

Valtuusto 13.06.2022 § 84

§ 84

## **Komeetanrinne, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 322025, 22. kaupunginosa Olari**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Partanen Jussi  
Mäkelä Salla  
Peltola Katariina  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy 27.11.2019 päivätyn ja 21.10.2020 muutetun Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Valtuusto:  
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksella muutetaan toimistorakennusten korttelialueen ja lähivirkistysalueen käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla sallitaan liike- palvelu ja toimistotilojen rakentaminen (AK-1) sekä liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön huoltotiloja (KM-1).

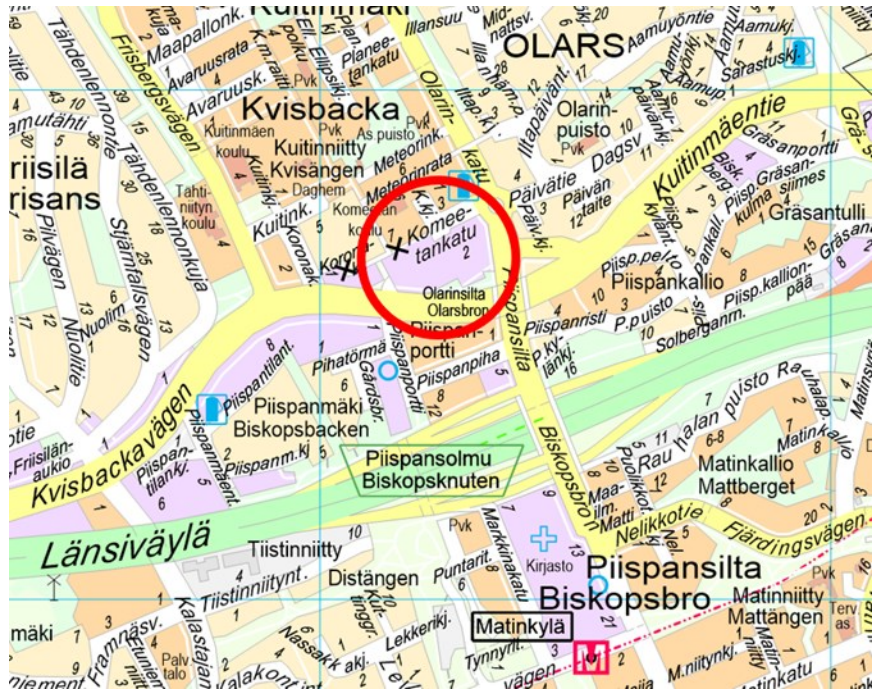
Asuinkorttelin pysäköinti sijoittuu vähittäistavarakaupan suuryksikön katolle.

Ajantasakaavan mahdollistamaa toimistorakennusten rakennusoikeutta 15 755 k-m<sup>2</sup> muutetaan asuinkerrostalojen rakennusoikeudeksi sekä vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeudeksi. Kaavamuuotosalueen uusi rakennusoikeus on 17 150 k-m<sup>2</sup> ja kaavamuuotosalueen uusi korttelitehokkuus on e=1,60.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan asuinkerrostaloille rakennusoikeutta 16 200 k-m<sup>2</sup>, josta kivijalkaan määrätään toteutettavaksi liike-, palvelu- ja toimistotilana 515 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi mahdollistetaan lisärakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup> liike-, palvelu- ja toimistotiloille. Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotoiminnoille osoitetaan nykyisen rakennuksen mukaisesti rakennusoikeutta 950 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin kokonaisrakennusoikeus kasvaa 1395 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kometanrinne - Kometbrinken, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7254, käsittää osan korttelista 22122, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

### **Aloite ja vireilletulo**

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 13.4.2016.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 1.4.2016. Asemakaavan muutos on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen jaettu kahteen osaan: Koronakulma asemakaavaan, joka lainvoimaistui vuonna 2018, sekä Kometanrinne asemakaavaan.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue sijaitsee Piispan sillan pohjoispäässä Kuitinmäen eteläosassa, Piispan sillan (Olarinkadun) ja Kuitinmäentien kulmassa. Alueen suurin rakennus on nykyinen Olarin Prisma, johon suunnittelu kytkeytyy. Alueella on sijainnut puutarhamyymälä, joka on purettu. Nykyisellään Olarin Prisman seinustan mäessä sijaitsee tavanomaista kulttuurivaikutteista kasvillisuutta ja puustoa. Alueelta ei ole tunnistettu erityisesti suojeltavia luontoarvoja.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee Kuitinmäen kerrostaloaluetta, Kometan kouluna tunnettu rakennus ja monitoimipysäköintilaitos.

