



Kaupunkisuunnittelulautakunta

15.03.2023

## Kokoustiedot

Aika 15.03.2023 klo 17:30 - 19:40

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                                |                                     |
|       | Nevanlinna Risto      | jäsen                                |                                     |
|       | Donner Robert         | varajäsen                            |                                     |
|       | Sammallahti Tere      | jäsen                                |                                     |
|       | Hanhela Heidi         | varajäsen                            |                                     |
|       | Ülle Auli             | jäsen                                |                                     |
|       | Hokkanen Torsti       | kaupunkisuunnittelujohtaja           |                                     |
|       | Eronen Tiina          | sihteeri                             |                                     |
|       | Leino Essi            | yleiskaavapäällikkö                  |                                     |
|       | Leino Essi            | yleiskaavapäällikkö                  |                                     |
|       | Keränen Ossi          | asemakaavapäällikkö                  |                                     |
|       | Kaitanen Susanna      | liikennesuunnittelupäällikkö         |                                     |
|       | Kare Aleks            | lakimies                             |                                     |
|       | Kauste Mika           | kaupunginhallituksen<br>varaedustaja | paikalla klo 17:30-18:15<br>§ 36-37 |
|       | Partanen Henna        | kaupunginhallituksen edustaja        | saapui klo 18:15 § 38               |
|       | Nieminen Iiro         | nuorisovaltuuston edustaja           |                                     |
|       | Nevala Heli-Maija     | palvelupäällikkö                     | klo 17:30-18:35                     |
|       | Saastamoinen Toni     | arkkitehti                           | klo 18:30-19:35                     |

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi  
puheenjohtaja

Tiina Eronen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Liisa Kivekäs  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 22.3.2023

**Käsitellyt asiat**

| <b>Pykälä</b> | <b>Liite</b> | <b>Otsikko</b>  | <b>Sivu</b> |
|---------------|--------------|---|-------------|
| § 36          |              | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen   | 4           |
| § 37          |              | Pöytäkirjan tarkastajien valinta  | 5           |
| § 38          | 1 - 3        | Metsätonttu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 210808, 15. kaupunginosa Niittykumpu, pöydälle 1.3.2023  | 6           |
| § 39          |              | Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 18.1.2023 § 4 kaupunkisuunnittelun työohjelma 2023   | 25          |
| § 40          |              | Vastauksen antaminen asemakaavan muutoshakemukseen, koskien asemakaavan mukaisen katualueen muuttamista suojelluksi puistoksi kiinteistöjen 49-420-2-304 ja 49-420-2-305 kohdalla, 61. kaupunginosa Viherlaakso, (kielteinen päätös), pöydälle 12.10.2022 | 31          |

§ 36

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 8.3.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/43

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 37

15.03.2023

§ 37

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Liisa Kivekäs.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/43

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 110

09.06.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

01.03.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 38

15.03.2023

890/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.03.2023 § 38

§ 38

## **Metsätonttu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 210808, 15. kaupunginosa Niittykumpu, pöydälle 1.3.2023**

Valmistelijat / lisätiedot:

Saastamoinen Toni

Asanti Jenny

Hanttu Marno

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Metsätontun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210808,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 1.3.2023 päivätyn Metsätonttu - Skogstomten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7417, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 210808,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan seuraavan muutoksen, joka viedään asian nähtäville menevään aineistoon: "Korttelissa 15083 rakennusala muotoillaan uudelleen siten, että piha aukeaa etelään ja länteen. Rakennusala muotoillaan L-malliseksi, ja korkeussuunnassa ohjataan rakennus porrastumaan kohti rakennusalan taitekohtaa korkeintaan seitsemänkerroksiseksi. Kulkuyhteys kortteliin järjestetään rakennusalan eteläpuolelta. Korttelista 15084 poistetaan 12-kerroksinen rakennusala. Korttelin 15085 pihaa suurennetaan laajentamalla korttelia etelään kolme metriä ja siirtämällä eteläisempää rakennusala vastavasti.

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

Korttelin 15086 pohjoista rajaa siirretään kolme metriä etelään ja korttelissa olevaa rakennusalaan vastaavasti. Rakennusalan eteläpääty säilyy paikallaan. Korttelin 15087 etelälaidalla olevat neliömäiset rakennusalat korvataan pitkulaisella kapeammalla rakennusallalla, joka sijoittuu korttelin länsilaidalle. Korttelin 15087 pohjoislaidalla olevaa rakennusalaan lyhennetään siten, että rakennusalojen väliin jää vähintään 10 metriä. Liiketilaa lisätään Koivu-Mankkaan tien varteen yhteensä 450 k-m<sup>2</sup>. Ennen seuraavaa käsittelyvaihetta suunnitelmaa parannetaan siten, että rakennusten etäisyydet ovat joka kohdassa lautakunnan esitetyn toiveen mukaisesti riittävän etäällä toisistaan."

Keskustelun aikana Järvinen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kaavamääräysten Pysäköinti-osiosta vähimmäisautopaikkamäärää koskevat kevennykset."

Sammallahti Finströmin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kaava laitetaan näytille vanhassa muodossaan."

Puheenjohtaja Kivekkään kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: "Lautakunta päättäneen järjestää asiasta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valita sille puheenjohtajan."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatetut muutosehdotukset ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin Järvisen muutosehdotuksesta. JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Sammallahden muutosehdotuksesta. JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko kannatettu lisäehdotus tiedotus- ja keskustelutilaisuudesta yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen lisäehdotuksen.

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Hannu Järvisen.

## Päätös

Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Metsätontun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210808,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 1.3.2023 päivätyn Metsätonttu - Skogstomten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7417, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 210808, esittelijän kokouksessa tekemin muutoksin,

3  
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4  
järjestää kaavamutosehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Hannu Järvisen.

## Selostus

Tavoitteena on kehittää Metsätontunkujan alueesta purkavan uudisrakentamisen ekologinen ja laadukas esimerkkialue. Tavoitteena on asuinrakentamisen merkittävä tehostaminen metroaseman välittömässä läheisyydessä.

Kaavalla osoitetaan viisi asuinkerrostalojen korttelia (AK, korttelit 15083–15087) eri puolille aluetta ja autopaikkojen kortteli (LPA, kortteli 15027) niiden keskelle Koivu-Mankkaan tien viereen. Kortteleihin sallitaan yhteensä seitsemän lamellikerrostalon ja kolmen pistekerrostalon rakentaminen. Osa alueen rakennuksista toteutetaan ARA-tuettuna asuntotuotantona.

Alueen läpäisee Koivu-Mankkaan tien Tontunmäentiehen yhdistävä Metsätontunkatu, jota pitkin alueen liikenne kulkee ympäröivästä katuverkosta pysäköintiin. Katu on luonteeltaan hiljainen ja suurin osa liikenteestä käyttää vain pientä osaa kadusta ajaessaan Koivu-Mankkaan tieltä pysäköintilaitokseen. Alueella on lisäksi Metsätontunpolku, joka



|                               |
|-------------------------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |

|       |
|-------|
| § 110 |
| § 33  |
| § 38  |

|            |
|------------|
| 09.06.2021 |
| 01.03.2023 |
| 15.03.2023 |

johtaa etelään kortteleiden väliin. Kaduilla on erotettu jalankulkuväylä ja kadunvarsipysäköintiä. Pyörät kulkevat ajoradalla.

Rakennukset porrastuvat siten, että korkeimmat rakennusosat sijoittuvat alueen keskelle. Koivu-Mankkaan tien suuntaan rakennukset ovat seitsemän-kahdeksankerroksisia, ylimmän kerroksen ollessa kahdeksankerroksisissa asuinrakennuksissa julkisivusta sisään vedetty. Siten huomioidaan Koivu-Mankkaan tien toisella puolella olevat Jousenpuiston rakentaminen. Lännessä pientaloalueen puolella rakennukset porrastuvat kolmikerroksisiksi. Korkeimmillaan rakennukset nousevat 12-kerroksisiksi.

Maanvaraiset pihat suunnitellaan kortteleittain yhtenäisiksi vehreiksi kokonaisuuksiksi siten, että ne liittyvät ympäröiviin alueisiin. Kaavassa on käytössä viherkerrointyökalu, jolla kannustetaan pihojen vehreämpään ja monimuotoisempaan toteutukseen. Tonttien vihertehokkuuden tavoitteluvuksi on asetettu 0,9 LPA-korttelia lukuun ottamatta. Hulevesiä viivytetään kaavamääräyksen mukaan tavanomaisesta poiketen 1,5 kuutiometriä jokaista 100 neliometriä läpäisemätöntä pintaa kohden. Siten helpotetaan tulvaherkän Gräsanojan tulvatilanteita.

Kaavalla osoitetaan liiketilaa Koivu-Mankkaan tien viereen. Pysäköintirakennukseen liiketilaa tulee toteuttaa vähintään 200 k-m<sup>2</sup> ja sen eteläpuoleiseen kortteliin 15087 vähintään 50 k-m<sup>2</sup>. Edellisten lisäksi liiketilaa on mahdollista toteuttaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup> verran. Liiketilojen mahdollistaminen lisää rakennusten muuntojoustavuutta ja kaavan kykyä sopeutua mahdollisiin muutoksiin.

Rakennukset suunnitellaan muuntojoustaviksi niin, että asuntoja, yhteistiloja ja pysäköintipaikkoja voidaan muuttaa toiseen käyttötarkoitukseen. Muuntojoustavuus tarkoittaa varautumista muun muassa mitoituksen ja talotekniikan osalta. Pohjakerroksista suunnitellaan vähintään 3,5 metriä korkeita liiketilojen tarpeita silmällä pitäen. LPA-korttelin pysäköintirakennuksen katolle tehdään viherkatto, jolle tulee avoin pääsy kaikille ja oleskelu-, virkistys-, liikunta- tai leikkitoimintoja. Pohjakerrokseen sijoitetaan liiketiloja, muuntamo ja ympäröivien asukkaiden yhteistiloja sekä pyöräpysäköintitiloja.

