



Kaupunkisuunnittelulautakunta

24.04.2024

Kokoustiedot Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 24.04.2024 klo 17:30 - 21:10

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	
	Pirhonen Antti	varajäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	saapui klo 17:50
	Ülle Auli	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Manninen Miko	nuorisovaltuuston edustaja	
	Salonen Pia	lupavalmistaja	klo 17:30-19:50
	Saastamoinen Toni	arkkitehti	klo 17:30-18:20
	Leppäsyryjä Hugo	arkkitehti	klo 17:30-18:20
	Ehnrooth Essi	maisema-arkkitehti	klo 17:30-18:20
	Vuorinen Kati	suunnitteluinsinööri	klo 17:30-18:20

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Liisa Kivekäs
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.05.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 55		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 56		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 57	1 - 3	Maisematyöluvapäätös 2024-23 Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170, osoite Olarinniityntie 5 (Keskuspuisto), pöydälle 10.4.2024	6
§ 58	4 - 6	Pohjantori, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 213104, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-asia), pöydälle 10.4.2024	33
§ 59		Niipperinniitty, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 714800, 81. kaupunginosa Niipperi, 82. kaupunginosa Perusmäki ja 85. kaupunginosa Kalajärvi	43
§ 60	7, 8	Ahertajankulma II, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 213501 12. kaupunginosa Tapiola (Kh-asia)	56
§ 61	9, 10	Laakakivi-Laajalahti, eteläinen, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 213308, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-asia)	67
§ 62	11	Maakravunkuja, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK4008, 34. kaupunginosa, Espoonlahti	77
§ 63	12, 13	Urheilukentäntie, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK7002, 85. kaupunginosa Kalajärvi	82
§ 64		Vastauksen antaminen asemakaavan muutoshakemukseen, koskien liikerakennusten korttelialueen ja puistoalueen muuttamista asuinrakennusten korttelialueiksi, 12. kaupunginosa Tapiola, (kielteinen päätös)	87
§ 65		Viranhaltijoiden päätökset	92

§ 55

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 17.4.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 56

24.04.2024

§ 56

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Liisa Kivekäs.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 52

10.04.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 57

24.04.2024

Asianumero 97/10.03.00/2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 57

§ 57

Maisematyölupapäätös 2024-23 Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170, osoite Olarinniityntie 5 (Keskuspuisto), pöydälle 10.4.2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Salonen Pia

Pia.K.Salonen@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päättää myöntää Metsänhoitoyhdistykselle valtakirjalla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170 hakemuksen mukaisesti metsänhakkuita varten seuraavilla ehdoilla:

Yleiset lupaehdot:

Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi yhteystiedot sekä kuka tekee, mitä tekee ja milloin.

Puita ei saa kaataa lintujen ja liito-oravien pesimäaikana 1.4.-31.7.

Ulkoilureiteiltä ja niiden välittömästä läheisyydestä tulee hakkuutähteet korjata pois.

Lupaehtojen tulee olla myös tiedossa varsinaisia hakkuutoimenpiteitä suorittavalla metsäalan urakoitsijalla. Luvan hakijan on hyvä käydä lupaehdot läpi urakoitsijan kanssa maastossa.

Hakkuiden päätyttyä toimenpidealueella tulee suorittaa loppukatselmus. Loppukatselmukseen on kutsuttava rakennusvalvontakeskuksen edustajan lisäksi kaupungin metsänhoitaja tai metsätalousinsinööri kaupunkiteknikan keskuksesta.

Vesilain mukaiset pienvesikohteet (norot) kuviolla 1 ja 14 sekä kuvion 9 eteläpuolella:

Norot ovat vesilain 2 luvun 11§:n mukaisia pienvesikohteita, joiden luonnontilaisuutta ei saa ilman poikkeuslupaa heikentää.

Norojen vesitasapainoa ei saa muuttaa.

Norojen yli ei saa ajaa työkoneella.

