osalta: 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.”

Lisäksi Finström teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Palautusesitys: Maarinsolmun asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä asemakaavan muutosehdotus palautetaan valmisteluun niin, että eritasoliittymä toteutetaan kevyemmin, edullisemmin, vähemmän tilaa vaativana ja luontoa ja ympäristöä alueella enemmän säilyttävänä. Lisäksi valmistelussa kiinnitetään erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn kehittämiseksi niin, että niihin panostetaan selvästi nykyistä suunnitelmaa enemmän. Perustelu: Maarinsolmun eritasoliittymä on kallis ja massiivinen hanke, joka ei ratkaise Tapiolan alueen ruuhkaongelmia. Hanke ei tällaisenaan sovi alueelle ja on turhan raskas. Lisäksi suunnitelmassa jalankulkuun ja pyöräilyyn on varattu huomattavan vähän rahaa suhteessa hankkeen kokonaiskustannukseen.”

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus sekä Finströmin palautusehdotus raukeavat kannattamattomina.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Hanhela oli tehnyt kannatetun muutosehdotuksen ja asiasta on äänestettävä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuksen ja hyväksyä asian esittelijän päätösehdotuksen mukaisena.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa eritasoliittymän rakentaminen Kehä I:n, Kalevalantien ja Maarintien risteykseen sekä maankäytön tehostaminen eritasoliittymän lähiympäristössä. Maarinsolmun eritasoliittymä parantaa Kehä I:n liikenteen sujuvuutta sekä turvallisuutta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osa Kalevalantien katualueesta sekä lähiympäristön kortteli- ja puistoalueista. Asemakaavan muutoksen myötä Maarinniityn puistoalueelle, Kalevalantien ja Kehä I:n kulmaukseen saa rakentaa 8-

kerroksisen puurakenteisen asuinkerrostalon opiskelija-asuntoja varten. Osa Maarinniityn puistoalueesta säilytetään puistoalueena, Hopealehdon puistona, johon varataan tilaa hulevesien viivytystä varten. Kalevalantien pohjoispuolella sijaitsevan huoltoaseman korttelialueen (LH-1) eteläosa varataan raideyhteyttä varten. Energianhuollon korttelialue sähköasemaa varten (EN-1) pienenee noin puoleen nykyisestä aluevarauksesta. Kehä I:n länsipuolelle varataan suojavihervyöhykkeet. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 7 600 kerrosneliömetriä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti Maarinsolmun kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi 29.5.2018. Kaupunkisuunnittelulautakunta näki välttämättömänä yhdistää Maarinsolmun ja Hagalundinkallion liikenteelliset tarkastelut tarvittavien riittävien aluevarausten ja linjausten tekemiseksi. Kaupunkisuunnittelu lautakunta päätti, että Maarinsolmun ja Hagalundinkallio tuodaan lautakunnan päätettäväksi joko yhtenä yhdistettynä kaava-asiana tai muutoin kattavana selvityksenä ja ajallisesti yhdistettynä siten, että päätökset kaavoista voidaan tehdä kattavien tietojen pohjalta.

Elinkeino ja kilpailukykyjaosto kehotti 28.2.2022 kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta kiirehtimään Maarinsolmun valmistelua ja käsittelyä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Maarinsolmu - Marknuten, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 6062, käsittää liikennealueen 10. kaupunginosassa Otaniemi, korttelin 12092, katu- ja liikenne-, sekä puistoaluetta 12. kaupunginosassa, Tapiola, osan korttelia 16068, energianhuollon,

suojavaier-, katu-, liikenne- ja puistoaluetta 16. kaupunginosassa, Pohjois-Tapiola, alue 221400

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut kaupungilta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 17.11.2004.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 4.11.2004 ja tarkistettu 27.4.2009.

Alueen nykytila

Kaava-alue sijoittuu Kehä I:n, Maarintien ja Kalevalantien risteykseen. Kehä I:n lounaispuolella sijaitseva, suurien ojien jakama Maarinniitty on alueen lähimetsä. Maarinniityn läpi kulkee kapea jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Kalevalantien pohjoispuolella huoltoaseman korttelialueella sijaitsee pysäköintialuetta ja polttoaineenjakelelun automaattiasema sekä Caruna Espoon Oy:n sähköasema.

Korttelissa 12092, Maarinniityn eteläpuolella, on kaksi 1950-luvulla rakennettua rivitaloa sekä autotallirakennus.

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkiympäristöön, johon liittyy erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Kaava-alue painottuu Kehä I:n liikennealueeseen ja Kalevalantien katualueeseen sekä niiden välittömään ympäristöön.

Korttelin 16068 tontin 1 omistaa Kiinteistö Oy Metsänpojankuja 4. Sähköaseman alueen, tila 1:1582, omistaa Caruna Espoo Oy. Korttelin 12092 omistaa As Oy Kimmeltie. Maarinniitty, nimeämättömät pienet puistokaistaleet sekä Kehä I ja kadut ovat Espoon kaupungin omistuksessa. Senaatti-kiinteistöt ja Väylävirasto omistavat osan Kehä I:n alueesta.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Suunnittelualue on Tapiolan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Alueen läpi on linjattu Kehä I ja sinne päättyy voimajohto.

Suunnittelualue sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle. Alue on osin työpaikka-alue ja osin asuntoaluetta. Asuntoalue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. Maarinsolmun eritasoliittymä on osoitettu uuden eritasoliittymän merkinnällä. Alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuuntainen virkistysyhteys.

Kaava-alueella on voimassa yksitoista eri asemakaavaa: 210200 Aarnivalkea-Maarinniitty II (hyväksytty 24.1.1983), 210204 Aarnivalkea-Maarinniitty II (hyväksytty 1.9.1992), 211500 Itäkartano (hyväksytty 18.12.2006), 212702 Aarnivalkea-Maarinniitty II (hyväksytty 18.9.1985), 213200 Maarinniitty III (hyväksytty 26.10.1989), 213205 Maarinniitty III muutos (hyväksytty 22.10.1996), 213400 Maarinniitty I (hyväksytty 24.4.1979), 220605 Maari II (hyväksytty 17.5.1988), 220615 Maari II (hyväksytty 17.12.2003), T1 Hagalund (rakennuskaava, vahvistettu 4.4.1947, muuttunut asemakaavaksi 1.1.2000) sekä T14 Tapiola, Tapiolan ja Hagalundin rakennuskaavojen muutos (lainvoimainen 26.1.1961, muuttunut asemakaavaksi 1.1.2000).

Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin liikenne- ja katualueeksi. Kalevalantien katualueen pohjoispuolella on huoltoaseman korttelialue (AM) ja muuntaja-alue (VM) sekä näiden pohjoispuolella suojaviheralue (EV) ja jalankulun sekä pyöräilyn reitti. Kalevalantien eteläpuolella on puistoaluetta (P). Puiston eteläpuolella on rivitalojen korttelialue (AR). Pieni osa Kehä I:n alueesta on asemakaavoittamatonta.

Huoltoaseman korttelialueelle on osoitettu 750 k-m² rakennusoikeutta 1-kerroksisille rakennuksille. Rivitaloille on osoitettu yhteensä 3 860 k-m² rakennusoikeutta ja ne on suojeltu sr-2-merkinnällä.

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta on käyty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 16.9.2010. Neuvottelu koski Keilaniemen, Hagalundinkallion ja Maarinsolmun asemakaavoja. Kehä I:n tunnelointia koskeva viranomaisneuvottelu käytiin 20.8.2003.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.5.1.6.2017. Nähtävilläoloaikana jätettiin viisi muistutusta ja saatiin viisi lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Muistutuksissa haluttiin mm. melusuojauksia Kalevalantien varrelle, uusia pysäköintipaikkoja polttoainejakeluaseman tontilta menetettävien autopaikkojen tilalle sekä kevyen liikenteen reittien huomioimista. Asumisviihtyvyyttä ja RKY-alueen huomioimista pidettiin tärkeänä. Hopealehdon puiston puut haluttiin suojella.

Muistuttajille vastattiin, että liikenne on hyvä johtaa pääkadulta alemmalle verkolle ja siitä edelleen tontille. Kalevalantien yleissuunnitelma tulee tarkentamaan kadun suunnitteluratkaisuja mm. tarvittavan melusuojauksen sekä jalankulun ja pyöräilyn reittien osalta. Kehä I:n suunnitelmat ovat olleet tiedossa jo polttoaineenjakualueen ja liiketilän rakennuslupaprosessin aikaan vuonna 2009.

Uudisrakennuksen arkkitehtuurissa on pyritty ottamaan huomioon Tapiolan RKY-alueen kaupunkikuva ja nykyisten asukkaiden viihtyminen. Sijainti meluisan Kehä I:n vieressä asettaa kuitenkin rajoitteita suunnittelulle. Kaava-aineistossa on mukana Maarinsolmun laajempi maankäytön tarkastelu, jossa esitetään lähiympäristön kehitystä. Uudet rakennukset jäsentävät Kehä I:n liikennealuetta ja sen ympäristöä.

Hopealehdon metsäinen luonne säilyy niin, että puustoa tarpeen mukaan uudistetaan ja sitä hoidetaan maisemanhoidollisten periaatteiden mukaisesti. Puistoalue on laajentunut pohjoisemmaksi ja asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten on pienentynyt.

Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi

Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi Maarinsolmuun esitetään tiesuunnitelmassa eritasoliittymää. Muita perusteita ja tavoitteita on kaupunkirakenteen tiivistäminen, ympäristöhaittojen lieventäminen sekä jalankulku- ja pyöräilyolosuhteiden parantaminen.

Nykyinen tasoliittymä muodostaa Kehä I:lle merkittävän pullonkaulan, joka heikentää liikennejärjestelmän toimintavarmuutta mm. Länsisataman kuljetusten osalta. Länsisataman matkustaja- ja tavaraliikenteen kehittämisestä Tallinnan ja Helsingin välillä on tehty periaatepäätös ja uusi satamatunneli on suunniteltu avattavan liikenteelle vuoden 2028 alussa. Raskaan liikenteen ennustetaan kasvavan vuodesta 2019 vuoteen 2030 mennessä 39 prosenttia ja vuoteen 2040 mennessä noin 66 prosenttia. Helsingin kantakaupungin raskaanliikenteen ajokiellosta johtuen Länsisataman raskasliikenne kulkee Länsiväylän ja pääosin Kehä I:n länsiosan kautta. Merkittävä osa Länsisataman henkilöajoneuvoliikenteestä käyttää Kehä I:stä kulkureittinään.

Liikenteellisten häiriöiden lisäksi nykyinen liittymä on altis meritulvalle. Liittymäalue on vähitellen painunut useita kymmeniä senttejä ja painuminen todennäköisesti jatkuu edelleen. Nykyisellä korkeustasolla keskimäärin viiden vuoden välein toistuva meritulva ylittää Tekniikantielle ja Kehä I:n itäiselle ajoradalle, jolloin pidempiaikaiset liikennekatkokset ovat mahdollisia.

Maarinsolmun eritasoliittymä on liikenneturvallisuuden sekä seudullisen ja valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintavarmuuden näkökulmasta kiireellinen ja tarpeellinen hanke.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue käsittää Kehä I:n ehdotetun linjauksen liittymineen sekä ne korttelit, katu- ja puistoalueet, joihin väylien uudelleenjärjestelyt välittömästi vaikuttavat. Liittymäjärjestelyjen ja tien aluevaraukset pienentävät Carunan omistamaa sähköaseman korttelialuetta, huoltamon tonttia, Kimmeltien varren asuinkorttelia sekä osaltaan myös Maarinniityä.

Kalevalantien eteläpuolelle Maarinniityn pohjoisosaan esitetään puurakenteista kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa opiskelijoita varten. Uudisrakentaminen ja eritasoliittymä muodostavat Kehä I:n puoleisen maamerkin ja portin sekä Tapiolaan että Otaniemeen. Rakennuksen julkisivujen tulee olla vaaleita ja rakennuksen massoittelemisen, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön.

Maarinniityn eteläosa jää puistoksi, joka palvelee jatkossa hulevesien viivytysalueena. Puiston läpi on osoitettu sekä pohjois-eteläsuuntainen että itä-länsisuuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Puiston eteläosassa puiston metsäinen luonne tulee säilyttää ja puustoa tarpeen mukaan uudistaa.

Kaavassa on varauduttu myös Espoon liikenneverkko- ja vision mukaisesti pikaraitiotien rakentamiseen.

Maarinsolmun eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoehtoja on tutkittu suunnittelun kuluessa vuosien varrella. Kaavaehdotuksen pohjana olevan tiesuunnitelman mukaan Kehä I kulkee kaukalossa eritason kohdalla. Silta nousee tasoon +6, vain 3 - 4 metriä ympäröivän maanpinnan tasosta. Siirtyminen Tapiolasta ja Otaniemeen myös jalan ja polkupyörällä tapahtuu miellyttävästi ja turvallisesti. Rakennusmassat sijoittuvat niin, että liikenteen melu- ja pölyhaitat eivät ulotu oleskelupihoille.

Eritasoliittymän mitoituksessa on myös huomioitu mahdollisesti myöhemmin toteutettava Hagalundinkallion tunneli ja ramppiratkaisut sen päälle tulevaan katuun. Liittymässä on mahdollista korostaa Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välistä saranaa korkeatasoisesti muotoilluilla siltarakenteilla ja jalankululle sekä pyöräilylle rakennettavalla futuristisella katoksella.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 95 800 m². Kokonaiskerrosala on 11 460 k- m². Aluetehokkuus on ea = 0,12. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 7 600 k- m². Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 230 asukkaalla (1 opiskelija

/ 30 k- m²). Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä säilyy samana.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: tiesuunnitelma, Kehä I:n länsiosan liikenneselvitys, hulevesimallinnus, laajempi maankäytön tarkastelu sekä alustava puistosuunnitelma. Asuinkerrostalojen korttelialuetta varten on laadittu pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja -raportti, meluselvitys sekä liito-oravaselvitys ja luontolausunto.

Ympäristövaikutusselvitys

Alueelle on laadittu vuonna 2011 ympäristövaikutusselvitys, joka koskee Keilaniemen, Hagalundinkallion ja Maarinsolmun kehitystä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Eritasoliittymän kustannukseksi arvioidaan noin 48 miljoonaa euroa, ja hankkeen hyöty-kustannussuhde on 2,1. Eritasoliittymä on näin yhteiskuntataloudellisesti selkeästi kannattavan hanke, joka synnyttää jo lähitulevaisuudessa 2 - 3 miljoonan euron vuosittaiset liikennehyödyt.

Kaupunki saa maanvuokraustuloja asuinkerrostalojen korttelialueen kaavoittamisesta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Asuinkerrostalojen korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Kyseessä on kaupungin oma hanke. Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asunnoille kaavoitetaan kaupungin maalle.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	20/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.05.2022 § 70

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 11.5.2022 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) ja 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 221400.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Lindholmin 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 24.5.2022 pidettävään kokoukseen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.2.2005 § 9

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3

ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi:n. (Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Käsittely

Asia käsiteltiin asia 11 jälkeen yhdessä asian 10 kanssa. Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattaman, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 70

11.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 79

24.05.2022

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3

ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi:n. (Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Käsittely

Keskustelun alussa puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko asiat 13 ja 14 käsitellä yhdessä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattamana seuraavaa:

1. alueen osalta tehdään pikaisesti selvitys mahdollisuuksista lisätä merkittävästi asuntorakennusoikeutta

2. liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella. Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.

3. selvitetään kevyen liikenteen yhteydet Otaniemestä Tapiolan ja Keilalahden suuntiin siten, että korostetaan kampusalueen korkeatasoista rakenteellista kehittämistä viherrakentamisineen.

4. nämä selvitykset ja yhteenvedot eri tahoilta saadusta palautteesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavoituksen seuraavaa vaihetta.

Perusteluna puheenjohtaja Markkula esitti seuraavaa:

"Otaniemi on Espoon strategisessa suunnittelussa nostettu erittäin keskeiseen rooliin. Espoon imagon, uusien työpaikkojen synnyn sekä verojen ja kaupungin muidenkin tulojen kannalta Otaniemi vaikuttaa paitsi alueen omaan toimintaan, niin koko kaupunkiin ja pääkaupunkiseutuun. Otaniemen ja sen lähialueiden tiede- ja teknologiatoimintaa harjoittavat ja tätä tukevia palveluja tuottavat julkishallinnolliset yhteisöt sekä pienet ja suuret yritykset ovat maailmanlaajuisestikin tarkasteltuna ainutlaatuinen kokonaisuus.

Otaniemi - Keilalahti - Keilaniemi aluekokonaisuus on Espoon merkittävin ja edelleen kasvava työpaikkakeskittymä, jonka suuret ja yhä suuremmaksi tulevat ongelmat ovat liikenteen sujuvuus ja asuntojen puute. Otaniemen opiskelijamäärät mukaan lukien Laurea ammattikorkeakoulun sosiaali- ja terveysalan opiskelijamäärät ovat viime vuosina tuntuvasti kasvaneet. Niin opiskelijoiden kuin alueella töissä käyvien kannalta olisi suuri etu mahdollistaa heistä yhä suuremmalle osalle asuminen työ- tai opiskelupaikan läheisyydessä. Myös tuleva raideliikennetarkastus, huomioon ottaen asuntorakentaminen, alueella pitäisi maksimoida korkeatasoista toteutusta kuitenkin korostaen. Tällainen kehitys toisi myös Tapiolan alueen kaupallisille palveluille lisää asiakkaita sekä kouluille ja päiväkodeille yms. käyttäjiä. Nyt käsittelyssä olevat asemakaavat luovat ratkaisuja näihin ongelmiin.

Tunneloinnin ja koko alueen infrastruktuurin ja ympäristön rakentamisen kustannukset ovat suuret, jonka seurauksena alueelle kaavoitettavalla uudella rakennusoikeudella on kyettävä kattamaan osa näistä kustannuksista. Näistä kaikista tekijöistä johtuen on kaavoituksen tässä vaiheessa selvitettävä myös nyt nähtäville laitettavia kaavoja suuremmanrakennusoikeuden määriä."

Jäsen Leppäkorpi ehdotti jäsen Karimäen kannattamana, että ulkopuolisiin lausunnonantajiin lisätään Espoon ympäristöyhdistys ry sekä Bird Life ry. Edelleen jäsen Leppäkorpi ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markkula.

Jäsen Karimäki ehdotti puheenjohtaja Markkulan kannattamana, että puheenjohtajan ehdotuksen kohtaan 1 lisätään loppuun lause: "Lisäksi selvitetään mahdollisuus opiskelija-asuntoihin."

Jäsen Kemppi-Virtanen ehdotti, että Kehä I:n tunneloinnin osalta selvitetään kaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella:

1. tunnelin turvallisuuskysymykset (savunpoisto, poistumistiet, jalkakäytävän tarve)
2. tunnelin välityskyky tulevaisuuden kasvavien liikennemäärien mukaiseksi; laajentamismahdollisuus
3. tunnelin rakentamisen ja käytön aikaiset haitat Otaniemen herkille laboratorioille (Mikes, Digitalo, KCL yms.) tärinä
4. pohjavesipainumat
5. Tapiolan liikenteen kokonais selvitys
6. rakennusoikeuden huomattava lisääminen kustannusten kattamiseksi.

Jäsen Wegelius ehdotti, että kaavan nähtävilläoloaikana tutkitaan laboratoriokorttelin KTY-1 10015 ja AK-korttelin välille leveämpää vapaa- aluetta rakennuksia massoittelemalla tai kevyen liikenteen reitin muutoksella.

Puheenjohtaja tiedusteli jäseniltä Kemppi-Virtanen ja Wegelius sopiiko heille, että heidän tekemänsä ehdotukset, jotka ovat yksityiskohtia puheenjohtajan tekemän lisäsesityksen sisällä, merkitään pöytäkirjamerkinnöiksi ja saatetaan näin keskuksen käsiteltäväksi. Molemmat hyväksyivät tämän menettelyn.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko edellä esitetyt ehdotukset hyväksyä esittelijän ehdotuksen lisäksi. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänet yksimielisesti valita tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia käsiteltiin yhdessä asian 14 kanssa.