Alueen länsipuolella sijaitsee liikerakennuksia ja rivitaloaluetta.

Alueen eteläpuolella Kuitinmäentien vastapuolella sijaitsee asuinkortteli, jossa on korkea rakennus Piispan sillan päässä.

Alueen kaakkoispuolelle on vuonna 2019 lainvoimaistunut Piispankallion asemakaava, joka mahdollistaa toisen korkean asuinrakennuksen

Piispansillan päätteeseen. Alueen länsipuolelle on vuonna 2018 lainvoimaistunut Koronakulman asemakaava, jossa Kuitinmäentien varrelle mahdollistetaan kivijalkaliikkeitä sisältävä asuinkortteli. Näihin liittyvät hankkeet ovat rakenteilla.

## **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

### **Maakuntakaava**

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Alueen eteläpuolella sijaitsee moottoriväylä (Länsiväylä) ja keskustatoimintojen alue (Matinkylän keskus).

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan kehitettävälle keskustatoimintojen alueelle (C-K). Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus-, ja myymälätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palveluiden säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Kuitinmäentie on osoitettu kaksiajorataiseksi pääkaduksi. Kuitinmäentien myötäisesti on osoitettu päävoimansiirtolinja, joka kulkee nykytilassa suunnittelualueella. Piispansillan kautta on osoitettu merkittävästi parannettava raide asemineen. Piispansillan kautta on osoitettu virkistysyhteys.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa Kuitinmäki II, asemakaavan muutos, lainvoimainen 19.12.2007. Ajantasa-asekaava mahdollistaa toteutuneen vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä siihen liittyvän toteutumattoman toimistorakennusten korttelin osan (KT). Kuitinmäentien varsi on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.12.2019 – 20.1.2020.

Kaavaehdotuksesta jätettiin viisi lausuntoa ja kannanottoa sekä 30 muistutusta.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausui korttelin asemakaavaehdotuksen mukaisten maankäyttömuotojen yhteensopivuuden epäselvyydestä sekä heikosta melu- ja ilmanlaatutilanteesta ja siten maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisen terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön puutteesta.

Muistutukset jätettiin pääsääntöisesti lähialueen asuinkortteleista. Useat muistutuksen jättäjät vastustavat asemakaavan muutosta. Muistutusten pääteemana on uudisrakentamisen liian suuri volyymi, etenkin korkean

rakennuksen sopimattomuus Olarin kaupunkikuvaan. Valtaosassa muistutuksista on mainittu alueen lisääntyvän liikenteen aiheuttamasta turvallisuus- ja sujuvuusongelmasta. Joissain muistutuksissa on esitetty, että asemakaavan muutos on ristiriidassa lain ja ohjaavien kaavojen sekä suunnitelmien ja selvitysten kanssa.

Asemakaavakarttaan on tehty kaavaehdotuksesta jätettyjen muistutusten ja lausuntojen sekä vaikutusten arvioinnin perusteella pieniä tarkistuksia. Sisällöllisesti ne koskevat piha-alueiden laadun ja viihtyisyyden varmistamista ja hulevesien käsittelyä. Rakennusoikeutta vähennettiin hieman, toisaalta kivijalkaliiketilän osuutta lisättiin. Meluntorjunnan yleismääräystä on tarkennettu.

Asemakaavan muutoksen selostusta on täydennetty kappaleissa 2, 4 ja 5, joissa avataan laajemmin asemakaavan muutoksen perusteluja sekä näissä vastineissa tiivistettyjä tavoitteita, alueen viitesuunnitelmia sekä vaikutusten arviointia.