Länsilaidalle osoitetaan puisto (VP), joka säilytetään metsäisinä ja uudet alueet rakennetaan niin, että ne tukevat alueen toimintaa ekologisena käytävänä ja virkistysalueena. Tonttutyönkujan päässä olevalle puistoksi rakennettavalle pysäköintialueelle istutetaan puustoa tukemaan liito-oravayhteyttä siten, että puisto yhdistyy etelään nykyiseen Haltijatontunpuistoon. Puisto on kokonaisuudessaan osoitettu liito-oravan ekologiseksi yhteystarpeeksi eko-1-merkinnällä. Määräyksessä on erikseen huomioitu nykyisen yhteyden katkeaminen rakentamisen myötä ja

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
 Kaupunkisuunnittelulautakunta  
 Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 110  
 § 33  
 § 38

09.06.2021  
 01.03.2023  
 15.03.2023

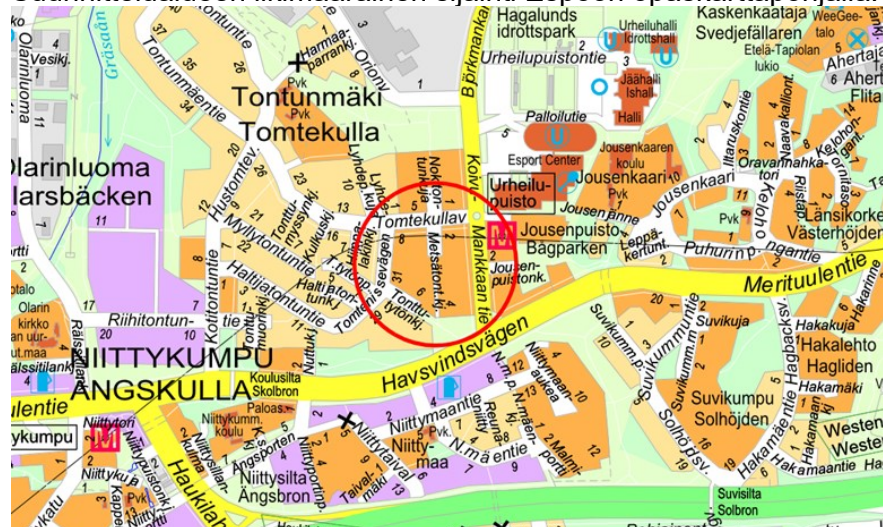
yhteyden muodostaminen riittävän vahvaksi uuteen paikkaan ennen kuin nykyistä yhteyttä voidaan katkaista alueen rakentamisen vuoksi. Etelälaidalle on osoitettu luonnonsuojelulla suojeltava alueen osa, s-1, jolla sijaitsee liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Pysäköintilaitoksen eteläpuolelle on suunniteltu Metsätontunkujan viereen Paraatipuoleksi nimetty tori. Se muodostaa laajemman sisääntulonäkymän alueelle pysäköintilaitoksen vierestä. Torista on suunniteltu vihreä, ja sille aukeaa eteläisestä kerrostalokorttelista liiketila, johon voisi sijoittua esimerkiksi korttelikahvila. Aukiolle on sijoitettu myös pumppaamo huoltotiloineen. Ne on tarkoitus sovittaa korkealaatuisesti rakentaen osaksi aukiota.

Kaava-alueen pinta-ala on 4,03 hehtaaria ja kokonaiskerrosala 55 850 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus on  $ea = 1,40$ . Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 43 800 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kaavalle tavoitteet 9.6.2021. Tavoitteiden määrittely tehtiin vuorovaikutteisesti keskustelutilaisuudessa. Tavoitteet koskivat kaupunkikuvaa ja mitoitusta, luontoa ja ympäristöä, ilmastoviisautta, liikennettä ja pysäköintiä, sekä uusia asumisen ja työnteon konsepteja.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Metsätonttu - Skogstomten, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7417, käsittää osan korttelia 15017, korttelin 15027, katu- ja liikennealueet, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 210808.

**Aloite ja vireilletulo**

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

Asemakaavan muutosta on hakenut korttelit 15017 ja 15027 omistavien kaikkien neljän asunto-osakeyhtiön valtuutuksella Kulmakivi Oy. 31.1.2021 kirjatulla hakemuksella.

Kaavasta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2021.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelussa on nykyisin kaksikerroksisista vuosina 1975–1985 valmistuneista kerrostaloista koostuva vehreä asuinalue. Pelkistetyt vaaleankeltaiseksi rapatut rakennukset on sommiteltu suorakulmaisesti ympäröivien katujen suuntaisesti. Rakennukset ovat ajalle tyypillisiä. Ne rajaavat vehreitä nurmipintaisia pihvoja, mutta rakennusten väleihin on jätetty aukkoja, joista pääsee kulkemaan pihojen läpi. Piholla asuntopihat on rajattu aidoin tai pensasaidoin, mutta muuten piholla rajataan tiloja ainoastaan puin ja pensain.

Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen jalankulku-pyörätie, joka johtaa Tontunmäentieltä Haltijatontunpuistoon. Alueelle kuljetaan autolla Tonttutytönkujalta ja Tontunmäentieltä aivan Koivu-Mankkaan tiellä olevan kiertoliittymän vierestä. Pysäköinti on keskitetty erillisille alueille Koivu-Mankkaan tien puolelle ja alueen lounaisnurkkaan Tonttutytönkujalle.

Yleisilme on vehreä, väljä ja matala. Koivu-Mankkaan tielle päin näkyy pitkulainen pysäköintialue, jonka takana puusto verhoaa rakennuksia. Kadun toiselle puolelle rakentuva Jousenpuisto on mittakaavaltaan ja yleisilmeeltään hyvin erilainen kuin Metsätontun alue. Tontunmäentien varrella alueen luoteisnurkassa on pieni metsikkö, joka on kasvillisuudeltaan kehittynyt muuta aluetta enemmän luonnontilaisesti. Alueen länsilaidalla sijaitsee Metsätontunpuisto, jonka varressa kasvaa myös rehevämpää ja vähemmän hoidettua kasvillisuutta. Alueen hulevedet johtuvat Nässelkärrinojaan, osin suoraan ja osin alueen länsilaidassa virtaavan Metsätontunpuiston kautta.

Alueelta ja sen lähiympäristöstä on teetetty luontolausunto keväällä 2021. Sen mukaan alueen eteläpuolella sijaitsevasta Haltijatontunpuistosta on löydetty kaksi liito-oravan pesäpuuta ja runsaasti papanoita. Todennäköiset kulkuyhteydet Haltijatontunpuistosta kulkevat alueen läpi tai alueen länsipuolelta pohjoiseen. Alueen luoteiskulmassa olevasta metsiköstä tehtiin myös yksittäisiä papanahavaintoja kahden puun juurilta, mikä osoittaa liito-oravien käyttäneen puita liikkumiseen. Luontolausunnon yhteenvedossa todettiin alueen eteläosassa olevien kuusten säilyttämisen olevan perusteltua liito-oravien elinolojen näkökulmasta. Liito-oravien kulkuyhteys pohjoiseen tulisi turvata joko länsilaidan ojanvarsipuustoa pitkin tai Metsätontunpuiston varrella olevaa puustoa säästämällä.

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

Alueella ei ole palveluita. Lähipalvelut löytyvät Koivu-Mankkaan tien toiselta puolelta Jousenpuistosta. Läheisyydestä löytyy myös päiväkoteja, kouluja ja liikuntapalveluita. Kattavammat palvelut löytyvät Tapiolasta ja Matinkylästä muutaman kilometrin päästä. Molemmat keskuksat ovat myös helposti saavutettavissa metrolla.

Luoteisnurkassa olevan rakentamattoman pysäköintialueen ja ympäröivät katu- ja puistoalueet omistaa Espoon kaupunki. Korttelialueet ovat neljän eri asunto-osakeyhtiön, As Oy Haltiatontun, As Oy Metsätontun, As Oy Puistotontun ja As Oy Kuusitontun omistuksessa. Pysäköintiin tarkoitettua LPA-alueen länsilaidalla omistaa Oy Mäntytonttu ja lounaisnurkassa sijaitsevan AP-alueen As Oy Metsätonttu.

## **Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

### **Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Alue sijaitsee maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä (ruskea ruudukko). Sen läpi on linjattu metro (poikkiviivainen viiva).

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle. Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Yleiskaavassa metroasema on osoitettu Merituulentien varteen, mutta asema on kaavasta poiketen rakennettu Koivu-Mankkaan tien varteen. Tämän kaava-alueen saavutettavuuden kannalta metroasema on rakennettu parempaan paikkaan kuin yleiskaavassa on merkitty.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa asemakaavat 210800 Koivumankkaa (lainvoima 21.6.1972), 212102 Koivumankkaa (lainvoima 4.2.1983) ja 211201 Jousenpuisto (lainvoima 30.4.2014). Lisäksi alueella on maanalainen asemakaava 920300 Jousenpuiston - Matinkylän metrotunneli (lainvoima 17.2.2010).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu asumiseen (AK), pysäköintiin (LPA, AP ja LP) sekä kaduksi (valkoinen). Pysäköintialueet ovat taloyhtiöiden omistuksessa ja käytössä. Asemakaavoissa on määrätty

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

myös mm. viemärien linjauksista, jätevesiviemärien padotuskorkeuksista, rakennusten kerrosluvuista ja rakennusoikeuksista. Rakennusalat ovat koko kaava-alueella sitovia. Kaava-alueen eteläpuolella on puisto (PI), johon on osoitettu ohjeellinen leikkikenttä, mitä ei ole toteutettu.

Maanalaisessa kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu metrotunnelia varten varattua tilaa suojavyyhykkeineen (ma-LM).

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 20.9.2021. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 2.11.2021 mennessä. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin 93 mielipidettä, joista Webropol-kyselyn kautta tuli 87. Palautteet saatiin myös HSY:ltä, Carunalta, Länsimetrolta ja Espoon kaupunginmuseolta. Mielipiteistä kolme annettiin asunto-osakeyhtiöiden nimissä. Lisäksi oli yksi monen yksityishenkilön allekirjoittama mielipide ja Tontunmäkiseura ry:n mielipide. Valmis lomake oli selkeästi suosituimpi tapa palautteen antamiseen kuin sähköposti. Palautteiden aiheita olivat vuorovaikutuksen järjestäminen, rakentamisen määrä sekä sijoittuminen, pysäköintirakennuksen koko, rakentamisen suhde ympäristöön, pihojen väljyys, katu ympäristöjen luonne ja vehreys, olemassa olevien puiden säilyttäminen, lähialueiden palvelutarjonnan riittävyys, alueen turvallisuus, rakentamisen laatu, liikenne. Valtaosa mielipiteistä tuli lähialueiden asukkailta ja asunto-osakeyhtiöiltä.