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3

ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Markku Markkulan. (Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että nähtävilläoloaikana - alueen osalta tehdään pikaisesti selvitys mahdollisuuksista lisätä merkittävästi asuntorakennusoikeutta. Lisäksi selvitetään mahdollisuus opiskelija-asuntoihin.

- liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella.

Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.

- selvitetään kevyen liikenteen yhteydet Otaniemestä Tapiolan ja Keilalahden suuntiin siten, että korostetaan kampusalueen korkeatasoista rakenteellista kehittämistä viherrakentamisineen.

- nämä selvitykset ja yhteenvedot eri tahoilta saadusta palautteesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavoituksen seuraavaa vaihetta.

Lautakunta päätti, että ulkopuolisiin lausunnonantajiin lisätään Espoon ympäristöyhdistys ry sekä Bird Life ry.

Jäsenten Kemppi-Virtanen ja Wegelius edellä käsittelyä koskevassa selostuksessa olevat pöytäkirjamerkinnot merkittiin ja lähetettiin keskuksen käsiteltäväksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2009 § 6

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3

pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon kannattamana, että asia jätetään tutustumista varten pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	27/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 13.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2009 § 6

Ehdotus Kaupunkisuunnittelupäällikkö:
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3
pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely Käsittelyn alussa esittelijä teki seuraavat korjaukset kaavamääräyksiin:
§ 15 muutetaan kuulumaan: Rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa alle 10 m korkeudelle maanpinnan tasosta.
Kaavamääräyksestä 32 dB poistetaan sen loppuosa, joka kuuluu: KTO-2 alueella rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa merkinnän osoittamalle rakennusalan puolelle alle +10.0 m korkeudelle maanpinnan tasosta. Kaavamääräyksiin K, K-1 ja KTO-2 lisätään § 15.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 27.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.5.2009 § 3

Ehdotus Kaupunkisuunnittelupäällikkö:
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,'

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3
pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Lahden kannattamana, että Maarinsolmun asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tämän kaava-alueen ja sen lähialueiden asemakaavoitusta tulee uudelleen arvioida osana Tapiola-projektia lähtien T3-alueen tavoitteenasettelusta.

Hagalundinkallion arkkitehtikilpailun tulos ja lautakunnan hyväksymä Maarinaukion asemakaava asettavat tälle hyvät lähtökohdat. Tällöin erityisesti:

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.

2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten,

että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkikuvallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä vihialue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja. Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.

3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenneratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset) kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisien liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.

4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujuvuus ja ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.

6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

Julistettuaan keskustelun palautuksesta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Maarinsolmun asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tämän kaava-alueen ja sen lähialueiden asemakaavoitusta tulee uudelleen arvioida osana Tapiola-projektia lähtien T3-alueen tavoitteenasettelusta. Hagalundinkallion arkkitehtikilpailun tulos ja lautakunnan hyväksymä Maarinaukion asemakaava asettavat tälle hyvät lähtökohdat.

Tällöin erityisesti:

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.

2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten, että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkikuvallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä viheralue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja. Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.

3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenneratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset) kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisien liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.

4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujuvuus ja ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.

6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2016 § 70

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	31/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Puheenjohtaja Kirsi Louhelainen ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Louhelainen tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Louhelainen kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 11.5. pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.5.2016 § 77

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	32/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 25.5.2016
pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2016 § 92

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet
on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016
muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja
asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10.
kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16.
kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3
pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot
sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Harriet Klar-Kristolan
kannattamana, että päätösklemmit muutetaan kuulumaan seuraavasti:

1
kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Maarinsolmun ja sen
lähialueiden jatkosuunnittelua ohjaamaan alla olevat teesit ja

2
kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa asian valmisteltavaksi
siten, että Maarinsolmun alueesta laaditaan teesien mukainen
kokonaissuunnitelma kaavaehdotusten perustaksi.

Teesit seuraavasti muokattuina:

Teesi 1

Kehä I on tärkeä seudullinen poikittaisväylä, jossa liikenteen tulee olla
sujuvaa ja turvallista ja josta liittyminen kaupunkimaiseen katuverkkoon
Maarinsolmun eritasoliittymässä tulee tapahtua joustavasti ja turvallisesti.
Maarinsolmun suunnittelussa varaudutaan myös pikaraitiotien jatkoon
Espoon liikenneverkko- ja vision mukaisesti välille Otaniemi-Suurpelto-Kera.

Teesi 2

Maarinsolmun kaupunkimaisen kokonaisuomaisen hallintaa tulee korostaa. Tätä varten jatkosuunnittelussa tarkastellaan eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoja, joilla liittymä vie mahdollisimman vähän arvokasta rakennusmaata ja mahdollisesti rakennettavaan Kehä I:n Hagalundinkallion tunneliin johtava taso voidaan madaltaa nykytilaan verrattuna. Eritasoliittymän tulee yhdistää Tapiola ja Otaniemi kaupunkimaisesti niin, että siirtyminen alueelta toiselle myös jalan ja polkupyörällä voi tapahtua miellyttävästi ja turvallisesti. Liikenteen melun ja pölyntorjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota hyödyntämällä rakennusmassoja ja viherrakentamista.

Teesi 3

Joukkoliikenteen asemien läheisyys ja suurimittakaavainen väyläalue perustelevat Maarinsolmun ympäristöön tehokasta ja korkeakin rakentamista kuitenkin niin, että alueelle syntyy kaupunkimaista viihtyisää lähiympäristöä ja että suuretkin rakennusmassat muodostavat yhtenäisiä harmonisia kokonaisuuksia, ei irrallisia tornejä. HOAS:lle varatun korttelin massoittelu tulee toteuttaa esitettyä matalampana.

Teesi 4

Maarinsolmuun luodaan persoonallinen ja tunnistettava karaktääri, joka viestii Otaniemen kampuskaupunginosasta ja Tapiolan puutarhakaupungista.

Teesi 5

Maarinsolmuun liittyvät kadut (Kalevalantie, Tekniikantie) suunnitellaan persoonallisiksi kaupunkibulevardeiksi, joiden varrella on asuntoja, liiketiloja ja palveluita. Myös Maarin alueelle tulevan Raide-Jokerin ympäristö tulee suunnitella kaupunkimaiseksi. Laajalahden Natura-alue ja sitä koskevien määräysten huomioon ottaminen on olennainen osa Maarin alueen kehittämisessä.

Teesi 6

Maarinsolmun alueelle toteutetaan sekä työpaikkoja että asuntoja, myös opiskelija-asuntoja sekä monipuolisia lähipalveluja. Alueelle soveltuvat erityisen hyvin ns. hybridikohteet, joissa on palveluja, työpaikkoja ja asuntoja.

Teesi 7

Maarinsolmun liittäminen mahdollisesti toteutettavaan Hagalundinkallion tunneliin ja sen päälle tulevaan kaupunkibulevardiin suunnitellaan maisemallisesti erityisen huolellisesti siten, että kaupunkimaisuus korostuu ja bulevardit muodostuu saranaksi Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välille.

Teesi 8:

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 70

11.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 79

24.05.2022

Maarinsolmun alueen asemakaavoitus ja Kehä I:n tiesuunnittelu sekä Hagalundinkallion asemakaavoituksen linjaukset tulee aikataulullisesti toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.

Teesien järjestys muutetaan siten, että alkuun tulevat teesit 6, 4, 5, 3.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti. Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa ja sen liitteissä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päätöksi hyväksyä Maarinsolmun ja sen lähialueiden jatkosuunnittelua ohjaamaan seuraavat teesit:

Teesi 1

Maarinsolmun alueelle toteutetaan sekä työpaikkoja että asuntoja, myös opiskelija-asuntoja sekä monipuolisia lähipalveluja. Alueelle soveltuvat erityisen hyvin ns. hybridikohteet, joissa on palveluja, työpaikkoja ja asuntoja.

Teesi 2

Maarinsolmuun luodaan persoonallinen ja tunnistettava karaktääri, joka viestii Otaniemen kampuskaupunginosasta ja Tapiolan puutarhakaupungista.

Teesi 3

Maarinsolmuun liittyvät kadut (Kalevalantie, Tekniikantie) suunnitellaan persoonallisiksi kaupunkibulevardeiksi, joiden varrella on asuntoja, liiketiloja ja palveluita. Myös Maarin alueelle tulevan Raide-Jokerin ympäristö tulee suunnitella kaupunkimaiseksi. Laajalahden Natura-alue ja sitä koskevien määräysten huomioon ottaminen on olennainen osa Maarin alueen kehittämisessä.

Teesi 4

Joukkoliikenteen asemien läheisyys ja suurimittakaavainen väyläalue perustelevat Maarinsolmun ympäristöön tehokasta ja korkeaaakin rakentamista kuitenkin niin, että alueelle syntyy kaupunkimaista viihtyisää lähiympäristöä ja että suuretkin rakennusmassat muodostavat yhtenäisiä harmonisia kokonaisuuksia, ei irrallisia torneja. HOAS:lle varatun korttelin massoittelu tulee toteuttaa esitettyä matalampana.

Teesi 5

Kehä I on tärkeä seudullinen poikittaisväylä, jossa liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista ja josta liittyminen kaupunkimaiseen katuverkkoon Maarinsolmun eritasoliittymässä tulee tapahtua joustavasti ja turvallisesti. Maarinsolmun suunnittelussa varaudutaan myös pikaraitiotien jatkokon Espoon liikenneverkkovision mukaisesti välille Otaniemi-Suurpelto-Kera.

Teesi 6

Maarinsolmun kaupunkimaisen kokonaisuutensa hallintaa tulee korostaa. Tätä varten jatkosuunnittelussa tarkastellaan eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoja, joilla liittymä vie mahdollisimman vähän arvokasta rakennusmaata ja mahdollisesti rakennettavaan Kehä I:n Hagalundinkallion tunneliin johtava taso voidaan madaltaa nykytilaan verrattuna. Eritasoliittymän tulee yhdistää Tapiola ja Otaniemi kaupunkimaisesti niin, että siirtyminen alueelta toiselle myös jalan ja polkupyörällä voi tapahtua miellyttävästi ja turvallisesti. Liikenteen melun ja pölyntorjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota hyödyntämällä rakennusmassoja ja viherrakentamista.

Teesi 7

Maarinsolmun liittäminen mahdollisesti toteutettavaan Hagalundinkallion tunneliin ja sen päälle tulevaan kaupunkibulevardiin suunnitellaan maisemallisesti erityisen huolellisesti siten, että kaupunkimaisuus korostuu ja bulevardit muodostuu saranaksi Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välille.

Teesi 8:

Maarinsolmun alueen asemakaavoitus ja Kehä I:n tiesuunnittelu sekä Hagalundinkallion asemakaavoituksen linjaukset tulee aikataulullisesti toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.

2

päätti palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että Maarinsolmun alueesta laaditaan teesien mukainen kokonaissuunnitelma kaavaehdotusten perustaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2017 § 63

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

2

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	36/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki, 28 §, 3-kohta).

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattama, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia päätettiin jättää pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.3.2017 § 70

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	37/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 §, 3-kohta).

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavat uudet kohdat: ”Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että kaavakarttaan ja muuhun materiaaliin tehdään seuraavat korjaukset ennen ehdotuksen asettamista nähtäville:

- Hopealehtoa suurennetaan pohjoiseen ja sinne sijoitetun hulevesiallas sijoitetaan ja suunnitellaan siten, että suuret saarni- ja kuusipuut säilyvät ja metsäaluetta täydennysistutetaan melu- ja näkösuojaksi ja lähimetsäksi. - Hopealehdon läpi merkitty kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys ja tulvapenger poistetaan kaavakartasta.
- HOAS:n korttelin 12185 rakennusalan rajoja siirretään lähemmäksi Kalevalantietä ja laajennetaan länteen sekä samalla korttelia sen eteläosalta pienennetään. Näin mahdollistetaan Hopealehdon metsän parempi säilyminen ja voidaan massoitella rakennuskokonaisuutta paremmin kaupunkikuvaan sopivaksi.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

- Tehdään tarkemmat suunnitelmat asemakaava-alueelle tarvittavista järeistä hulevesi- meritulvajärjestelyistä, jotka täyttävät nykyiset laatuvaatimukset sekä myös Hopealehdon puistosta. Tutkitaan, tarvitaanko ja jos niin millainen tulvapenger, jotta Kimmeltien kortteli turvataan myös tulvaolosuhteissa. Kaava-alueen ulkopuolella olevia mahdollisia hulevesiratkaisuja selvitetään.
- Tehdään tarkemmat suunnitelmat HOAS:n opiskelija-asuntorakennuksen kaupunkikuvallista massoitelusta kaavaehdotusta tarvittaessa muuttaen siten, että rakennus sopii hyvin sen vaatimaan sijaintiin suhteessa Tapiolan asuntoalueeseen.
- Tarkastelu, miten Kalevalantien ja Kehä I:n ratkaisuja voidaan keventää ja niiden katu- ja tiealueita pienentää siten, että tavoitteena ovat kaupunkimaisuus sekä Otaniemen ja Tapiolan yhdistyminen kaupunkitilana toteutuu.”

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli puheenjohtajan lisäsehdotukset yksimielisesti hyväksyä.

Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tuleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

päätti, että kaavakarttaan ja muuhun materiaaliin tehdään seuraavat korjaukset ennen ehdotuksen asettamista nähtäville:

- Hopealehtoa suurennetaan pohjoiseen ja sinne sijoitetun hulevesiallas sijoitetaan ja suunnitellaan siten, että suuret saarni- ja kuusipuut säilyvät ja metsäaluetta täydennysistutetaan melu- ja näkösuojaksi ja lähimetsäksi. - Hopealehdon läpi merkitty kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys ja tulvapenger poistetaan kaavakartasta.
- HOAS:n korttelin 12185 rakennusalan rajoja siirretään lähemmäksi Kalevalantietä ja laajennetaan länteen sekä samalla korttelia sen eteläosalta pienennetään. Näin mahdollistetaan Hopealehdon metsän parempi säilyminen ja voidaan massoitella rakennuskokonaisuutta paremmin kaupunkikuvaan sopivaksi.

2

päätti että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

- Tehdään tarkemmat suunnitelmat asemakaava-alueelle tarvittavista järeistä hulevesi- meritulvajärjestelyistä, jotka täyttävät nykyiset laatuvaatimukset sekä myös Hopealehdon puistosta. Tutkitaan, tarvitaanko ja jos niin millainen tulvapenger, jotta Kimmeltien kortteli turvataan myös tulvaolosuhteissa. Kaava-alueen ulkopuolella olevia mahdollisia hulevesiratkaisuja selvitetään.
- Tehdään tarkemmat suunnitelmat HOAS:n opiskelija-asuntorakennuksen kaupunkikuvallista massoitelusta kaavaehdotusta tarvittaessa muuttaen siten, että rakennus sopii hyvin sen vaatimaan sijaintiin suhteessa Tapiolan asuntoalueeseen.
- Tarkastelu, miten Kalevalantien ja Kehä I:n ratkaisuja voidaan keventää ja niiden katu- ja tiealueita pienentää siten, että tavoitteena olevat kaupunkimaisuus sekä Otaniemen ja Tapiolan yhdistyminen kaupunkitilana toteutuu.

2

yhtyi vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

3

hyväksyi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

4

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	39/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.11.2017 § 66

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuuotosten ehdotuksesta, alue 221400,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskuksannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely Kijärvi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa Kemppi-Virtanen ehdotti Partasen kannattamana asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2017 § 77

Päätösehdotus Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	40/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutusmaksuista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Kiijärvi ja Louhelainen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa Nevanlinna ehdotti puheenjohtajan kannattamana, että asia pöydätään ja tuodaan lautakunnan päätettäväksi sitten, kun Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellinen selvitys on valmistunut. Selvityksessä tutkitaan useita eri vaihtoehtoja, myös mahdollisuus käyttää Tekniikantietä olevana kokoojakatuna niin, että mahdollisen Hagalundinkallion tunnelin päälle ei toteuteta erillistä katua. Selvityksessä esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja siihen, miten liikkuminen Keilaniemestä Otaniemeen ja Tapiolantielle on toteutettavissa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle ja tuodaan lautakunnan päätettäväksi sitten, kun Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellinen selvitys on valmistunut. Selvityksessä tutkitaan useita eri vaihtoehtoja, myös mahdollisuus käyttää Tekniikantietä olevana kokoojakatuna niin, että mahdollisen Hagalundinkallion tunnelin päälle ei toteuteta erillistä katua. Selvityksessä esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja siihen, miten liikkuminen Keilaniemestä Otaniemeen ja Tapiolantielle on toteutettavissa.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	41/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan 29.5. pidettävään kokoukseen.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus ja hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle 29.5.2018 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.05.2018 § 113

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	42/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Louhelainen poistui kokouksesta ja paikalle saapui hänen varajäsen Sorri. Kijärvi poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja paikalle saapui hänen varajäsen Palomäki.

Kemppi-Virtanen Partasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta näkee välttämättömäksi yhdistää Maarinsolmun ja Hagalundinkallion liikenteelliset tarkastelut tarvittavien riittävien aluevarausten ja linjausten tekemiseksi ja palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun siten, että nämä tuodaan lautakunnan päätettäväksi joko yhtenä yhdistettynä kaava-asiana tai muutoin kattavana selvityksenä ja ajallisesti yhdistettynä siten, että päätökset kaavoista voidaan tehdä kattavien tietojen pohjalta. Tämän kaava-alueen ja Hagalundinkallion muu rakentaminen ja rakennusten sijoittelu päätetään tässä samassa yhteydessä ja tuodaan lautakunnalle kokonaiskaavatalousselvitys. Hagalundinkallion kaavalliset tavoitteet tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan linjattavaksi. Hagalundinkallion suunnitelmista ja tielinjauksista kuullaan asukkaita normaalin kaavoituskäytännön mukaisesti sekä järjestetään asukastilaisuuksia, kun suunnitelmat ovat tarpeeksi pitkällä.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätöksi yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	43/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	11.05.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 79	24.05.2022

- 1 221400 Maarinsolmu muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 221400 Maarinsolmu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §79

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 221400 Maarinsolmu muistutusten jättäjien yhteystiedot
- 221400f Maarinsolmu määräykset
- 221400f Maarinsolmu asemakaava
- 221400f Maarinsolmu ajantasakaava
- 221400f Maarinsolmu havainnekuva
- 221400 Maarinsolmu kaavaselostus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	44/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

5119/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2022 § 80

§ 80

**Karapelto, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi, alue 130516,
54. kaupunginosa, Kilo (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:
Piironen Tiina T KYT
Pennanen Tarja
Peltola Katariina
etunimi.t.sukunimi@espoo.fi
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 Karapelto - Karaäkern asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 130516,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 10.11.2021 päivätyn ja 24.5.2022 muutetun Karapelto - Karaäkern asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7139, 54. kaupunginosassa Kilo, alue 130516

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 24 000 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 6 600 euroa, eli yhteensä 30 600 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	45/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakennusten käyttötarkoitusta siten, että kaupunkiradan varrelle muodostuu Espoontarinan mukaisesti uusi ekologinen ja joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue. Kaava muuttaa Keran aseman pohjoispuoleisen osan osaksi Keran uutta radan molemmin puolin sijoittuvaa asuin- ja keskusta-alueetta.

Asemakaavamuutosta on kehitetty vastaamaan Espoon ja kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteita lisäämällä kaavamääräyksiä kestävästä kehityksestä.