Asemakaavan muutoksen liittyvä korttelisuunnitelma, pihasuunnitelma, varjoanalyysit sekä meluselvitys on päivitetty.

## **Työneuvottelu**

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen työneuvottelu 28.2.2020, jossa selvitettiin asemakaavan muutoksen keskeisiä kysymyksiä: kaavahankkeen ajankohtaisuutta ja rajausta vain osaan korttelia, asumisen ja vähittäiskaupan suuryksikön maankäyttömuotojen yhteensopivuutta sekä kaavaratkaisun suhdetta asemakaavan sisältövaatimukseen terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön osalta liittyen korttelikokonaisuuteen ja sen melu- ja ilmanlaatuhaasteisiin sekä piharatkaisuun.

Työneuvottelun perusteella näitä vaikutuksia on edelleen arvioitu ja kaavaratkaisua tarkistettu ja laajemmin perusteltu selostuksessa ja oheisaineistossa vaikutusten arvioinnin mukaisesti.

Kokonaisuudessaan asemakaavan muutos on ajankohtainen. Ajantasa- asemakaavan mahdollistama toimistorakentaminen ei ole toteutunut. Asemakaavan muutos vastaa kaikkien ohjaavien suunnittelutasojen tavoitteeseen joukkoliikenteeseen tukeutuvasta monipuolisesta täydennysrakentamisesta keskustatoimintojen alueella ja muodostaa kaavaratkaisultaan yhtenevää jatkumoa Kuitinmäentien varren viime vuosien lainvoimaisten Koronakulma, Piispankallio ja Piispanmäki asemakaavojen kanssa.

Maankäyttömuotojen yhteensovittamisen vaikutukset on arvioitu ja tunnistettu yhdessä vähittäiskaupan suuryksikön maanomistajan ja toimijan kanssa ja maankäyttömuodot on korttelisuunnittelun sekä kaavamääräysten avulla sovitettu yhteen.

Liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä on selvitetty tarkemmin ja korttelisuunnitelmassa on tutkittu sekä asemakaavamerkintöihin ja määräyksiin tarkistettu ratkaisu, joka täyttää melun osalta valtioneuvoston ohjeavot ja ilmanlaadun osalta HSY:n ohjeelliset minimiäisyydet kadusta lähes koko kaava-alueella. Kaavaratkaisu ei merkityksellisesti heikennä edellytyksiä terveelliselle, turvalliseen ja viihtyisälle elinympäristölle,

palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle, joten asemakaavan muutos on asemakaavan sisältövaatimusten mukainen.

### **Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi**

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkorttelin toteutumattoman toimistorakennusten korttelialueen ja lähivirkistysalueen sijalle.

Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotoiminnot osoitetaan nyky muodossaan koilliselle korttelin osalle, joka ajantasa- asemakaavassa on toimistorakennusten korttelialuetta. Asemakaavan muutos ei mahdollista tämän koillisosan lisärakentamista.

Asuinkorttelista on suunniteltu tehokas ja kaupunkimainen metroaseman vaikutusalueen ja keskustatoimintojen alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Rakentaminen on sijoitettu mahdollisimman lähelle Kuitinmäentietä, jotta voidaan mahdollistaa korttelialueelle mahdollisimman laaja, yhtenäinen ja vehreä maavarainen piha-alue. Olemassa olevat kevyenliikenteen yhteydet säilyvät ja niiden luonne kehittyy urbaanimmaksi ja elävämmäksi.

Asemakaavassa on määrätty toteutettavaksi kivijalkaliiketilaa Piispan sillan ja Kuitinmäentien varsille, mikä mahdollistaa alueen palveluiden monipuolistumisen.

### **Mitoitus**

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,07 ha. Alueen uusi kokonaisrakennusoikeus on 17 150 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 1 395 k-m<sup>2</sup>. Uusi aluetehokkuus on e=1,60.

Toimistorakennusten korttelialue muuttuu asuinkerrostalojen ja vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueiksi. Ajantasakaavan mahdollistamaa toimistorakennusten rakennusoikeutta muutetaan muuhun käyttöön 15 755k-m<sup>2</sup>.