Hakkuukuviolla 14 tulee erityisesti noron varteen pyrkiä jättämään suojavyöhyke (lehtipuita, pensaita tms.) ja välttää puiden kaatamista noron päälle.

Muut lupaehdot hakkuukuvioittain:

Kuvio 5

Terveiden kuusien kaatamista tulee välttää.

Hakkuukuvion keskivaiheille tontteja 1 ja 2 korttelissa 21043 vasten tulee jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut.

Kuvio 7

Hakkuukuviolle sijoittuvalta karulta poronjäkälekalliolta ei saa poistaa puita, koska kalliolla puusto uusiutuu hitaasti ja hakkuukoneet vaurioittavat sammalia ja jäkäliä.

Kuvio 9

Hakkuukuviolla 9 suositellaan jätettäväksi korpikokonaisuus (uhanalaiset varpukorpi, ruohokorpi ja metsäkortekorpi) ensiharvennuksen ulkopuolelle.

Kuvio 13

Ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa suoritettulla maastokatselmuksella on 16.8.2023 sovittu, että olemassa olevan ulkoilureitin ja kallion kielekkeen väliseltä alueelta ei kaadeta isoja puita, vain nuorta taimikkoa voi harventaa.

Kuvio 14

Hakkuukuvion 14 läpi tulee jättää liito-oravalle riittävä latvusyhteys ympäröiviin metsiin. Yhteys voidaan toteuttaa siten, että hakkuukuviolta poistetaan vain rinnankorkeudelta yli 15 cm kuusia (muut puut ja kuuset rinnankorkeudelta alle 15 cm tulee säästää).

Lisäksi hakkuukuvion 14 eteläosassa tulee vasten Kabiksenreitti-nimistä kevyen liikenteen väylää jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut. Puustoinen kaistale tukee liito-oravien liikkumista ydinalueelta ja säilyttää maisemaa metsäisenä pohjoisesta päin. Hakkuukuviolle 14 tulisi jättää mahdollisuuksien mukaan maalahopuuta metsään.

Liito-oravien suojelun kannalta olisi tärkeää, että hakkuukuviolle 14 palautuisi mahdollisimman nopeasti puusto, joka tarjoisi suojaa ja ravintoa liito-oraville.

Kuvio 28

Hakkuukuviolla 28 on suositeltavaa jättää erittäin uhanalainen varpukorpi hakkuiden ulkopuolelle.

Näin toteutettuna esitetyt hakkuut eivät vaikeuta alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eivätkä hakkuut turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä metsälain edellyttämä metsänkäyttöilmoitus alueelliselle metsäkeskukselle.

2

päätää antaa päätöksen julkipanon jälkeen (lautakunnan päätöksestä seuraavan viikon perjantai) ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta.

Tarkastusmaksu: 707 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 128, 133, 140 ja 143.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Aarnion kannattamana teki seuraavan päätösehdotusta koskevan muutosehdotuksen:
"Kaupunkisuunnittelulautakunta 1 päättää myöntää Metsänhoitoyhdistykselle valtakirjalla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170 hakemuksen mukaisesti metsänhakkuita varten seuraavilla ehdoilla ja rajoituksilla:
Yleiset lupaehdot: Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi yhteystiedot sekä kuka tekee, mitä tekee ja milloin. Puita ei saa kaataa lintujen ja liito-oravien pesimäaikana 1.4.-31.7. Ulkoilureiteiltä