Alueelle mahdollistetaan lähipalveluita, mutta osa palveluista sijoittuu radan eteläpuolelle. Kaavassa on osoitettu radan yli- ja alikulut, joiden kautta on esteettömät ja turvalliset yhteydet muun muassa tulevaan kouluun.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 32 ha. Kaavassa on osoitettu kerrosalaa noin 245 000 k-m². Kaava mahdollistaa asumista noin 218 000 k-m². Liiketilaa tai vastaavaa on osoitettu noin 20 000 k-m². Rakennusoikeus kasvaa noin 53 500 k-m². Kaavan myötä alueen teollisuuskäyttö loppuu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
 Kaupunkisuunnittelulautakunta
 Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
 § 179
 § 80

10.11.2021
 24.11.2021
 24.05.2022

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Karapelto - Karaäkern asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7139, 54. kaupunginosassa Kilo, alue 130516.

Aloite ja vireilletulo

Kaavamuutos perustuu Keran osayleiskaavaan ja sen jälkeen kaupungin toimeksiannosta laadittuun Keran asemakaavarunkoon. Alueen maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 13.9.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	47/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 21.8.2017.

Alueen nykytila

Keran aseman pohjoispuoleinen alue on teollisuus-, varastointi- ja toimistoaluetta. Alueen länsiosassa olevat rakennukset ovat edelleen käytössä, mutta itäosassa sijaitsevat rakennukset ovat olleet käyttämättöminä vuosikausia ja joutuneet vandalisoinnin kohteeksi.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Kehä II:n liikennealueeseen. Rantarata rajaa aluetta etelässä. Pohjoisesta ja idästä alue rajautuu Karapellontiehen ja Karamalmintiehen. Kadun nimi vaihtuu Karakorventien liittymän kohdalla. Liittymän länsipuolella kadun nimi on Karapellontie ja itäpuolella Karamalmintie.

Karapellontien eteläpäästä on kevyen liikenteen alikulkuyhteys radan eteläpuoliselle Keran osa-alueelle. Alueen itäosassa Karamalmintie ylittää radan Lansansillalla. Ajoneuvoliikenteen lisäksi sillalla on jalankulku- ja pyörätie.

Alueen maasto on tasaista ja pohjavesi on verrattain lähellä maanpintaa. Kaava-alue on pääosin rakennettua, mutta alueen itäreunassa ja pienellä alueella pohjoisessa sijaitsee pienialaiset metsiköt. Alueella on luonnonsuojelulla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja niihin liittyviä ekologisia yhteyksiä.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan 4.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu. Nyt laadittu asemakaavan muutos noudattelee Uusimaa-kaavaa.

Keran osayleiskaava

Aluetta koskee 2018 lainvoiman saanut Keran osayleiskaava. Keran osayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), kaupunkimaista asuinalueita, jonne tulee rakentaa ensisijaisesti asuinkeuhkoja (A1) sekä työpaikka-alueita, jonne voidaan sijoittaa toimitiloja ja palveluja sekä teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia (TP).

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Alueelle on osoitettu merkintä julkisia palveluja ja hallintoa varten (PY) sekä virkistyskohdealue (kaupunginosapuisto). Virkistyskohdealueiden kautta on osoitettu radan yli/ali jatkuva virkistysyhteys ja eteläosaan sijainniltaan ohjeellinen asuinalueet lävistävä kävely- ja pyöräilyreitti.

Keskustatoimintojen alue on määritelty tehokkaana ja kävelypainotteisena palvelukeskuksena. Päivittäistavarakaupan mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä ja kaupallisten toimintojen tulee olla mahdollisimman hyvin saavutettavissa asemalta. Liike- ja palvelutilojen tulee avautua pääsääntöisesti kävely- ja pyöräilypainotteiselle alueelle. Kaavassa on annettu yleismääräyksiä mm. pysäköinnin sijoittamisesta keskitettyihin pysäköintilaitoksiin, liityntäpysäköinnistä ja asemakaavoituksen yhteydessä tehtävistä selvityksistä. Kaavamääräyksellä veloitetaan huomioimaan rakentamisen vaiheistuksessa alueella toimivien direktiivin 2012/18/EU mukaisten laitosten poistumisaikataulu. Osayleiskaavassa on mitoittavat määräykset opetukseen soveltuvan alueen ja kaupunginosapuiston koosta ja kaupunginosapuiston vähintään kaksi hehtaaria.

Kaava-alue rajautuu eteläosassa rautatieliikenteen alueeseen, jolla sijaitsee rautatieasema.

Jatkosuunnittelun yhteydessä on päädytty sijoittaa julkisten palveluiden ja hallinnon alueenosa ruotsinkielisen Karamalmens skolanin eteläpuolelle täydentämään olemassa olevaa koulutoimintaa.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 130500 Karamalmi, lainvoimainen 4.1.1972
- 130500 Karamalmi, lainvoimainen 26.1.1972
- 130501 Karamalmi, lainvoimainen 4.1.1982
- 130800 Karaniitty, lainvoimainen 13.8.1998
- 130503 Karamalmi, lainvoimainen 7.9.1988
- 130508 Karamalmi, lainvoimainen 11.12.1996
- 130509 Karaportti, lainvoimainen 11.9.1998
- 130507 Karamalmi, lainvoimainen 7.7.1999
- 130510 Karamalmi, lainvoimainen 15.3.2000
- 132300 Karaportti II, lainvoimainen 13.9.2010
- 130137 Nihtisilta, lainvoimainen 4.2.2015

Kaavamuutosalueelle on asemakaavoissa osoitettu korttelialueita teollisuus- ja varasto- ja toimistorakennuksia varten sekä katu-, raide- ja rautatiealueita.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	49/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

Kortteli 54027 on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 11 822 k-m². Suurimmat sallitut kerrosluvut alueella on V ja XII.

Kortteli 54020 on osoitettu teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TLV-2). Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 15 749 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on X.

Kortteli 54026 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka kerrosalasta saa enintään 60 % käyttää toimisto-, palvelu- ja liiketiloiksi.

Kortteli 54027 on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Korttelin tehokkuusluku on $e=0,8$ ja se tarkoittaa noin 15 800 k-m².

Kortteliin 54029 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) ja autopaikkojen korttelialue (LPA-1).

KTY- korttelien tehokkuusluvut ovat $e=1.3$, $e=1.2$ ja $e=0.8$. Suurin sallittu kerrosluku on X. Yhteensä rakennusoikeutta KTY-kortteissa on 53 070 k-m².

T-korttelin tehokkuusluku on $e=0.6$, mikä tarkoittaa noin 29 500 k-m². Suurin sallittu kerrosluku V. Tontin kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää toimisto-, palvelu- ja liiketiloja varten.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 13.12.2021 - 13.1.2022. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus, 12 lausuntoa ja neljä kannanottoa.

Muistutus käsitti kerrostaloalueen sijoittumista pientaloalueen läheisyyteen.

Lausunnot ja kannanotot käsittelivät seuraavia asioita:

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) katsoo, ettei kaavamuutokselle ole esteitä, mikäli kemikaalien varastointi alueelle lakkaa. Elinvoiman tulosalue toi lausunnossaan esille tarpeen urheilu- ja liikuntapalveluiden sijoittumisen tulevan koulun yhteyteen sekä Suomen Ateljee-säätiön rakennuksen sijoittamisen Keran alueelle. Telia Finland Oyj:lla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä katsoo, että asemanseudun kehittäminen tukee MAL 2019 -sopimuksen tavoitteita erinomaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Lausunnossa todetaan, että katuverkoston luonteen takia bussiliikenne tulee jatkossakin kulkemaan alueen reunamilla. Lausunnossa painotettiin, että toteutusvaiheessa tulee kiinnittää huomio laadukkaisiin jalankulku ja pyöräily-yhteyksiin sekä pyörien säilytyspaikkoihin. Katuverkoston tilavaraukset tulee olla riittävät erilaisille joukkoliikennemuodoille. HSL ilmoitti halusta osallistua alueen tarkempaan liikenneinfrasuunnitteluun. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ilmoitti, että alueen osoitteistoon tulee kiinnittää erityistä huomioita. Lisäksi lausunnossa esitettiin, että kaava-alueen suunnittelussa on huomioitava selkeät hälytysajoneuvojen ajoyhteydet alueelle ja itse alueella. Myös alueen valaistukseen kiinnitettiin huomioita.

Fortum Power and Heat Oy ilmoitti, että on valmis tarjoamaan kaukolämpöä sekä mahdollisesti myös jäähdytysratkaisuja uusiin rakennettaviin kiinteistöihin. Lisäksi Fortum ilmaisi lausunnossa, että haluaa olla mukana kehittämässä tälle alueelle erilaisia monipuolisia energiaratkaisuja jo heti suunnitteluvaiheessa.

Espoon kaupunginmuseo mainitsi lausunnossaan, että kaupunginmuseo on osallistunut Keran alueen suunnittelusta järjestettyihin neuvotteluihin ja Keran alueen rakennuksia koskeneisiin neuvotteluihin sekä ohjannut alueen inventointeja aina vuodesta 2012 alkaen. Kaupunginmuseo pitää suojelumääräyksiä riittävinä ja rakennukselle osoitettuja monipuolisia käyttömahdollisuuksia suojellun rakennuksen tulevaisuuden kannalta hyvinä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) kiinnitti lausunnossaan huomiota kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa suunniteltujen vesihuoltolinjojen sijoittumiseen sekä mahdollisesti kaavamerkintätarpeeseen. Lausunnossa esitettiin myös tarve jätevesipumppaamon tilavarauksen kasvattamista.

Kaupunkitekniikan keskus huomauttaa lausunnossaan jalankulkusillan ja yleisten alueiden kaavamääräysten olevan liian yksityiskohtaisia. Lausunnossa muistutetaan linjauksesta, jonka mukaan yleisille alueille ei enää sallita uusia pelastus/nostopaikkoja. Lisäksi esitetään tarkennuksia kaavaselostukseen.

Kasvun ja oppimisen toimiala lausuu, ettei Karapellon kaava-alueen varaus varhaiskasvatuksen palveluille ei vastaa syntyvään palvelutarpeeseen. Tilantarve tulee lausunnon mukaan osoittaa muualle Keran alueelle, muun muassa Karamalmens skolanin Y-tonttia laajentamalla.

Väylävirasto lausuu, että osa voimassa olevan asemakaavan rautatiealueesta on jatkossa radanpidolle tarpeetonta ja se voidaan muuttaa muuhun käyttötarkoitukseen. Uusi rajausta on kuitenkin joiltain osin

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

siirretty liian paljon etelään päin ja rajausta tulee täten tarkistaa. Lausunnossa muistutetaan myös ratalain 37 §:n mukaisesta rautatien suoja-alueesta, radan stabiliteetin huomioimisesta jatkosuunnittelussa, junaliikenteen aiheuttaman melun- ja tärinän huomioimisesta kaavoituksessa.

Ympäristönsuojelun palvelualue lausuu, että kaava-alueen tiivis rakentaminen raideliikenteen yhteyteen sekä kevyen liikenteen yhteyksien edistäminen ovat ilmastotavoitteiden mukaisia. Lausunnossa esitetään toimenpiderajoitteita liito-oravan pesinnän ajaksi. Kaava-alueen hulevesien hallinnan tilanne paranee kaavamuutoksen myötä. Ympäristönsuojelu pitää erinomaisena viherkerroin-työkalun käyttöönottoa kaavaehdotuksessa. Ympäristönsuojelu toteaa, että Keran asemakaavan muutosehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päämääriä toimivien yhdyskuntien, kestävän liikkumisen sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

Kauniaisten kaupunki ilmaisee huolen liikenteen vaikutuksista sen paikallisliikenneverkkoon. Kauniaisten liikekeskusta säilymistä elinvoimaisena paikalliskeskuksena pidetään tärkeänä. Vammaisneuvoston ja Rakennetaan Kaikille -työryhmä huomauttaa lausunnossaan saattoliikenteestä ja LE-pysäköinnistä ja näiden sijoittamisesta, esteettömistä reiteistä ja hissiyhteyksien sijoittamisista. Lausunnossa muistutetaan toteutusvaiheen suunnittelussa huomioonotettavien asioiden tärkeyttä.

Caruna Espoo Oy valtakirjalla Rejlers Finland Oy esittää lausunnossa, että kaavaan osoitettaisiin noin 4–8 metrin levyinen väylä kaapelireitin viereen kaivinkoneella tai vastaavalla liikkumista varten. Kaava-alueelle pyydetään, varattavan vielä kahdeksalle puistomuuntamolle noin 20 m² kokoiset alat. Caruna pyytää saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY lausuu, että kaavamuutos tulee käsittää nykyisen kaava-alueen länsipuolella sijaitsevan Kehä II tiealueen Turunväylän ja Turuntien väliseltä alueelta ja että kyseinen tiealue tulee kaavassa muuttaa katualueeksi. Lausunnossa esitettiin tarkennuksia muun muassa kaavamääräyksiin ja selostuksen vaikutusten arviointiin.

Karapellon kaavaehtouksesta järjestettiin 14.12.2021 info- ja keskustelutilaisuuden Microsoft Teamsin välityksellä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaan tehtiin seuraavia muutoksia:

Kaavaa on tarkistettu saatujen lausuntojen ja kannanottojen pohjalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

Kaavakarttaan tehtyjä muutoksia:

- Kaava-aluetta on tarkistettu poistamalla Karapellonlaita niminen katualue ja Kilonväylä niminen liikennealue kaavamuutoksesta.
- LR-alueen rajaa muutettu.
- Lisätty ohjeellinen tontinraja kortteliin 54024.
- Lisätty kaksi muuntamon rakennusala.
- Karjalanruukunpolun leveyttä ja merkintää tarkistettu.
- Poistettu LT-alue ja Karapellonlaita katu.
- Tehty teknisiä korjauksia.

Merkkien selityksiin ja määräyksiin tehtyjä muutoksia:

- 17 §:n otsikko ja sisältö muutettu. Uusi otsikko: Kestävä kehitys.
- Lisätty pykälä 9:än tarkentavaa tekstiä.
- Yhdistetty 12 § ja 15 §. Yhdistetty pykälä on: 15 § rakentaminen. Tekstiin pykälään on lisätty rakentamista ajoittava määräys ja siirretty yksi kappale 16 §:än.
- Täydennetty yhteisjärjestelyt pykälää.
- Lisätty 1 §:än lause: LP-alueelle sallitaan sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen.
- Muutettu EN -energiahuollon alue muotoon: Uusiutuvien energialähteiden ja energihuollon korttelialue EN-1.
- Muuntamoiden kaavamääräyksen sanamuotoja on tarkistettu.
- Poistettu kierrätyshuoneen rakentamisvelvoite.
- Kaavamääräyksessä suosia sana on muutettu muotoon ensisijaisesti käyttää.
- Kaavamääräyksessä "alueella tulee pyrkiä kierrättämään" on muutettu muotoon "alueella tulee kierrättää" muotoon.
- Lisätty maanalaisen johdon merkin selitykseen tekstiä.
- Tehty tarkennuksia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.
- Tehty teknisiä korjauksia.

Muistutuksen pohjalta ei kaavaan ole tehty muutoksia.

Ehdotus asemakaavaksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 9.5.2017 § 100 tiedoksi 31.3.2017 päivätyn Keran asemakaavarungon ja hyväksyi Keran asemakaavoituksen pohjaksi kaavalliset tavoitteet. Tavoitteet on otettu huomioon Karapellon kaava-alueen suunnittelussa.

Kaava muuttaa nykyisen teollisuusalueen osaksi Keran uutta asuin- ja keskusta-aluetta. Keskustan korttelit ovat välittömästi aseman ympärillä eri liikennemuotojen solmukohdassa. Keskusta sijoittuu kahdelle asemakaava-alueelle: Karapelto 130516 ja valtuuston 13.9.2021 hyväksymä Kera 130140.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Liikkuminen tukeutuu vahvasti jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen Keran rautatieaseman ja joukkoliikenteen runkoyhteyden kautta. Voimassa olevassa asemakaavassa on jo mahdollistettu Karapellontien ja Kutojantien yhdistävä katuyhteys radan ali. Karapellon kaavamuutoksessa alikulun mitoitusta on tarkistettu siten, että tilavaraus mahdollistaa monipuoliset joukkoliikennetkaisualueella. Alue on myös hyvin saavutettavissa ajoneuvoliikenteellä Kehä II:n, Turuntien ja Turunväylän suunnista.

Autopaikat on osoitettu pääasiassa pysäköintitaloihin tai pihakansien alle. Pysäköintimääräyksillä mahdollistetaan joustava pysäköinti. Lisäksi on suunniteltu yleistä kadunvarsipysäköintiä alueella asioiville ja vieraileville. Suunnittelualueelle on osoitettu yleisiä pysäköintipaikkoja noin 125.

Välittömästi aseman pohjoispuolelle on osoitettu keskustatoimintojen korttelialuetta (C-1) vastaavalla lailla kuin radan eteläpuolellakin on osoitettu. Radan molemmin puoliset keskustakorttelit kytketään toisiinsa Kerantunnelin lisäksi keskustakorttelit yhdistävällä jalankulkusillalla (Keransilta). Alueen korkeimmat rakennukset on sijoitettu keskustakortteliin. Kaukomaisemassa korkeat rakennukset osoittavat Keran aseman paikan ja toimivat alueen maamerkkeinä. Keskustan ympärille on sijoitettu asuin-, palvelu- ja toimistokortteleita. Rakennusten kivijalkakerroksia elävöittävät liiketilat ja asukkaiden yhteistilat. Jalankulkuympäristö liittyy luontevasti koko Keran puistovyöhykkeeseen.

Karapellon puistoverkosto muodostuu etelä-pohjoissuuntaisesta toiminnallisesti monipuolisesta puistovyöhykkeestä ja liito-oravametsikoistä. Alueen halki kulkeva puisto liittyy alikulkujen kautta radan eteläpuoliseen Keranpuistoon ja Karamalmintien pohjoispuolella tulevaan koulukeskukseen. Alueen puistovyöhyke ei risteä ajoneuvoliikenteen kanssa ja liikkuminen alueella on turvallista ja esteetöntä. Radan molemminpuoliset puisto- ja jalankulkuympäristöt eroavaisuuksilla on luotu alueille omintakaista luonnetta ja tunnistettavuutta.

Määräysosiossa ja kaavakartalla on merkintöjä ja määräyksiä, jotka koskevat useita tai kaikkia korttelialueita. Tällaisia ovat muun muassa pysäköintiin, piha-alueiden käsittelyyn, rakentamistapaan ja kaupunkikuvaan liittyvät määräykset ja merkinnät.

Ajoneuvo- ja raideliikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua, runkomelua ja tärinää. Lisäksi ajoneuvoliikenne aiheuttaa jonkin verran ilmanlaadun heikkenemistä. Kaavassa on määräyksiä ympäristöhäiriöiden estämiseksi ja vähentämiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Kaavaan liittyy erillinen Keran taideohjelma, jonka avulla edistetään taiteen rakentamista keskeisiin kaupunkitiloihin Kerassa. Taiteen avulla vahvistetaan uuden paikalliskeskuksen omaleimaista identiteettiä.

Kaavassa on määräys vihertehokkuuden tavoiteluvusta (viherkerroin), jonka avulla taataan tonttien riittävä viherpinta-ala, hulevesien hallinta ja vehreä asuinympäristö. Kaava-alueen sijaitessa tulvaherkällä valuma-alueella, kaavassa määrätty hulevesien hallintavelvoite on tavanomaista suurempi (hulevesiä tulee viivyttää 1,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden). Liikennöityjen korttelialueiden osien hulevedet tulee hallita laadullisesti. Rakentamisaikaiset hulevedet tulee myös hallita. Hulevesien laatu ei saa heikentää vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

Karapellon alueesta tavoitellaan ekologista paikalliskeskusta määräämällä loivakattoisiin, alle VIII-kerroksisiin rakennuksiin viherkatot. Talousrakennusten ja katoksien katot tulee myös toteuttaa viherkattorakenteina, ja pysäköintilaitosten katot tulee kattaa viherkatoin ja/tai aurinkopaneelein, ellei niitä rakenneta muutoin aktiivisiksi oleskelualueiksi, melun ja ilman laadun niin salliessa.