Kaavahankkeesta järjestettiin etänä tiedotus- ja keskustelutilaisuus 14.10.2021. Tilaisuudessa keskusteltiin pienryhmissä eri teemoista ja sen jälkeen yhteisessä keskustelussa. Yhteinen osuus keskusteluista nauhoitettiin ja oli verkossa katsottavissa kahden viikon ajan. Keskusteluista laadittiin kooste kaupungin verkkosivuille.

Ennen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamista suunnittelualueella järjestettiin vielä kaavakävely 28.3.2022. Kaavakävely ei ollut osa virallista nähtävilläoloa, mutta tilaisuudessa esiteltiin eteenpäin kehitettyjä suunnitelmia ja pyydettiin niistä palautetta. Palautetta oli mahdollista antaa myös kävelyn jälkeen verkossa. Tilaisuuden jälkeen laadittiin kooste kaavakävelyn keskusteluista ja saaduista palautteista. Koosteen osana kerrottiin mitä palautteita on mahdollista huomioida. Koosteessa kerrottiin myös perusteluineen, miksi joitakin palautteita ei pystytä huomioimaan suunnittelussa.

Kaavan valmisteluaineistosta saadut palautteet on huomioitu pienentämällä rakentamisen määrää ja tutkimalla tarkemmin rakennusten korkeuksia. Rakentamisen laatuun ja ympäristön viihtyisyyteen on kiinnitetty huomiota usein eri kaavamääräyksin, kuten kaupunkikuvallista

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

ilmettä ja pihojen vehreyttä ohjaavin määräyksin. Pihat on suunniteltu vehreiksi ja maanvaraisiksi. Laatua parannetaan viherkerroinmääräyksellä. Kävelijän mittakaavaan ja rakennusten jaksottamiseen julkisivujen porrastumisin, sisäänvedoin ja yksityiskohtiin on kiinnitetty erityistä huomiota samoin kuin pysäköintilaitoksen ulkoasuun. Rakentamisen liittymistä ympäröiviin alueisiin - pientaloalueelle, pohjoiseen Nokitontunkujan rakennuksiin ja Jousenpuiston rakennuksiin - on tutkittu erityisen tarkkaan. Olemassa olevaa kasvillisuutta on säilytetty alueen länsiosassa, jossa maanpintaa ei ole tarpeen muokata. Muilla alueilla puiden säilyttäminen on haastavaa.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Urheilupuiston metroaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan asuinkerrostalokortteliin suunnitellaan ekologista ja laadukasta purkavaa uudisrakentamista. Muutoksella tiivistetään metroaseman välitöntä ympäristöä ja tiivistetään kaupunkirakennetta. Tontunmäen pientalovaltainen alue huomioidaan suunnitelmissa.

### **Korttelialueet**

Kaavalla osoitetaan viisi asuinkerrostalojen kortteliä (AK, korttelit 15083–15087) eri puolille aluetta ja autopaikkojen kortteli (LPA, kortteli 15027) niiden keskelle Koivu-Mankkaan tien viereen. Osa alueen rakennuksista toteutetaan ARA-tuettuna asuntotuotantona. Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on kaavassa yhteensä noin 22 500 m<sup>2</sup>. Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on kaavassa noin 2 300 m<sup>2</sup>.

Kortteleihin sallitaan yhteensä seitsemän lamellikerrostalon ja kolmen pistekerrostalon rakentaminen. Lisäksi LPA-kortteliin rakennetaan toiminnoiltaan moninainen pysäköintirakennus. Rakennusoikeutta on yhteensä 55 850 k-m<sup>2</sup>. Kaavalla osoitetaan liiketilaa Koivu-Mankkaan tien viereen. Pysäköintirakennukseen liiketilaa tulee toteuttaa vähintään 200 k-m<sup>2</sup> ja sen eteläpuoleiseen kortteliin 15087 vähintään 50 k-m<sup>2</sup>. Edellisten lisäksi liiketilaa on mahdollista toteuttaa koilliseen kortteliin 15084 Koivu-Mankkaan tien varteen ja korttelin etelälaidalla olevaan pistetaloon kumpaankin korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>. Niin ikään pysäköintilaitoksen eteläpuoleiseen kortteliin 15087 Koivu-Mankkaan tien varteen ja torin laidalla olevaan rakennukseen kumpaankin saa toteuttaa liiketilaa korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup> verran. Liiketilojen mahdollistaminen lisää rakennusten muuntojoustavuutta ja kaavan kykyä sopeutua mahdollisiin muutoksiin.

Rakennukset porrastuvat kaikissa kortteleissa siten, että korkeimmat rakennusosat sijoittuvat alueen keskelle. Koivu-Mankkaan tien suuntaan rakennukset ovat seitsemän–kahdeksankerroksisia, ylimmän kerroksen

|                               |
|-------------------------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |

|       |
|-------|
| § 110 |
| § 33  |
| § 38  |

|            |
|------------|
| 09.06.2021 |
| 01.03.2023 |
| 15.03.2023 |

ollessa kahdeksankerroksisissa asuinrakennuksissa julkisivusta sisään vedetty. Siten huomioidaan Koivu-Mankkaan tien toisella puolella olevat Jousenpuiston rakentaminen. Lännessä pientaloalueen puolella rakennukset porrastuvat kolmikerroksisiksi. Korkeimmillaan rakennukset nousevat 12-kerroksisiksi.

Kaavamääräykset edellyttävät, että rakennuksia jaotellaan porrastuksin, syvennyksin, ulokkein, viherseinin, julkisivumateriaalein tai värein pituusvaikutelman vähentämiseksi. Maantasokerroksia elävöitetään pienipiirteisyyttä lisäävin katoksin, arkadein, syvennyksin, pergoloin tai muin soveltuvien tavoin ja elävöittäviä toimia on esitelty myös kaavan tueksi laaditussa korttelisuunnitelmassa.

LPA-korttelin pysäköintirakennus tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja ympäristöön sopivaksi. Rakennuksen ilmettä kevennetään materiaalein, porrastuksilla ja verhoamalla rakennus köynnöksin tai muin istutuksin. Rakennuksen katolle tehdään viherkatto, jolle tulee avoin pääsy kaikille ja oleskelu-, virkistys-, liikunta- tai leikkitoimintoja. Pohjakerrokseen sijoitetaan liiketiloja, muuntamo ja ympäröivien asukkaiden yhteistiloja sekä pyöräpysäköintitiloja.

Kaikki rakennukset suunnitellaan muuntojoustaviksi niin, että asuntoja, yhteistiloja ja pysäköintipaikkoja voidaan muuttaa toiseen käyttötarkoitukseen. Muuntojoustavuus tarkoittaa varautumista muun muassa mitoituksen ja talotekniikan osalta. Pohjakerroksista suunnitellaan vähintään 3,5 metriä korkeita liiketilöiden tarpeita silmällä pitäen.

Pihat suunnitellaan kortteleittain yhtenäisinä kokonaisuuksina ja siten, että ne liittyvät ympäröiviin alueisiin. Pihosta tulee suunnitella vehreät ja niiden pienilmaston muodostumiseen miellyttäväksi kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavassa on käytössä viherkerrointyökalu, jolla kannustetaan pihöiden vehreämpään ja monimuotoisempaan toteutukseen. Tonttien vihertehokkuuden tavoiteluvuksi on asetettu 0,9 LPA-korttelia lukuun ottamatta.

Tontteja ei aidata, vaan pihat toteutetaan kokonaisuutena, joka liittyy myös ympäröiviin alueisiin ilman näkyviä rajoja. Tonttien toiminnot ja järjestelyt suunnitellaan niin ikään yhtenäisinä kortteleittain, jolloin saadaan parempi kokonaisuus tonttijaosta riippumatta. Kaakon puoleiseen kortteliin 15087 toteutetaan puiston laidalle julkinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys.

Hulevesiä viivytetään kaavamääräyksen mukaan tavanomaisesta poiketen 1,5 kuutiometriä jokaista 100 neliometriä läpäisemätöntä pintaa kohden. Siten helpotetaan tulvaherkän Gräsanojan tulvatilanteita. Hulevesiä saa viivytyksen jälkeen ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella. Tarkoituksena on ohjata vesiä tonteilta Metsätontunojaan.

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

### **Virkistys- ja suojaviheralueet**

Länsilaidalle osoitetaan puisto (VP). Nykyisin metsäiset osat säilytetään metsäisinä ja uudet alueet rakennetaan niin, että ne tukevat alueen toimintaa ekologisenä käytävänä ja virkistysalueena. Tonttutyönkujan päässä olevalle puistoksi rakennettavalle pysäköintialueelle istutetaan puustoa tukemaan liito-oravayhteyttä siten, että puisto yhdistyy etelään nykyiseen Haltijatontunpuistoon.

Puisto on kokonaisuudessaan osoitettu liito-oravan ekologiseksi yhteystarpeeksi eko-1-merkinnällä. Määräyksen mukaan alueelle tulee istuttaa yhteyttä vahvistavaa puustoa ja puustoa tulee hoitaa huomioiden latvusyhteyden säilyminen. Määräyksessä on erikseen huomioitu nykyisen yhteyden katkeaminen rakentamisen myötä ja yhteyden muodostaminen riittävän vahvaksi uuteen paikkaan ennen kuin nykyistä yhteyttä voidaan katkaista alueen rakentamisen vuoksi.

Etelälaidalle on osoitettu luonnonsuojelulailla suojeltava alueen osa, s-1, jolla sijaitsee liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaavan mukaan alueella ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä heikentäviä tai hävittäviä toimenpiteitä. Toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Valtaosa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikasta sijaitsee kaavan eteläpuolella. Kaavan puistoon ulottuva osa on nykyisen kerrostalon pihaa, jolla sijaitsee suureksi kasvanutta puustoa, muun muassa kuusia ja haapoja.

### **Palvelut**

Alueelle ei ole suunniteltu julkisia palveluita. Kerrostalokorttelin 15087 ja pysäköintilaitoksen korttelin yhteyteen on suunniteltu yhteensä 250 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Pysäköintilaitoksen liiketilat, 200 k-m<sup>2</sup>, sijoittuvat korttelisuunnitelman mukaan Koivu-Mankkaan tien puolelle kadun tasoon. Mitoitus mahdollistaa myös useamman erillisen liiketilan rakentamisen. Sen eteläpuoleisessa korttelissa 15087 50 k-m<sup>2</sup> suuruinen liiketila on korttelisuunnitelmassa sijoitettu pohjoispäättyyn Koivu-Mankkaan tien varteen ja aukion läheisyyteen. Liiketilaa voisi sijoittua esimerkiksi aukiolle päin avautuva kahvila.

