



Kaupunkisuunnittelulautakunta

07.06.2023

Kokoustiedot Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 07.06.2023 klo 17:30 - 19:45

Paikka Teams

Läsnä

Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja
Aarnio Antti	jäsen
Finström Verna	jäsen
Havu Isto	jäsen
Järvinen Hannu	jäsen
Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen
Kivekäs Liisa	jäsen
Lindholm Julia	jäsen
Nevanlinna Risto	jäsen
Donner Robert	varajäsen
Sammallahti Tere	jäsen
Vehmanen Emma- Stina	jäsen
Ülle Auli	jäsen
Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja
Eronen Tiina	sihteeri
Leino Essi	yleiskaavapäällikkö
Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö
Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö
Kare Aleks	lakimies
Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Kauste Mika	kaupunginhallituksen varaedustaja
Nieminen Iiro	nuorisovaltuuston edustaja
Kiema Hanna-Maaria	arkkitehti
Sikiö Sampo	aluearkkitehti
Mäntymäki Janna	YIT
Salminen Eero	Ramboll
Kolttola Lauri	arkkitehti
Lahti Kaisa-Liisa	suunnitteluinsinööri
Karhula Anja	maisema-arkkitehti
Pulkkänen Virpi	arkkitehti

saapui klo 17:40 § 69

klo 17:30-18:20
klo 17:30-18:40
klo 17:30-18:40
klo 17:30-18:40
klo 17:30-19:05
klo 17:30-19:05
klo 17:30-19:05
klo 17:30-19:25

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Antti Aarnio
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.06.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 68		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 69		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 70	1, 2	Ahertajankulma II, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 213501, 12. kaupunginosa Tapiola	7
§ 71	3, 4	Malmiportti, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 212220, 15. kaupunginosa Niittykumpu	16
§ 72		Kaupunkisuunnittelulautakunnan selvitys tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomuksessa esittämistä havainnoista	31
§ 73		Kaupunkisuunnittelulautakunnan opinto- ja tutustumismatka Loviisan asuntomessuille	33
§ 74		Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 25.4.2023 § 8/2023, lupatunnus 2023-316	35

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 68

07.06.2023

§ 68

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 31.5.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 69

07.06.2023

§ 69

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Antti Aarnio.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2023 § 70

§ 70

Ahertajankulma II, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 213501, 12. kaupunginosa Tapiola

Valmistelijat / lisätiedot:
Pulkkanen Virpi
Granberg Hannu
Asanti Jenny
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä lausunnot ja kannanotot on annettu Ahertajankulma II:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 213501,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 7.6.2023 päivätyn Ahertajankulma II - Flitarhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7428, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 213501,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

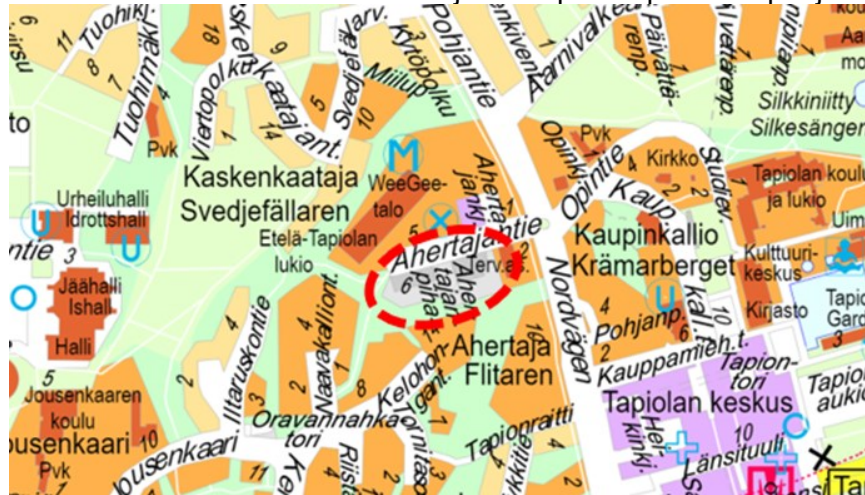
Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää Tapiolan teollisuustaltoa ja mahdollistaa kiinteistölle asuin- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä lähipalvelu- ja työtiloja.

Kaavanmuutokseen liittyy myös Ahertajantien ja Ahertajanpihan katualueiden ja ajojärjestelyjen päivittäminen. Ahertajanpihan rakentamaton katualue ja yleinen pysäköintialue (LP) poistetaan asemakaavasta. Ahertajanpihan katualue muutetaan korttelin 12137 osaksi. Alueelle osoitetaan ajo tontille, kortteleiden 12241 ja 12249 käytössä olevalle autopaiikkojen korttelialueelle LPA sekä korttelin 12249 käytössä olevalle, asemakaavan muutoksessa muodostettavalle asumista palvelevalle korttelialueelle AH.

Asemakaavan suunnittelun yhteydessä on myös tutkittu kaava-alueen ulkopuolisen korttelin 12138 alueella sijaitsevan käytössä olevan epävirallisen ajoyhteyden säilyttämistä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Ahertajankulma II - Flitarhörnet, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7428, korttelit 12137 ja 12250, osa korttelia 12249, katu-, liikenne- ja virkistysalueet, poistuu kortteli 12250 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 213501

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 23.9.2020 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 2.12.2020.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan kaupunginosassa Ahertajantien eteläpuolella, näyttelykeskus WeeGee-taloa vastapäätä, noin 600 m päässä Tapiolan keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ahertajantien ja idässä Ahertajanpihan katualueisiin, etelässä kortteliin

12249 ja lännessä Oravametsä-nimiseen metsäpuistoon. Suunnittelualueen osoite on Ahertajantie 6. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 ha.

Kaavamuutosalue on osa Ahertajankulman alkuperäistä teollisuusaluetta, joka sisältyi Tapiolan puutarhakaupunkiin. Ahertajankulman ympäristössä säilyneitä rakennuksia ovat Näyttelykeskus WeeGeeksi kunnostettu vanha kirjapainotalo, Tapiolan lämpökeskus ja Tapiolan Teollisuustalo 1960-luvulta sekä Tapiolan terveysasema, joka on toteutettu 1970-luvun toimistorakennusta uudistamalla.

Alue on nykyisin toimistorakennusten korttelialuetta. Korttelissa 12137 sijaitsee Aulis Salon suunnittelema 1960 valmistunut Tapiolan teollisuustalo. Kiinteistölle on 12.8.2022 myönnetty 10 vuoden määräajaksi osittainen käyttötarkoituksen muutos, joka koskee toimistotilojen muuttamista musiikkiopiston opetustiloiksi. Osa tiloista on jo muutettu haettuun käyttöön aikaisemmin annettulla tilapäisellä rakennusluvalla. Teollisuustalon tontin kautta on ajoyhteys eteläpuoliselle pysäköintialueelle, jossa on sekä yleisiä että kortteleiden 12241 ja 12249 käytössä olevia pysäköintipaikkoja.

Viereisessä korttelissa 12138 sijaitsee Aarne Ervin suunnittelema 1958 valmistunut Tapiolan lämpökeskus, joka on suojeltu.