Kaavassa on erillinen määräys kestävästä kehityksestä. Määräyksessä muun muassa veloitetaan maamassojen ja rakentamisesta muodostuvien materiaalien kierrättämiseen sekä rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa.

Kaavassa on osoitettu Uusiutuvien energialähteiden ja energiahuollon korttelialue, johon on suunnitteilla ilma-vesi lämpöpumppulaitos palvelemaan koko Keran aluetta.

Karapellon kaava vastaa Espoon kestävästä kehityksen ja kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteisiin sekä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päämääriä toimivien yhdyskuntien, kestävästä liikkumisesta sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 32 ha. Kaavassa on osoitettu kerrosalaa noin 245 000 k m². Kaava mahdollistaa asumista noin 218 000 k-m². Liiketilaa tai vastaavaa on osoitettu noin 20 000 k-m². Rakennusoikeus kasvaa noin 53 500 k-m². Arvioituna suhteella 1 asukas/50 k-m², kaava mahdollistaisi noin 4 400 uutta asukasta.

Korttelialueet

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1)

Asuinkerrostalojen korttelialueet ovat vaihtelevan muotoisia umpikortteleita. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa asumista häiritsemättömiä liike-, toimisto-, ja työtiloja.

Korttelialueiden kerrosluvut vaihtelevat I - XIV välillä. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat radan läheisyyteen, jossa ne liittyvät osaksi keskustakortteleiden (C-1) sarjaa. Korttelin 54028 keskelle osoitetut kaksi X-kerroksista pistetaloa antamaan vaihtelua rakennuskantaan.

Asuin-, liike-, toimisto- ja urheilurakennusten korttelialue (AL-1) Korttelialueelle saa sijoittaa lisäksi pysäköintilaitoksen. Korttelialue sijaitsee radan ja Kehä II:n välittömässä läheisyydessä. Liike-toimisto-, urheilu- ja pysäköintirakennukset on sijoitettu korttelialueen itäosaan suojaamaan asuinpiha-aluetta liikennemelulta. Alueen läpi on osoitettu yleinen jalankulun yhteys. Asuinkerrostalojen rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ovat VIII, IX ja XII. Korkein rakennus sijoittuu Keramiikka-aukion näköpääteeksi. Korttelin länsiosaan on sijoitettu muut AL-1- korttelin toiminnat suojaamaan piha-aluetta Kehä II:n liikennemelulta.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Korttelialue rajautuu lännestä Dreijanpuistoon. Rakennusoikeutta korttelissa on 2 000 k-m², mikä mahdollistaa esimerkiksi 8-ryhmäisen päiväkodin toteuttamisen.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-1)

Jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, toimisto-, hotelli- ja liiketiloja, pysäköintilaitoksen sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keran keskustatoimintojen korttelialueet sijoittuvat kahteen korttelialueeseen: Kortteleihin 54161 ja 54039. C-1-korttelialueita ei saa toteuttaa pelkästään asuin- tai asuntolatiloina, vaan korttelit tulee toteuttaa toiminnallisesti monipuolisena. C-1-alueille saa sijoittaa yhteensä yhden vähittäiskaupan suuryksikön. Kortteliin 54161 C-1-korttelialueelle tulee sijoittaa päivittäistavarankauppa. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa rautatieasemaan liittyviä tiloja ja kulkuyhteyksiä.

Kortteleihin on sijoitettu kaava-alueen kolme korkeinta rakennusta. Nämä 16-kerroksista rakennusta sijoittuvat Keransillan tuntumaan muodostaen yhdessä radan eteläpuolisen vastaavan korkuisen rakennuksen kanssa alueen keskipisteen.

Kortteleiden väliin on osoitettu jalankulkukatu, josta pääsee radan ylittävälle kävelysillalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Korttelialue sijaitsee Karamalmin tien varrella. Korttelissa sijaitsee alueella toimivan yrityksen pääkonttori.

Rakennussuojelun korttelialue (SR-1)

Korttelissa sijaitsee alueen vanhin rakennus. Rakennukseen saa sijoittaa työ-, liike-, palvelu-, kokoontumis- ja varastotiloja.

Rakennusta ei saa purkaa tai muuttaa niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee. Korjaustöiden, käyttötarkoitus ja muiden muutosten suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

Muut alueet

Puistot, lähivirkistysalueet ja suojaviheralue (VP-1, VP-2, VL-1/s, VL-2 ja EV)

Kaavassa on määritelty erilaisille puistoille niiden sijainnin ja luontoarvojen mukaan erilaisia käyttö- ja suojelumääräyksiä. Osa puistoista toimii tilallisesti ja toiminnallisesti monipuolisina kaupunginosapuistoina ja osa toimii lähivirkistysalueina, joilla on säilytettäviä luontoarvoja, kuten liito-oravien suojeltuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä ekologisia yhteyksiä. Osaan puistoista kohdistuu melun ja ilmanlaadun näkökulmasta rajoituksia herkille toiminnoille.

Määräysosiossa ja kaavakartalla on merkintöjä ja määräyksiä liittyen puistojen rakentamiseen ja käyttöön. Puistoihin on osoitettu ohjeellisia kävelyreittejä ja hulevesirakenteiden sijoituspaikkoja. Puistoalueita koskee myös määräys, joka sallii alueelta purettavien rakennusten materiaalin hyödyntämisen puistojen rakentamisessa.

Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue (LPA, ALUE)

Alueella on viisi pysäköintilaitoksen mahdollistavaa korttelialuetta. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee V-VI. LPA-alueiden pysäköintipaikkojen sijoittelua ohjaa merkintä '(ALUE)'. Merkintä sallii ympäristön kortteleiden velvoitepysäköintipaikkojen sijoittamisen alueelle vapaammin erillisin sopimuksin.

C-1-korttelialueen keskellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa rautatieaseman liityntäliikennettä varten 150 autopaikkaa ja 50

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

polkupyöräpaikkaa. Rakennuksen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle yhteys.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Alue sijaitsee Valentinankujan ja Karapellontien risteyksessä. Alueelle mahdollistetaan noin 19 yleistä pysäköintipaikkaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pumppaamon.

Uusiutuvien energialähteiden ja energiahuollon korttelialue (EN-1)

Alue sijaitsee Kehä II:n ja Karapellonlaidan risteyksessä. Rakennettavalle laitokselle on asetettu kaavassa kaupunkikuvallisia sekä vaiheittaisen rakentamiseen liittyviä määräyksiä.

Rautatiealue (LR)

Alue sijaitsee kaava-alueen eteläosassa. Rautatiealueelle on osoitettu kaksi alikulkua ja kaksi ylikulkua.

Kerantunneli mahdollistaa ajoneuvoliikenteen, joukkoliikenteen runkoyhteyden sekä jalankulun ja pyöräilyn radan ali. Kerantunnelista on yhteys asemalaitureille. Keransilta mahdollistaa jalankulun radan yli ja yhteyden asemalaitureille. Jalankulun ja pyöräilyn alikulku Dreijaportti yhdistää puistoalueet toisiinsa. Dreijaportista on yhteys myös asemalaitureille. Lansansilta ylittää radan alueen itäosassa. Sillalla on sekä ajoneuvoliikennettä että jalankulkua ja pyöräilyä.

Sopimusneuvottelut

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

Energiahuolto

Alueen tiivis rakentaminen mahdollistaa keskitetyn energijärjestelmän toteutuksen. Kaukolämmön runkolinjojen kapasiteetti riittää kattamaan myös suunnitellun uudisrakentamisen lämmitysenergian tarpeen. Johtuen alueen verraten korkeasta energiatarpeesta suhteessa alueen pinta-alaan, voidaan lämpöenergian tarve täyttää esimerkiksi perinteisellä kaukolämpöratkaisulla tai hybridiratkaisulla, jossa yhdistetään hajautettuja uusiutuvan energian menetelmiä keskitetyn energiantuotannon kanssa.

Alueella tarvittava lämpöenergia voidaan siis tuottaa hybridimallilla, jossa hyödynnetään esimerkiksi kaukolämpöä, hukkalämpöä ja aurinkolämpöä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Alueen lämpöenergiahuolto on mahdollista ja jo suunnitelmissakin toteuttaa suurilla ilma-vesilämpöpumpuilla, joilla tuotetaan energiaa kaukolämpöverkoston. Lämpöpumpuissa on tässä ratkaisussa hiilineutraaliuden takia tärkeää käyttää vähäpäästöisesti tuotettua sähköä. Tällöin myös Keran ulkopuolelle mahdollisesti siirrettävä lämpöenergia pienentäisi koko Espoon kasvihuonekaasupäästöjä, mikäli se korvaisi lämpöverkoston uusiutumattomilla energialähteillä tuotettua lämpöä. Tämä edistäisi Keran pyrkimystä olla energiapositiivinen alue, joka tuottaisi enemmän lämpöä kuin kuluttaisi.

Alueen lämpöverkosto voidaan toteuttaa matalalämpöisenä, jolloin verkostossa kiertävä vesi on normaalia viileämpää. Tällöin lämmöntuotannon hyötysuhde voi olla parempi ja verkostoa voidaan tehokkaammin käyttää ylijäämälämmön keräämiseen. Matalalämpöverkoston vesimassaa voidaan käyttää myös lämpövarastona veden lämpötilaa nostamalla. Tämä mahdollistaa järjestelmän joustavan ja kustannustehokkaan, tilanteen mukaan sopeutuvan käytön. Kiinteistöjen jäähdytys voidaan tällaisessa järjestelmässä toteuttaa kiinteistökohtaisilla lämpöpumpuilla, joista syntyvä lauhdelämpö hyödynnetään lämpöverkoston.

Kohteen suuri aluetehokkuus vaikeuttaa tilan löytämistä lämpökaivoille. Periaatteessa geoenergiapotentiaali riittäisi koko alueen tarpeisiin, ainakin jos porataan keskimääräistä syvempiä lämpökaivoja, mutta se ei välttämättä ole käytännöllistä ja taloudellisesti kannattavaa. Maalämmön hyödyntämistä alueella vaikeuttaa monin paikoin paksu savikerros. Savikerros ei estä maalämmön hyödyntämistä, mutta lisää investointikustannuksia. Paksun savipeitteen alueilla, jossa joudutaan käyttämään rakennusten paalutusta, maaperään sitoutunutta lämpöä on mahdollista hyödyntää energiapaaluilla. Alueella on myös pilaantuneita maaperän ja pohjaveden alueita. Jos maalämpöä aiotaan hyödyntää paikoissa, joissa maaperä tai pohjavesi on pilaantunutta, on selvittettävä maalämmön toteutettavuus erillisillä tutkimuksilla.

Jos alueelle porataan maalämpökaivoja, niillä voidaan kattaa myös jäähdytystarvetta. Ainakin osa jäähdytyksestä voidaan tällöin toteuttaa vähäisellä energiankulutuksella vapaajäähdytystä käyttäen ilman kompressoria. Näin voidaan tuottaa jäähdytysenergiaa ilman merkittäviä lisäinvestointeja. Jäähdytystarvetta on syytä vähentää myös passiivisin keinoin esimerkiksi räystäiden, aurinkosuojien ja paahteelta suojaavan kasvillisuuden avulla.

Aktiivista ja passiivista aurinkoenergiaa voidaan käyttää tukemaan pääenergiamuotoja. Aktiivinen aurinkoenergia tarkoittaa sähkön tai lämmön tuotantoa laitteistojen avulla. Passiivinen eli ilman koneita tapahtuva auringon lämpöenergian hyödyntäminen rakennusten

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

lämmityksessä on syytä huomioida yhtenä kaavoituksessa yhteensovittavana tekijänä. Massoitelussa ja aukotuksessa etelään ja länteen suuntautuminen vähentää lämmitysenergian tarvetta. Tällöin on kuitenkin huomioitava yllämmöltä suojautuminen kesällä. Mahdollisesta aurinkosähkön tuotannosta huolimatta alueella tarvittava sähköenergia tulee lähtökohtaisesti pääasiassa valtakunnallisesta sähköverkosta. Aurinkolämpöä ja -sähköä voidaan tuottaa rakennusten katoille ja julkisivuihin asennetulla laitteistolla edellyttäen, että laitteet soveltuvat kaupunkikuvaan. Kattopintoja tarvitaan toisaalta myös esimerkiksi osaksi kortteleiden viherjärjestelmää, mikä voi rajoittaa kattojen käyttöä aurinkoenergian tuotantoon.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Muutos edellyttää investointeja katu- ja puistoalueisiin sekä koulu- ja päiväkotiverkkoon. Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja asemakaavaan liittyen tehdään maankäyttösopimus. Alustavan tarkastelun perusteella maankäyttösopimuksilla saatavilla tuloilla katetaan alueen asuinrakentamisen mahdollistamiseksi tarvittavan kunnallistekniikan kustannukset.

Alueelle on asemakaavatyön yhteydessä tehty kunnallistekniikan yleissuunnitelma, joka kattaa Karapelto asemakaavan 130516 lisäksi radan eteläpuolella vireillä olevan Keran 130140 asemakaava-alueen edellyttämän katu- ja puistoverkon rakentamisen. Kokonaisuudessaan kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisen rakentamisen kustannukset ovat alustavan arvion mukaan noin 130 miljoonaa euroa. Osin investoinnit hyödyttävät myös Karapellontien pohjoispuolelle osayleiskaavassa esitettyä asuinkortteleita.

Karapellon asemakaavan 130516 katu- ja puistoverkon rakentamiskustannukset ovat arviolta noin 23 miljoonaa euroa. Alueen vesihuollon investoinnit ovat noin 4 miljoonaa euroa. Alueelle rakennetaan uusia katuja, kevyen liikenteen väyliä, toreja ja puistoalueita. Myös olemassa olevaan katuverkkoon tulee merkittäviä muutoksia.

Karapellon ja Keran asemakaava-alueiden sisäisen katu- ja puistoverkoston kaavojen toteuttaminen edellyttää myös merkittäviä investointeja erilaisiin taitorakenteisiin, kuten rantaradan allttaviin alikulkuihin. Näiden kustannukseksi on yleissuunnitelmassa arvioitu kokonaisuudessaan noin 52 miljoonaa euroa. Yleissuunnitelma on laadittu siten, että tulevaisuudessa Kutojantien alikulun kautta voidaan toteuttaa raitiotie, mikä parantaisi alueen saavutettavuutta etelä-Espoosta. Kustannuksiin ei ole sisällytetty esimerkiksi raitiotien kustannuksia tai Keran asemalle tehtäviä investointeja. Rantaradan ylittävä Keransilta toteutetaan mahdollisesti keskustakorttelien yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Kaavan toimintojen osalta voi kaupungille tulla myös maanhankintakustannuksia. Kaupunki omistaa alueelta lähinnä nykyisen kaavan katualueita, mutta alueen toimintojen muutos lisää katu- ja puistoalueita sekä julkisten palveluiden korttelialueita.

Alueen toteuttaminen keskusta- ja asuinrakentamiseen edellyttää nykyisten rakennusten purkamista sekä maaperän ja pohjavesien tilan tutkimista ja tarvittaessa puhdistamista. Alueella on todettu tapahtuneen maaperän ja pohjavesien pilaantumista, joista osin puhdistaminen on jo käynnissä. Alueen aikaisempien toimintojen johdosta on pilaantumista voinut tapahtua myös muualla kuin jo nyt todetuilla alueilla. Nykyisten rakennusten ja rakennelmien purkamisesta ja kustannuksista vastaa maanomistaja. Maa- ja pohjavesien puhdistamisesta ja sen kuluista vastaa pilaantumisen aiheuttaja tai maanomistaja, mikäli aiheuttajaa ei saada selville. Toisaalta alueen maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa on kiinteistöllä syytä selvittää ja tarvittaessa puhdistaa maaperän tai pohjaveden tila, esimerkiksi ennen katu- ja puistoalueiden luovuttamista kaupungille. Maaperän puhdistamisen kustannukset voivat nousta korkeiksikin.

Nyt asemakaavoitettavasta alueesta merkittävä osa voidaan toteuttaa vasta, kun alueen pohjoispuolella oleva Seveso-direktiivin mukaisen turvallisuusselvityslaitoksen luvanvarainen toiminta on lopetettu ja alueen maa- ja pohjavesi on puhdistettu. Kyseiseltä alueelta on toimitettu asemakaavan muutoshakemus. Tämänhetkisen arvion mukaan luvanvarainen teollisuustoiminta tulee loppumaan vuoden 2022 aikana. Toiminnan jatkuessa odotettua pidempään rajoittaa se kaavan mahdollistaman maankäytön muutoksen toteutumista ja maanomistajan kaavasta saamaa hyötyä.

Korttelisuunnitelma

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelmat.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet Oy Soffcon 18.10.2021, Algol 13.10.2021, Koy Karapellontie 4A 13.10.2021, Bonava Suomi 20.10.2021, Karapellontie 4 C 24.1.2018 ja Karapellontie 12 4.10.2017 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan jokaiselta hakijalta erikseen 40 % 4 000 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 1 100 euroa, yhteensä 30 600 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	61/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakijat
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 179

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Kera osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 130140,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 10.11.2021 päivätyn Karapelto - Karaäkern asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7139, 54. kaupunginosassa Kilo, alue 130516,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta/ asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi ____.

Käsittely

Keskustelun aikana Sammallahti Lindholmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Palautetaan esitys valmisteluun niin, että kaavassa osoitetaan kerrosalaa 250 000 k m²."

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, josta on

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

62/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173

10.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 179

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 80

24.05.2022

äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan, päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2021 § 173

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Kera osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 130140,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 10.11.2021 päivätyn Karapelto - Karaäkern asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7139, 54. kaupunginosassa Kilo, alue 130516,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta/ asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi ____.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtaja 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.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	63/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 24.11.2021 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2017 § 89

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi 31.3.2017 päivätyn Keran asemakaavarungon asemakaavoituksen pohjaksi.

2

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Keran asemakaavarunkoalueen asemakaavoituksen pohjaksi.

2.1

tavoitteena on muuttaa Keran teollisuusalue kaupunkimaiseksi ja kerrostalovaltaiseksi paikalliskeskukseksi kouluineen ja puistoineen.

Alueen mitoituksen lähtökohtana noudatetaan valtuusto hyväksymän Keran osayleiskaavan mitoitusta.

2.2

Toiminnalliset tavoitteet

Keran alueesta kehitetään elävää ja kaupunkimaista ympäristöä. Alueelle muodostetaan selkeästi määritetty toiminnallisesti monipuolinen keskusta, johon pääosa palveluista sijoittuu. Keskustakorttelialueiden vyöhykkeellä maantasokerrokset ovat pääosin liike- ja toimitiloja. Julkiset palvelut sijoittuvat asemakaavarungossa esitetyille paikoilla.

2.3

Kokonaisrakenne ja kaupunkikuva

Kortteleiden massoittelemisen periaate on umpikorttelimaisuus kuitenkin siten, että kortteleista on luontevat yhteydet puistoihin tai kaupunkiaukioihin, mitkä luovat alueelle omaleimaista ympäristöä.

Ydinkeskustakortteleissa keskimääräiset kerrosluvut ovat muuta aluetta suuremmat. Rakentamisen korkeudet madaltuvat kohden olemassa olevia asuinalueita.

Radan erottavaa vaikutusta vähennetään uusilla ali- ja ylikulkuyhteyksillä, joista alueen identiteetin kannalta merkittävin on puistovyöhykkeen alikulku.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Keskusta jäsentyy aukiotilojen ja niihin liittyvien kaupunkimaisten puistojen yhtenäisenä, kävelykaupunkimaisena verkostona. Puisto- ja aukioalueita kehitetään laadukkaan omaleimaisina toiminnallisina kaupunkiympäristöinä.