Määrättyjen liiketilojen lisäksi liiketilaa on sallittu yhteensä 400 k-m<sup>2</sup> neljälle eri rakennusalueelle jaettuna. Siten kaava mahdollistaa tilojen muuntamisen tarvittaessa eri käyttöön, mikäli liiketiloille nähdään tulevaisuudessa suurempi tarve. Pienet, 100 k-m<sup>2</sup> liiketilat eivät hajauta kaupallista palvelurakennetta liikaa, ja sijoittuvat lisäksi aivan metroaseman viereen.

### **Yhdyskuntatekninen huolto**



|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

Alueen rakentaminen vaatii nykyisen kadun purkamista ja uuden rakentamista. Kadun alle sijoitettuja kaapeleita on myös samalla tarpeen siirtää uuden kadun alle. Aiempaa suurempi asukasmäärä johtaa myös korkeampaan sähkönkulutukseen, joten alueelle tarvitaan uusia muuntamoita. Jätevesiviemärin viettokaltevuus muuttuu liian loivaksi, joten alueelle tarvitaan myös uusi pumpaamo. Alueen kunnallistekniikka siirretään kulkemaan uusien katujen alla ja rakennetaan käytännössä kokonaan uudelleen alueella.

Hulevedet ohjataan kaduille ja siitä länsiosassa länteen Metsätontunojaan, josta vesi johtuu Tonttutyönkujan hulevesiviemäriin. Itäosassa hulevedet johdetaan Koivu-Mankkaan tien hulevesiviemäriin. Vesijohto on Metsätontunkadun, Metsätontunpolun ja Ovikujan alla. Se liittyy ympäröivään verkostoon etelässä, pohjoisessa ja idässä. Alueen jätevedet ohjataan katujen alla torilla olevalle pumpaamolle, josta ne pumpataan pohjoiseen Tontunmäentielle ja edelleen sitä myöten länteen. Pumpaamo pumpkaa eteenpäin myös suunnittelualueen pohjoispuolelta Nokitontunkujan varren rakennuksista tulevan jäteveden.

Alueen sähköntarpeen vaatimat muuntamotilat sijoitetaan pysäköintilaitokseen. Muuntamoille on varattu oma paikkansa laitoksen pohjakerroksesta, johon laitteita pääsee helposti huoltamaan.

## **Liikenne**

### **Ajoneuvoliikenne**

Merkittävin muutos on uusi Koivu-Mankkaan tien ja Metsätontunkadun risteysalue. Asukaspysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, jonne ajo tapahtuu pääasiassa uuden liittymän ja Metsätontunkadun kautta. Koivu-Mankkaan tielle joudutaan tekemään muutoksia: kääntymiskaistat, ajoradan ja keskikaistan kaventaminen, suojatiet ja liikennevalot. Metsätontunkatu kulkee kaava-alueen läpi Koivu-Mankkaan tieltä Tontunmäentielle ja muodostaa paikallisen kokoojakadun.

Metsätontunkatu haarautuu vielä kahteen ajoyhteyteen, jotka mahdollistavat totille ajon. Toinen näistä on päätyvä katu, Metsätontunpolku, ja toinen pp/t yhteys nimeltään Ovikuja. Kadut on mitoitettu niin, että kaksi kuorma-autoa pystyy kohtaamaan, mutta ei 90 asteen mutkissa välttämättä. Toisen ajoneuvon on väistettävä ja annettava tietä.

### **Jalankulku ja pyöräily**

|                               |
|-------------------------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |

|       |
|-------|
| § 110 |
| § 33  |
| § 38  |

|            |
|------------|
| 09.06.2021 |
| 01.03.2023 |
| 15.03.2023 |

Pyöräpaikkoja on jonkin verran keskitetty pysäköintilaitokseen, sen alimpaan kerrokseen. Kulku pyöräpysäköintiin on sekä etelästä että pohjoisesta, ja maksimietäisyyttä porraskäytävästä pysäköintilaitoksen sisäänkäyntiin pidettiin 50 metriä. Kaavamääräyksessä enintään puolet pyöräpaikoista voidaan sijoittaa pysäköintilaitokseen.

Kulku metroaseman suuntaan on monesta kohtaa, joko torialueen läpi tai katuja pitkin. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla. Etelän suuntaan, Merituulentien ja Koivu-Mankkaan tien liittymään on pp -rasite korttelialueen läpi. Rasite poistaa epäjatkuvuuden Tapiolan suuntaan. Puistoraittia ei voinut suoraan yhdistää Metsätontunpolkuun liito-oravien ydinalueen vuoksi.

Tontunmäentiellä on olemassa oleva yhdistetty jk/pp. Yhdistetylle jalankulku ja pyörätielle (3,5 m leveä) on jätettävä tilaa, niin että kiinteisiin esteisiin on vähintään puoli metriä. Tämä tulee huomioida Tontunmäentien suuntaan avautuvien porraskäytävien suunnittelussa.

### **Sisäinen liikenne ja pysäköinti**

Asukaspysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen. Asuinkerrostalojen korttelialueilla pysäköinti normi on 1 ap/130 k-m<sup>2</sup> (0,4 ap / asunto), jota on mahdollista keventää nimeämättömyydellä.

Yleistä pysäköintiä on 1 ap/1 500 k-m<sup>2</sup> eli 38 ap, jotka ovat joko kadun varressa tai pysäköintilaitoksessa. Lisäksi yleistä pysäköintiä on Urheilupuiston (M) pysäköintihallissa.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on tutkittu jätehuoneet ja jäteauton lastauspaikat. Yleisesti jätehuoneet on keskitetty lähelle katuja, ja jäteauto pysähtyy joko jalkakäytävälle tai torialueelle. Torialueella pumppaamon huoltoajoneuvo ja jäteauto käyttää samamaa ajouraa, joka on rajattu kalusteilla ja istutuksilla.

Pelastusajoneuvoilla kuten ambulanssilla on ajoyhteys jokaisen porrasyhteyden läheisyyteen, mutta nostopaikat ovat kadulta. Pelastautuminen perustuu omaehtoiseen pelastautumiseen. Kadulta voidaan sammutuskalusto nostaa asuinrakennusten katoille, joissa on jonkin verran kerroseroja.

### **Suojelukohteet**

Alueen eteläosasta sekä eteläpuolelta on havaittu liito-oravan elinalue, joka on kaavassa osoitettu suojelumerkinnällä s-1. Merkinnän mukaan alueella sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä alueella saa suorittaa liito-oravan

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

elinympäristöä heikentäviä tai hävittäviä toimenpiteitä. Alueelle sijoittuvista toimenpiteistä tulee keskustella ympäristöviranomaisen kanssa.

Kaavan länsireunaa myöten osoitetaan liito-oravan elinalueelta kulkuyhteys pohjoiseen eko-1-merkinnällä. Merkintä osoittaa ekologisen yhteystarpeen liito-oravan elinalueiden välillä. Puustoa tulee hoitaa ja uudistaa latvusyhteys säilyttäen.

### **Sopimusneuvottelut**

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

### **Korttelisuunnitelma**

Suunnittelualueelle on laadittu korttelisuunnitelma, joka kattaa koko alueen korttelit. Julkiset alueet on tutkittu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Suunnitelmissa nykyiset huonokuntoiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan Jousenpuiston mittakaavaa vastaava metron läheisyyteen sopiva tiivis asuinalue. Rakennuksista on suunniteltu julkisivuiltaan polveilevat. Rakennusten väleihin jää vehreitä puistomaisia pihvoja ja julkisia puistoakseleita, jotka toimivat kulkureitteinä. Alueen keskellä on aukio kahviloineen. Alueen länsilaidalle suunniteltu puisto säilytetään suureksi osaksi metsäisenä, ja siellä kulkee nykyäänkin olemassa oleva oja.

Pysäköinti keskitetään laitokseen, jotta vältetään kalliilta ja epäviihtyisiltä kansirakenteilta. Rakennukset sovitetaan ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavoihin ja korkeimmat rakennukset rakennetaan alueen keskelle. Länsireunalla rakennukset porrastuvat kolmikerroksisiksi, pohjoisreunalla viisikerroksisiksi sisäänvedetyllä kattokerroksella ja itäreunalla kahdeksankerroksisiksi sisäänvedetyllä kattokerroksella.

Alueen suunnittelun teemoja ovat ekologisuus ja yhteisöllisyys, mikä näkyy muun muassa jalankulku- ja pyöräilypainotteisuutena. Rakennusten maantasokerroksiin on esitetty muuntojoustavia yhteistiloja. Pysäköintilaitoksen teemana on ”liikkumisen hub”, joka kokoaa saman katon alle pyörätilojen ja autopaikkojen lisäksi katolle sijoitetut liikuntapaikat, kuten ulkokuntosalin ja padel-kenttiä.

Ekologisuus näkyy kestävinä suunnitteluratkaisuin ja aurinkoenergian sekä maalämmön hyödyntämisenä. Piholla tuetaan luonnon monimuotoisuutta monilajisella kasvillisuudella.

|                               |
|-------------------------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta |

|       |
|-------|
| § 110 |
| § 33  |
| § 38  |

|            |
|------------|
| 09.06.2021 |
| 01.03.2023 |
| 15.03.2023 |

### Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 11.1.2021 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

### Hyväksyminen

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

### Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Ympäristönsuojelun palvelualue, kannanotto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanotto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausunto
- Operaattorit, lausunto
- Caruna Oy, lausunto
- Fortum Power and Heat Oy, lausunto
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausunto
- Länsimetro Oy, lausunto
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.03.2023 § 33

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Metsätontun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210808,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 1.3.2023 päivätyn Metsätonttu - Skogstomten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7417, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 210808,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 110

09.06.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

01.03.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 38

15.03.2023

**Käsittely**

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 15.3.2023 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2021 § 110

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Metsätontun asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Kaupunkikuva ja mitoitus

Metsätontunkujan asemakaava-alueesta kehitetään Urheilupuiston metroaseman välittömään läheisyyteen rakentuva purkavan uudisrakentamisen ekologinen ja laadukas esimerkkialue. Tavoitteena on nykyisen asemakaavan mahdollistaman asuinrakentamisen merkittävä tehostaminen. Kortteli sovittaa yhteen Jousenpuiston ja Tontunmäen mittakaavat. Korkeimmat rakennukset sijoitetaan Koivu-Mankkaan tien varrelle metroaseman läheisyyteen, josta mittakaava vaihettuu matalammaksi Tontunmäen pientaloaluetta kohti.