Asemakaavan mukaista Ahertajanpihan katualuetta ei ole toteutettu, vaan ajo Ahertajantieltä on tapahtunut lämpökeskuksen tontin kautta. Teollisuustalon eteläpuolella oleva korttelin 12249 käytössä oleva LPA-korttelin 12250 autokatos sijaitsee asemakaavassa osittain katualueella. Lämpökeskuksen tontin kautta asemakaavan mukaisen rakennusalan päältä on epävirallinen ajoyhteys eteläpuolisen kerrostalokorttelin 12249 käytössä oleviin auto- ja jätekatoksiin ja kerrostalon alimman kerroksen autotalleihin. Korttelin 12249 käytössä olevat katokset ja pelikenttä sijaitsevat puistoalueella.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavassa 2050 alue on osa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Sitä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Uusimaa-kaavassa 2050 alue on myös osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä aluetta, joka käsittää Tapiolan sekä

Otaniemen kampusalueen. Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Alue on siinä osoitettu asuntoalueeksi (A), nykyisellään säilyväksi alueeksi ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Alue kuuluu kaupunkimaisemaan, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilymiseen.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Se on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Siinä ennakoidaan kaupungin kehitystä tulevina vuosikymmeninä. Käynnissä on kaavan valmisteluvaihe.

Asemakaava

Alueella on voimassa Ahertajankulma II asemakaava, aluenumero 213500 (lainvoimainen 5.6.2002). Kortteli 12137 on siinä osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi. Asemakaavaan on osoitettu neljäkerroksinen rakennusala, jossa on rakennusoikeutta 5 050 k-m². Lisäksi kaavassa on rakennusala, johon voi sijoittaa maanalaisen, rakennuksen tai pihakannen alaisen paikoituslaitoksen, jossa on enintään kaksi pysäköintitasoa. Asemakaavassa alueen kaakkoiskulmassa on varattu alueen osa maanalaista johtoa varten. Alueella on voimassa myös asemakaava Länsikorkee, aluenumero 210900, hyväksytty 20.8.2018. Yleinen pysäköintialue LP, autopaikkojen korttelialue LPA, Oravametsä-niminen metsäpuisto VP-1 ja osa Ahertajanpihan katualueesta kuuluvat Länsikorkeen asemakaavaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 23.11.2020. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 11.1.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin viideltä taloyhtiöltä, kahdelta yksityishenkilöltä ja lisäksi teetettiin Etelä-Tapiolan lukiolaisille kysely, johon oli vastannut 19 opiskelijaa ja kolme henkilökuntaan kuuluvaa. Lausunnot saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä ja Caruna Espoo Oy:ltä.

Kyselyn vastauksissa alueen uudistamista ja kehittämistä pidetään pääosin hyvänä asiana. Kritiikki kohdistuu työmaa-aikaisiin häiriöihin ja kaava-alueen ulkopuolisiin liikenteellisiin asioihin.

Rakennuksen sijaintia ja massoittelemia on kehitetty alkuvaiheesta. Rakennus sijoittuu kokonaisuudessaan tontin rajojen sisäpuolelle. Rakennus ei peitä Teollisuustalon päätyä kokonaan, vaan sijoittuu etelämmäksi kuin alkuvaiheessa. Teollisuustalon päädystä saadaan näkymiä myös puistoon.

Uudisrakennuksen korkeutta on madallettu alkuvaiheen seitsemän kerroksisesta rakennuksesta kuusikerroksiseksi ja massoittelemia sekä rakennuksen sijoittelua on kehitetty. Kaavassa on määrätty rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Kaavassa on käytetty Tapiolan alueelle tyyppillisiä kaavamääräyksiä. Uudisrakennuksen massoittelemia, julkisivujen jäsentelyä ja materiaalien tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan.

Asemakaavan muutosehdotus

Yleisperustelu

Asemakaavan muutoksella pyritään säilyttämään alueen ominaispiirteet ja kaupunkikuva. Alueiden käytössä varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Kortteli-, katu- ja puistoalueiden rajauksia ja kaavallista sisältöä muutetaan tarvittavin osin.

Teollisuustalon kiinteistölle mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen. Yhdyskuntarakennetta täydennetään Länsikorkean asuinalueen sekä Ahertajantien kulttuuri- ja toimistoalueen rajapinnassa. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä kiinnitetään huomiota alueen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Kaavamuutosalueen eteläosassa osa pysäköintialueesta muutetaan puistoksi. Kulku pysäköintialueelta Ahertajantien päähän poistuu.

Puistoalueella korttelin 12249 käytössä olevat pihakatokset ja pelikenttä osoitetaan korttelin 12249 käytössä olevaksi asumista palvelevaksi korttelialueeksi.

Ahertajanpuhan katualue muutetaan puisto- ja korttelialueiksi. Teollisuustalon kortteliin 12137 osoitetaan ajorasite, josta on yhteys myös kortteleiden 12241 ja 12249 käytössä olevalle pysäköintialueelle (LPA) ja korttelin 12249 käytössä olevalle asumista palvelevalle alueelle (AH).

Ahertajantien katualueen länsiosa muutetaan Emmankulma-nimiseksi katuaukioksi.

Korttelialueet

Teollisuustalon kortteli 12137 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä lähipalvelu- ja työtiloja (AL-1).

Uudisrakennuksen arkkitehtuuri pyrkii jatkamaan Teollisuustalon ilmettä vaakasuuntaisilla, vaaleilla julkisivulinjoilla ja selkeällä ikkunajaolla. Uudisrakennuksen asunnot ovat pääosin läpitalon huoneistoja.

Korttelin AL-1 uudisrakentamisen osalta kaavamääräyksillä on ohjattu rakentamisen sovittamista alueen ympäristöön ja sen laatuun. Määräyksissä mainitaan mm. seuraavaa: AL-1-korttelialueella uudisrakennusten massoittelemuodon, kattomuodon ja julkisivujen jäsentely, materiaalien ja värien tulee luontua Tapiolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja vähäeleistä tapiolamaiseen tapaan. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkealaatuisia. Myös rakennusten katto teknisine tiloineen on rakennettava korkeatasoisesti. Kortteliin rakennettavan pihakannen laajuus tulee minimoida ja istuttaa maanvaraiselle alueelle suureksi kasvavia puita. Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä.

Teollisuustalon korttelin 12137 eteläpuolelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue kortteleiden 12241 (As Oy Naavakallio) ja 12249 (As Oy Kelopirtti) käyttöön.

Korttelin 12249 (As Oy Kelopirtti) käytössä oleva alue, jossa taloyhtiön pelikenttä ja pihakatokset sijaitsevat, on osoitettu asumista palvelevaksi korttelialueeksi (AH). Alueelle ei saa sijoittaa katoksia tai pysäköintipaikkoja olemassa olevien katosten ja pysäköintipaikkojen lisäksi.