2.4

Maisemalliset tavoitteet

Viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Liito-oravan ekologiset yhteydet säilytetään. Alueen pohjoisosassa, Karanpuistossa sijaitseva metsäinen kumpare suunnitellaan osaksi puistoa.

Virkistysyhteyksien jatkuminen pohjois-eteläsuuntaisesti, radan ylitse tai alitse huomioidaan suunnittelussa. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

2.5

Katuverkko ja pysäköinti

Pääkatuverkosto noudattelee olemassa olevaa katuverkkoa. Sitä täydennetään uudella alikululla radan alitse.

Autojen pysäköinti toteutetaan keskitetyillä rakenteellisilla ratkaisulla kehäkadun varteen, mikä vähentää edelleen auton käyttöä alueen sisällä.

2.6

Kestävät liikkumismuodot

Keraan kehitetään kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuva keskusta-alue. Alueelle muodostetaan puistovyöhyke, joka yhdistää radan toisistaan erottamat asuinalueet ja luo turvallisen liikkumisympäristön koululaisille ja ulkoilijoille.

2.7

Toteutus

Lähtökohtana on vaiheittainen toteuttaminen. Rakennuksille ja alueille kehitetään aktiivista väliaikaiskäyttöä, kuten liikunta- ja kaupallisia palveluja, jolloin alueen ilmeen kehittämisessä on mukana alueen teollisuusmenneisyyteen liittyvää rosoisuutta. Purettavien rakennusten materiaaleja pyritään uusiokäyttämään julkisissa ulkotiloissa.

3

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

Käsittely

Jäsen Stefan Ahlman poistui esteellisenä § 89 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 §).

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	65/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 9.5.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin pöydälle seuraavaan 9.5.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2017 § 100

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi 31.3.2017 päivätyn Keran asemakaavarungon asemakaavoituksen pohjaksi.

2

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Keran asemakaavarunkoalueen asemakaavoituksen pohjaksi.

2.1

tavoitteena on muuttaa Keran teollisuusalue kaupunkimaiseksi ja kerrostalovaltaiseksi paikalliskeskukseksi kouluineen ja puistoineen.

Alueen mitoituksen lähtökohtana noudatetaan valtuusto hyväksymän Keran osayleiskaavan mitoitusta.

2.2

Toiminnalliset tavoitteet

Keran alueesta kehitetään elävää ja kaupunkimaista ympäristöä. Alueelle muodostetaan selkeästi määritetty toiminnallisesti monipuolinen keskusta, johon pääosa palveluista sijoittuu. Keskustakorttelialueiden vyöhykkeellä maantasokerrokset ovat pääosin liike- ja toimitiloja. Julkiset palvelut sijoittuvat asemakaavarungossa esitetyille paikoilla.

2.3

Kokonaisrakenne ja kaupunkikuva

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Kortteleiden massoittelemisen periaate on umpikorttelimaisuus kuitenkin siten, että kortteleista on luontevat yhteydet puistoihin tai kaupunkiaukioihin, mitkä luovat alueelle omaleimaista ympäristöä.

Ydinkeskustakortteleissa keskimääräiset kerrosluvut ovat muuta aluetta suuremmat. Rakentamisen korkeudet madaltuvat kohden olemassa olevia asuinalueita.

Radan erottavaa vaikutusta vähennetään uusilla ali- ja ylikulkuyhteyksillä, joista alueen identiteetin kannalta merkittävin on puistovyöhykkeen alikulku.

Keskusta jäsentyy aukiotilojen ja niihin liittyvien kaupunkimaisten puistojen yhtenäisenä, kävelykaupunkimaisena verkostona.

Puisto- ja aukioalueita kehitetään laadukkaana omaleimaisina toiminnallisina kaupunkiympäristöinä.

2.4

Maisemalliset tavoitteet

Viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vihreää ja viihtyisää ympäristöä. Liito-oravan ekologiset yhteydet säilytetään. Alueen pohjoisosassa, Karanpuistossa sijaitseva metsäinen kumpare suunnitellaan osaksi puistoa.

Virkistysyhteyksien jatkuminen pohjois-eteläsuuntaisesti, radan ylitse tai alitse huomioidaan suunnittelussa. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

2.5

Katuverkko ja pysäköinti

Pääkatuverkosto noudattelee olemassa olevaa katuverkkoa. Sitä täydennetään uudella alikululla radan alitse.

Autojen pysäköinti toteutetaan keskitetyillä rakenteellisilla ratkaisuilla kehäkadun varteen, mikä vähentää edelleen auton käyttöä alueen sisällä.

2.6

Kestävät liikkumismuodot

Keraan kehitetään kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuva keskusta-alue. Alueelle muodostetaan puistovyöhyke, joka yhdistää radan toisistaan erottamat asuinalueet ja luo turvallisen liikkumisympäristön koululaisille ja ulkoilijoille.

2.7

Toteutus

Lähtökohtana on vaiheittainen toteuttaminen. Rakennuksille ja alueille kehitetään aktiivista väliaikaiskäyttöä, kuten liikunta- ja kaupallisia palveluja, jolloin alueen ilmeen kehittämisessä on mukana alueen teollisuusmenneisyyteen liittyvää rosoisuutta. Purettavien rakennusten materiaaleja pyritään uusiokäyttämään julkisissa ulkotiloissa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

67/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173

10.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 179

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 80

24.05.2022

3

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

Käsittely

Jäsen Stefan Ahlman poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki, 28 §).

Keskustelun alussa esittelijä korjasi ehdotustaan siten, että:

Päätösehdotuksen kohtaan 2.3. lisätään kappale, joka kuuluu seuraavasti:

"Alueen omaleimaista identiteettiä voidaan korostaa esimerkiksi kattomuodoilla ja -materiaaleilla siten, että eri aluekokonaisuuksien kattomaailmat muodostavat omat Keran identiteettiä ilmentävät kokonaisuutensa."

Päätösehdotukseen lisätään uusi kohta, joka kuuluu seuraavasti:

"2.8

Energia- ja energiatuotannon tavoitteet

Alueen energia- ja energiatuotannon tavoitteissa tutkitaan muun muassa aluelämpöä ja geoenergiaa. Alueen maankäytössä tulee huomioida omaehtoisen energiatuotannon mahdollisuus. Aluelämpöverkosto voi hyödyntää olemassa olevaa kaukolämpöverkkoa sitä täydentäen. Kaupungin tavoitteena on, että alue toimii kestävästä kehityksestä edistävien energia- ja energiatuotannon pilottialueena."

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markku Markkulan ehdotti

varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattamana, että:

Päätösehdotuksen kohdat 2.1 ja 2.2. muutetaan seuraaviksi:

"2.1

Ydintavoite

Tavoitteena on muuttaa Keran teollisuusalue kaupunkimaiseksi ja kerrostalovaltaiseksi paikalliskeskukseksi kouluineen ja puistoineen siten, että alueen suunnittelua ja toteutusta ohjaa tavoite olla kestävä kehityksen ja kiertotalouden esimerkkialue ja eurooppalainen kärkihanke, jonka suunnitteluun osallistuvat myös vahvat asiantuntijatoimijat kuten Nokia ja SITRA. Alueen mitoituksen lähtökohdista noudatetaan valtuuston hyväksymän Keran osayleiskaavan mitoitusta. Tarkastelualueena tulee olla koko osayleiskaava-alue sekä yhteydet toiminnallisesti tärkeisiin alueisiin, kuten Otaniemi, Leppävaara ja Espoon keskus.

2.2

Toiminnalliset tavoitteet

Keran alueesta kehitetään elävää ja kaupunkimaista ympäristöä.

Tavoitteita tukemaan määritellään ja kuvataan koko alueen toiminnallinen visio sekä sitä tukevat osa-alueittaiset toiminnalliset tavoitteet. Alueelle

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

muodostetaan selkeästi määritetty toiminnallisesti monipuolinen keskusta, johon pääosa palveluista sijoittuu. Keskustakorttelialueiden vyöhykkeellä maantasokerrokset ovat pääosin liike- ja toimitiloja. Julkiset palvelut sijoittuvat asemakaavarungossa esitetyille paikoilla.

Keran tavoitteet korostavat asukkaiden ja alueella työssäkäyvien arkea: sujuva, elämyksellinen, terveellinen ja turvallinen arki sekä hyvä sosiaalinen ympäristö. Kera tarjoaa suuria mahdollisuuksia yrityksille kehittää uusia asumisen, elämisen ja liikkumisen palvelumalleja aina vientituotteeksi asti. Kattavasti pohditut, ennakoidut ja toteutetut ratkaisut joustavat ajassa muodostaen hyvän elinympäristön perustan ja tavoitellun brändin."

Lisätään uusi päätöskohta 3, jolloin alkuperäinen kohta 3 siirtyy kohdaksi 4:

"3

Esittää kaupunginhallitukselle, että pikaisesti määritellään toiminnalliset menetelmät ja organisoituminen, jotta kaupungin eri toimijat sekä alueen maanomistajat ja muut sidosryhmät saadaan aktiivisesti yhteistyössä toteuttamaan em. tavoitteita, määrittelemään täsmällisemmät toiminnalliset sisältötavoitteet, edistämään asemakaavoitusta ja vaiheittaista toteuttamista siten, että alueen vahva positiivinen brändi toteutuu."

Jäsen Risto Nevanlinna ehdotti varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattamana, että päätösehdotuksen kappaleen 2.3 kohta:
"Ydinkeskustakortteleissa keskimääräiset kerrosluvut ovat muuta aluetta suuremmat. Rakentamisen korkeudet madaltuvat kohden olemassa olevia asuinalueita."

muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Ydinkeskustakortteleissa keskimääräiset kerrosluvut ovat vain maltillisesti muuta aluetta suuremmat. Rakentamisen korkeudet madaltuvat kohden olemassa olevia asuinalueita."

Jäsen Pirjo Kemppi-Virtanen ehdotti, että Keran asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Kai Lintunen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko ensin esittelijän korjattu päätösehdotus lisättynä puheenjohtajan ehdottamalla täydennyksillä ja jäsen Kemppi-Virtasen ehdotuksella hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Tämän jälkeen puheenjohtaja Markkula totesi, että jäsen Risto Nevanlinnan ehdotuksesta oli äänestettävä, koska sitä oli myös vastustettu.

Jäsen Risto Nevanlinnan ehdotuksen osalta hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotus, että ne, jotka kannattavat jäsen Risto Nevanlinnan ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka ovat sitä vastaan äänestävät EI.

Nimenuotoäänestyksessä jäsen Risto Nevanlinnan ehdotuksen puolesta (JAA) äänestivät jäsen Paula Pöntynen, jäsen Jukka Lahti, varajäsen Helena Haapsaari, jäsen Risto Nevanlinna, varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen, jäsen Seppo Salo, jäsen Ulla Palomäki, jäsen Kimmo Oila, varajäsen Raili Päivinen, jäsen Kai Lintunen ja puheenjohtaja Markku Markkula eli yhteensä yksitoista (11) jäsentä.

Sitä vastaan (EI) äänesti jäsen Suvi Karhu eli yksi (1) jäsen. Jäsen Stefan Ahlman oli poissa.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista äänellä yhtä (11/1) vastaan, yhden ollessa poissa, hyväksyneen jäsen Risto Nevanlinnan ehdotuksen. Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa ja sen liitteissä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi 31.3.2017 päivätyn Keran asemakaavarungon asemakaavoituksen pohjaksi.

2

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Keran asemakaavarunkoalueen asemakaavoituksen pohjaksi.

2.1

Ydintavoite

Tavoitteena on muuttaa Keran teollisuusalue kaupunkimaiseksi ja kerrostalovaltaiseksi paikalliskeskukseksi kouluineen ja puistoineen siten, että alueen suunnittelua ja toteutusta ohjaa tavoite olla kestävä kehityksen ja kiertotalouden esimerkkialue ja eurooppalainen kärkihanke, jonka suunnitteluun osallistuvat myös vahvat asiantuntijatoimijat kuten Nokia ja SITRA. Alueen mitoituksen lähtökohtana noudatetaan valtuuston hyväksymän Keran osayleiskaavan mitoitusta. Tarkastelualueena tulee olla koko osayleiskaava-alue sekä yhteydet toiminnallisesti tärkeisiin alueisiin, kuten Otaniemi, Leppävaara ja Espoon keskus.

2.2

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Toiminnalliset tavoitteet

Keran alueesta kehitetään elävää ja kaupunkimaista ympäristöä. Tavoitteita tukemaan määritellään ja kuvataan koko alueen toiminnallinen visio sekä sitä tukevat osa-alueittaiset toiminnalliset tavoitteet. Alueelle muodostetaan selkeästi määritetty toiminnallisesti monipuolinen keskusta, johon pääosa palveluista sijoittuu. Keskustakorttelialueiden vyöhykkeellä maantasokerrokset ovat pääosin liike- ja toimitiloja. Julkiset palvelut sijoittuvat asemakaavarungossa esitetyille paikoilla.

Keran tavoitteet korostavat asukkaiden ja alueella työssäkäyvien arkea: sujuva, elämyksellinen, terveellinen ja turvallinen arki sekä hyvä sosiaalinen ympäristö. Kera tarjoaa suuria mahdollisuuksia yrityksille kehittää uusia asumisen, elämisen ja liikkumisen palvelumalleja aina vientituotteeksi asti. Kattavasti pohditut, ennakoitut ja toteutetut ratkaisut joustavat ajassa muodostaen hyvän elinympäristön perustan ja tavoitellun brändin."

2.3

Kokonaisrakenne ja kaupunkikuva

Kortteleiden massoittelemisen periaate on umpikorttelimaisuus kuitenkin siten, että kortteleista on luontevat yhteydet puistoihin tai kaupunkiaukiokoihin, mitkä luovat alueelle omaleimaista ympäristöä.

Ydinkeskustakortteleissa keskimääräiset kerrosluvut ovat vain maltillisesti muuta aluetta suuremmat. Rakentamisen korkeudet madaltuvat kohden olemassa olevia asuinalueita.

Radan erottavaa vaikutusta vähennetään uusilla ali- ja ylikulkuyhteyksillä, joista alueen identiteetin kannalta merkittävin on puistovyöhykkeen alikulku.

Keskusta jäsentyy aukiotilojen ja niihin liittyvien kaupunkimaisten puistojen yhtenäisenä, kävelykaupunkimaisena verkostona.

Puisto- ja aukioalueita kehitetään laadukkaana omaleimaisina toiminnallisina kaupunkiympäristöinä.

Alueen omaleimaista identiteettiä voidaan korostaa esimerkiksi kattomuodoilla ja -materiaaleilla siten, että eri aluekokonaisuuksien kattomaailmat muodostavat omat Keran identiteettiä ilmentävät kokonaisuutensa.

2.4

Maisemalliset tavoitteet

Viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vihreää ja viihtyisää ympäristöä. Liito-oravan ekologiset yhteydet säilytetään. Alueen pohjoisosassa, Karanpuistossa sijaitseva metsäinen kumpare suunnitellaan osaksi puistoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 173
§ 179
§ 80

10.11.2021
24.11.2021
24.05.2022

Virkistysyhteyksien jatkuminen pohjois-eteläsuuntaisesti, radan ylitse tai alitse huomioidaan suunnittelussa. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

2.5

Katuverkko ja pysäköinti

Pääkatuverkosto noudattelee olemassa olevaa katuverkkoa. Sitä täydennetään uudella alikululla radan alitse.

Autojen pysäköinti toteutetaan keskitetyillä rakenteellisilla ratkaisulla kehäkadun varteen, mikä vähentää edelleen auton käyttöä alueen sisällä.

2.6

Kestävät liikkumismuodot

Keraan kehitetään kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuva keskusta-alue. Alueelle muodostetaan puistovyöhyke, joka yhdistää radan toisistaan erottamat asuinalueet ja luo turvallisen liikkumisympäristön koululaisille ja ulkoilijoille.

2.7

Toteutus

Lähtökohtana on vaiheittainen toteuttaminen. Rakennuksille ja alueille kehitetään aktiivista väliaikaiskäyttöä, kuten liikunta- ja kaupallisia palveluja, jolloin alueen ilmeen kehittymisessä on mukana alueen teollisuusmenneisyyteen liittyvää rosoisuutta. Purettavien rakennusten materiaaleja pyritään uusiokäyttämään julkisissa ulkotiloissa.

2.8

Energia- ja ratkaisun tavoitteet

Alueen energia- ja ratkaisussa tutkitaan muun muassa aluelämpöä ja geoenergiaa. Alueen maankäytössä tulee huomioida omaehtoisien energiatuotannon mahdollisuus. Aluelämpöverkosto voi hyödyntää olemassa olevaa kaukolämpöverkkoa sitä täydentäen. Kaupungin tavoitteena on, että alue toimii kestävästä kehityksestä edistävien energia- ja ratkaisujen pilottialueena.

3

Esittää kaupunginhallitukselle, että pikaisesti määritellään toiminnalliset menetelmät ja organisoituminen, jotta kaupungin eri toimijat sekä alueen maanomistajat ja muut sidosryhmät saadaan aktiivisesti yhteistyössä toteuttamaan em. tavoitteita, määrittelemään täsmällisemmät toiminnalliset sisältötavoitteet, edistämään asemakaavoitusta ja vaiheittaista toteuttamista siten, että alueen vahva positiivinen brändi toteutuu.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	72/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 173	10.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 179	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	24.05.2022

Järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi jäsen Kai Lintusen.

Liitteet

- 1 130516 Karapelto muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 130516 Karapelto lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, 130516 Karapelto muistutusten jättäneiden yhteystiedot
- 130516b Karapelto määräykset
- 130516b Karapelto asemakaava
- 130516b Karapelto ajantasakaava
- 130516b Karapelto havainnekuva
- 130516 Karapelto kaavaselostus
- 130516 Karapelto kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	73/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

5461/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2022 § 81

§ 81

Metsänpojanpolku, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi alue 213411, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Muistutukset on an-nettu Maarinsolmun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.5.2022 päivätyn Metsänpojanpolku - Skogsmansstigen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7349, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213411.

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosasta puolet, 1 600 euroa sekä 1/6 kuulutuskustannuksista, 383,34 euroa, eli yhteensä 1 983,34 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen:
 ”Madalletaan kaikkien kaava-alueen kerrostalojen enimmäiskorkeuksia seuraavasti: X --> VIII IX --> VII VIII --> VI VII --> V ”

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus raukeaa kannattamattomana.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	74/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

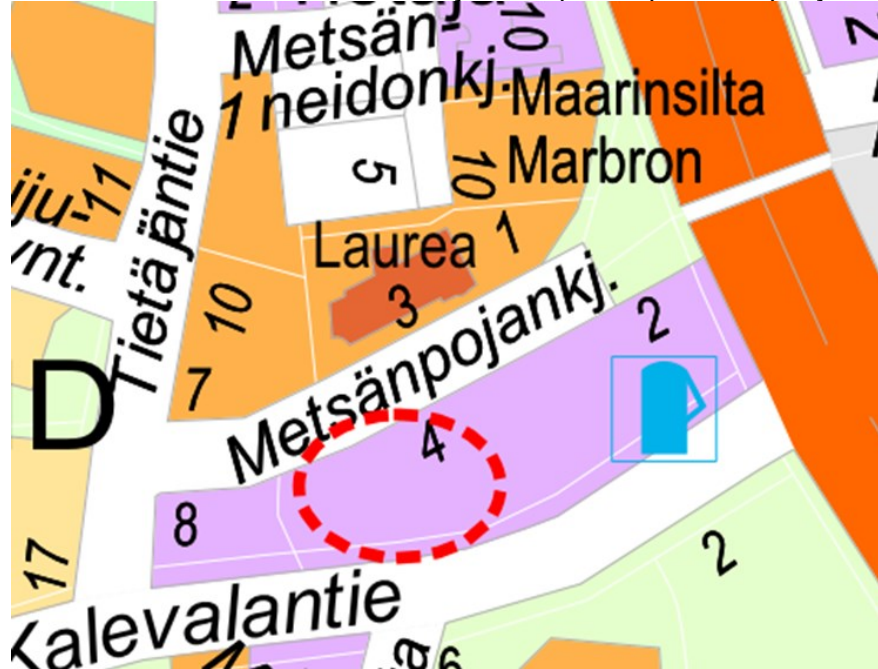
Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen Tapiolan Lämmön vanhan liike- ja varikkorakennuksen, asfaltoidun piha-alueen sekä kahden varastorakennuksen tilalle neljä 6–10-kerroksista asuinkerrostaloa sekä kaksikerroksinen pysäköintilaitos kansipihoiheen. Muutos palvelee kaupungin tavoitetta lisätä asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL) - toteutusohjelman mukaisesti. Uudet rakennusmassat sovitetaan korkeudeltaan ympäröivään rakennuskantaan.