ja niiden välittömästä läheisyydestä tulee hakkuutähteet korjata pois. Lupaehtojen tulee olla myös tiedossa varsinaisia hakkuutoimenpiteitä suorittavalla metsäalan urakoitsijalla. Luvan hakijan on hyvä käydä lupaehdot läpi urakoitsijan kanssa maastossa. Hakkuiden päätyttyä toimenpidealueella tulee rakennusvalvontakeskuksen suorittaa loppukatselmuksella. Loppukatselmukseen on kutsuttava kaupungin metsänhoitaja tai metsätalousinsinööri kaupunkitekniikan keskukselta. Vesilain mukaiset pienvesikohteet (norot) kuviolla 1 ja 14 sekä kuvion 9 eteläpuolella: Norot ovat vesilain 2 luvun 11§:n mukaisia pienvesikohteita, joiden luonnontilaisuutta ei saa ilman poikkeuslupaa heikentää. Norojen vesitasapainoa ei saa muuttaa. Norot tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon. Norojen yli ei saa ajaa työkoneella. Hakkuukuviolla 14 tulee erityisesti noron varteen jättää suojavyöhyke (lehtipuita, pensaita tms.) ja olla kaatamatta puita noron päälle. Suojeltaviksi määrätty korvet tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon. Muut lupaehdot hakkuukuvioittain: Kuvio 5. Terveitä kuusia ei saa kaataa. Hakkuukuvion keskivaiheille tontteja 1 ja 2 korttelissa 21043 vasten tulee jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut. Kuvio 7 Hakkuukuviolle sijoittuvalta karulta poronjäkälakalliolta ei saa poistaa puita eikä ajaa hakkuukoneilla, koska kalliolla puusto uusiutuu hitaasti ja hakkuukoneet vaurioittavat sammalia ja jäkäliä. Kuvio 9 Hakkuukuviolla 9 tulee jättää korpikokonaisuus (uhanalaiset varpukorpi, ruohokorpi ja metsäkortekorpi) ensiharvennuksen ulkopuolelle. Kuvio 13 Kuten ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa suoritettulla maastokatselmuksella on 16.8.2023 sovittu, olemassa olevan ulkoilureitin ja kallion kielekkeen väliseltä alueelta ei saa kaataa isoja puita, vain nuorta taimikkoa voi harventaa. Kuvio 14 Asemakaava-alueen rajaa vastaan tulee jättää vähintään 25 metriä leveä puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut. Puustoinen kaistale tukee liito-oravien liikkumista ydinalueelta ja säilyttää maisemaa metsäisenä pohjoisesta päin. Hakkuukuviolta 14 ei saa poistaa maalahopuuta. Liito-oravien suojelun kannalta olisi tärkeää, että hakkuukuvioille 14 palautuisi mahdollisimman nopeasti puusto, joka tarjoisi suojaa ja ravintoa liito-oraville. Kuvio 28 Hakkuukuviolla 28 tulee jättää erittäin uhanalainen varpukorpi hakkuiden ulkopuolelle. Näin toteutettuna esitetyt hakkuut eivät vaikeuta alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eivätkä hakkuut turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä metsälain edellyttämä metsänkäyttöilmoitus alueelliselle metsäkeskukselle. 2 päättää antaa päätöksen julkipanon jälkeen (lautakunnan päätöksestä seuraavan viikon perjantai) ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta. Tarkastusmaksu: 707 euroa. Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki § 128, 133, 140.

Nevanlinna Üllen kannattamana teki seuraavan asian hylkäysehdotuksen: "Lautakunta antaa vastauksena lupahakemukseen, että ehdotetuista hakkuista aiheutuu merkittävää ja pitkäaikaista haittaa alueen

virikistyskäytölle sekä luontoarvoille, ja hakkuut vaikeuttavat alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen. Lupaa ei myönnetä ja lautakunta esittää toiveenaan, että kiinteistön omistajien kanssa käynnistetään neuvottelut rauhoituksen hakemisesta ELY-keskukselta, jolloin hakkuutulojen menettämisestä olisi mahdollista saada korvaus. Perustelut: ELY-keskuksen mukaan kohde soveltuu pysyvään suojeluun luontoarvojen perusteella. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Espoon Keskuspuiston osayleiskaavan rajauksen sisällä. Se on voimassa olevassa yleiskaavassa virkistysaluetta VL-1, ja myös vireillä olevassa yleiskaavassa alue säilyy virkistysalueena. Espoon Keskuspuisto on Espoon eteläosien suurin ja merkittävin yhtenäinen metsäalue, jonka luontoarvot ovat erittäin suuria, ja alue on myös keskeinen kymmenien tuhansien espoolaisten virkistyskäytölle. Esitetyt hakkuutoimet aiheuttaisivat suurta ja pitkäaikaista haittaa alueen virkistys- ja luontoarvoille. Siksi niitä ei voida sallia. Huoli hakkuiden negatiivisista vaikutuksista Keskuspuiston luontoarvoihin ja virkistyskäyttöön on noussut esille paitsi ympäristönsuojelun lausunnossa myös Espoon ympäristöyhdistyksen, Espoon Ladun sekä Suurpelto-, Olari- ja Matinkylä-seurojen jättämässä muistutuksissa sekä laajemmin espoolaisten keskuudessa.”