Alue toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.

Korttelirakenteeseen toteutetaan kivijalkaliiketilaa tähän parhaiten soveltuvilla sijainneilla, kuten Koivu-Mankkaantien varteen. Liiketilojen tarkoituksenmukaisen sijoittelun selvittämiseksi laaditaan kaupallinen selvitys. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan selkeät, turvalliset ja viihtyisät kulkuyhteydet.

1.2

Luonto ja ympäristö

Luonnon monimuotoisuutta ja vehreyttä tuetaan monipuolisin keinoin ja viheryhteyksien muodostumiseen sekä säilymiseen kiinnitetään huomiota

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 110 | 09.06.2021 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 33  | 01.03.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 38  | 15.03.2023 |

suunnittelussa. Hulevesien hallinnan edellytyksiä alueella parannetaan. Alueelle suunnitellaan toimivat luonnonmukaiset hulevesiratkaisut, joilla varmistetaan, ettei Gräsanojan tulvaherkkyys lisääny.

Kaava-alueella kiinnitetään erityistä huomiota aluetta rajaavien ojien ja uomien hulevesien hallintaan. Hulevesirakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti vetovoimaisina ratkaisuina myös kortteleiden sisäpihoilla. Kansiratkaisujen ja kellareiden rakentamista vältetään, jolloin pihat on mahdollista toteuttaa maanvaraisina. Pihoille istutetaan suureksi kasvavia puita ja laajasti myös muuta kasvillisuutta.

### 1.3

#### Ilmastoviisaus

Alue toteutetaan ilmastoviisaasti. Suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä selvitetään ilmastovaikutukset sekä merkittävät ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen toimenpiteet. Energiantuotanto suunnitellaan vähähiiliseksi ja korttelin toteutuksessa huomioidaan tavoitteet vähähiilisyydestä. Purkamisesta syntyvien purkumateriaalien uusiokäyttöä tutkitaan. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin, tulviin, kuumuuteen ja kuivuuteen sopeutumiseen kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota. Tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää käytettäviä ilmasto- ja energiaratkaisuja myös suunnittelualueen ulkopuolella.

Tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin vastataan tilojen muuntojoustavuudella, mukaan lukien pysäköintijärjestelyjen osalta. Läheistä Urheilupuiston metroasemaa ja sen liityntäliikennettä hyödynnetään kestävän liikkumisen tavoitteiden toteuttamiseksi.

### 1.4

#### Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenne suunnitellaan tukeutumaan sujuviin kävelyn sekä pyöräilyn yhteyksiin ja joukkoliikenteeseen, jota tuetaan uusilla liikkumisen palveluilla. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan selkeät, turvalliset ja viihtyisät kulkuyhteydet. Alueen liikkumISRatkaisuissa tuetaan joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ja tarjotaan monipuolisia liikkumisen vaihtoehtoja.

Pysäköinti järjestetään korttelissa keskitetysti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Pysäköintiratkaisulta edellytetään muuntojoustavuutta ja monipuolista toimintojen yhdistämistä. Laitoksiin toteutetaan esimerkiksi korttelin yhteistiloja, liikuntapaikkoja sekä energiantuotannon tiloja.

### 1.5

#### Uudet asumisen ja työnteon konseptit

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/43

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 110

09.06.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

01.03.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 38

15.03.2023

Muuntojoustavilla yhteistiloilla mahdollistetaan monipuoliset harrastetilat erilaisiin tarpeisiin. Työnteon muutoksen ja monipaikkaistumisen tuomiin arjen haasteisiin vastataan soveltuvin tiloin ja palveluin. Korttelissa pilotoidaan asukkaiden yhteisöllisyyttä parantavia ja eriytymistä vähentäviä jakamistalouden palvelualustoja ja -konsepteja.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Liitteet**

- 1 210808 Metsätonttu mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 210808 Metsätonttu lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §38\_2023

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista 210808 Metsätonttu mielipiteiden jättäjien yhteystiedot
- 210808a Metsätonttu kaavamääräykset
- 210808a Metsätonttu asemakaava
- 210808a Metsätonttu ajantasakaava
- 210808 Metsätonttu kaavaselostuksen liitteet
- 210808 Metsätonttu kaavaselostus

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 24/43      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 165      | 08.12.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 4        | 18.01.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15       | 01.02.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 39       | 15.03.2023 |

5334/00.01.02/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.03.2023 § 39

§ 39

## **Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 18.1.2023 § 4 kaupunkisuunnittelun työohjelma 2023**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kare Aleks

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää jättää tutkimatta oikaisuvaatimuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 18.1.2023 § 4. Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kokouksessaan 18.1.2023 § 4 kaupunkisuunnittelun työohjelman 2023 hyväksymistä. Kokouksessa lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen. Oikaisuvaatimus koskee tätä päätöstä. Kokouksessa 1.2.2023 § 15 lautakunta hyväksyi työohjelman muutoksin. Työohjelmaa koskeva päätös koskee vain kaavoituksen valmistelua. Kummassakin kokouspöytäkirjassa on ollut asianmukainen muutoksenhakukiellosta kertova ohje. Oikaisuvaatimus on kuntalain nojalla jätettävä tutkimatta.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.02.2023 § 15



|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 165 | 08.12.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 4   | 18.01.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15  | 01.02.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 39  | 15.03.2023 |

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2023,

2

valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

**Käsittely**

Keskustelun aikana Järvinen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kohde "Teknologföreningen 220212" sivulla 19 työohjelmasta. TF:n rakennus on merkittävä osa Otaniemen teekkarikylän historiaa, eräänlainen Dipolin "pikkuveli". Se on myös alueen tärkeimpiä maamerkkejä, joten sitä ei ole syytä purkaa ennen kuin on tarkasti selvitetty sen säilyttämisen ja käytön edellytykset osana Otaniemen opiskelijayhteisön toimintaa."

Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kohde "Pohjantori 213104" sivulla 20 työohjelmasta. Supermarketin kaavoittaminen Pohjantorin ostoskeskuksen tilalle ei ole realistista. Lyhyen kävelymatkan päässä on jo nyt 24/7 market sekä kaikki Tapiolan keskustan liikkeet. Lisäksi nykyisen ostoskeskuksen ympäristöön ei ole järjestettävissä riittäviä pysäköintitiloja supermarketin asiakaspaikoitukseen. Pohjantorin ostoskeskus on rakennushistoriallisesti merkittävä osa Tapiolaa, joten se olisi siitäkin syystä säilytettävä. Ostoskeskuksen nykyisten rakennusten muuttaminen supermarketiksi siten, että rakennusten koko ja muoto säilyisivät ennallaan ei myöskään ole realistista."

Järvinen Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kohde "Toppelundinranta 231015" sivu 22 työohjelmasta. Haukilahden rannan ulkoilu- ja virkistyspalvelujen keskus on kivenheiton päässä Toppelundinrannasta oleva Mellstenin uimaranta ja sen yhteydessä olevat suuret venesatamat. Siellä on jo ravintolapalveluja sekä vanha pieni uimantarakennus, jonka tilalle sopii tarvittaessa myös suurempi ja modernimpi ravintolarakennus. Ei ole mielekästä rakentaa Toppelundinrantaan uutta ravintolaa, kun pääosa Haukilahden rantapalvelujen käyttäjistä ja näin ollen ravintolan asiakkaista ovat Mellstenin uimarannan ja venesatamien käyttäjiä. Toppelundinrannan pysäköintimahdollisuudet ovat myös Mellstenin rantaan verrattuna vaatimattomat."

Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kohde "Metsälinnunreitti 113001" sivulla 15 poistetaan toistaiseksi työohjelmasta. Selvitetään ennen

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 165 | 08.12.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 4   | 18.01.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15  | 01.02.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 39  | 15.03.2023 |

kohteen kaavoituksen suunnittelua mahdollisuudet muuttaa nykyisten opiskelija-asuntojen tontti rivi- tai pientaloalueeksi, joka soveltuisi kerrostaloja paremmin osaksi Lintuvaaraa.”

Nevanlinna Portinin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”MUUTOS 1, sivu 28, kohde 10 Puolarintie: Esitän, että kohde poistetaan työohjelmasta. Perusteet: Puolarintien jatkeen toteuttaminen lohkaisee suuren alueen irti Keskuspuistosta ja entisestään heikentää Friisinkallion luonnonsuojelualueen ja Keskuspuiston välistä ekologista yhteyttä. Keskuspuiston yhtenäisen metsäalueen halki kulkeva tielinjaus haittaa merkittäväällä tavalla myös Keskuspuiston virkistyskäyttöä. MUUTOS 2, sivu 28 kohde 12: Bosmalm: Esitän, että kohde poistetaan työohjelmasta. Perusteet: Bosmalmin asemakaavoituksen keskeisenä perusteena on Espoonväylän toteuttaminen. Keskuspuiston yhtenäiseen metsäalueeseen kuuluvan alueen kaavoittaminen nyt esitetyllä tavalla vaarantaa Keskuspuiston luontoarvoja sekä heikentää Keskuspuisto I:n ja Keskuspuisto II:n välistä tärkeää ekologista yhteyttä. Espoonväylän ja siihen liittyvän uuden rakentamisen toteuttaminen haittaa myös Keskuspuiston virkistyskäyttöä. MUUTOS 3, sivu 39, kohde 8 Söderskoginaukea: Esitän, että kohde poistetaan työohjelmasta. Perusteet: Söderskoginaukean asemakaavoituksen keskeisenä perusteena on Espoonväylän toteuttaminen. Keskuspuiston yhtenäiseen metsäalueeseen kuuluvan alueen kaavoittaminen nyt esitetyllä tavalla vaarantaa Keskuspuiston luontoarvoja sekä heikentää Keskuspuisto I:n ja Keskuspuisto II:n välistä tärkeää ekologista yhteyttä. Espoonväylän ja siihen liittyvän uuden rakentamisen toteuttaminen haittaa myös Keskuspuiston virkistyskäyttöä.”

Vehmanen Lindholmin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Tuodaan kaavaehdotus nähtäville jo kevätkaudella 2023 syyskauden 2023 sijaan. Perustelu: kyseessä on tärkeä eteläisen Espoon pientalorakentamisen kohde. Valmistelu on kestänyt jo vuosia. Valmistelua olisi syytä priorisoida, jotta asia etenee.”