Metsänpojanpolun kaavamuuos ja alueella sijaitsevat muut vireillä olevat kaavamuuokset sovitetaan yhteen luontevaksi kokonaisuudeksi kaupunkikuvan ja liikenteen näkökulmasta. Kaava-alue sijaitsee Espoon eteläosien yleiskaavan työpaikka-alueella (TP). Laadittava asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen, sillä yleiskaavarajauksen pinta-alasta alle puolet on muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista rakentamista. Kaavamuuos ei vähennä alueen työpaikkavarantoa merkittävästi.

Kaava-alue käsittää tontin, jossa sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus ja tämän kaksikerroksinen varikkosiipi, sekä kaksi yksikerroksista varastorakennusta sekä Metsänpojanpolun katualuetta. Tontin maanpinta on pääosin asfaltoitu. Lisäksi kaava-alue käsittää yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jossa sijaitsee Metsänpojanpolku, sekä puistomuuntaja. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9 520 k-m². Kokonaiskerrosala on 14 800 k-m², jonka lisäksi tulee maantasoon rakentaa vähintään 100 k-m² liiketilaa ja 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Tilat saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus nousee noin 8 800 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Metsänpojanpolku - Skogsmansstigen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7349, käsittää korttelin 16068, tontin 2 ja katualuetta 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213411.

Lautakunnan viimeisin käsittely

Metsänpojanpolun alue oli osana Maarinsolmun asemakaavaehdotusta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta kokouksessaan 29.5.2018 (§ 113) palautti uudelleen valmisteltavaksi.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Korttelin 16068 tontin 2 kaavamutoksen hakijana on tontin maanomistaja Tapiolan Lämpö Oy. Hakemus saapui 10.11.2020.

Vireilletulosta on tiedotettu Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavamutoksen (alue 221400) osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 17.11.2004.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maarinsolmun asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 4.11.2004 ja tarkistettu 27.4.2009.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

Alueen nykytila

Kaava-alue käsittää tontin, jossa sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus ja tämän kaksikerroksinen varikkosiipi, sekä kaksi yksikerroksista varastorakennusta. Tontin maanpinta on pääosin asfaltoitu. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jossa sijaitsee Metsänpojanpolku, sekä puistomuuntaja.

Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsevat rakennukset ovat viidestä seitsemään kerroksisia asuinkerrostaloja. Tämän lisäksi lännessä on kolmikerroksinen toimitilarakennus ja vastapäätä Metsänpojankujan toisella puolella kolmikerroksinen koulurakennus. Idässä suunnittelualuetta rajaa kaksikerroksinen liikerakennus, jossa sijaitsee mm. S-Market, sekä tämän pysäköintialue. Kaava-aluetta rajaa etelästä vilkasliikenteinen Kalevalantie. Lähimmät Raide-Jokerin pysäkit ovat tulossa kaava-alueesta noin puolen kilometrin kävelymatkan päähän. Tapiolan ja Otaniemen metroasemat sijaitsevat 1.-1,5 kilometrin kävelymatkan päässä.

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. 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.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle on myös osoitettu voimajohdon merkintä.

Yleiskaava

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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	77/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

työpaikka-alueelle (TP), joka on varattu yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle.

Asemakaava

Alueella on voimassa 213400 Maarinnitty I (lainvoimainen 24.4.1979) asemakaava. Korttelin 16068 tontti 2 on osoitettu liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (ALT), jonka kerrosluku on II ja tehokkuusluku e=0.70. Metsänpojanpolku sijaitsee kiinteistöllä 49-16-9901-0 (Pohjois-Tapiolan kadut) ja on merkinnältään yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta. Murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa mainittujen kerrosten yläpuolelle. Tontista saa käyttää rakentamiseen 50 %. Rakennusoikeutta on siten kerrosneliömetreinä noin 6 000. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään yksi paikka 70 k-m² kohti. Korttelin länsireunalla sijaitsee Metsänpojanpolun yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Suunnittelualue oli aikaisemmin osa 221400 Maarinsolmu -nimistä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 23.3.2017. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.5.-1.6.2017.

Maarinsolmun kaavaehdotuksesta jätettiin muistutuksia viisi kappaletta, joista kaksi koskivat suunnittelualuetta (kortteli 16068, tontti 2). Muistutuksissa suunniteltuja rakennusmassoja (6–13 kerrosta) pidettiin liian korkeina. Lisäksi korkeimpien rakennuksien sijoittamista toivottiin tontin itäosiin länsiosan sijaan. Lisäksi pääasiallisen ajoyhteyden järjestämistä tontille suoraan Kalevalantieltä toivottiin tutkittavan.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaikille asuinhuoneistoille tulee taata mahdollisuus niiden avautumiseen sellaisen julkisivun puolelle, jossa Valtioneuvoston asettamat ohjearvot eivät ylity. Lausunnon perusteella tarkennettiin kaavamääräyksiä, jotka koskivat mm. melun huomioimista.

Espoon kaupunginmuseo näkee kortteliin suunnitellut 11–13 kerroksiset rakennukset kyseiselle paikalle epäluontevina ja liian korkeina.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asuinkerrostalojen korttelialue 16068 (AK). Kaavaehdotuksessa osoitetaan vanhan liike- ja varikkorakennuksen, asfaltoidun piha-alueen sekä kahden varastorakennuksen tilalle neljä uutta kuudesta kymmeneen kerroksista

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

asuinkerrostaloa sekä kaksikerroksinen pysäköintilaitos kansipihoiheen. Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on yhteensä noin 14 800 k-m².

Asuinkerrostaloille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi maantasoon tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liiketilaa ja 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan alue raideyhteyttä varten. Korttelialueen länsipuolella säilyy jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Korttelialueen eteläosaan joukkoliikennekadun varteen tulee istuttaa puita.

Asuntoja varten on rakennettava autopaikkoja 1/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava yksi polkupyöräpaikka/30 km² tai vähintään kaksi polkupyöräpaikka/asunto katetussa, lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköinti ulkona. Liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilalle tulee osoittaa yksi autopaikka/100 k-m² ja yksi polkupyöräpaikka /40 k-m², joko tontilta tai rakennuksenalaisesta pysäköinnistä kansipihan alta.

Kansipihan alle tulee pihakannen alainen kaksikerroksinen paikoituslaitos. Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä, ja sen viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipiha toimii asuntojen leikki- ja oleskelupihana. Kansipihalle saa rakentaa yksikerroksisen asuntoja palvelevan yhteiskäyttöisen rakennuksen. Kansipihalle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Kadunpuoleisten rakennusten porrashuoneista tulee olla suorat yhteydet kadulle sekä pihalle.

Yleisiä autopaikkoja on mahdollista toteuttaa Metsäpojankujan kadun varteen kadun parantamisen yhteydessä. Alustavan suunnitelman mukaan Metsäpojanpolun kaavamuutoksen kohdalle on mahdollista mitoittaa neljä yleistä autopaikkaa. Yleisiä autopaikkoja on oltava lähialueella lähtökohtaisesti 15 kpl suunniteltavan tontin osalta (yksi autopaikka/1 000 k-m²). Yleisten autopaikkojen vähyydestä aiheutuvaa ongelmaa voidaan lieventää sijoittamalla tontin pysäköintilaitokseen vieraspaikkoja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa, kiviaineista materiaalia. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet ja oleskeluterassit suojataan meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Rakennusten tuloilma otetaan ullakon tasolta ja sisäpihan puolelta.

Korttelialue sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluterassit tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden suojaamaan

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

melukatveeseen, siten että asuntoalueille asetetut meluarvot eivät ylitä. Leikkipihan sijoittamisessa tulee ilmanlaatuun kiinnittää huomiota. Hulevesien hallinnassa suositaan ensisijaisesti viherrakenteita sekä hulevesien laatua parantavia ratkaisuja.

Asemakaavaehdotukseen on tehty muutoksia lautakunnan päätöksen mukaisesti lautakuntakäsittelyn 9.12.2021 jälkeen. Rakennusten suurin sallittu kerrosten lukumäärä on laskettu kolmestatoista kymmeneen. Korttelin eteläosassa rakennusalojen rajoja on siirretty pohjoisemmaksi, jotta tontin eteläosaan mahtuu raideyhteyden varteen puita. Liike- ja toimistotiloja koskevia määräyksiä on päivitetty. Kaavaan on lisätty kaavamääräys raideyhteydelle varatun alueen elävöittämisestä tilapäivillä istutuksilla sekä kaavamääräys suorista yhteyksistä porrashuoneiden, kadun ja pihan välillä. Näiden muutosten lisäksi kaavaan on tehty kaavateknisiä tarkistuksia.

Sopimusneuvottelut

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

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Korttelialueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 12.4.2016 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3. Loput perittävät maksut jaetaan kahden eri hakijan kesken.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija
- Laskutus: ksk.laskutus@espoo.fi
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	80/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2021 § 190

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.11.2021 päivätyn Metsänpojanpolku - Skogsmansstigen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7349, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213411,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosasta puolet, 1 600 euroa sekä 1/6 kuulutuskustannuksista, 383,34 euroa, eli yhteensä 1 983,34 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavat muutokset:

"- Kaavakarttaan kortteliin 16068 lisätään merkintä "mk" (Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasoon tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liike, toimisto, myymälä, kerho, tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.)

- Merkinnästä "m" poistetaan viittaukset muihin tiloihin kuin liiketiloihin.

- Kaavamääräyksen pykälään 3 lisätään maininta porrashuoneiden sisäänkäynteistä "Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennuksien porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle".

- Ohjeellisen raideyhteydelle varatun alueen osan merkinnän määräystä täydennetään määräyksellä alueen väliaikaisesta elävöittämisestä "Alue tulee elävöittää väliaikaisilla istutuksilla ennen raideyhteyden toteuttamista"."

Keskustelun aikana Nevanlinna Elolahden kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: "Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasoon tulee rakentaa vähintään 150 k-m² liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi."

Puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan asian palautusehdotuksen: "Lautakunta päättäneen palauttaa kaavaehdotuksen muutettavaksi siten, että suurin kerrosluku on 10. Perustelu sama kuin kaupunginmuseolla."

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

Kemppi-Virtanen puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Tontille varataan puilla istutettava viheralue Kalevalantien puolelle siirtämällä rakennusalueen rajaa vastaavasti. Näin saadaan Tapiolan sisäänajon alueelle ominainen vihervyöhyke kadun ja rakennusten väliin.”

Portin puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle: ”Esitän että pöydätään ja että Metsänpojanpolku, Tietäjänkulma ja Maarinsolmu käsitellään kokonaisuutena.”

Keskustelun asian jättämisestä pöydälle päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian pöydälle jättämisestä ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Portinin pöytäsehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua palautusehdotusta, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ehdotukset käsitellään erikseen ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä palautusäänestyksessä ne, jotka kannattivat asian käsittelyn jatkamista, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Kemppi-Virtasen palautusehdotusta, äänestivät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 4 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen hylätä Kemppi-Virtasen palautusehdotuksen.

Toisessa palautusäänestyksessä ne, jotka kannattivat asian käsittelyn jatkamista, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat puheenjohtajan palautusehdotusta, äänestivät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 5 ja EI ääniä 7 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi puheenjohtajan palautusehdotuksen mukaisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	82/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Äänestyslistat ovat pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi, jotta kaavaehdotusta muutetaan siten, että suurin kerrosluku on 10.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 182

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.11.2021 päivätyn Metsänpojanpolku - Skogsmansstigen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7349, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213411,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosasta puolet, 1 600 euroa sekä 1/6 kuulutuskustannuksista, 383,34 euroa, eli yhteensä 1 983,34 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan 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

päätöksen jälkeen jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 9.12.2021 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.2.2005 § 9

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3

ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee

MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi .n.
(Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Käsittely

Asia käsiteltiin asia 11 jälkeen yhdessä asian 10 kanssa.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattaman, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	84/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 3.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.3.2005 § 13

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2
pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3
ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4
edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5
järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi .n.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

(Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Käsittely

Keskustelun alussa puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko asiat 13 ja 14 käsitellä yhdessä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Leppäkorven kannattamana seuraavaa:

1. alueen osalta tehdään pikaisesti selvitys mahdollisuuksista lisätä merkittävästi asuntorakennusoikeutta
2. liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava-alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella. Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.
3. selvitetään kevyen liikenteen yhteydet Otaniemestä Tapiolan ja Keilalahden suuntiin siten, että korostetaan kampusalueen korkeatasoista rakenteellista kehittämistä viherrakentamisineen.
4. nämä selvitykset ja yhteenvedot eri tahoilta saadusta palautteesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavoituksen seuraavaa vaihetta.

Perusteluna puheenjohtaja Markkula esitti seuraavaa:

"Otaniemi on Espoon strategisessa suunnittelussa nostettu erittäin keskeiseen rooliin. Espoon imagon, uusien työpaikkojen synnyn sekä verojen ja kaupungin muidenkin tulojen kannalta Otaniemi vaikuttaa paitsi alueen omaan toimintaan, niin koko kaupunkiin ja pääkaupunkiseutuun. Otaniemen ja sen lähialueiden tiede- ja teknologiatoimintaa harjoittavat ja tätä tukevia palveluja tuottavat julkishallinnolliset yhteisöt sekä pienet ja suuret yritykset ovat maailmanlaajuisestikin tarkasteltuna ainutlaatuinen kokonaisuus.

Otaniemi - Keilalahti - Keilaniemi aluekokonaisuus on Espoon merkittävin ja edelleen kasvava työpaikkakeskittymä, jonka suuret ja yhä suuremmaksi tulevat ongelmat ovat liikenteen sujuvuus ja asuntojen puute. Otaniemen opiskelijamäärät mukaan lukien Laurea-ammattikorkeakoulun sosiaali- ja terveysalan opiskelijamäärät ovat viime vuosina tuntuvasti kasvaneet. Niin opiskelijoiden kuin alueella töissä käyvien kannalta olisi suuri etu

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

mahdollistaa heistä yhä suuremmalle osalle asuminen työ- tai opiskelupaikan läheisyydessä. Myös tuleva raideliikennetarkaisu, huomioon ottaen asuntorakentaminen, alueella pitäisi maksimoida korkeatasoista toteutusta kuitenkin korostaen. Tällainen kehitys toisi myös Tapiolan alueen kaupallisille palveluille lisää asiakkaita sekä kouluille ja päiväkodeille yms. käyttäjiä. Nyt käsittelyssä olevat asemakaavat luovat ratkaisuja näihin ongelmiin.

Tunneloinnin ja koko alueen infrastruktuurin ja ympäristön rakentamisen kustannukset ovat suuret, jonka seurauksena alueelle kaavoitettavalla uudella rakennusoikeudella on kyettävä kattamaan osa näistä kustannuksista. Näistä kaikista tekijöistä johtuen on kaavoituksen tässä vaiheessa selvitettävä myös nyt nähtäville laitettavia kaavoja suuremman rakennusoikeuden määriä."

Jäsen Leppäkorpi ehdotti jäsen Karimäen kannattamana, että ulkopuolisiin lausunnonantajiin lisätään Espoon ympäristöyhdistys ry sekä Bird Life ry.

Edelleen jäsen Leppäkorpi ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markkula.

Jäsen Karimäki ehdotti puheenjohtaja Markkulan kannattamana, että puheenjohtajan ehdotuksen kohtaan 1 lisätään loppuun lause: "Lisäksi selvitetään mahdollisuus opiskelija-asuntoihin."

Jäsen Kemppi-Virtanen ehdotti, että Kehä I:n tunneloinnin osalta selvitetään kaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella:

1. tunnelin turvallisuuskysymykset (savunpoisto, poistumistiet, jalkakäytävän tarve)
2. tunnelin välityskyky tulevaisuuden kasvavien liikennemäärien mukaiseksi; laajentamismahdollisuus
3. tunnelin rakentamisen ja käytön aikaiset haitat Otaniemen herkille laboratorioille (Mikes, Digitalo, KCL yms.) tärinä
4. pohjavesipainumat
5. Tapiolan liikenteen kokonaisselvitys
6. rakennusoikeuden huomattava lisääminen kustannusten kattamiseksi.

Jäsen Wegelius ehdotti, että kaavan nähtävilläoloaikana tutkitaan laboratoriokorttelin KTY-1 10015 ja AK-korttelin välille leveämpää vapaa-aluetta rakennuksia massoittelemalla tai kevyen liikenteen reitin muutoksella.

Puheenjohtaja tiedusteli jäseniltä Kemppi-Virtanen ja Wegelius sopiiko heille, että heidän tekemänsä ehdotukset, jotka ovat yksityiskohtia puheenjohtajan tekemän lisäsesityksen sisällä, merkitään

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	87/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

pöytäkirjamerkinnoiksi ja saatetaan näin keskuksen käsiteltäväksi. Molemmat hyväksyivät tämän menettelyn.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko edellä esitetyt ehdotukset hyväksyä esittelijän ehdotuksen lisäksi. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänet yksimielisesti valita tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia käsiteltiin yhdessä asian 14 kanssa.

1

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Maarinsolmun, alue 221400, 8.2.2005 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asemakaavan muutosluonnokset, piirustusnumero 6062,

2

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta ulkopuolisilta lausunnonantajilta lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä,

3

ilmoittaa korttelin 16067 muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskuluja IV maksuluokan mukaisen palkkion 7 000 euroa ja kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä 2 100 euroa eli yhteensä 9 100 euroa. Laatimiskuluista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3 laskutetaan heti ja loput kustannukset asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymisen jälkeen,

4

edellyttää, että sopimusneuvottelutyöryhmä selvittää ennen asemakaavan ja siihen liittyvien asemakaavan muutosten hyväksymistä maankäytösopimuksen tarpeellisuuden ja neuvottelee maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset hyväksytään,

5

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

järjestää Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvistä asemakaavan muutosluonnoksista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Markku Markkulan. (Tiedotus- ja keskustelutilaisuus on tarkoitus pitää yhdessä Hagalundinkallion kaavanmuutoksen kanssa).

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että nähtävilläoloaikana

- alueen osalta tehdään pikaisesti selvitys mahdollisuuksista lisätä merkittävästi asuntorakennusoikeutta. Lisäksi selvitetään mahdollisuus opiskelija-asuntoihin.
- liikenteen osalta tehdään lisäselvitykset tunneloinnin turvallisuudesta sekä tunneloinnin toteutuksesta ja liikenteen sujuvuudesta myös kaava-alueiden läheisyydessä Tapiola - Otaniemi - Keilalahti alueella. Lisäksi selvitetään, miten Maarinsolmun toteutuksella varmistetaan, ettei se lisää Otaniemen kampusalueen läpikulkuliikennettä ja miten Laajalahden vedenpinnan vaihteluista aiheutuvat ongelmat kuten Kehä I:n osittainen kaukalointi ja Otaniementien korkeustason nosto tai veden nousua estävät tukimuurit hoidetaan.
- selvitetään kevyen liikenteen yhteydet Otaniemestä Tapiolan ja Keilalahden suuntiin siten, että korostetaan kampusalueen korkeatasoista rakenteellista kehittämistä viherrakentamisineen.
- nämä selvitykset ja yhteenvedot eri tahoilta saadusta palautteesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn ennen asemakaavoituksen seuraavaa vaihetta.