### **AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialueen, jolla sallitaan liike- palvelu- ja toimistotilojen rakentaminen (AK-1) pinta-ala on 0,59 ha. Rakennusoikeutta osoitetaan 16 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta asumista on 15 685 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa laskennallisesti noin 315 asukasta.

Liike-, palvelu- ja toimistotilaa on katujen varsille määrätty toteutettavaksi 515 k-m<sup>2</sup> ja mahdollistettu lisärakennusoikeutena toteutettavaksi 400 k-m<sup>2</sup>.

Korttelitehokkuus (AK-1) on e=2,74.

### **KM-1**

Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotilojen korttelialueen (KM-1) pinta-ala on 0,36 ha. Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotilojen korttelialueen (KM-1) osalta kaavamuu tos ei mahdollista nykytilanteesta poikkeavaa lisärakentamista, rakennusoikeutta osoitetaan 950 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus (KM-1) on e=0,26.

### **Muut alueet**

Lähivirkistysaluetta poistuu kaavamuutoksen myötä 0,41 ha.

Katualueen rajoja on tarkistettu huomioiden jalankulun ja pyöräilyn reittien tilavaraus sekä liikenneturvallisuuden kannalta tarvittavat näkemäalueet.

## **Liikenne**

Alueen katuverkko ei muutu asemakaavan seurauksena. Ajoyhteys uuteen asuinkortteliin osoitetaan Komeetankadulta KM-1-korttelin kautta. Piispanpohjalle sallitaan ainoastaan päivittäistavarakaupan huoltoliikenteen suuntaisliittymä olemassa olevan käytännön mukaisesti.

Pysäköintiä vaaditaan toteutettavaksi vähintään 1 autopaikka 110 kerrosneliometriä kohden. Valtion tukemalle vuokra-asuntotuotannolle annetaan 20 prosentin ja opiskelija-asunnoille 40 prosentin vähennys autopaikkojen vähimmäismäärään. Asuinkorttelin pysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi viereiseen KM-kortteliin ja piha-alueelle sallitaan ainoastaan liikuntaesteisten autopaikkojen sijoittaminen. Asemakaava-alueella ei ole yleistä pysäköintiä. Lähimmät yleiset pysäköintipaikat sijaitsevat kaava-alueen pohjoispuolella Olarinkadulla sekä eteläpuolella Piispanportti- ja Piispanpiha-kaduilla. Kuitinmäentiellä ei sallita kadunvarsipysäköintiä.

Kuitinmäentien ja Piispanpohjan välinen jalankulku- ja pyörätie linjataan uudelleen ja katualueen rajaa muutetaan siten, että reitti sijaitsee kokonaisuudessaan katualueella. Reitin pituuskaltevuus noudattaa esteettömyyden perustasoa. Asuinkorttelin sisäpihalta tulee toteuttaa jalankulun kulkuyhteydet Kuitinmäentien varteen.

Liikenteen aiheuttama melu on huomioitu kaavamääräyksissä, joissa määrätään oleskelupiha sijoittamisesta, julkisivujen ja parvekelasien ääneneristävyydestä sekä asuntojen avautumisesta. Asuinrakennukset on sijoitettu siten, että HSY:n ilmanlaadun minimietäisyys täyttyy koko kaava-alueella. Suositukset eivät täyty, joten asemakaavassa on annettu määräyksiä tuloilman otosta ja suodatuksesta sekä kielletty asuntojen sijoittaminen katutasoon.

## **Korttelisuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma**

Kaavaan liittyen on laadittu korttelisuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma.

## **Perittävät maksut**

Kaavamuutos on jaettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen Koronakulma ja Komeetanrinne asemakaavoihin. Hakijat ovat maksaneet kaavamuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3. Kustannusten jäljelle jäävä osa osoitettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 27.10.2020 Komeetanrinteen asemakaavan hakijoille.

Hakija on 23.10.2020 maksanut MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 160

## **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

## Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Kiinteistö Oy Päivänkierron, Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan ja kaupungin välillä 5.4.2022 allekirjoitetun maankäyttö sopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen sekä Kiinteistö Oy Länsi-Keskuksen ja Espoon kaupungin välillä 12.4.2022 allekirjoitetun alueen luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevien esisopimusten mukaiset alueen luovutuksia koskevat sopimukset ja päättämään niihin mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 27.11.2019 päivätyn ja 21.10.2020 muuetun Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

### Käsittely

Laiho, Kauma, Laukkanen ja Sistonen poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HOK:n hallintoneuvoston tai edustajiston jäsenyys, HallL 28 § 1 mom. 5-kohta).