Alueen arvokas miljö on tunnistettu ja pyritty turvaamaan useilla alueen kaupunkikuvaa ja kasvillisuutta koskevilla määräyksillä. Kaavamääräyksillä edellytetään säilyttämään, hoitamaan ja tarvittaessa uudistamaan puistoalueita alkuperäisen suunnitelman tai toteutuksen mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maastonmuotoiluun, materiaaleihin, rakenteisiin, pinnoitteisiin, valaisimiin, rakennelmiin sekä kasvillisuuden massoittelemuodon ja lajivalintoihin. Myös kansipihan, pysäköintialueiden ja jätehuollon ratkaisusta on erilliset määräykset alueen miljöön arvon turvaamiseksi.

Uudisrakennuksen myötä korttelista tulee hyvin tiivis, lisäksi ulkotilojen viherpinta-alaa osaltaan vähentää myös pysäköintikansi. Korttelin vehreyden ja hulevesien hallinnan laadun varmistamiseksi kaavassa on määrätty viherkertoimen käytöstä ja sille on asetettu tavoiteluvuksi 0,8. Lisäksi uudisrakennukselta vaaditaan viherkatto. Näilläkin kaavamääräyksillä sovitetaan uutta rakentamista osaksi arvokasta, tapiolalaista kulttuuriympäristöä.

Virkistysalueet

Osa nykyisestä pysäköintialueesta osoitetaan metsäpuistoksi, jota on hoidettava niin, että sen metsäinen silhuetti ja luonteenomainen lajistosailyy (VP-1).

Puistoalueelle (VP) on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen tilan vaatimien ilmastointi- ja hätäpoistumiskuilujen sekä teknisen huollon vaatimien kuilujen maanpäälliset rakenteet (map). Kyseessä on oleva ilmastointikuilu, jolla on jo voimassa olevassa kaavassa kaavamerkintä, jonka sijainti tarkennetaan kaavakarttaan.

Liikenne

Kaavamuutoksen myötä ajoneuvoliikenteen järjestelyissä alueella tapahtuu muutoksia. Ahertajanpuhan rakentamaton katualue poistetaan ja alue liitetään Teollisuustalon tonttiin. Samalle paikalle Teollisuustalon kortteliin 12137 osoitetaan ajorasite, josta on yhteys myös kortteleiden 12241 ja 12249 käytössä olevalle pysäköintialueelle ja korttelin 12249 käytössä olevalle AH-alueelle. Suunnitelma mahdollistaa edelleen nykyisen Tapiolan lämpökeskuksen tontilla sijaitsevan ajoyhteyden säilyttämisen, mutta järjestely vaatii kiinteistöjen omistajien välisen sopimuksen.

Kaavamuutoksessa Ahertajantien katualueen länsiosa muutetaan Emmankulma-nimiseksi katuaukioksi. Samalla kadun päätä jäsennetään siten, että jatkossa sen päässä on kääntöpaikka ympäröivien rakennusten saattoliikennettä ja kadun päähän ajavien ajoneuvojen kääntymistä varten. Samalla kadun päästä poistuu nykyiset kahdeksan yleistä pysäköintipaikkaa.

Kaavamuutoksessa Teollisuustalon korttelin eteläpuoleinen yleisen pysäköinnin alue poistetaan. Alueella on ollut aiemmin noin 32 yleistä maksutonta pysäköintipaikkaa. Kaavamuutoksen myötä alueelta poistuu yhteensä 40 yleistä pysäköintipaikkaa.

Kun huomioidaan Kulttuuriparkin yleisessä käytössä olevat maksulliset pysäköintipaikat (108 ap), säilyy Ahertajantien ympäristössä kaavamuutoksen jälkeen yhteensä 108 yleisessä käytössä olevaa pysäköintipaikkaa, jotka ovat kaikki maksullisia. Kulttuuriparkin pysäköintipaikat ovat käytettävissä vuorokauden ympäri.

Teollisuustalon korttelin pysäköinti järjestetään jatkossa rakenteellisena siten, että kannen alle sijoittuu 47 ap ja kannen päälle 28 ap.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- Toimisto-, toimi, liike- ja kulttuuritilat 1 ap / 100 k-m²
- Opetustilat 1 ap / 200 k-m²

Ahertajantien varressa säilyy jatkossakin pohjoispuolella yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kaavamuutoksen yhteydessä Ahertajantien eteläreunaan esitetään eroteltua pyörätietä ja jalkakäytävää, jolloin itä-länsi suuntainen ohikulkeva pyöräliikenne ohjautuu sujuvasti kadun eteläreunassa.

Sopimusneuvottelut

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Alueelle ei ole tarpeen rakentaa uutta katuverkostoa, kunnallistekniikkaa tai energiahuoltoa. Kaupunki saa tuloja maanomistuksen muutoksista ja korttelialueen AL-1 12137 arvonnoususta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Korttelialueelle AL-1 12137 on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 16.12.2020 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija
- Espoon kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, kannanottoopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottoopyyntö
- Vammaisneuvosto, kannanottoopyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanottoopyyntö
- Uudenmaan ELY-keskus, lausuntoopyyntö
- Elisa Oyj, lausuntoopyyntö
- Telia production, lausuntoopyyntö
- DNA Oyj, lausuntoopyyntö
- Caruna Oy, lausuntoopyyntö
- Fortum Power and Heat, lausuntoopyyntö
- Gasgrid Finland Oy, lausuntoopyyntö
- HSL Helsingin seudun liikenne, lausuntoopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntoopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- 1 213501 Ahertajankulma II mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet
- 2 213501 Ahertajankulma II lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- Ei julkaista - 213501 Ahertajankulma II mielipiteiden jättäjien yhteystiedot
- 213501a Ahertajankulma II määräykset
- 213501a Ahertajankulma II asemakaava
- 213501a Ahertajankulma II ajantasakaava
- 213501a Ahertajankulma II havainnekuva
- 213501 Ahertajankulma II kaavaselostus
- 213501 Ahertajankulma II kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

18.01.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 17

01.02.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 71

07.06.2023

Asianumero 10849/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2023 § 71

§ 71

Malmiportti, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 212220, 15. kaupunginosa Niittykumpu

Valmistelijat / lisätiedot:

Kuusimäki Aino

Hanttu Marno

Asanti Jenny

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunnot on annettu Malmiportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212220,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 7.6.2023 päivätyn Malmiportti - Malmportin asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Esitän, että lautakunta hylkää kaavan".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa tehty hylkäysehdotus raukeaa kannattamattomana.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
 Kaupunkisuunnittelulautakunta
 Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6
 § 17
 § 71

18.01.2023
 01.02.2023
 07.06.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta
 Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