Finström Üllen kannattamana teki seuraavan päätösehdotusta koskevan muutosehdotuksen I:”Kaupunkisuunnittelulautakunta 1 päättää myöntää Metsänhoitoyhdistykselle valtakirjalla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170 hakemuksen mukaisesti metsänhakkuita varten seuraavilla ehdoilla ja rajoituksilla: Yleiset lupaehdot: Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi yhteystiedot sekä kuka tekee, mitä tekee ja milloin. Puita ei saa kaataa lintujen ja liito-oravien pesimäaikana 1.4.–31.7. Ulkoilureiteiltä ja niiden välittömästä läheisyydestä tulee hakkuutahteet korjata pois. Lupaehdojen tulee olla myös tiedossa varsinaisia hakkuutoimenpiteitä suorittavalla metsäalan urakoitsijalla. Luvan hakijan on hyvä käydä lupaehdot läpi urakoitsijan kanssa maastossa. Hakkuiden päätyttyä toimenpidealueella tulee rakennusvalvontakeskuksen suorittaa loppukatselmus. Loppukatselmukseen on kutsuttava kaupungin metsänhoitaja tai metsätalousinsinööri kaupunkitekniikan keskuksesta sekä Espoon ympäristönsuojelun edustaja. Hakkuukuvioista 3, 5, 13 ja 14 ovat osittain tai kokonaan liito-oravien ydinalueita. Kuvioiden 14, 28 ja 29 itä- ja kaakkoispuolella on lisää liito-oravien ydinalueita. Kuvio 1 rajautuu pohjoisessa liito-oravien elinpiirinä toimivaan metsään. Kuvion 14 itäpuolella ja kuvioiden 3 ja 5 koillispuolella on liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimivia kolohaapoja. Näiden kohteiden merkitystä liito-oravalle ei saa heikentää hakkuilla. Erillinen liito-oravaselvitys on