Kemppi-Virtanen Vehmasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Täsmennysesitys aikatauluun: Ostoskeskuksen muutos supermarketiksi: - OAS ja kaavan valmisteluaineisto nähtäville kevätkaudella 2023. - Asemakaavaa edistetään heti nähtävilläolon jälkeen PERUSTELUT: Asemakaavamuutosta on tärkeä edistää siksi, että jos PT-kauppa lopettaisi toimintansa, Pohjantorin palvelut heikentyisivät oleellisesti, asukkaiden lähipalvelut ja ostoskeskuksen elinvoima heikkenisivät.”

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 165 | 08.12.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 4   | 18.01.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15  | 01.02.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 39  | 15.03.2023 |

Kemppi-Virtanen teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Teatterin ja Kulttuurikeskuksen osuus on erotettava erilliseksi kaavaksi irti muusta kaava-alueesta.”

Finström Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen: ”Pohjois- ja Keski-Espoon pientaloalueiden asemakaavoitus on ollut keskeytyksissä useita vuosia POKE:n takia. Syntynyt viive tulee ottaa nyt kiinni. Kaupunginhallitus on päättänyt kolmen arkkitehdin lisäyksestä tähän tehtävään. Kun POKE tai sen pääosa oletavasti saa lainvoiman lähiaikoina, tulee työohjelmaa päivittää siten, että lautakunnan työohjelmaan jo aiemmin lisäämien pientaloakaavojen valmisteluun osoitetaan riittävät resurssit.”

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen Pohjantoria ja Metsälinnunreittiä sekä Kemppi-Virtasen kulttuurikeskusta koskevat muutosehdotukset raukeavat kannattamattomina.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Järvinen on tehnyt kaksi, Kemppi-Virtanen yhden, Vehmanen yhden ja Nevanlinna yhden kannatetun muutosehdotuksen, joista on äänestettävä. Puheenjohtaja myös totesi, että Nevanlinnan muutosehdotus sisältää kolme kohtaa, jotka käsitellään erikseen. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin Järvisen muutosehdotuksesta koskien työohjelman kohdetta Teknologiföreningen (TF). JAA ääniä tuli 11 ja EI ääniä 2. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista (11) äänellä kahta (2) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Järvisen muutosehdotuksesta koskien työohjelman kohdetta Toppelundinranta. 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 muutosehdotuksen.

Kolmannessa äänestyksessä äänestettiin Nevanlinnan muutosehdotuksen kohdasta kaksi koskien työohjelman kohdetta Bosmalm. JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuskohdan.

Neljännessä äänestyksessä äänestettiin Nevanlinnan muutosehdotuksen kohdasta kolme koskien työohjelman kohdetta Söderskoginaukea. JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 165 | 08.12.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 4   | 18.01.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15  | 01.02.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 39  | 15.03.2023 |

kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuskohdan.  
Viidennessä äänestyksessä äänestettiin Vehmasen muutosehdotuksesta. JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan päättäneen hylätä muutosehdotuksen.  
Kuudennessa äänestyksessä äänestettiin Kemppi-Virtasen muutosehdotuksesta koskien Pohjantorin ostoskeskusta. JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Finströmin lisäysehdotus ja Nevanlinnan muutosehdotuksen ensimmäinen kohta (MUUTOS 1) yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen Finströmin lisäysehdotuksen ja Nevanlinnan muutosehdotuskohdan koskien Puolarintietä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tehdyillä muutoksilla, jotka on viety asian asiakirjoihin, hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 4

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2023,

2  
valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

## Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavan lisäyksen: "Esitetään työohjelmaan kaksi uutta kohdetta: 1) Inkerinsilta, nro 113813 ja 2) Vanha Lillhementie, nro 330602."

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 29/43      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 165      | 08.12.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 4        | 18.01.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 15       | 01.02.2023 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 39       | 15.03.2023 |

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kivekkään kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus pöydällepanosta hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2022 § 165

### **Päätösehdotus**

Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2023,

2  
valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kivekkään kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus pöydällepanosta hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 18.1.2023 pidettävään kokoukseen.

### **Oheismateriaali**

- ei julkaista Oikaisuvaatimus
- Oikaisuvaatimus

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 30/43      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 126      | 12.10.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 40       | 15.03.2023 |

208/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.03.2023 § 40

§ 40

**Vastauksen antaminen asemakaavan muutoshakemukseen, koskien asemakaavan mukaisen katualueen muuttamista suojelluksi puistoksi kiinteistöjen 49-420-2-304 ja 49-420-2-305 kohdalla, 61. kaupunginosa Viherlaakso, (kielteinen päätös), pöydälle 12.10.2022**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Metsälä Sari  
Pennanen Tarja  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
ilmoittaa hakijalle (Asunto Oy Villa Dalkulla), ettei hakemus anna aiheutta asemakaavan muuttamiseen,

2  
kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.12.2020 (§ 164) tekemän päätöksen mukaisesti hakijalta peritään 500 euroa kielteisestä päätöksestä. Maksu veloitetaan erillisellä laskulla lautakunnan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

**Käsittely**

Keskusten aluksi esittelijä täydensi päätösehdotuksen kohtaa 1 seuraavasti: ”Haettu kaavamuutosalue on vuonna 2013 lainvoimaiseksi tulleessa asemakaavassa katualueetta. Aluetta tarvitaan tulevaisuudessa katualueen (Turuntie) liikennejärjestelyihin. Tältä osin tulee säilyttää asemakaavoituksen suunnitteluvара, eikä asemakaavan muuttaminen ole tällä hetkellä ajankohtaista. Haetun kaavamuutosalueen pohjoispuoleisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten alueen kaavoitus on ratkaistu vuonna 1984 lainvoimaistuneella kaavalla.”

**Päätös**

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 31/43      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 126      | 12.10.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 40       | 15.03.2023 |

1

ilmoittaa hakijalle (Asunto Oy Villa Dalkulla), ettei hakemus anna aihetta asemakaavan muuttamiseen. Haettu kaavamuutosalue on vuonna 2013 lainvoimaiseksi tulleessa asemakaavassa katualuetta. Aluetta tarvitaan tulevaisuudessa katualueen (Turuntie) liikennejärjestelyihin. Tältä osin tulee säilyttää asemakaavoituksen suunnitteluvара, eikä asemakaavan muuttaminen ole tällä hetkellä ajankohtaista. Haetun kaavamuutosalueen pohjoispuoleisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten alueen kaavoitus on ratkaistu vuonna 1984 lainvoimaistuneella kaavalla,

2

kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.12.2020 (§ 164) tekemän päätöksen mukaisesti hakijalta peritään 500 euroa kielteisestä päätöksestä. Maksu veloitetaan erillisellä laskulla lautakunnan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

## Selostus

### Hakemuksen pääsisältö

Asemakaavan muutoshakemuksessa esitetään Turuntien katualueeksi osoitettua aluetta muutettavaksi suojelevalla kaavamerkinnällä Villa Dalkullan kohdalla. Haettu muutosalue rajautuu pohjoissuunnassa asemakaavan mukaiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten alueeseen.

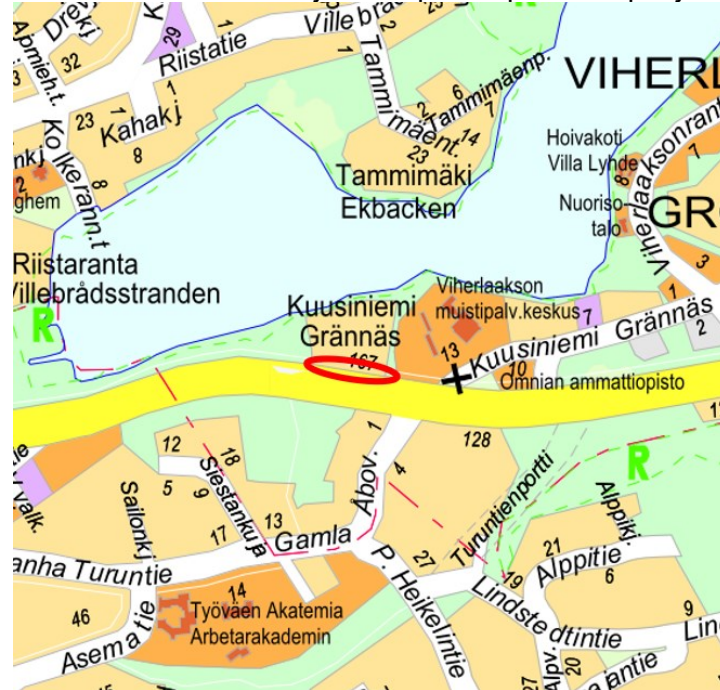
Kaavamuutoshakemuksen perustelujen mukaan mitään tarvetta kaupungilla ei haetulle kaavamuutosalueelle ole ja että katu on kevyen liikenteen väylineen valmiiksi rakennettu. Hakemuksessa esitetyn mukaan haettu kaavamuutosalue toteutuessaan katualueena tuhoaisi merkittäväällä tavalla kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Haettu kaavamuutosalue rajautuu itäsuunnassa kiinteistöön, jonka alueella on katualueen lunastustoimitus vireillä rakennetun hulevesiputken vuoksi.

### Päätöksen perustelu

Haettu kaavamuutosalue on vuonna 2013 lainvoimaiseksi tulleessa asemakaavassa katualuetta. Aluetta tarvitaan tulevaisuudessa katualueen (Turuntie) liikennejärjestelyihin. Tältä osin tulee säilyttää asemakaavoituksen suunnitteluvара, eikä asemakaavan muuttaminen ole tällä hetkellä ajankohtaista. Haetun kaavamuutosalueen pohjoispuoleisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten alueen kaavoitus on ratkaistu vuonna 1984 lainvoimaistuneella kaavalla.

Asemakaavan muutoshakemus ei anna aihetta kaavamuutoksen laadintaan.

Alueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



### Aloite

Kiinteistöjen 49-420-2-304 ja 49-420-2-305 omistaja on hakenut 13.1.2022 jätetyllä kaavoitushakemuksella Turuntie asemakaavan muuttamista.

### Alueen nykytila

Alue sijaitsee Viherlaakson kaupunginosassa Suur-Leppävaaran alueella Turuntien kaavan mukaisella katualueella.

Haettu kaavamuutosalue on osa vuonna 2013 lainvoimaiseksi tullutta Turuntien asemakaavan katualuetta. Alueella kasvaa tällä hetkellä puustoa ja pensaita sekä sijaitsee kiinteistörajaa myötäilevä panssariverkkoaita. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 730 m<sup>2</sup>, mikä on noin 5 % kiinteistöjen 49-420-2-304 ja 49-420-2-305 yhteenlasketusta pinta-alasta.