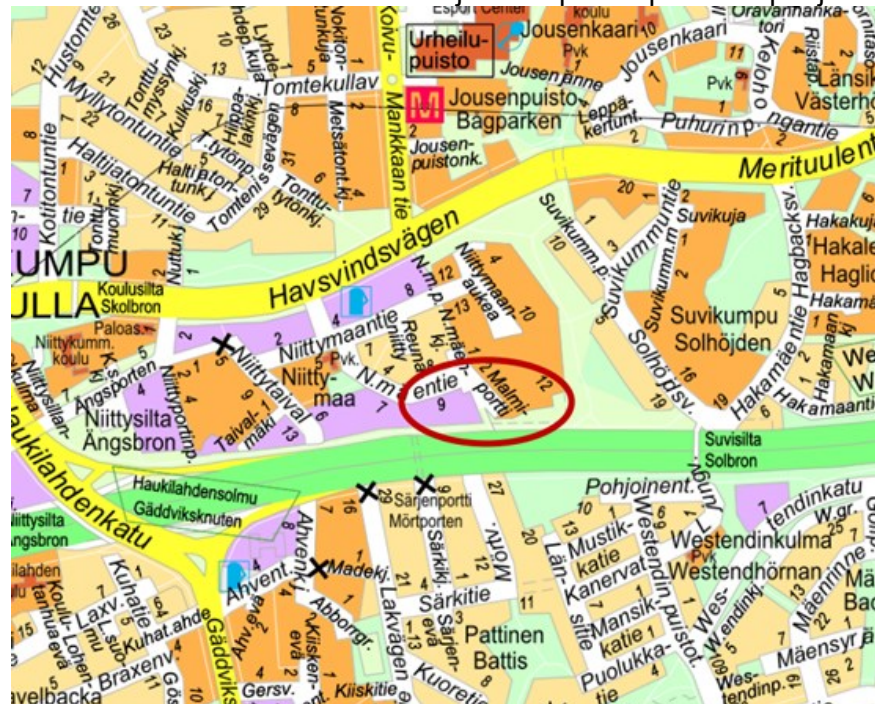
Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerros- ja rivitalojen ja liikerakennuksen rakentaminen nykyisille toimistorakennusten korttelialueille. Suunnittelualueella nykyään sijaitseva toimistorakennus puretaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 19 800 m². Rakennusoikeutta kaavassa osoitetaan yhteensä noin 13 100 k-m². Läntiselle korttelialueelle osoitetaan 9 300 k-m² asuinrakennuksille. Itäiselle korttelialueelle osoitetaan 5 000 k-m², josta 1 150 k-m² liikerakennukselle ja 3 850 k-m² asuinrakennuksille. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 6 900 k-m².

Päätyvät kadut, Malmiportti ja Niittymäenkujan eteläosa, muutetaan pihakaduiksi. Kadunvarsipysäköinti siirtyy Malmiportin varteen uudelle LP-alueelle. Kortteleiden asukaspysäköinti keskitetään korttelialueiden eteläosiin, heikon ilmanlaadun alueelle.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6
§ 17
§ 71

18.01.2023
01.02.2023
07.06.2023



Malmipiortti - Malmporten, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7429, käsittää korttelin 15063, osan korttelia 15064 ja katualueet, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 1.2.2023 (§ 13). Asia palautettiin valmisteluun seuraavin evästyksin: suunnitelmaan tulee hakea väljyyttä asuinkerrostalojen rakennusoikeutta vähentämällä, tulee tutkia mahdollisuutta siirtää jäljelle jäävä rakennusmassa etäämmäksi moottoritiestä kuitenkin huolehtien piha-alueen riittävydestä sekä selvitetään mahdollisuudet tehokkaampaan melusuojaukseen sekä kiinnitetään erityistä huomiota asunnoista avautuvaan näkymään ja sen parantamiseen.

Palautuksen jälkeen valmistelussa on vähennetty rakennusoikeutta kummallakin korttelialueella. Läntisellä korttelialueella Niittymäentien varressa sijainnut nelikerroksinen kerrostalo on korvattu kaksikerroksisella rivitalolla, joka on aiemmassa ehdotuksessa olleeseen kerrostaloon nähden rungoltaan kapeampi ja itä-länsisuunnassa hieman kerrostaloa pidempi. Toiminnallinen, oleskeluun, leikkiin ja istutuksille ja hulevesien käsittelemiseen hyödynnettävä piha-alue lisääntyy päivitetystä viitesuunnitelmassa. Läntisellä korttelialueella on 1 000 k-m² vähemmän kuin aiemmassa ehdotusvaiheen viitesuunnitelmassa.

Itäisellä korttelialueella pistetalo on poistettu suunnitelmasta ja lamellin itäpäätä jatkettu vähän kohti pohjoista. Oleskelu- ja leikkipiha on suurempi

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

ja sijaitsee avarammalla ja valoisammalla paikalla tontin koillisnurkassa. Rakennusoikeutta on vähennetty 750 k-m²:llä.

Melusuojausta ei voida alueella parantaa kovinkaan yksinkertaisesti. Massoittelulla voidaan piha-alueet kyllä suojata, mutta julkisivuihin kohdistuvaa melua ei voida merkittävästi vähentää rakennuksia siirtämällä. Julkisivuun kohdistuvan melun vuoksi asuntojen tulee avautua myös sisäpihan puolelle.

Rakennusten ja Länsiväylän välinen alue jää joka tapauksessa melulta suojaamatta eikä sitä voida käyttää oleskeluun. Melualueita voidaan hyvin käyttää esim. pysäköintiin.

Rakennusten siirtämisellä kohti pohjoista ei saataisi parannettua tulevan asuinalueen viihtyisyyttä tai vähennettyä ympäristöhäiriöiden vaikutusta ilman, että pihatilat kärsisivät huomattavasti.

Rakennusoikeuden vähentämisen myötä myös autopaikkoja tarvitaan vähemmän ja pihoille on enemmän tilaa. Lisääntynyt väljyys näkyy suunnitelmassa myös pysäköintipihojen puolella lisääntyneinä puin ja pensain istutettavina alueenosina, jotka osaltaan vaikuttavat parantavasti asuntojen näkymiä.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta ovat hakeneet alueiden maanomistajat, Fysioline Venture Oy ja Invalidiliitto ry, 1.10.2021 ja 12.10.2021 kirjatuilla hakemuksilla.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 29.11.2021.

Alueen nykytila

Molemmat tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Läntisen tontin omistaa Fysioline Venture Oy ja idänpuoleisen Invalidiliitto ry. Katualueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa.

Kaava-alue sijaitsee Niittykummussa, Niittymaan eteläosassa. Kaava-alueen läntisessä korttelissa sijaitsee nykyisin 3–4-kerroksinen liikerakennus, jonka eteläpuolella on rakennuksen pysäköintialue. Pysäköintialueelta johtaa ajoluiska rakennuksen kellarikerrokseen. Tonttia rajaavat itä- ja pohjoisreunoilla puurivit.

Kaava-alueen itäisellä korttelialueella ei sijaitse rakennuksia, vaan alue on entistä pelto- tai niittyaluetta, jolle on kasvanut pensaikkoa ja lehtipuita.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

Alue on asemakaavoitettu liikerakentamiseen, mutta jäänyt rakentamattomaksi.

Läntisen tontin pinta-ala on noin 9 800 m². Rakennusoikeutta tontilla on 6 160 k-m², josta on käytetty 5 010 k-m². Itäisen kiinteistön pinta-ala on 7 300 m². Rakennusoikeutta tontilla on 8 300 k-m², joka on kokonaan käyttämättä.