teetettävä niiden hakkuukuvioiden osalta, joista ei ole tiedossa olevia liito-oravaselvityksiä. Vesilain mukaiset pienvesikohteet (norot) kuviolla 1 ja 14 sekä kuvion 9 eteläpuolella: Norot ovat vesilain 2 luvun 11§:n mukaisia pienvesikohteita, joiden luonnontilaisuutta ei saa ilman poikkeuslupaa heikentää. Norojen vesitasapainoa ei saa muuttaa. Norot tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon. Norojen yli ei saa ajaa työkoneella. Hakkuukuviolla 14 tulee erityisesti noron varteen jättää suojavyöhyke (lehtipuita, pensaita tms.) ja olla kaatamatta puita noron päälle. Kuvio 9:n hakkuissa on varmistuttava, että kuvion välittömässä läheisyydessä olevaa noroa ei turmella. Suojeltaviksi määrättyt korvet tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon. Muut lupaehdot hakkuukuviointain: Kuvio 1 Hakkuukuviolla on ruohokorpi ja havumetsävyöhykkeen noro. Ruohokorvet ovat Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisia luontotyyppisiä ja ne tulee jättää kokonaan hakkuiden ulkopuolelle. Pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen välittömät lähiympäristöt ovat Metsälain 10 §:n perusteella suojeltavia erityisen arvokkaita elinympäristöjä, ja ne tulee jättää hakkuiden ulkopuolelle. Kuvio 3 Ehdotettu hakkuukuviointain jätetään kokonaan hakkuiden ulkopuolelle ydinalueiden ulkopuolelle, sillä kuviolla on liito-oravan ydinalue, ja kuviolla on tunnistettu uhanalaisina luontotyyppinä vaarantunutta tuoretta keskiravinteista lehtoa ja havupuuvältaista tuoretta kangasta. Kummatkin kohteet vastaavat luonnontilaisuudeltaan METSO-ohjelman II-luokkaa. Kuvio 5. Terveitä kuusia ei saa kaataa. Hakkuukuviointain keskivaiheille tontteja 1 ja 2 korttelissa 21043 vasten tulee jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut, jotka jätetään maalahopuiksi. Poimintahakkuut on suoritettava niin, että liito-oravilla säilyy hyvät mahdollisuudet liikkua ydinalueen pesäpuilta hakkuukuviolla 14 sijaitsevalle ydinalueelle. Liito-orava tarvitsee liikkumiseen yli 10 metrisiä puita. Liito-oravien liito puiden välillä onnistuu, kun puiden välinen etäisyys on kaksi kertaa sen, mitä puut ovat korkeita. Hakkuukuviolta 5 on tunnistettu uhanalaisena luontotyyppinä vaarantunutta havupuuvältaista tuoretta kangasta. Kohde vastaa luonnontilaisuudeltaan METSO-ohjelman II-luokkaa, ja se on jätettävä hakkuiden ulkopuolelle. Kuvio 7 Hakkuukuviolla on uhanalaisista luontotyyppistä silmälläpidettävää kalliometsää ja karua poronjäkälakalliota. Kalliometsä on tunnistettu luonnontilaisuudeltaan niin arvokkaaksi, että se vastaisi METSO-ohjelman I-luokan kohdetta. Alueelta on tunnistettu hohkasammalta, joka on EU:n luontodirektiivin V-liitteen laji. Karulta poronjäkälakalliolta ei saa poistaa puita, koska kalliolla puusto uusiutuu hitaasti ja hakkuukoneet vaurioittavat sammalia ja jäkäliä. Kuvio 9 Hakkuukuviolta 9 on tunnistettu korpikuvio, joka sisältää erittäin uhanalaisia varpukorpiä, ruohokorpiä ja metsäkortekorpiä. Korpikuvio on hakkuukuviota 9 laajempi ja siltä on tunnistettu vaarantunutta aarnisammalta ja silmällä pidettävää rakkosammalta. Aarnisammal kuuluu luonnonsuojelulain asetuksen uhanalaisten lajien listalle. Koko korpi on tunnistettu luonnontilaisuudeltaan niin arvokkaaksi, että se vastaisi METSO-ohjelman I-luokan kohdetta. Korpikokonaisuuden osa hakkuukuviolla 9 pitää jättää ensiharvennuksen ulkopuolelle. Kuvio 13

