

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 60

§ 60

## **Ahertajankulma II, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 213501 12. kaupunginosa Tapiola (Kh-asia)**

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

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Ahertajankulma II:n asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213501,

2  
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 7.6.2023 päivätyn ja 24.4.2024 muutetun Ahertajankulma II - Flitarhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7428, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 213501,

3  
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 3 966,67 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana Kemppi-Virtanen Kivekkään kannattaman ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun 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 8.5.2024 pidettävään kokoukseen.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää Tapiolan Teollisuustaloa ja mahdollistaa kiinteistölle asuinkerrostalon rakentaminen. Korttelin 12137 käyttötarkoitus muutetaan toimistorakennusten korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös asuintiloja,

opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä lähipalvelu- ja työtiloja. Rakennusoikeutta muutosalueelle osoitetaan yhteensä 8 600 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 2 950 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä kasvaa nykyisestä 2 540 k-m<sup>2</sup>.

Kaavanmuutokseen liittyy myös Ahertajantien ja Ahertajanpihan katualueiden ja ajojärjestelyjen päivittäminen. Ahertajanpihan rakentamaton katualue ja yleinen pysäköintialue (LP) poistetaan asemakaavasta. Ahertajanpihan katualue muutetaan korttelin 12137, autopaikkojen korttelialueen LPA, asumista palvelevan korttelialueen AH ja puistoalueen VP-1 osaksi. Korttelialueelle 12137 osoitetaan ajo tontille, kortteleiden 12241 ja 12249 käytössä olevalle autopaikkojen 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.

Kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset:

Korttelialueen kaavamerkintä AL-1 on muutettu kaavamerkinnäksi K-1: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös asuintiloja, opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä lähipalvelu- ja työtiloja. Asuintiloja saa rakentaa ainoastaan niille osoitetulle rakennusalueelle (as).

AH-aluetta on pienennetty ja kaavamääräystä on täydennetty siten, että alueella sijaitsevat pysäköintipaikat, katokset ym. rakenteet saa tarvittaessa siirtää ja järjestellä uudelleen.

Tapiolan Teollisuustalolle on osoitettu suojelumerkintä ja kaavamääräys: sr: Rakennusta ei saa purkaa, suojelu koskee rakennuksen ulkoista hahmoa. Rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tulee sovittaa rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin. Muutos- ja korjaustyöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.

Emmankulman aukiolle on osoitettu kaavamääräys: Torialue tulee toteuttaa korkealaatuisesti ympäristön kaupunkikuvaan soveltuen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sujuviin ja turvallisiin kulkureitteihin. Tontin ja katualueen korot tulee sovittaa yhteen. Pelastusajon tontille saa järjestää Emmankulman aukion kautta.

Maakaasuputkea koskien on lisätty kaavamääräys: Ennen alle viiden metrin etäisyydellä maakaasuputkesta tehtävien maankaivuutöiden, rakentamisen, varastoinnin tai muiden vastaavien toimenpiteiden aloittamista tulee olla yhteydessä putken omistajaan.

K-1-korttelin eteläreunaan on merkitty alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys: Lähelle puistoa rakennettaessa puiston puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys pilaantuneista maista: Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

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.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 23.11.2020.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan kaupunginosassa Ahertajantien eteläpuolella, näyttelykeskus WeeGee-taloa vastapäätä, noin 600 m päässä Tapiolan keskuksesta. 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 0,94 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 annetulla 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.

Korttelin 12137 omistaa Tapiolan Teollisuustalo Oy, autopaikkojen korttelialueen 12250 (LPA), yleisen pysäköintialueen (LP) sekä katu- ja puistoalueet omistaa Espoon kaupunki.

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

### **Maakuntakaava**

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 tärkeää 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 ominaisuuteen säilymiseen.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Se on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Siinä ennakoitaan kaupungin kehitystä tulevana 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-m<sup>2</sup>. 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.

## **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 7.6.2023. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 26.6.-8.8.2023.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhdeksän muistutusta, joista kahdeksan tuli naapurustosta viideltä taloyhtiöltä ja kolmelta yksityishenkilöltä ja yksi asukasyhdistykseltä. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin yhdeksän.

Kaavaehdotuksesta annettiin kritiikkiä mm. alueen ominaispiirteisiin sopivuudesta, uudisrakennuksen koosta ja sijainnista, ajojärjestelyistä ja selvityksistä.

Kaavaehdotusta esiteltiin Suur-Tapiolan alueellisessa asukasillassa 5.9.2023. Lisäksi kaavaehdotusta on esitelty naapuritaloyhtiöille 13.6.2023 ja 2.8.2023 Teams-yhteydellä. Ajojärjestelyihin liittyen on pidetty keskustelutilaisuus Tapiolan Teollisuustalolla 23.11.2023 Fortumin ja taloyhtiöiden edustajien, kaavamuutoksen hakijan ja kaupungin edustajien kesken.

Muistutuksia on huomioitu mm. kaavamääräyksiä, kaavaselostusta ja selvityksiä täydentäen ja keskustelemalla liikennejärjestelyistä.

## **Ehdotus asemakaavan muutokseksi**

### **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 ja käyttötarkoitusta laajennetaan. Yhdyskuntarakennetta täydennetään Länsikorkeen 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 oleva alue, jossa on pihakatoksia, osoitetaan korttelin 12249 käytössä olevaksi asumista palvelevaksi korttelialueeksi.

Ahertajanpihan 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 liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K-1, jolle saa rakentaa myös asuintiloja, opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja sekä lähipalvelu- ja työtiloja. Asuintiloja saa rakentaa ainoastaan niille osoitetulle rakennusosalalle (as).

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

Korttelin K-1 uudisrakentamisen osalta kaavamääräyksillä on ohjattu rakentamisen sovittamista alueen ympäristöön ja sen laatuun. Määräyksissä mainitaan mm. seuraavaa: Korttelialueen K-1 uudisrakennusten massoittelun, kattomuodon ja julkisivujen jäsentelyn, 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 pihakatokset sijaitsevat, on osoitettu asumista palvelevaksi korttelialueeksi (AH). Alueelle ei saa sijoittaa katoksia tai pysäköintipaikkoja olemassa olevien katosten ja pysäköintipaikkojen lisäksi. Alueella sijaitsevat pysäköintipaikat, katokset ym. rakenteet saa tarvittaessa siirtää ja järjestellä uudelleen.

Alueen arvokas miljöö 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 massoiteluun ja lajivalintoihin. Myös kansipihan, pysäköintialueiden ja jätehuollon ratkaisuihin on erilliset määräykset alueen miljöö 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 lajisto säilyy (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. Ahertajanpihan 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 kortteliin 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-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- Toimisto-, toimi-, liike- ja kulttuuritilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- Opetustilat 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>

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 pohjoisreunassa.

### **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 K-1 12137 arvonnoususta.

### **Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma**

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

### **Perittävät maksut**

Hakija on maksanut 16.12.2020 asemakaavan tai asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % 3200 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 766,67 euroa, yhteensä 3966,67 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

### **Hyväksyminen**

Hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n 24 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

### **Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t) Laitetaan vain, jos on hakija.
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2023 § 70

### **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.

#### **Liitteet**

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

#### **Oheismateriaali**

- 213501b Ahertajankulma II asemakaava
- 213501b Ahertajankulma II ajantasakaava
- 213501b Ahertajankulma II määräykset
- 213501 Ahertajankulma II havainnekuva
- 213501 Ahertajankulma II kaavaselostus
- 213501 Ahertajankulma II kaavaselostuksen liitteet