Kaava-alueella olevat Niittymäenkuja ja Malmiportti on asemakaavoitettu kaduiksi.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050:ssä alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle. Alueen pohjoispuolella kulkee metron linjaus.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Tarkastelualue sijoittuu yleiskaavassa työpaikka-alueen ja asuntoalueen rajavyöhykkeelle. Alueen pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu työpaikka-alue (TP).

Asemakaava

Alueella ovat voimassa Jousenpuisto, Koivumankkaa ja Niittymaa (hyv. 14.6.2000), Niittymaa (hyv. 26.3.1984), Niittymaa, Niittymäentie (hyv. 3.9.1991), Niittymaa (hyv. 16.8.1995) ja Niittymaa, muutos (hyv.10.1.2007).

Ajantasakaavassa korttelialueet on osoitettu toimistorakennusten korttelialueiksi (KT), joiden yhteenlaskettu kaavojen mukainen rakennusoikeus on 14 460 k-m².

Lännen puoleisella korttelialueella kokonaisrakennusoikeus 6 160 k-m², ja se on jaettu kahdelle rakennusalalle, jotka ovat laajuudeltaan 5 000 k-m² ja 1 160 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on rakennuksen eri osilla II 2/5, III 2/5 ja III 1/3, joissa murtoluku kertoo rakennusalasta, joka saa ylittää roomalaisen numeron osoittaman kerrosluvun. Rakennusalat ovat tontin pohjoislaidassa, ja eteläpuolella on pysäköintialue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

Idän puoleisella korttelialueella rakennusoikeutta on 8 300 k-m². Rakennusala on osoitettu kiinni tontin etelä-, itä- ja länsireunoihin. Suurin sallittu kerrosluku on tontin itä- ja länsireunoissa kaksi ja keskellä kolme. Pysäköinti tulee kaavan mukaisesti sijoittaa tontin keskelle, pohjoisreunaan. Ajantasaisen asemakaavan mukainen maankäyttö idän puoleisella korttelialueella ei ole toteutunut.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 29.11.2021. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 13.1.2022 mennessä. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta.

Mielipiteissä otettiin kantaa rakentamisen tyyliin ja määrään, asuntojakaumiin, alueen luonteen muuttumiseen mm. puuston vähenemisen ja maiseman muuttumisen myötä, liikenteen sujuvuuden huonontumiseen Niittymäentiellä ja Malmiportissa, yleisten pysäköintipaikkojen tarpeeseen sekä julkisten palveluiden riittävyyteen. Suurin osa mielipiteistä on osoitteiden perusteella kaavamuutosalueen välittömästä läheisyydestä.

Mielipiteissä otettiin kantaa liikenneturvallisuuden vaarantumiseen Niittymäentiellä ja Malmiportissa. Liikenteen toimivuuden takaamiseksi kadunvarsipysäköintipaikat Niittymäentien varressa poistetaan ja uusi yleinen pysäköintipaikka perustetaan Malmiportin pohjoispäähän.

Rakennusten korkeuteen otettiin palautteessa kantaa. Rakentamisen korkeutta ja julkisivuja on tutkittu suhteessa ympäröiviin asuinrakennuksiin sekä tehty varjotutkielmat, jotka ovat osa korttelisuunnitelmaa. Asuinrakennusten korkeudet ovat kaavaehdotuksessa samat kuin valmisteluaineistossa, mutta liikerakennuksen kerrosluku on laskettu kolmesta kahteen. Läntiseen kortteliin ei kaavaehdotuksessa osoiteta ollenkaan pysäköintitaloa, vaan pysäköinti on koko kaava-alueella maantasossa pysäköintikatoksissa.

Asemakaavan muutosehdotus

Yleisperustelut

Asemakaava osoittaa asumiseen kaksi korttelialuetta, joista toiselle osoitetaan myös liiketila sekä muutetaan katualueita palvelemaan paremmin alueen liikennettä. Korttelialueilla sijaitsee nykyisellään vajaakäyttöinen toimistotalo ja luonnontilaista puustoista niittyä. Asemakaavan muutos tulee palvelemaan maanomistajien ja kaavamuutoksen hakijoiden toiveita maaomaisuutensa kehittämisestä niin,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

että alueelle voidaan rakentaa lisää asuinrakennuksia ja nykyistä pienimuotoisempi liikerakennus.

Yleistä pysäköintiä lisätään uudelle pysäköintialueelle Malmiportin varressa, ja kadunvarsipysäköinti Niittymäentiellä poistetaan kokonaan, jotta liikenne Niittymäentiellä on sujuvampaa. Niittymäenkuja ja Malmiportti muutetaan pihakaduiksi, jolloin ajoneuvojen kuljettajat ovat väistämisvelvollisia suhteessa jalankulkijoihin ja pyöräilijöihin, ja nopeusrajoituksia lasketaan.

Yleiskaavan mukainen alueen pääkäyttötarkoitus on työpaikka-alue. Alueen osoittaminen asumiseen edellyttää Länsiväylältä kantautuvien ympäristöhaittojen huomioimisen korttelisuunnitelmassa ja asemakaavaratkaisussa. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa molemmat tontit osoitetaan toimistorakennusten korttelialueiksi. Toista tonttia ei ole toteutettu.

Korttelialueet

Kaavaehdotus osoittaa kaksi korttelialuetta. Läntinen korttelialue osoitetaan asuintaloille (A), ja idän puoleinen asuin-, liike- ja toimistorakennuksille (AL).

Läntisessä korttelissa rakennusoikeutta osoitetaan kokonaisuudessaan 9 300 k-m². U:n muotoisen, neljä-kuusikerroksisen kerrostalon sisäpihalle sijoittuu kaksikerroksinen rivitalo. Nelikerroksiset kerrostalon päädyt sijaitsevat Niittymäentien varressa, jonka toisella puolella sijaitsee pientaloalue. U:n muotoisen rakennuksen nelikerroksiset pohjoisosat päästävät myös enemmän valoa sisäpihalle ja sillä sijaitsevaan rakennukseen. Rivitalo sijaitsee Niittymäentien varressa syvyyssuunnassa polveilevana massana. Rivitalojen sisäänkäynnit ovat Niittymäentien puolella, ja niiden takapihat voidaan rakentaa asuntojen eteläpuolelle. Sekä kerros- että rivitaloasuntojen pysäköintipaikat ovat korttelialueen eteläosassa. Kerrostalojen leikki- ja oleskelupiha on talojen rajaamalla sisäpihalla.