Hakkuut kuviolla 13 tulee suorittaa niin, että liito-oraville on mahdollisuus liikkua kuvion läpi kahden ydinalueen välillä. Kuten ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa suoritettulla maastokatselmuksella on 16.8.2023 sovittu, olemassa olevan ulkoilureitin ja kallion kielekkeen väliseltä alueelta ei saa kaataa isoja puita, vain nuorta taimikkoa voi harventaa. Kuvio 14 Asemakaava-alueen rajaa vastaan tulee jättää vähintään 50 metriä leveä puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut, jotka jätetään maalahopuiksi. Puustoinen kaistale tukee liito-oravien liikkumista ydinalueelta ja säilyttää maisemaa metsäisenä pohjoisesta päin. Hakkuissa on huolehdittava, että liito-oravat pääsevät liikkumaan pesäpuusta niin hakkuukuvion 13 kuin myös hakkuukuvion 28 läpi. Hakkuukuviolta 14 ei saa poistaa maalahopuuta. Avohakkuuta ei sallita. Hakkuukuviolta 14 on tunnistettu noro ja uhanalaisina luontotyyppinä tuore ja keskiravinteinen lehto sekä varttunut havupuuvaltainen tuore kangas. Kaikki nämä luontotyypit ovat vaarantuneita ja luonnontilaisuudeltaan vastaavat METSO -ohjelman I-luokan kohteita ja ne on jätettävä hakkuiden ulkopuolelle. Liito-oravien suojelun kannalta olisi tärkeää, että hakkuukuviolle 14 palautuisi mahdollisimman nopeasti puusto, joka tarjoisi suojaa ja ravintoa liito-oraville. Kuvio 28 Hakkuukuviolla 28 tulee jättää erittäin uhanalainen varpukorpi hakkuiden ulkopuolelle. Kuvio 29 Hakkuukuviolta 29 on tunnistettu varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta, joka on vaarantunut uhanalainen luontotyyppi. Kohde vastaa luonnontilaisuudeltaan METSO -ohjelman I-luokkaa ja se pitää jättää ensiharvennuksen ulkopuolelle. Näin toteutettuna esitetyt hakkuut eivät vaikeuta alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eivätkä hakkuut turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä metsälain edellyttämä metsänkäyttöilmoitus alueelliselle metsäkeskukselle. 2 päättää antaa päätöksen julkipanon jälkeen (lautakunnan päätöksestä seuraavan viikon perjantai) ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta. Tarkastusmaksu: 707 euroa. Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki § 128, 133, 140.”

Finström Üllen kannattamana teki seuraavan päätösehdotusta koskevan muutosehdotuksen II: ”Kaupunkisuunnittelulautakunta 1 päättää myöntää Metsänhoitoyhdistykselle valtakirjalla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170 hakemuksen mukaisesti metsänhakkuita varten seuraavilla ehdoilla ja rajoituksilla: Yleiset lupaehdot: Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi yhteystiedot sekä kuka tekee, mitä tekee ja milloin. Puita ei saa kaataa lintujen ja liito-oravien pesimäaikana 1.4.–31.7. Ulkoilureiteiltä ja niiden välittömästä läheisyydestä tulee hakkuutähteet korjata pois.