Lautakunta päätti, että ulkopuolisiin lausunnonantajiin lisätään Espoon ympäristöyhdistys ry sekä Bird Life ry.

Jäsenten Kemppi-Virtanen ja Wegelius edellä käsittelyä koskevassa selostuksessa olevat pöytäkirjamerkinnot merkittiin ja lähetettiin keskuksen käsiteltäväksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2009 § 6

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

89/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 190

09.12.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 81

24.05.2022

liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3

pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon kannattamana, että asia jätetään tutustumista varten pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 13.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2009 § 6

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja 12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	90/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä.

Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä teki seuraavat korjaukset kaavamääräyksiin:

§ 15 muutetaan kuulumaan: Rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa alle 10 m korkeudelle maanpinnan tasosta.

Kaavamääräyksestä 32 dB poistetaan sen loppuosa, joka kuuluu: KTO-2 alueella rakennuksen ilmanottoaukkoja ei saa sijoittaa merkinnän osoittamalle rakennusalan puolelle alle +10.0 m korkeudelle maanpinnan tasosta.

Kaavamääräyksiin K, K-1 ja KTO-2 lisätään § 15.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 27.5.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.5.2009 § 3

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun asemakaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä asemakaavojen muutosluonnoksista, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 30.3.2009 muutetun Maarinsolmun - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvät asemakaavojen muutosehdotukset, piirustusnumero 6062, joka käsittää korttelin 16067, korttelin 16068 tontit 1, 2, 3 ja 1:1582, korttelin 10039 tontin 3 sekä osan puistoaluetta 10. kaupunginosassa (Otaniemi) ja

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

12. kaupunginosassa (Tapiola), alue 221400. (Muodostuu uusi kortteli 12185),

3

pyytää asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväksestä.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Lahden kannattamana, että Maarinsolmun asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tämän kaava-alueen ja sen lähialueiden asemakaavoitusta tulee uudelleen arvioida osana

Tapiola-projektia lähtien T3-alueen tavoitteenasettelusta. Hagalundinkallion arkkitehtikilpailun tulos ja lautakunnan hyväksymä Maarinaukion asemakaava asettavat tälle hyvät lähtökohdat. Tällöin erityisesti:

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.

2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten, että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkivallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä viheralue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja. Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.

3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenneratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset) kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisien liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.

4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujavuus ja

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.

6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

Julistettuaan keskustelun palautuksesta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Maarinsolmun asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tämän kaava-alueen ja sen lähialueiden asemakaavoitusta tulee uudelleen arvioida osana Tapiola-projektia lähtien T3-alueen tavoitteenasettelusta. Hagalundinkallion arkkitehtikilpailun tulos ja lautakunnan hyväksymä Maarinaukion asemakaava asettavat tälle hyvät lähtökohdat. Tällöin erityisesti:

1. Koko alueesta mukaan lukien Spektrin, Laurean ja Innopolin ympäristöt tulee laatia kokonaissuunnitelma, joka täyttää Otaniemi-Tapiola alueen pohjoisen sisäänkäynnin korkeat arkkitehtoniset ja toiminnalliset laatuvaatimukset. Alueen rooli Aalto-yliopiston ja T3-alueen suunnitelmien täsmennettyä on huomattavasti merkityksellisempi kuin arveltiin 1990-lopussa ja 2000-luvun alussa, jolloin Maarinsolmun kaava-alueen nyt esillä oleva perusratkaisu laadittiin.

2. Maarinsolmun asemakaava-alueen ratkaisuja, erityisesti Kalevalantien pohjoispuolisen alueen luonnetta, on tarpeen muuttaa merkittävästi siten, että Kehä I:n molemmat puolet ovat kaupunkikuvallisesti tasapainoisia. Kalevalantien eteläpuolelle voidaan sijoittaa suhteellisen korkea rakennusmassa siten, että sen ja Kimmeltien rivitalojen väliin jää riittävä, istutuksin täydennettävä viheralue. Tämä rakennusmassa voi olla esimerkiksi Laurean opetustiloja, palveluyritystiloja ja opiskelija-asuntoja. Autopaikoitus olisi järjestettävä Hagalundinkallion pysäköintiluolaan tai tähän ja lähikortteleihin maan tai kannen alle.

3. Kehä I:n silta- ja risteysratkaisulle on tarpeen asettaa korkeat laatu- ja toimivuusvaatimukset. Tehdyt suunnitelmat ja myös liikenneratkaisut niin länteen (Kalevalantie ja erityisesti Tietäjätien ja Pohjantorin risteykset)

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	93/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

kuin itään (Tekniikantien risteys ja Otaniementien länsipää) tulee arvioida ottaen huomioon niiden ympäristön uudet rakennushankkeet. Ns. rombisen liittymämallin ohella on arvioita kiertoliittymämallia.

4. Maarinsolmun liittymän ja liikenneväylien ratkaisujen tulee olla läpäisykyvyltään riittävät myös sinä tapauksessa, että liikennemäärät kasvavat ennustettua suuremmiksi. Kehä I:n liikenteen sujuvuus ja ruuhkautumattomuus vähentävät paikallisesti huomattavasti liikenteen päästöjä. Kevyen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

5. Otaniemi Visiossa on tavoitteeksi asetettu joukkoliikennettä suosiva ja alueen maisemallisia ydinkohtia pysäköinniltä vapauttava liikennereformi. Tämä pitää konkretisoida osana T3-alueen suunnittelua alueen kaikkien toimijoiden kanssa. Maantasopysäköintiä Innopolin alueella ei lisätä.

6. Tämän palautuspäätöksen tuloksena tehtäviä hahmotelmia esitellään lautakunnalle syksyllä 2009 ennen asemakaavaehdotuksen ja muiden yksityiskohtaisten ehdotusten laatimista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2016 § 70

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3
pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely Puheenjohtaja Kirsi Louhelainen ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Louhelainen tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	94/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Louhelainen kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 11.5. pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.5.2016 § 77

Päätösehdotus Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3
pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan 25.5.2016 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2016 § 92

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

95/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 190

09.12.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 81

24.05.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Harriet Klar-Kristolan kannattamana, että päätöksemmit muutetaan kuulumaan seuraavasti:

1

kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Maarinsolmun ja sen lähialueiden jatkosuunnittelua ohjaamaan alla olevat teesit ja

2

kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että Maarinsolmun alueesta laaditaan teesien mukainen kokonaissuunnitelma kaavaehdotusten perustaksi.

Teesit seuraavasti muokattuina:

Teesi 1

Kehä I on tärkeä seudullinen poikittaisväylä, jossa liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista ja josta liittyminen kaupunkimaiseen katuverkkoon Maarinsolmun eritasoliittymässä tulee tapahtua joustavasti ja turvallisesti. Maarinsolmun suunnittelussa varaudutaan myös pikaraitiotien jatkoon Espoon liikenneverkko-vision mukaisesti välille Otaniemi-Suurpelto-Kera.

Teesi 2

Maarinsolmun kaupunkimaisen kokonaisuuden hallintaa tulee korostaa. Tätä varten jatkosuunnittelussa tarkastellaan eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoja, joilla liittymä vie mahdollisimman vähän arvokasta rakennusmaata ja mahdollisesti rakennettavaan Kehä I:n Hagalundinkallion tunneliin johtava taso voidaan madaltaa nykytilaan verrattuna. Eritasoliittymän tulee yhdistää Tapiola ja Otaniemi

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

kaupunkimaisesti niin, että siirtyminen alueelta toiselle myös jalan ja polkupyörällä voi tapahtua miellyttävästi ja turvallisesti. Liikenteen melun- ja pölyntorjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota hyödyntämällä rakennusmassoja ja viherrakentamista.

Teesi 3

Joukkoliikenteen asemien läheisyys ja suurimittakaavainen väyläalue perustelevat Maarinsolmun ympäristöön tehokasta ja korkeakin rakentamista kuitenkin niin, että alueelle syntyy kaupunkimaista viihtyisää lähiympäristöä ja että suuretkin rakennusmassat muodostavat yhtenäisiä harmonisia kokonaisuuksia, ei irrallisia torneja. HOAS:lle varatun korttelin massoittelu tulee toteuttaa esitettyä matalampana.

Teesi 4

Maarinsolmuun luodaan persoonallinen ja tunnistettava karaktääri, joka viestii Otaniemen kampuskaupunginosasta ja Tapiolan puutarhakaupungista.

Teesi 5

Maarinsolmuun liittyvät kadut (Kalevalantie, Tekniikantie) suunnitellaan persoonallisiksi kaupunkibulevardeiksi, joiden varrella on asuntoja, liiketiloja ja palveluita. Myös Maarin alueelle tulevan Raide-Jokerin ympäristö tulee suunnitella kaupunkimaiseksi. Laajalahden Natura-alue ja sitä koskevien määräysten huomioon ottaminen on olennainen osa Maarin alueen kehittämisessä.

Teesi 6

Maarinsolmun alueelle toteutetaan sekä työpaikkoja että asuntoja, myös opiskelija-asuntoja sekä monipuolisia lähipalveluja. Alueelle soveltuvat erityisen hyvin ns. hybridikohteet, joissa on palveluja, työpaikkoja ja asuntoja.

Teesi 7

Maarinsolmun liittäminen mahdollisesti toteutettavaan Hagalundinkallion tunneliin ja sen päälle tulevaan kaupunkibulevardiin suunnitellaan maisemallisesti erityisen huolellisesti siten, että kaupunkimaisuus korostuu ja bulevardit muodostuu saranaksi Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välille.

Teesi 8:

Maarinsolmun alueen asemakaavoitus ja Kehä I:n tiesuunnittelu sekä Hagalundinkallion asemakaavoituksen linjaukset tulee aikataulullisesti toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.

Teesien järjestys muutetaan siten, että alkuun tulevat teesit 6, 4, 5, 3.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182
§ 190
§ 81

24.11.2021
09.12.2021
24.05.2022

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti.

Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa ja sen liitteissä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
päätti hyväksyä Maarinsolmun ja sen lähialueiden jatkosuunnittelua ohjaamaan seuraavat teesit:

Teesi 1

Maarinsolmun alueelle toteutetaan sekä työpaikkoja että asuntoja, myös opiskelija-asuntoja sekä monipuolisia lähipalveluja. Alueelle soveltuvat erityisen hyvin ns. hybridikohteet, joissa on palveluja, työpaikkoja ja asuntoja.

Teesi 2

Maarinsolmuun luodaan persoonallinen ja tunnistettava karaktääri, joka viestii Otaniemen kampuskaupunginosasta ja Tapiolan puutarhakaupungista.

Teesi 3

Maarinsolmuun liityvät kadut (Kalevalantie, Tekniikantie) suunnitellaan persoonallisiksi kaupunkibulevardeiksi, joiden varrella on asuntoja, liiketiloja ja palveluita. Myös Maarin alueelle tulevan Raide-Jokerin ympäristö tulee suunnitella kaupunkimaiseksi. Laajalahden Natura-alue ja sitä koskevien määräysten huomioon ottaminen on olennainen osa Maarin alueen kehittämisessä.

Teesi 4

Joukkoliikenteen asemien läheisyys ja suurimittakaavainen väyläalue perustelevat Maarinsolmun ympäristöön tehokasta ja korkeakin rakentamista kuitenkin niin, että alueelle syntyy kaupunkimaista viihtyisää lähiympäristöä ja että suuretkin rakennusmassat muodostavat yhtenäisiä harmonisia kokonaisuuksia, ei irrallisia torneja. HOAS:lle varatun korttelin massoittelu tulee toteuttaa esitettyä matalampana

Teesi 5

Kehä I on tärkeä seudullinen poikittaisväylä, jossa liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista ja josta liittyminen kaupunkimaiseen katuverkkoon Maarinsolmun eritasoliittymässä tulee tapahtua joustavasti ja turvallisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

98/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 182

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 190

09.12.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 81

24.05.2022

Maarinsolmun suunnittelussa varaudutaan myös pikaraitiotien jatkoon Espoon liikenneverkko- ja suunnitteluvision mukaisesti välille Otaniemi-Suurpelto-Kera.

Teesi 6

Maarinsolmun kaupunkimaisen kokonaisuuden hallintaa tulee korostaa. Tätä varten jatkosuunnittelussa tarkastellaan eritasoliittymän mahdollisia toteutusvaihtoja, joilla liittymä vie mahdollisimman vähän arvokasta rakennusmaata ja mahdollisesti rakennettavaan Kehä I:n Hagalundinkallion tunneliin johtava taso voidaan madaltaa nykytilaan verrattuna. Eritasoliittymän tulee yhdistää Tapiola ja Otaniemi kaupunkimaisesti niin, että siirtyminen alueelta toiselle myös jalan ja polkupyörällä voi tapahtua miellyttävästi ja turvallisesti. Liikenteen melun- ja pölyntorjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota hyödyntämällä rakennusmassoja ja viherrakentamista.

Teesi 7

Maarinsolmun liittäminen mahdollisesti toteutettavaan Hagalundinkallion tunneliin ja sen päälle tulevaan kaupunkibulevardiin suunnitellaan maisemallisesti erityisen huolellisesti siten, että kaupunkimaisuus korostuu ja bulevardit muodostuu saranaksi Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen innovaatio- ja yrityskaupungin välille.

Teesi 8:

Maarinsolmun alueen asemakaavoitus ja Kehä I:n tiesuunnittelu sekä Hagalundinkallion asemakaavoituksen linjaukset tulee aikataulullisesti toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.

2

päätti palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että Maarinsolmun alueesta laaditaan teesien mukainen kokonaissuunnitelma kaavaehdotusten perustaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2017 § 63

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

2

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	99/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki, 28 §, 3-kohta).

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattama, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia päätettiin jättää pöydälle seuraavaan 28.3.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.3.2017 § 70

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	100/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Kirsi Louhelainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 §, 3-kohta).

Puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti jäsen Jukka Lahden kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavat uudet kohdat:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että kaavakarttaan ja muuhun materiaaliin tehdään seuraavat korjaukset ennen ehdotuksen asettamista nähtäville:

- Hopealehtoa suurennetaan pohjoiseen ja sinne sijoitetun hulevesiallas sijoitetaan ja suunnitellaan siten, että suuret saarni- ja kuusipuut säilyvät ja metsäaluetta täydennysistutetaan melu- ja näkösuojaksi ja lähimetsäksi.
- Hopealehdon läpi merkitty kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys ja tulvapenger poistetaan kaavakartasta.
- HOAS:n korttelin 12185 rakennusalan rajoja siirretään lähemmäksi Kalevalantietä ja laajennetaan länteen sekä samalla korttelia sen eteläosalta pienennetään. Näin mahdollistetaan Hopealehdon metsän parempi säilyminen ja voidaan massoitella rakennuskokonaisuutta paremmin kaupunkikuvaan sopivaksi.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

- Tehdään tarkemmat suunnitelmat asemakaava-alueelle tarvittavista järeistä hulevesi- meritulvajärjestelyistä, jotka täyttävät nykyiset laatuvaatimukset sekä myös Hopealehdon puistosta. Tutkitaan, tarvitaanko ja jos niin millainen tulvapenger, jotta Kimmeltien kortteli turvataan myös tulvaolosuhteissa. Kaava-alueen ulkopuolella olevia mahdollisia hulevesiratkaisuja selvitetään.
- Tehdään tarkemmat suunnitelmat HOAS:n opiskelija-asuntorakennuksen kaupunkikuvallista massoitelusta kaavaehdotusta tarvittaessa muuttaen siten, että rakennus sopii hyvin sen vaatimaan sijaintiin suhteessa Tapiolan asuntoalueeseen.
- Tarkastelu, miten Kalevalantien ja Kehä I:n ratkaisuja voidaan keventää ja niiden katu- ja tiealueita pienentää siten, että tavoitteena olevat kaupunkimaisuus sekä Otaniemen ja Tapiolan yhdistyminen kaupunkitilana toteutuu.”

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli puheenjohtajan lisäehdotukset yksimielisesti hyväksyä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	101/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tuleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päätöksi, että kaavakarttaan ja muuhun materiaaliin tehdään seuraavat korjaukset ennen ehdotuksen asettamista nähtäville:

- Hopealehtoa suurennetaan pohjoiseen ja sinne sijoitetun hulevesiallas sijoitetaan ja suunnitellaan siten, että suuret saarni- ja kuusipuut säilyvät ja metsäaluetta täydennysistutetaan melu- ja näkösuojaksi ja lähimetsäksi.
- Hopealehdon läpi merkitty kevyen liikenteen ohjeellinen yhteys ja tulvapenger poistetaan kaavakartasta.
- HOAS:n korttelin 12185 rakennusalan rajoja siirretään lähemmäksi Kalevalantietä ja laajennetaan länteen sekä samalla korttelia sen eteläosalta pienennetään. Näin mahdollistetaan Hopealehdon metsän parempi säilyminen ja voidaan massoitella rakennuskokonaisuutta paremmin kaupunkikuvaan sopivaksi.

2

päätöksi, että ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaa käsittelyvaihetta tehdään:

- Tehdään tarkemmat suunnitelmat asemakaava-alueelle tarvittavista järeistä hulevesi- meritulvajärjestelyistä, jotka täyttävät nykyiset laatuvaatimukset sekä myös Hopealehdon puistosta. Tutkitaan, tarvitaanko ja jos niin millainen tulvapenger, jotta Kimmeltien kortteli turvataan myös tulvaolosuhteissa. Kaava-alueen ulkopuolella olevia mahdollisia hulevesiratkaisuja selvitetään.
- Tehdään tarkemmat suunnitelmat HOAS:n opiskelija-asuntorakennuksen kaupunkikuvallista massoitelusta kaavaehdotusta tarvittaessa muuttaen siten, että rakennus sopii hyvin sen vaatimaan sijaintiin suhteessa Tapiolan asuntoalueeseen.
- Tarkastelu, miten Kalevalantien ja Kehä I:n ratkaisuja voidaan keventää ja niiden katu- ja teialueita pienentää siten, että tavoitteena olevat kaupunkimaisuus sekä Otaniemen ja Tapiolan yhdistyminen kaupunkitilana toteutuu.

2

yhtyi vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Maarinsolmun kaavaluonnoksesta, alue 221400, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Aarnivalkea - Maarinniitty II, 210209,

3

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	102/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

hyväksyi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.2.2005 päivätyn ja 16.3.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

4

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.11.2017 § 66

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutusmaksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Kijärvi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa Kemppi-Virtanen ehdotti Partasen kannattamana asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	103/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2017 § 77

Päätösehdotus Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Kiijärvi ja Louhelainen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa Nevanlinna ehdotti puheenjohtajan kannattamana, että asia pöydätään ja tuodaan lautakunnan päätettäväksi sitten, kun Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellinen selvitys on valmistunut. Selvityksessä tutkitaan useita eri vaihtoehtoja, myös mahdollisuus käyttää Tekniikantietä olevana kokoojakatuna niin, että mahdollisen Hagalundinkallion tunnelin päälle ei toteuteta erillistä katua. Selvityksessä esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja siihen, miten liikkuminen Keilaniemestä Otaniemeen ja Tapiolantielle on toteutettavissa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	104/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle ja tuodaan lautakunnan päätettäväksi sitten, kun Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellinen selvitys on valmistunut. Selvityksessä tutkitaan useita eri vaihtoehtoja, myös mahdollisuus käyttää Tekniikantietä olevana kokoojakatuna niin, että mahdollisen Hagalundinkallion tunnelin päälle ei toteuteta erillistä katua. Selvityksessä esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja siihen, miten liikkuminen Keilaniemestä Otaniemeen ja Tapiolantielle on toteutettavissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.4.2018 § 84

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä

16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee

MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutusmaksuista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan 29.5. pidettävään kokoukseen.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus ja hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	105/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle 29.5.2018 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.05.2018 § 113

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Maarinsolmun asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 221400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.2.2005 päivätyn ja 8.11.2017 muutetun Maarinsolmu - Marknuten asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6062, 10. kaupunginosassa (Otaniemi), 12. kaupunginosassa (Tapiola) sekä 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 221400,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan yhteensä 7 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, yhteensä 1 500 euroa, molemmat yhteensä 8 700 euroa Tapiolan Lämpö Oy:n osalta asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen ja muiden osalta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Louhelainen poistui kokouksesta ja paikalle saapui hänen varajäsen Sorri. Kiijärvi poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja paikalle saapui hänen varajäsen Palomäki.