Itäisellä korttelialueella rakennusoikeutta osoitetaan 5 000 k-m², josta 3 850 k-m² asumiselle ja 1 150 k-m² liikerakentamiseen. Tontin länsiosaan osoitetaan kaksikerroksinen liikerakennus ja itäiseen osaan itä-länsisuuntainen, kuusikerroksinen kerrostalo. Liikerakennus on sijoitettu heti korttelin sisään tulon kohdalle, missä se on parhaiten saavutettavissa. Sekä liiketalon että asuinkerrostalon pysäköinti on korttelialueen eteläosassa. Oleskelu- ja leikki piha rakennetaan tontin koillisnurkkaan, puiston laitaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

Asuinkorttelien etelän puoleiset korttelit muodostavat muurimaisen julkisivun Länsiväylää kohti. Tavoitteena on luoda monimuotoista kaupunkikuvaa ja pilkkoa rakennusmassoja visuaalisesti jaottelemalla niitä vaihtelevilla värisävyillä ja sisäänvedoilla. Kaava ohjaa määrää myös pitkien yhtenäisten julkisivujen välttämisestä sekä paikallamuuratusta tiilestä pääasiallisena materiaalina. Julkisivujen tulee olla väriltään vaihtelevan sävyisiä. Lisäksi kattomuotojen tulee olla vaihtelevia. Kattomuodoilla tavoitellaan, että rakennukset muodostavat vahvat siluetit Länsiväylää kohti. Ulokeparvekkeita ei kaava-alueella sallita ollenkaan, vaan parvekkeet sulautetaan rakennusten runkoihin. Ilmanvaihtolaitteisto tulee integroida laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennukset on sijoitettu niin, että ilmanlaadun sanelema minimietäisyys Länsiväylästä toteutuu. Huonomman ilmanlaadun vyöhykkeelle saa rakentaa liikerakennuksen ja pysäköintialueet (at). Tälle vyöhykkeelle tulee sijoittaa myös puilla ja pensailta istutettavia alueita, joilla voi olla myös hulevesirakenteita ja korttelin sisäisiä reittejä.

Korttelien leikki- ja oleskelualueet on toteutettava melulta suojaan. Korttelin 15063 piha-alueet sijoittuvat korttelin sisäosaan. U-muotoinen piha-alue kiertää korttelin keskelle jäävää rakennusta. Puilla ja pensailta istutettavaksi osoitetulle piha-alueelle sijoitetaan pihan leikki- ja oleskelutoiminnot sekä hulevesien hallintarakenteita. Piha-alue on varjainen. Korttelissa 15064 varsinainen leikki- ja oleskelupiha sijoittuu asuinrakennuksen pohjoispuolelle, tontin koillisnurkkaan. Leikille ja oleskelulle varattu alue on pieni ja suhteellisen varjainen. Lisäksi korttelin kasvullista pinta-alaa sijoittuu asuinrakennusten ympärille. Kaava edellyttää, että piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisinä kokonaisuuksina mahdollisesta tonttijaosta huolimatta. Määräyksen tarkoituksena on luoda alueelle maisemallisesti ja toiminnallisesti laadukas kokonaisuus ja parantaa esimerkiksi hulevesienhallinnan edellytyksiä alueella. Tontteja ei myöskään saa aidata toisiaan vastaan. Piha-alueet ovat maavaraisia. Läntisen tontin länsireunassa on pihasuunnitelmassa osoitettu uusien istutettavien puiden rivi, joka osoitetaan myös kaavassa. Läntisen korttelialueen pohjoispuolella, katualueella sijaitsee nykyisellään puurivi, joka luultavasti häviää rakentamisen yhteydessä, ja jota katualueen puolella olevan tilan puutteen takia ei luultavasti istuteta uudestaan.

Korttelialueille laaditussa pihasuunnitelmassa ja hulevesisuunnitelmassa on otettu huomioon riittävät tilat hulevesien käsittelylle. Korttelialueiden laadukkaan ja riittävän vehreyden takaamiseksi kaavassa on määrätty viherkertoimesta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

Rakentaminen ei johtokarttojen perusteella edellytä kunnallistekniikan johtojen tai kaapeleiden siirtoa. Malmiportin varrella sijaitsee muuntamo, joka osoitetaan kaavakartassa (vm).

Ajoneuvoliikenne

Päätyvät kadut (Niittymäenkuja ja Malmiportti) muutetaan pihakaduiksi. Liikennemerkkin myötä nopeusrajoitus muuttuu 30 km/h:stä 20 km/h:iin ja ajoneuvojen kuljettajilla on väistämisvelvollisuus jalankulkijoihin ja pyöräilijöihin nähden.

Jalankulku ja pyöräily

Pääpyörätieyhteyttä (Malmiportinpolku, pp) etelä-pohjoissuunnassa vahvistetaan. Nykyisin sekava Niittymäentien ylitys tehdään pyöräilijöille tuvallisemmaksi ja väistämissäantöjä selkeytetään. Ylitykseen esitetään korotettua suojatietä ja pyörätien jatketta.

Niittymäentien yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan jalkakäytäväksi. Pyöräily siirtyy ajoradalle. Viitesuunnitelmassa on esitetty yhteyksiä korttelialueilta olemassa oleviin reitteihin.

Itäisestä korttelista yhteydet metroasemien ja palvelujen suuntaan ovat heikot. Naapurikiinteistöjen autopaikka-alue (LPA-2) muodostaa estevaikutuksen. Kävely- ja pyöräreiteistä tulee kiertäviä, ja myös pysäköintilaitoksen vierustaa pitkin kulkevia. Korttelista esitetään pistoyhteys itäiselle puistoraitille, joka kiinteistön tulee itse toteuttaa ja kunnossapitää.

Itäisen korttelialueen läpi on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat, joiden sijainnit ovat ohjeellisia, mutta yhteydet sitovia (pp).

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Pihakatu-kaavamerkintä mahdollistaa tontille ajon kuten tähänkin asti.

Pysäköintiä on esitetty Länsiväylän puoleisille korttelialueille. Nämä osat korttelialueista ovat huonolla melu- ja ilmanlaadun alueella.

Kadunvarsipysäköinti Niittymäentieltä poistetaan ja korvataan uudella LP-alueella (autopaikkojen korttelialueella). LP-alueelle on osoitettu yleistä pysäköintiä 18 ap. Yleistä pysäköintiä lisätään siis kymmenellä autopaikalla, kun huomioidaan poistuvat autopaikat kadun varresta. Ehdotettuun rakennusoikeuteen nähden yleistä pysäköintiä on 1 ap/1 300 k-m². Liiketilän korttelialueelta on mahdollista osoittaa joitakin autopaikkoja myös yleiseen pysäköintiin, mutta tätä ei kaavassa erikseen määrätä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6
§ 17
§ 71

18.01.2023
01.02.2023
07.06.2023

Kadunvarsipysäköinnin poistamisella poistetaan hankala pullonkaula Niittymäentieltä. Ajoradan leveys on koko matkalta noin kuusi metriä.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla pysäköintinormi on 1 ap/95 k-m², jota on mahdollista keventää ARA-tuetun asuntotuotannon toteutuessa sekä siitä edelleen nimeämättömyydellä.

Pysäköintialueiden poikki on korttelisuunnitelmissa esitetty jalankulkuyhteyksiä. Näissä risteämiskohdissa tulee huomioida näkemät. Läntisessä korttelissa pysäköintiin ajo kiertää rakennuksen ympäri. Rakennuksen kulmauksessa tulee jatkossakin kiinnittää huomiota jalankulkijoiden turvallisuuteen. Pysäköintipaikoille johtavien ajoyhteyksien (ajo-1) reunaan tulee toteuttaa vähintään kaksi metriä leveä, suora ja turvallinen ajoneuvoliikenteestä eroteltu jalankulkuyhteys.

Asuinkerrostalojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa viherkattoisiin autokatoksiin. Viherkattojen tavoitteena on parantaa alueen kaupunkikuvaa ja ilmastomuutokseen sopeutumista lisäämällä viherkattopintaa. Autokatosten julkisivujen tulee olla laadukkaita, tiililaattapintaisia tai puisia.

Niittymäentieltä jalkakäytävää levennetään korttelialueen kohdalta ja katupuut poistetaan. Järjestelyllä mahdollistetaan jäteauton pysähtyminen tonttiliittymien kohdille, niin että jalankulkijat pääsevät ohi, mutta tontille ajo estyy hetkellisesti (lastauksen ajaksi). Järjestelyllä säästetään piha-alueita, kun sisäpihalle ei tarvitse esittää kääntöpaikkaa tai jäteauton mahdollistavaa yhteyttä. Järjestelyyn vaadittava tila otetaan katualueen viherkaistasta, jolloin viherkaista siirtyy korttelin puolelle.

Korttelisuunnitelmassa on tutkittu pelastustiet ja nostopaikat. Korttelisuunnitelmassa esitetyiltä nostopaikoikoilta voidaan sammutuskalusto nostaa asuinrakennusten katoille. Pelastautuminen perustuu muuten omaehtoiseen pelastautumiseen.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperä on suurimmilta osin savea ja vähäisissä määrin moreenin päällistä silttiä ja savea. Kaava-alue on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Sulfidisavien esiintymiset tulee kaavan mukaisesti huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Luonnonympäristö

Asemakaavamuutoksen mukaisessa rakentamisessa alueelle ei jää luonnontilaisia tai sen kaltaisia ympäristöjä. Alueen viherympäristö muodostuu uusien pihojen ja aluetta jäsentävien istutusalueiden varaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

Kaavamääräyksillä ohjataan vihreään pihaympäristöön, jonka istutukset koostuvat pääosin puista ja pensaista. Vihreää pihaympäristöä tukee myös kaavassa edellytetty viherkerroinlaskelma, jonka tavoitetasoksi on asetettu 0,9.

Kaavamääräyksillä ohjataan hulevesien hallintaa. Kaavalla ohjataan viivyttämään alueella syntyviä hulevesiä yksi kuutiometri jokaista sataa maanpinnan vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesienkäsittelymenetelmiä mikä voi tarkoittaa esimerkiksi viherrakenteisia painanteita kuten alueelle laadituista piha- ja hulevesisuunnitelmissa on esitetty. Lisäksi kaava määrää käsittelemään liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet niiden laatua parantavalla menetelmällä. Määräyksen tarkoituksena on parantaa vesistöön johtuvien vesien laatua ja minimoida niistä syntyvät haitalliset vaikutukset.

Kaavan mukainen rakentaminen muuttaa alueen pienilmastoa ja maisemaa. Pihamääräykset ohjaavat vihreään pihaympäristöön mikä parantaa myös alueen pienilmastoa sillä kasvillisuus mm. suojaa paahteelta ja tuulelta, sitoo ilmansaasteita ja pehmentää koettua melua.

Itäisen korttelialueen eteläosassa sijaitsee monirunkoisia lehmuksia, jotka on nostettu luontoselvityksessä (Luontotieto Keiron, 2022) esiin ja suositeltu säilytettävän. Lehmukset on huomioitu kortteli- ja pihasuunnitelmissa. Lehmusten säilyttäminen on erittäin suositeltavaa.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueelle kohdistuu paljon Länsiväylän tieliikenteestä johtuvaa melua. Hankkeen yhteydessä on laadittu meluselvitys (Promethor 2023). Kaavaan on osoitettu meluselvityksen pohjalta ne julkisivut, joilla julkiseinän ääneneristävyyden vaatimus on yli 30 dB.

Asunnoilla, joiden ulkoseinään kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, määrätään, että asuinhuoneiston täytyy avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Parvekkeet tulee sijoittaa niin, ettei niillä ylity ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot. Kortteleiden leikkipiha on korttelisuunnitelmassa suunniteltu sijoitettavan kerrostalojen suojaan niin, että rakennukset suojaavat leikki- ja oleskelupihoja melulta. Korttelisuunnitelman mukaisilla pihilla melun ohjearvot toteutuvat.

Länsiväylän läheisyys aiheuttaa suunnittelualueelle myös ilmansaasteista johtuvia rajoitteita. Suunnitelmassa ilmanlaadun riittävä taso huomioidaan sijoittamalla asuinrakennukset niin, että minimietäisyys Länsiväylästä

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 6	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 71	07.06.2023

toteutuu. Lisäksi kaavaehdotuksessa määrätään, että tuloilma on suodatettava tehokkaasti ja että tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

Sopimusneuvottelut

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

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaavaa varten on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 13.12.2021, kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Elisa Oyj
- Telia
- DNA Oyj
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- HSL Helsingin seudun liikenne
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
- Ympäristösuojelun palvelualue, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Katu- ja viherpalvelut, kannanottopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.02.2023 § 17

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

18.01.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 17

01.02.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 71

07.06.2023

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunnot on annettu Malmiportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212220,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.1.2023 päivätyn Malmiportti - Malmiportin asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kaava palautettaneen uuteen valmisteluun seuraavin ohjein: -Asuinkerrostalojen rakennusoikeutta vähentämällä asumiselle etsitään enemmän väljyyttä -Tutkitaan mahdollisuutta siirtää jäljelle jäävä rakennusmassa siirretään etäämmäksi moottoritiestä kuitenkin huolehtien piha-alueen riittävydestä -Palautuksen aikana selvitetään mahdollisuudet tehokkaampaan melusuojaukseen sekä kiinnitetään erityistä huomiota asunnoista avautuvaan näkymään ja sen parantamiseen."

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 4 ja EI ääniä 9. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi seuraavin ohjein:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

18.01.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 17

01.02.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 71

07.06.2023

- asuinkerrostalojen rakennusoikeutta vähentämällä asumiselle etsitään enemmän väljyyttä,
- tutkitaan mahdollisuutta siirtää jäljelle jäävä rakennusmassa etäämmäksi moottoritiestä kuitenkin huolehtien piha-alueen riittävydestä,
- palautuksen aikana selvitetään mahdollisuudet tehokkaampaan melusuojaukseen sekä kiinnitetään erityistä huomiota asunnoista avautuvaan näkymään ja sen parantamiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Malmiportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212220,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.1.2023 päivätyn Malmiportti - Malmiportin asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Portinin 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

päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 212220 Malmiportti mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 212220 Malmiportti lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 212220b Malmiportti määräykset

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 6

18.01.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 17

01.02.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 71

07.06.2023

- 212220b Malmiportti asemakaava
- 212220b Malmiportti ajantasakaava
- 212220 Malmiportti kaavaselostuksen liitteet
- 212220 Malmiportti kaavaselostus
- 212220b Malmiportti havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 72

07.06.2023

Asianumero 661/00.03.00/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2023 § 72

§ 72

Kaupunkisuunnittelulautakunnan selvitys tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomuksessa esittämistä havainnoista

Valmistelijat / lisätiedot:

Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomuksen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginvaltuusto päätti 15.5.2023 § 49 velvoittaa kaupunginhallitusta pyytämään lautakunnilta selvitykset ja kuvaukset toimenpiteistä, joihin on ryhdytty tai ryhdyttävä arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi sekä toimittamaan ne käsiteltäväksi valtuustolle ja tiedoksi tarkastuslautakunnalle osavuositarkastuksen käsittelyn yhteydessä.