Lupaehtojen tulee olla myös tiedossa varsinaisia hakkuutoimenpiteitä suorittavalla metsäalan urakoitsijalla. Luvan hakijan on hyvä käydä lupaehdot läpi urakoitsijan kanssa maastossa. Hakkuiden päätyttyä toimenpidealueella tulee rakennusvalvontakeskuksen suorittaa loppukatselmus. Loppukatselmukseen on kutsuttava kaupungin metsänhoitaja tai metsätalousinsinööri kaupunkitekniikan keskuksesta sekä Espoon ympäristönsuojelun edustaja. Hakuukuvioista 3, 5, 13 ja 14 ovat osittain tai kokonaan liito-oravien ydinalueita. Kuvioiden 14, 28 ja 29 itä- ja kaakkoispuolella on lisää liito-oravien ydinalueita. Kuvio 1 rajautuu pohjoisessa liito-oravien elinpiirinä toimivaan metsään. Kuvion 14 itäpuolella ja kuvioiden 3 ja 5 koillispuolella on liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimivia kolohaapoja. Näiden kohteiden merkitystä liito-oravalle ei saa heikentää hakkuilla. Erillinen liito-oravaselvitys on teetettävä niiden hakuukuvioiden osalta, joista ei ole tiedossa olevia liito-oravaselvityksiä. Vesilain mukaiset pienvesikohteet (norot) kuviolla 1 ja 14 sekä kuvion 9 eteläpuolella: Norot ovat vesilain 2 luvun 11§:n mukaisia pienvesikohteita, joiden luonnontilaisuutta ei saa ilman poikkeuslupaa heikentää. Norojen vesitasapainoa ei saa muuttaa. Norot tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon ympäristöviranomaisten toimesta. Norojen yli ei saa ajaa työkoneella. Hakuukuviolla 14 tulee erityisesti noron varteen jättää suojavyöhyke (lehtipuita, pensaita tms.) ja olla kaatamatta puita noron päälle. Kuvio 9:n hakkuissa on varmistuttava, että kuvion välittömässä läheisyydessä olevaa noroa ei turmella. Suojeltaviksi määrätyt korvet tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon. Muut lupaehdot hakuukuvioittain: Kuvio 1 Hakuukuviolla on ruohokorpi ja havumetsävyöhykkeen noro. Ruohokorvet ovat Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisia luontotyyppisiä ja ne tulee jättää kokonaan hakkuiden ulkopuolelle. Pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen välittömät lähiympäristöt ovat Metsälain 10 §:n perusteella suojeltavia erityisen arvokkaita elinympäristöjä, ja ne tulee jättää hakkuiden ulkopuolelle. Kuvio 3 Ehdotettu hakuukuvio jätetään kokonaan hakkuiden ulkopuolelle ydinalueiden ulkopuolelle, sillä kuviolla on liito-oravan ydinalue, ja kuviolla on tunnistettu uhanalaisina luontotyyppinä vaarantunutta tuoretta keskiravinteista lehtoa ja havupuuvältaista tuoretta kangasta. Kummatkin kohteet vastaavat luonnontilaisuudeltaan METSO-ohjelman II -luokkaa. Kuvio 5. Terveitä kuusia ei saa kaataa. Hakuukuvion keskivaiheille tontteja 1 ja 2 korttelissa 21043 vasten tulee jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut, jotka jätetään maalahopuiksi. Poimintahakkuut on suoritettava niin, että liito-oravilla säilyy hyvät mahdollisuudet liikkua ydinalueen pesäpuilta hakuukuviolla 14 sijaitsevalle ydinalueelle. Liito-orava tarvitsee liikkumiseen yli 10 metrisiä puita. Liito-oravien liito puiden välillä onnistuu, kun puiden välinen etäisyys on kaksi kertaa sen, mitä puut ovat korkeita. Hakuukuvioilta 5 on tunnistettu uhanalaisena luontotyyppinä vaarantunutta havupuuvältaista tuoretta kangasta. Kohde vastaa luonnontilaisuudeltaan METSO-ohjelman II-luokkaa, ja se on jätettävä hakkuiden ulkopuolelle. Kuvio 7 Hakuukuviolla on uhanalaisista