Haettu kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa voimassa olevassa asemakaavassa rehevään, puustoiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen, jonka alueella sijaitsee arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema vuonna 1923 rakennettu huvila Villa Dalkulla. Huvilan korkea torni rakennettiin ja laajennus tehtiin vuonna 1938. Huvilaan liittyy sen itäpuolella, sisäänajotien vieressä sijaitseva entinen talonmiehen asunto 1920-luvulta. 1970–1990 luvuilla huvilarakennus on muutettu osin toimistoksi sekä Espoon kaupungin mielenterveystoimiston käyttöön. Nykyään huvilarakennus on asuinkäytössä.



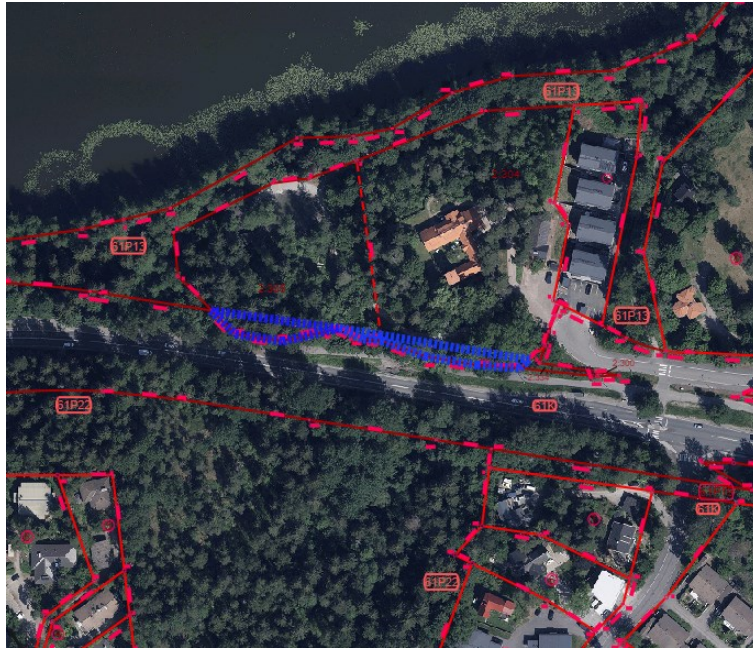
Koillissuunnassa sijaitsee Villa Dalkullan kiinteistöjen omistajan ja Espoon kaupungin kesken yhteistyössä neuvoteltu ja vuonna 1978 asemakaavaehdotukseen osoitettu pientalojen kortteli, joka osaltaan toteutuneena muuttaa Villa Dalkullan lähiympäristöä. Kaava on lainvoimaistunut vuonna 1984 ja pientalojen kortteli on lohkottu Villa Dalkullan kiinteistöjen omistajan esityksestä vuonna 1991 asemakaavan mukaiseksi tontiksi ja alueelle on vuoden 2020 lopulla valmistunut neljä uutta pientaloa.

Nykyisen Turuntien linjauksen eteläpuolella, osin katualueella on liito-oravien ydinaluetta, papana-, pesä- ja kolopuita, olemassa oleva liito-oravareitti sekä jyrkkä kalliorinne, jotka rajoittavat katulinjauksen tulevaa suunnittelua eteläsuunnassa.

Turuntie on tällä hetkellä yksiajoratainen pääkatu, jonka autoliikenteen määrä on noin 10 000–12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 6 % ja nopeusrajoitus on 60 km/h. Liikenneennuste on noin 15 000–20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenneennusteen johdosta Turuntien katualueella on varauduttu kahteen ajorataan (2+2-kaistainen ratkaisu) liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Turuntie on erikoiskuljetusten reitti (7 m x 7 m x 40 m).

Turuntiellä liikennöi useita bussilinjoja, kuten tiheän vuorovälin runkobussi 200, joka liikennöi Elielinaukiolta Leppävaaran kautta Espoon keskukseen.

Turuntien pohjoisreunassa on yhdistetty jalankulku ja pyörätie, jonka leveys on noin 3,0–3,5 metriä. Pyöräilyn tavoiteverkossa reitti on seutureitti. Nykyinen mitoitus ei vastaa seutureitin tavoitteita. Väyläviraston Pyöräliikenteen suunnittelu -ohjeen mukaan seutureitin kaksisuuntaisen pyörätien tulisi olla vähintään 3,0 metriä. Lisäksi pyörätien viereen tulisi mitoittaa jalkakäytävä noin 2,5 metriä.



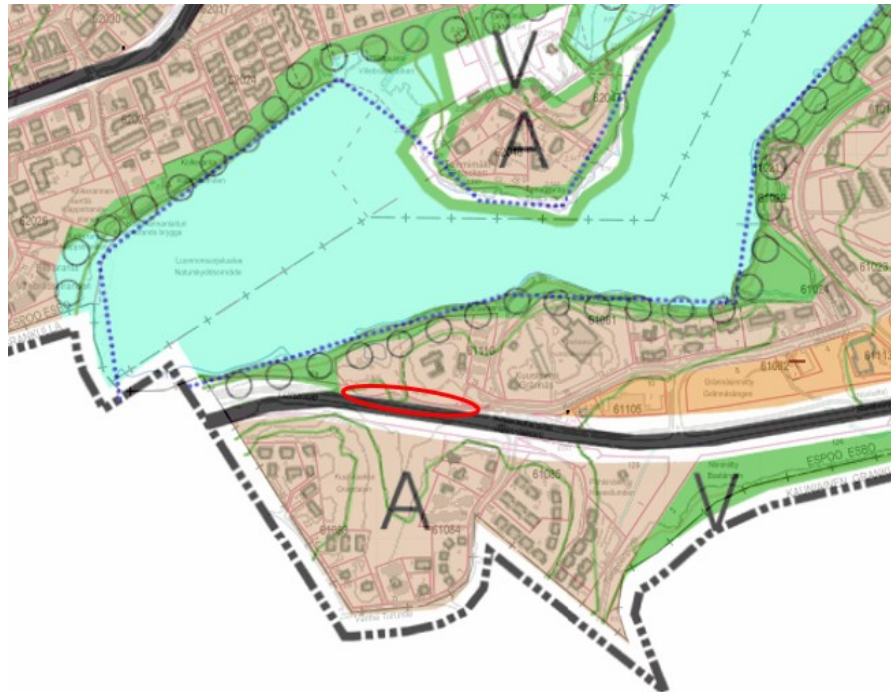
Ote ilmakuvasta v. 2021. Kuvassa punaisella rajattuna kiinteistörajat ja sinisellä haettu kaavamuutosalue.

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

#### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

Kaavamuutosalue on siinä varattu asuntoalueen (A) ja yksiajorataisen päätien, pääkadun tai alueellisen kokoojakadun (Turuntien) tuntumaan.



Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta.

### Asemakaava

Haetulla kaavamutosalueella on voimassa 117500 Turuntie asemakaava (lainvoimainen 30.10.2013). Kaavamutoshakemuksen kiinteistöt on siinä osoitettu katualueeksi, jonka kohdalla on ajoliittymäkielto pohjoispuolella sijaitsevalle kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten alueelle ja Kuusiniementien katualueelle.

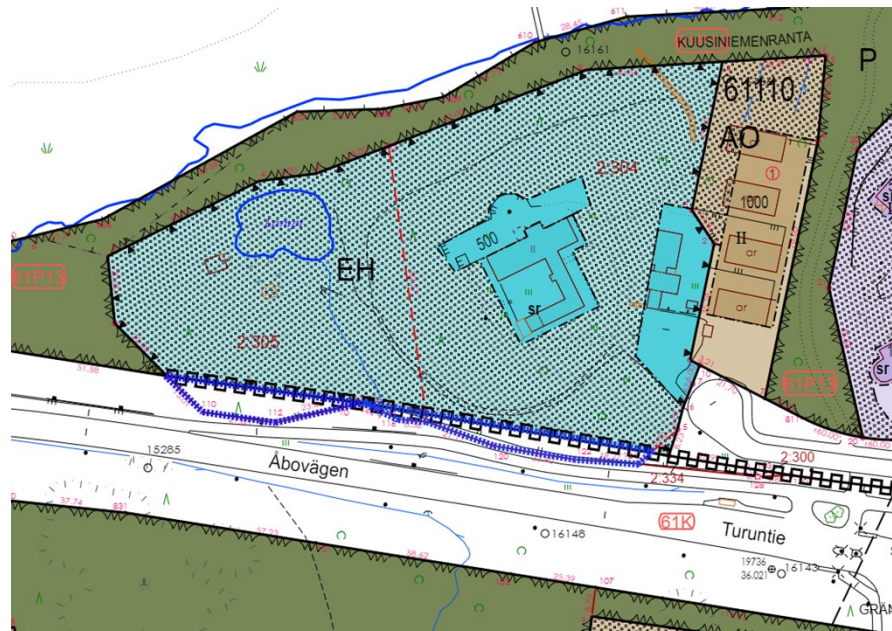
Alueen pohjoispuolella on voimassa 150500 Viherlaakso eteläinen - asemakaava, jota on laadittu vuosina 1975 - 1980 (lainvoimainen 16.1.1984). Tuolloin Turuntien maantien alue on ollut kaavassa kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie sekä tie-, vier-, suoja- ja näkemäaluetta (LT). 117500 Turuntie -asemakaavamuutoksessa vuodelta 2013 valtion hallinnoima Turuntien alue muutettiin kaupungin katualueeksi. Tällöin katualueen laajuus ei Villa Dalkullan kohdalla muuttunut.

Haetun kaavamutosalueen pohjoispuolella on Villa Dalkullan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten alue (EH), jonka alueella sijaitseville rakennuksille on osoitettu rakennusalat ja Lars Sonckin suunnitteleman huvilarakennuksella on suojelumerkintä sr sekä rakennusoikeusluku 500.

Viherlaakso eteläinen -kaavassa vuodelta 1984 rakennettujen alueiden puustoa ja muuta kasvillisuutta ei ole suojeltu erityismääräyksillä, mutta

lähes koko Villa Dalkullan alueelle on kaavaan merkitty istutettava tai luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa pidettävä alueen osa. Rakennusoikeus alueella on maltillinen. Näiden kaavaratkaisujen on katsottu olevan riittävä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten alueen kasvillisuuden säilyttämiseksi.