Ampuja Kajavan kannattamana ehdotti, että asia palautetaan siten, että talojen maksimikorkeus on 10 kerrosta.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu palautusehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 10 äänellä 2 ääntä vastaan 3 ollessa poissa hylänneen Ampujan palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2019 § 165

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Koronakulma asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 322021,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.11.2019 päivätyn Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaava muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

**Käsittely** Keskustelun aikana puheenjohtaja Kopran kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle lautakunnan seuraavaan 27.11. pidettävään kokoukseen. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

**Päätös** Kaupunkisuunnittelulautakunta: päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 27.11. pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2019 § 174

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet on annettu Koronakulma asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 322021,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.11.2019 päivätyn Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaava muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

**Käsittely** Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavat kaavamääräyksiä koskevat muutokset:

"1. Korkean rakennuksen suurin sallittu kerrosmäärä madaltuu, uusi kerrosmäärä on XIV.

2. Poistetaan yhteiskäyttötilamääräys +yht100

3. Lisätään yhteiskäyttötilamääräyksen korvaava yleismääräys 3 §:n alle: "Ylimmän kerroksen yläpuolelle tulee rakentaa asukkaiden oleskeluun ja virkistykseen tarkoitettuja yhteistiloja vähintään 200 m2

. Yhteistilat eivät

sisälly rakennuksen kerrosluukuun."

4. Muutetaan osaa määräystekstistä 3 §:ssä: "Alle kahdeksan metrin päähän naapurikiinteistön rajasta sijoittuvat rakennukset tulee sovittaa kyseisen naapurikiinteistön rakennusteknisiin ratkaisuihin kiinteistöjen välisin sopimuksin ja niiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuulla kyseisen naapurikiinteistön omistajia ja toimijoita sekä pelastusviranomaista."

5. Lisätään määräysteksti 3 §:n alle: "AK-1-korttelialueella kahdeksankerroksisten ja sitä matalampien rakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattona. Viherkatto tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti."

6. Lisätään määräysteksti 4 §:n alle: "AK-1-korttelialueella piha tulee sovittaa naapurikiinteistöön ja sen rakennuksiin kiinteistöjen välisin sopimuksin. Pihaa rajaavia julkisivuja tulee jäsenellä materiaalien, valaistuksen, taiteen ja viherrakentamisen keinoin siten, että syntyy yhtenäinen ja laadukas pihakokonaisuus."

Keskustelun aikana puheenjohtaja teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kerrosluuku VII muutetaan kerrosluvuksi IV ja kyseisen osan rakennusoikeutta vähennetään samassa suhteessa."



Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiaan oli tehty muutosehdotus, jota ei kannatettu, joten se raukeaa.

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta § 136 21.10.2020

## **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Komeetanrinne asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 322025,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 27.11.2019 päivätyn ja 21.10.2020 muutetun Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen kaava-alueen jakamisen jälkeen tarkistettujen laatimiskulujen loppuosan, 10 000 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 10 766,67 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

## **Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja teki asian hylkäysehdotuksen seuraavin perusteluin: ”Lasten leikkipaikat jäävät varjoon seitsenkerroksisen rakennusmassan taakse, ja aiemmin on jo käynyt ilmi, että kerrosluvun alentamiselle ei löydy kannatusta, joten hylkäys jää ainoaksi vaihtoehdoksi epäkohdan korjaamiseksi.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana tehty asian hylkäysehdotus raukeaa kannattamattomana.

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- 322025 Komeetanrinne määräykset
- 322025 Komeetanrinne asemakaava
- 322025 Komeetanrinne, ajantasa
- 322025 Komeetanrinne korttelisuunnitelma
- 322025 Komeetanrinne kaavaselostus
- 322025 Komeetanrinne selostuksen liitteet

## **Tiedoksi**