Kemppi-Virtanen Partasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

"Kaupunkisuunnittelulautakunta näkee välttämättömäksi yhdistää Maarinsolmun ja Haagalundinkallion liikenteelliset tarkastelut tarvittavien riittävien aluevarausten ja linjausten tekemiseksi ja palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun siten, että nämä tuodaan lautakunnan päätettäväksi joko yhtenä yhdistettynä kaava-asiana tai muutoin kattavana selvityksenä ja ajallisesti yhdistettynä siten, että päätökset kaavoista voidaan tehdä kattavien tietojen pohjalta. Tämän kaava-alueen ja Hagalundinkallion muu rakentaminen ja rakennusten sijoittelu päätetään

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	106/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 182	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 190	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 81	24.05.2022

tässä samassa yhteydessä ja tuodaan lautakunnalle kokonaiskaavatalousselvitys.

Hagalundinkallion kaavalliset tavoitteet tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan linjattavaksi.

Hagalundinkallion suunnitelmista ja tielinjauksista kuullaan asukkaita normaalin kaavoituskäytännön mukaisesti sekä järjestetään asukastilaisuuksia, kun suunnitelmat ovat tarpeeksi pitkällä.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet

- 1 Metsänpojanpolku, muistutuksien lyhennelmät ja vastineet
- 2 Metsänpojanpolku lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Metsänpojanpolku, muistutusten jättäjien yhteystiedot
- 213411b Metsänpojanpolku määräykset
- 213411b Metsänpojanpolku asemakaava
- 213411b Metsänpojanpolku ajantasakaava
- 213411 Metsänpojanpolku havainnekuva
- 213411 Metsänpojanpolku kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

107/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 82

24.05.2022

2369/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2022 § 82

§ 82

Solmukuja, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK4006, 34. kaupunginosa Espoonlahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Salama Paltsa
Granberg Hannu
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja kannanotot on annettu Solmukuja vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK4006

2

hyväksyy 24.1.2022 päivätyn Solmukuja vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7421, 34. kaupunginosassa Kaitaa, alue VK4006

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 000 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kahden tontin pysäköintimääräystä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa on vaadittu autopaikkoja toteutettavaksi yksi 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.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Solmukuja, vaihteittainen asemakaavan muutos, piirustusnumero 7421, käsittää korttelin 34313 kiinteistön 49-34-313-1 sekä korttelin 34323 kiinteistön 49-34-323-1, 34. kaupunginosassa, alue VK4006

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutosta on 19.3.2021 hakenut kiinteistöjen maanomistaja.

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

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 Lokilasinpolun 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.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uusimaa-kaava 2050:ssa asemakaavan muutosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi sekä joukkoliikenteen vaihtopaikaksi. Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-K).

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 2 700 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 -luvun 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 sallitaksi kerrosluvuksi osoitettu IX sekä rakennusoikeuden lukumääräksi 3 450 k-m². Kiinteistölle on osoitettu lukusarja 3 000/1 000, 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 autotallirakennuksen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 24.1.2022. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.2. - 21.2.2022. Nähtävillä olon aikana saatiin yksi lausunto ja yksi kannanotto. Caruna Oy lausui alueen sähköverkosta ja totesi, ettei vaiheittaisesta kaavaehdotuksesta ollut huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut totesi, ettei vaiheittaisesta kaavaehdotuksesta ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutos

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 yksi 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.

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 kaavamuuotos ei vähennä toteutettujen autopaikkojen lukumäärää, vaan se mahdollistaa niiden laajemman käytön ja siten tehostaa alueen pysäköintiratkaisua.

Sitova tonttijako

Asemakaavan muutokseen ei liity sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 6.12.2021 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luvun 4. osan 20 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY-
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | VK4006 Solmukuja lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |
|---|--|

Oheismateriaali

- VK4006a Solmukuja kaava
- VK4006 Solmukuja kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

113/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 83

24.05.2022

5101/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2022 § 83

§ 83

Lausuman antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Siikjärvenpellon vaiheittaista asemakaavan muutosta koskevassa valitusasiassa

Valmistelijat / lisätiedot:

Kare Aleks

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavan lausuman.

Espoon kaupunki on hakenut asiassa valituslupaa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella, jonka mukaan lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Asiassa on erityinen tarve selkeyttää vaiheittaisen asemakaavamuutoksen käyttöalan tulkintaa kunnille ja valvontaviranomaisille.

ELY-keskuksen lausunnon 13.4.2022 johdosta todetaan lisäksi, että ELY-keskuksen valitus hallinto-oikeuteen sekä hallinto-oikeuden päätös asiassa vaikuttavat perustuvan ilmeiseen virheeseen sen tulkinnan osalta, että vesihuoltokysymystä ei olisi vaiheittaisen kaavamuutoksen laadinnan aikana selvitetty. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n mukaisesti kaavaselostus sisältää kaavapäätöksen keskeiset taustatiedot ja perustelut. Valituksenalaisen kaavan kaavaselostuksesta ilmenee, että vesihuoltokysymykset on selvitetty kaavan tehtävän ja tarkoituksen edellyttämällä tavalla, eikä kaavamuutos ole edellyttänyt erillisiä kaavamääräyksiä vesihuoltoa koskien. Myöskään päätöksen kohteena olevan kaavan ulkopuolisen alueen vesihuollon tilanne ei ole peruste kaavapäätöksen lainmukaisuuden arviointiin, kun kaavaselostuksesta ilmenee, ettei kaavamuutoksella ole tässä suhteessa merkityksellisiä vaikutuksia kaavan alueella eikä sen ulkopuolella. Näitä seikkoja on avattu valituslupahakemuksessa ja valituksessa, eikä ELY-keskuksen lausunnossa ole esitetty mitään sellaista uutta, jonka perusteella asiaa olisi syytä arvioida toisin.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	114/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 83	24.05.2022

Espoon kaupunki viittaa valituslupahakemuksen ja valituksen perusteluihin ja pyytää kunnioittavasti, että korkein hallinto-oikeus kumoaa hallinto-oikeuden päätöksen ja pysyttää kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 28.4.2021 § 76 hyväksynyt Siikjärvenpelto-Siikjärviäkern vaiheittaisen asemakaavan muutoksen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen, joka kumosi lautakunnan päätöksen. Espoon kaupunki on hakenut korkeimmasta hallinto-oikeudesta lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä. ELY-keskus on antanut korkeimmalle hallinto-oikeudelle lausuntopyynnön johdosta lausunnon kaupungin valituslupahakemusta ja valitusta koskien. Lausunnossaan ELY-keskus on uudistanut asiassa aiemmin lausumansa. Korkein hallinto-oikeus pyytää nyt kaupunkisuunnittelulautakunnan lausumaa ELY-keskuksen lausunnon johdosta.

Oheismateriaali

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 13.4.2022

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

115/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 84

24.05.2022

276/02.02.02/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2022 § 84

§ 84

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2022 ensimmäinen osavuosikatsaus

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2022 ensimmäisen osavuosikatsauksen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustavat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 43 Kaupunkisuunnittelukeskus

Kaupunginhallitus 25.5.2020 päätti, että laaditaan Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelma, jolla suunnitelmallisesti parannetaan Espoon tuottavuutta ja talouden tasapainoa 2020–2025 siten, että saavutetaan vähintään elo-syyskuussa päätettävä euromääräinen vuositaso sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2022 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Kaupunkisuunnittelukeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2022.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta. Ensimmäisessä osavuosikatsauksessa keskitytään toimiala- ja kaupunkitasoisesti merkittäviin toiminnan, määrärahojen käytön ja tuloarvioiden toteutumiseen vaikuttaviin kokonaisuuksiin.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

Take-ohjelman tavoitteet

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteena on Take-ohjelmakaudella, vuosina 2021–2025, saada toiminnassaan aikaiseksi 1,15 M€:n säästöt. Säästöt toteutetaan henkilöstömenoista sekä ulkoisten palveluiden ostoista. Vuoden 2022 aikana on tavoitteena saavuttaa noin 170 000 € säästöt, mikä vaikuttaa Q1:n ennakkotietojen perusteella realistiselta.

Tuloskortti

Kaupunkisuunnittelulautakunnan toiminta painottuu työohjelman mukaisten kaavoitustehtävien lisäksi ennakoimattomiin kiireellisiin asemakaavan muutoksiin, lausuntoihin ja selvityksiin, lupakäsittelyyn, yleiskaavatyön edellyttämiin tutkimuksiin ja seudulliseen yhteistyöhön maankäytön ja liikenteen suunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteet on johdettu kaupunkitasoisista tulostavoitteista. Espoo-tarinan yhteydessä valtuustossa marraskuussa 2021 hyväksytyt valtuustokauden tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa.

Espoo toteuttaa palveluja koko espoolaisen yhteisön voimin

Vuorovaikutuksessa hyödynnetään monipuolisia menetelmiä ja digitaalisia alustoja. Viestintää ja vuorovaikutusta kehitetään asukkaiden palautteen pohjalta.

Kaavahankkeisiin liittyviä asukastilaisuuksia on alkuvuonna pidetty kuusi, joissa osallistujia on ollut yhteensä 293 henkilöä. Tilaisuuksista saatu palaute on ollut keskimäärin 4,4/5.

Lisäksi keväällä järjestettiin uudenlainen Meidän Espoo 20X0 - tapahtumasarja, johon kuului teema- ja keskusteluiltoja sekä työpaja. Tapahtumasarjan tilaisuuksia oli yhteensä 13 kappaletta tammi-huhtikuun aikana.

Kaavoituksen ja asuntotuotannon mitoitukset ja ajoitukset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.1.2022 hyväksynyt kaupunkisuunnittelun työohjelman vuodelle 2022.

Lisäksi tulee varmistaa MAL-sopimuksen mukaisten kaavoitustavoitteiden toteutuminen. Espoossa 30.4. mennessä hyväksytyt asemakaavat sisältävät yhteensä 13 200 k-m² uutta asuntorakentamisen kerrosalaa. Tästä 67 % sijaitsee MAL maankäytön ensisijaisella vyöhykkeellä.

Liikenteen skenaariot -selvitys on käynnissä espoolaisen liikenteen, liikkumisen ja liikennejärjestelmän tulevaisuudesta.

Yritystyöpaikkojen määrä Espoossa ja kasvukäytävillä kasvaa

Espoossa 30.4. mennessä hyväksytyissä asemakaavoissa on työpaikkakerrosalaa yhteensä -5 400 k-m².

Liike- ja toimistorakentamista mahdollistavia kaavoja on lainvoimaistunut Kivenlahdessa, Saunalahdessa, Keilaniemessä, Otaniemessä ja Lommilassa.

Hiilidioksidipäästöt vähenevät tavoitteen mukaisesti

Kivimiehen asemakaava-alueelle on laadittu selvitys alueen kehittämiseksi vähäpäästöiseksi. Hepokorven asemakaavasta on laadittu kompensatioselvitys.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortit ovat liitteenä

Palvelutuotteet

Palvelutuotekustannukset	2021	22Q1	ENN	TA
Asemakaava (k€)	5 274	1 268	5 419	5 419
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut (k€)	4 111	983	4 430	4 430
KSK-luvat (k€)	965	240	1 163	1 163
Asemakaava (Kem2)	481 369	11 079	319 000	319 000
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut (h)	88 374	22 157	85 500	85 500
KSK-luvat (Kpl)	136	39	131	131
Asemakaava (€/Kem2)	11	114	17	17
Yleissuunnittelu ja asiantuntijapalvelut (€/h)	46,5	44,4	51,8	51,8
KSK-luvat (€/Kpl)	7090	6140	8880	8880

Kaupunkisuunnittelukeskuksen alkuvuoden toteutunut toiminta on talousarvioin mukaista ja palvelutuotteiden kustannukset ja suoritteet ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti vuonna 2022.

Käyttötalouden toteutuminen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

118/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 84

24.05.2022

Toimintatulot	550	113	550
Henkilöstökulut			
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	896	342	896
Yleiskaavoitus	1 892	610	1 892
Asemakaavoitus	3 951	1 283	3 951
Liikennesuunnittelu	1 277	447	1 277
	8 015	2 682	8 015
Ulkoisten palvelujen ostot			
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	363	27	363
Yleiskaavoitus	250	24	250
Asemakaavoitus	650	52	650
Liikennesuunnittelu	300	34	300
	1 563	138	1 563
Muut ulkoiset ostot			
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	33	7	33
Yleiskaavoitus	11	0	11
Asemakaavoitus	13	1	13
Liikennesuunnittelu	6		6
	63	8	63
Ulkoiset toimintamenot	9 641	2 828	9 641
Sisäiset toimintamenot	1 372	453	1 372
Toimintamenot	11 013	3 281	11 013
Toimintakate	-10 463	-3 167	-10 463

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintatulot ja toimintamenot arvioidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti vuonna 2022.

Ulkoiset ostot kokonaisuutena ovat toteutuneet alkuvuonna hiukan tasaisesti kertyväksi tehtyä käyttösuunnitelmaa hitaammassa tahdissa, eikä tiedossa ole merkittäviä muutostarpeita palvelujen tai aineiden ja tarvikkeiden ostoihin.

Kirjanpitokäytäntö kertyneitä lomapäiviä vastaavien kustannusten jaksottamisessa on muuttunut maaliskuussa 2022 ja sen vuoksi suoriteperusteisesti kirjattu henkilöstökulutoteuma näyttää maksuperusteiseen kertymään nähden liikaa noin 8–10 päivän palkan verran, mikä tasoittuu lomien jälkeen.

Kirjanpidon yhteenveto tammi-huhtikuulta 2022 liitteenä.

	Tammi - huhtikuu		Vuosi 2022	
	Suunnitelma	Toteuma	Ennuste	Suunnitelma
Kehitys ja tuki	16,4	15,1	15,6	15,6
Yleiskaava	27,5	27,9	28,3	28,25

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	119/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 84	24.05.2022

Asemakaava	61,8	60,1	63,0	63
Liikennesuunnittelu	21,5	20,0	21,8	21,75
	127,1	123,0	128,6	128,6

Henkilöstö

Huhtikuun loppuun mennessä kertyneet henkilötyökuukaudet ovat 4 alle käyttösuunnitelman. Asemakaavoituksen POKE-alueen 3 uutta vakanssia täytetään arviolta elokuussa. Lisäksi joidenkin vapautuneiden vakanssien täyttämässä on normaaleja rekrytointiviiveitä, mikä on säästänyt henkilöstömäärärahoja. Ennusteen mukaan vuoden käyttösuunnitelma saavutetaan loppuvuoden aikana.

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelukeskuksen tulokortti, seuranta 30.4.

Oheismateriaali

- Kirjanpidon yhteenveto tammi-huhtikuu 2022

§ 85

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsee tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen 03.05.2022 H2466/2022, liikennemerkkisuunnitelmaa koskeva valitusasia (Espoon kaupungin tekninen lautakunta)

Selostus

Espoon kaupungin infrapalvelupäällikkö oli päätöksellään 8.12.2020 § 21/2020 hyväksynyt Vanhaa Lillhementintietä ja Maakirjantietä koskevan liikennemerkkisuunnitelman, jossa Suurpelto III:n asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp) osoitettu Vanha Lillhementintie, joka on katkaistu moottoriajoneuvoliikenteeltä ja muutettu asemakaavan mukaiseksi kadun osaksi marraskuussa 2019, avataan väliaikaisesti yksisuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle siihen saakka, kunnes Opinmäen koulun ympäristössä tapahtuvat Suurpellon alueen rakennustyöt ovat pääosin valmistuneet. Koska tässä vaiheessa ei voida arvioida rakennustöiden valmistumisen aikataulua tarkemmin, on liikenteenohjaussuunnitelman oltava voimassa määräajan, jonka päättyessä edellytyksiä ajoneuvoliikenteen väliaikaiselle sallimiselle Vanhan Lillhementintien kautta on arvioitava uudelleen. Määräaikaisen liikenteenohjaussuunnitelman on syytä olla voimassa tästä syystä tarvittaessa aina 21.12.2025 saakka. Tekninen lautakunta on hylännyt valittajien oikaisuvaatimukset. Valittajat vaativat valituksessaan hallinto-oikeudelle, että valituksenalainen päätös on kumottava tai toissijaisesti muutettava siten, että väliaikaiset liikennejärjestelyt voivat olla voimassa enintään 31.5.2021 saakka.

Hallinto-oikeus kumosi teknisen lautakunnan päätöksen. Hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että siitä, millä edellytyksin kaupunki voi tehdä tieliikennelain 71 §:ssä tarkoitetun liikenteenohjauslaitteen asettamista koskevan päätöksen, ei ole erikseen säädetty. Tieliikennelakia (267/1981) koskevasta oikeuskäytännöstä (KHO 24.5.2019 taltionumero 2478) ilmenee, että liikenteenohjauslaitteen sijoittamiselle tulee olla ainakin liikenneturvallisuuden tai muuhun liikenteen ohjaamiseen liittyvä peruste. Hallinto-oikeus katsoo, että asiassa esitetystä selvityksestä ilmenee, että tällainen peruste liikenteenohjauslaitteen sijoittamiselle on asiassa sinänsä olemassa liikenteen tarkoituksenmukaiseksi järjestämiseksi Suurpellon alueen rakentamisen aikana. Hallinto-oikeus toteaa kuitenkin, että liikenteenohjauslaitetta sijoitettaessa on otettava huomioon myös muu lainsäädäntö, kuten esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain säännökset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kadut suunnitellaan asemakaava-alueella lain 85 §:ssä tarkoitetulla katusuunnitelmalla, jonka on puolestaan sopeuduttava asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Hallinto-oikeus

katsoo, että tieliikennelain 71 §:n mukaisella liikenteenohjauslaitteen asettamista koskevalla päätöksellä voidaan täydentää asemakaavassa ja katusuunnitelmassa osoitettua maankäyttöä katujen osalta. Tällaisella päätöksellä, johon ei muun ohella liity vastaavia osallistumismahdollisuuksia kuin asemakaavaan ja katusuunnitelmaan, ei kuitenkaan voida tosiasiallisesti muuttaa asemakaavassa tai katusuunnitelmassa tehtyä maankäyttöratkaisua ja siten esimerkiksi katualueen käyttötarkoitusta. Valituksenalaisella päätöksellä sallittu yksisuuntainen ajoneuvoliikenne Vanhalla Lillhemtintiellä on sekä alueen katusuunnitelmassa että asemakaavassa kadulle osoitetun käyttötarkoituksen vastaista. Tähän nähden liikenteenohjauslaitteen asettamista koskevan päätöksen on katsottava olevan lainvastainen. Päätökselle on asetettu määräaika, mutta kyseisen määräajan pituuskin huomioon ottaen pelkästään päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiaa ei ole syytä arvioida toisin.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Ei julkaista, Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 3.5.2022
Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 3.5.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 83, § 84, § 85

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 82

Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

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

Valitusaike 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.