Viherlaakso eteläinen -asemakaavaa laadittaessa 1970-luvulla Villa Dalkullan kiinteistöjen edustajalta on saatu kaavaluonnokseen huomautus, jossa esitetään, että Espoon kaupunki kompensoisi menetyksen ja tappion, joka kaavan toteuttamisesta saattaisi heille koitua alueiden luovuttamisesta ranta-alueella ja maantien parantamisen vuoksi. Huomautuksen perusteella kaupunkisuunnitteluviraston ja Villa Dalkullan kiinteistöjen edustajien kesken yhteistyössä on päädytty kaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun: rantapuistoa on kavennettu ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta EH- ja AO-alueille. Kaava lainvoimaistui vuonna 1984.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kuvassa sinisellä rajattuna haettu kaavamuutosalue.

### **Espoon kaupunginmuseon kommentti**

Espoon kaupunginmuseolta on pyydetty kommentti haettuun kaavamuutokseen.

Villa Dalkulla on rakennustaiteellisesti korkealuokkainen huvila komealla paikalla ja on tyypillistä Lars Sonckin tuotantoa. Huvilaan liittyvään puistoon kuuluu Suomessa harvoin käytettyjä vesielementtejä sekä monipuolinen, komea kasvilajisto ja puusto. Puisto lienee alkuperäisen suunnitelman mukainen, mutta sitä on saatettu parantaa myöhemmin.

Puiston rakenteisiin kuuluvat pengerrytetyt puistokäytävät kiviportaineen, joutsenlampi joutsenpesineen sekä puro vesiputouksineen, silta, huvimaja ja pihasauna. Puiston kasvillisuutta ei ole inventoitu, mutta silmämääräisen tarkastelun perusteella kasvillisuus on runsas ja monipuolinen sekä puusto huomattavan komea.

Puiston topografia on pienipiirteinen hyvin jyrkillä korkeuseroilla. Maastollisesti puisto koostuu kahdesta kukkulasta ja niiden välisestä rotkosta/purolaaksosta. Katualue ei ota huomioon paikallista topografiaa. Jos alue otettaisiin tässä kohtaa täysimittaisesti käyttöön kadun rakentamista varten, tarkoittaisi se osin puiston osien louhintaa, ja toisen osan täyttämistä. Tämä saattaisi vaarantaa puiston säilymismahdollisuuksia tietyön vaatiman maastomuokkauksen johdosta. Se saattaisi aiheuttaa puuston osittaista hävittämistä sekä mahdollisesti purouoman muuttumista. Purolaakso laskee suoraan kevytliikenneväylän (entinen Vanha Turuntie) reunasta, ja tien leventäminen tähän suuntaan tarkoittaisi täyttömäiden tunkeutumista puiston alueeseen.

Kaupunginmuseon pitää kaavamuutosesitystä perusteltuna ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puistokokonaisuuden säilymisen edellytyksenä.

### **Kaupunkitekniikan keskuksen näkemys**

Katusuunnitelman laatiminen haetulle kaavamuutosalueelle Turuntielle ei ole tällä hetkellä lähitulevaisuuden suunnitteluohjelmassa. Myöhemmin, kun Turuntien varren maankäyttö muuttuu, on tarpeen myös suunnitella uudelleen Turuntien liikennejärjestelyjä. Kun alueelle aikanaan laaditaan katusuunnitelma, sen korkeusasema sovitetaan ympäröivään maastoon ja katualueen ympäristösuunnittelussa huomioidaan katualueeseen rajoittuvien korttelialueiden luonne, ominaispiirteet ja luontoarvot. Katusuunnittelussa huomioidaan alueen hulevesien hallinta ja riittävä katualueen tilavaraus mahdollistaa ympäristön kannalta toimivampien hulevesiratkaisujen tutkimisen.

### **Hakijan vastine kielteiseen päätösesitykseen**

Hakija on pyytänyt hallintolain 34 §:n mukaisesti mahdollisuutta antaa vastine lausuntoihin ja kielteiseen päätösesitykseen. Hakijalle on toimitettu 6.6.2022 tämän esityslistatekstin mukainen päätösesitysluonnos perusteluineen sekä asiasta saadut museoviranomaisen ja kaupunkitekniikan keskuksen kannanotot. Vastine on annettu 15.8.2022. Vastineessa tuotiin esiin, että aluetta ei hakijan mukaan voida yhteensovittaa kadun rakentamista kulttuurihistoriallisten-, maisemallisten- tai luontoarvojen kanssa. Hakijan näkemys on myös, että nykyinen asemakaavan rajaus ei perustu ajantasaisiin selvityksiin Turuntien leventämistarpeista. Hakijalle on varattu tilaisuus lausua asiasta uudestaan



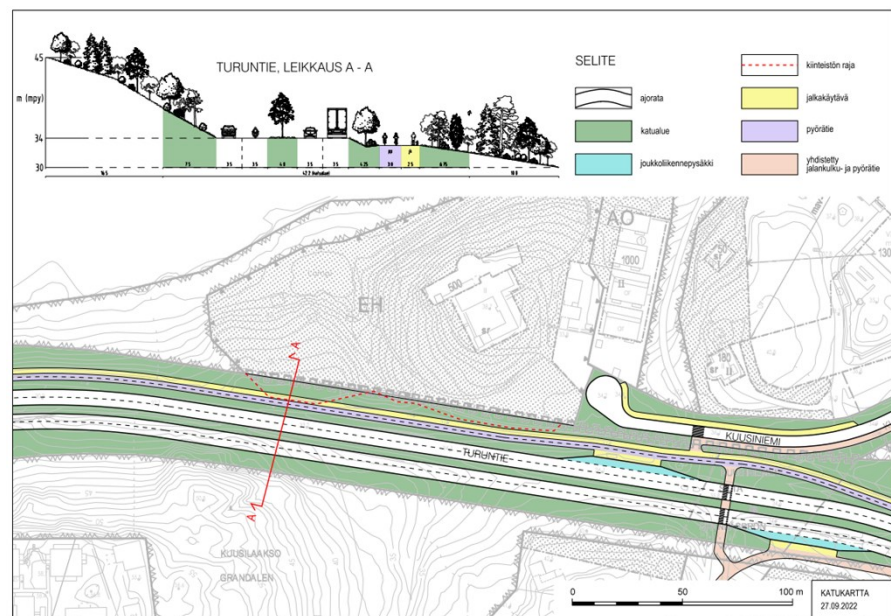
kaupungin muutettua lunastushakemuksen kohteena olevan alueen rajausta. Hakija katsoo vastineessaan 7.3.2023 muun ohella, että lunastushakemuksen rajauksen ja asiassa aiemmin esittämänsä vuoksi kaavamuutos on perusteltua käynnistää.

### Liikennejärjestelyiden tavoitteet

Turuntielle on tehty vuonna 2013 valmistunut liikenne- ja maankäyttöselvitys. Selvitykseen kuului Turuntien aluevarausuunnitelma, jossa Turuntielle on esitetty kaksiajoratainen (2+2-kaistainen) ratkaisu, jotta liikenteen sujuvuus pystytään varmistamaan. Turuntien liikenneennuste on noin 15 000–20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Turuntie on myös tärkeä hälytysajoneuvojen (ambulanssien) reitti Jorvin ja Espoon sairaalan takia. Lisäksi Turuntien on tärkeä joukkoliikennekäytävä, jossa nykyään liikennöin muun muassa runkobussi Elielinaukiolta Leppävaaran kautta Espoon keskukseen.

Auto- ja joukkoliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi Turuntien katualueella on varauduttava kaksi ajorataiseen järjestelyyn (2+2-kaistainen).

Katualueella on varauduttava kehittämään jalankulku- ja pyörätietä seutureittitasoiseksi yhteydeksi. Tämä tarkoittaa noin 5,5 metrin mitoitusta, jossa pyöräilylle on varattu 3,0 metriä ja jalankululle 2,5 metriä. Mitoitus mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn erottamisen toisistaan ja myös pyöräilyn suuntien erottamisen.



Kuva yllä. Liikennejärjestelyiden tavoitteet.

Alueen maaston muodot ovat hyvin haastavat. Turuntien pohjoispuolella maasto viettää voimakkaasti alaspäin kohti Lippajärveä ja eteläpuolella maasto nousee jyrkästi. Turuntien linjauksen eteläpuolella, osin katualueella on liito-oravien ydinaluetta, joka rajoittaa katulinjauksen tulevaa suunnittelua. Tarkemmassa suunnittelussa (katusuunnittelu) huomioidaan hulevesien hallinta, jota varten tarvitaan tilaa.

Näiden perusteluiden takia katualue tulee säilyä nykyisen levyisenä, jotta ratkaisuille on tarvittaessa tarpeeksi tilaa. Tarkemmassa katusuunnitelmassa sovitetaan yhteen katujärjestelyt ja ympäröivä alue, kuten korkeuserot, puusto ja luontoarvot. Katusuunnittelu ei ole tällä hetkellä suunnitteluohjelmassa, mutta suunnittelu voi tarvittaessa alkaa noin 5–10 vuoden päästä, jos maankäytön kehittyminen, kuten yleiskaavan väestön kehitystavoite sitä edellyttää.

### **Ratkaisuvalta**

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohta.

### **Perittävät maksut**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.12.2020 (§ 164) tekemän päätöksen mukaisesti hakijalta peritään 500 euroa kielteisestä päätöksestä. Maksu veloitetaan erillisellä laskulla lautakunnan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

### **Jatkokäsittely**

- Ote, hakija(t)

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2022 § 126

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
ilmoittaa hakijalle (Asunto Oy Villa Dalkulla), ettei hakemus anna aihetta asemakaavan muuttamiseen,

2  
kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.12.2020 (§ 164) tekemän päätöksen mukaisesti hakijalta peritään 500 euroa kielteisestä päätöksestä. Maksu veloitetaan erillisellä laskulla lautakunnan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 40/43      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 126      | 12.10.2022 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 40       | 15.03.2023 |

### Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen 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  
Päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 26.10.2022 pidettävään kokoukseen.

### Oheismateriaali

- Ei julkaista - Hakemus ja liitteet Villa Dalkulla
- Ei julkaista- Kaupunkitekniikan keskuksen näkemys 24012022
- Ei julkaista- Museon kommentit Villa Dalkulla
- Ei julkaista- Vastine kaavamuutosesitys Villa Dalkulla 150822
- Ei julkaista-Hakijan vastine As Oy Villa Dalkulla 07032023



## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 38, § 39**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 40

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.