Arviointikertomus tuodaan lautakuntaan vain tiedoksi, mikäli arviointikertomuksessa ei esitetä kaupunkisuunnittelukeskuksesta havaintoja. Tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomuksessa ei ole erityisesti kaupunkisuunnittelulautakuntaa tai kaupunkisuunnittelukeskusta koskevia huomautuksia.

Arviointikertomus sisältää tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arvioinnin tulokset. Vuosittaiset arviointikertomukset löytyvät [Espoon kaupungin verkkosivuilta](#).

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 73

07.06.2023

Asianumero 104/00.02.01/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2023 § 73

§ 73

Kaupunkisuunnittelulautakunnan opinto- ja tutustumismatka Loviisan asuntomessuille

Valmistelijat / lisätiedot:

Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätää, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet voivat osallistua ympäristö- ja rakennuslautakunnan järjestämälle opinto- ja seminaarimatkalle Loviisan asuntomessuille,

2

päätää, että matkalle voivat ilmoittautua lautakunnan varsinaiset jäsenet, varajäsenet, kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat sekä kaupunkisuunnittelukeskuksen erikseen nimeämät henkilöt,

3

toteaa, että matkan kustannukset maksetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan määrärahoista ja, että osallistujille ei makseta matkasta muita korvauksia.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta suunnittelee opinto- ja tutustumismatkaa Loviisassa järjestettäville asuntomessuille.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet on kutsuttu mukaan opintomatkalle, mikäli se toteutetaan. Päätöksen matkasta ympäristö- ja rakennuslautakunta tekee 8.6. kokouksessa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

32/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 73

07.06.2023

Asuntomessut järjestetään tänä vuonna ajalla 7.7.–6.8.2023. Lisätietoja messuista asuntomessujen sivuilta: <https://www.asuntomessut.fi/loviisa-2023>

Päiväksi ympäristö- ja rakennuslautakunta on ehdottamassa torstaita 3.8.2023.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/38

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 74

07.06.2023

Asianumero 1035/10.03.00/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2023 § 74

§ 74

Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 25.4.2023 § 8/2023, lupatunnus 2023-316

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Salonen Pia
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
päättää ottaa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväkseen ja katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi syytä muuttaa tai kumota.

2
hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän maisematyölupaa koskevan päätöksen 25.4.2023 § 8/2023, lupatunnus 2023-316 kokonaisuudessaan.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 16.6.2023.

Selostus

Maisematyölupapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja on päätöksellään 25.4.2023 § 8/2023, lupatunnus 2023-316, päättänyt myöntää Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen luonnonhoitoyksikölle maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 20. kaupunginosassa (Kuurinniitty) Lyijykallion puistoalueelle tunnus 20 P 33 hakemuksen mukaisesti puiden kaatamista varten päätöksessä annetuissa ehdoissa. Päätöksen kohteena on Lyijykallion puistoalueeseen kuuluvan noin

5 metrin levyisen kapean puistokaistaleen puiden kaataminen. Puut poistetaan noin 80 metrin matkalta. Puut ovat hakijan mukaan liian lähellä rakennuksia ja kasvaessaan vielä isommiksi olisivat todella hankalia poistaa. Päätöksessä on annettu muun muassa ehto, että puistokaistaleelle tulee jättää mahdollisuuksien mukaan pienempää puustoa.

Kuurinniityn asemakaavassa kyseinen puistokaistale kuuluu Lyijykallion lähivirkistysalueelle VL. Kyseiselle lähivirkistysalueelle on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.

Oikaisuvaatimus

Kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksestä on jätetty yksi oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen tekijät pitävät puuston harventamista tärkeänä, mutta ei esitetyllä tavalla, ja perustelevat oikaisuvaatimustaan muun ohella alueelle suunnitellun jalankulkureitin tarpeen kyseenalaisuudella, reitin toteutuksen aikataululla, alueen viihtyisyydellä ja ilmastosyillä. Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa pienessä määrin uusia puita viihtyisyyden säilyttämiseksi. Oikaisuvaatimus on oheismateriaalina.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Maisematyöluvan edellytyksiä koskevan maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä, mainitun lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu, että lupaedellytyksiä arvioitaisiin siten kaavan sisällön pohjalta ja harkinta olisi oikeusharkintaa (HE 101/1998 vp, maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n yksityiskohtaiset perustelut).

Kuurinniityn asemakaavassa kyseinen puistokaistale kuuluu Lyijykallion lähivirkistysalueelle VL. Kyseiselle lähivirkistysalueelle on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.

Päätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n oikeusharkintaiseen soveltamiseen, jossa lähtökohtana on edellä todetun mukaisesti haetun toimenpiteen suhde voimassa olevan asemakaavan sisältöön. Asemakaavan toteutuksen aikataululla ei ole tässä suhteessa oikeudellista merkitystä. Toimenpide ei turmele kaupunki- tai maisemakuvaa laissa tarkoitetulla tavalla. Päätöksessä todetun mukaisesti luvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa ja päätöksen tekijä on käyttänyt asiaan liittyvää harkintavaltaansa laissa tarkoitetulla tavalla.

Hakija on antanut oikaisuvaatimukseen seuraavan vastineen: ”Kaistale on vain noin viisi metriä leveä. Käytännössä on mahdotonta jättää kaistaleelle puita vahingoittumattomina, kun isot vaaraa aiheuttavat puut sieltä poistetaan. Ongelma kaistaleella kasvaa vuosi vuodelta, ja lopulta isot puut rupeavat kaatuilemaan tonteille. Ihmisille ja rakenteille vaaraa aiheuttavat puut ovat kaupungin vastuulla. Toimenpiteen jälkeen voi kaistaleelle istuttaa uusia taimia (metsätaimia), esimerkiksi mäntyä, joka voisi paremmin soveltua tuollaisille kapeille kaistaleille.”

Kaupunkisuunnittelujohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa tai kumota.

Oheismateriaali

- ei julkaista Oikaisuvaatimus (sisältää henkilötietoja)
- Oikaisuvaatimus
- Maisematyölupapäätös 2023-316

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 74**MAISEMATYÖLUPA****VALITUSOSOITUS****Valitusviranomaisen ja valitusaika**

Yllämainittuihin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettuihin maisematyölupapäätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Päätöksen antopäivä on julkipanoa seuraava päivä.

Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitukseen oikeutettu ja valituksen perusteet

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsenenä;
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, kotikunta ja postiosoite;
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitus luetaan. Lisäksi valituskirjelmään on liitettävä valtakirja, mikäli valittaja käyttää asiamiestä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

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

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virasto aika: 8.00 – 16.15

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.