luontotyypeistä silmälläpidettävää kalliometsää ja karua poronjäkäläkalliota. Kalliometsä on tunnistettu luonnontilaisuudeltaan niin arvokkaaksi, että se vastaisi METSO-ohjelman I-luokan kohdetta. Alueelta on tunnistettu hohkasammalta, joka on EU:n luontodirektiivin V-liitteen laji. Karulta poronjäkäläkalliolta ei saa poistaa puita, koska kalliolla puusto uusiutuu hitaasti ja hakkuukoneet vaurioittavat sammalia ja jäkäliä. Kuvio 9 Hakkuukuvio 9 on tunnistettu korpikuvio, joka sisältää erittäin uhanalaisia varpukorpiä, ruohokorpiä ja metsäkortekorpiä. Korpikuvio on hakkuukuvio 9 laajempi ja siltä on tunnistettu vaarantunutta aarnisammalta ja silmällä pidettävää rakkosammalta. Aarnisammal kuuluu luonnonsuojelulain asetuksen uhanalaisten lajien listalle. Koko korpi on tunnistettu luonnontilaisuudeltaan niin arvokkaaksi, että se vastaisi METSO-ohjelman I-luokan kohdetta. Korpikokonaisuuden osa hakkuukuvio 9 pitää jättää ensiharvennuksen ulkopuolelle. Kuvio 13 Hakkuut kuvio 13 tulee suorittaa niin, että liito-oraville on mahdollisuus liikkua kuvion läpi kahden ydinalueen välillä. Kuten ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa suoritettua maastokatselmuksella on 16.8.2023 sovittu, olemassa olevan ulkoilureitin ja kallion kielekkeen väliseltä alueelta ei saa kaataa isoja puita, vain nuorta taimikkoa voi harventaa. Kuvio 14 Asemakaava-alueen rajaa vastaan tulee jättää vähintään 50 metriä leveä puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut, jotka jätetään maalahopuiksi. Puustoinen kaistale tukee liito-oravien liikkumista ydinalueelta ja säilyttää maisemaa metsäisenä pohjoisesta päin. Hakkuissa on huolehdittava, että liito-oravat pääsevät liikkumaan pesäpuusta niin hakkuukuvion 13 kuin myös hakkuukuvion 28 läpi. Hakkuukuvio 14 ei saa poistaa maalahopuuta. Avohakkuuta ei sallita. Hakkuukuvio 14 on tunnistettu noro ja uhanalaisina luontotyyppeinä tuore ja keskiravinteinen lehto sekä varttunut havupuuvaltainen tuore kangas. Kaikki nämä luontotyypit ovat vaarantuneita ja luonnontilaisuudeltaan vastaavat METSO -ohjelman I-luokan kohteita ja ne on jätettävä hakkuiden ulkopuolelle. Liito-oravien suojelun kannalta olisi tärkeää, että hakkuukuvioille 14 palautuisi mahdollisimman nopeasti puusto, joka tarjoisi suojaa ja ravintoa liito-oraville. Kuvio 28 Hakkuukuvio 28 tulee jättää erittäin uhanalainen varpukorpi hakkuiden ulkopuolelle. Kuvio 29 Hakkuukuvio 29 on tunnistettu varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta, joka on vaarantunut uhanalainen luontotyyppi. Kohde vastaa luonnontilaisuudeltaan METSO -ohjelman I-luokkaa ja se pitää jättää ensiharvennuksen ulkopuolelle. Näin toteutettuna esitetyt hakkuut eivät vaikeuta alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eivätkä hakkuut turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä metsälain edellyttämä metsänkäyttöilmoitus alueelliselle metsäkeskukselle. 2 päättää antaa päätöksen julkipanon jälkeen (lautakunnan päätöksestä seuraavan viikon perjantai) ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta. Tarkastusmaksu: 707 euroa. Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki § 128, 133, 140.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kolme kannatettua muutosehdotusta sekä hylkäysehdotus, ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen asian käsittelytavaksi siten, että ensimmäisessä äänestyksessä äänestetään puheenjohtajan muutosehdotuksesta ja Finströmin muutosehdotuksesta I, jonka jälkeen käsitellään Finströmin muutosehdotus II sekä lopuksi asian hylkäysehdotus.

Ensimmäisessä äänestyksessä puheenjohtajan muutosehdotus oli Jaa ja Finströmin muutosehdotus I oli Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9, EI ääniä 3 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hyväksyneen puheenjohtajan muutosehdotuksen.

Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan muutosehdotus hyväksyä asian pohjaehdotukseksi, ja koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen hyväksytyksi, joten Finströmin muutosehdotuksesta II ei äänestetty.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Nevanlinnan hylkäysehdotuksesta. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8, EI ääniä 4 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen asian hylkäysehdotuksen ja päättäneen asian puheenjohtajan muutosehdotuksen mukaisesti.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päättää myöntää Metsänhoitoyhdistykselle valtakirjalla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170 hakemuksen mukaisesti metsänhakkuita varten seuraavilla ehdoilla ja rajoituksilla:

Yleiset lupaehdot:

Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi yhteystiedot sekä kuka tekee, mitä tekee ja milloin.

Puita ei saa kaataa lintujen ja liito-oravien pesimäaikana 1.4.-31.7.

Ulkoilureiteiltä ja niiden välittömästä läheisyydestä tulee hakkuutähteet korjata pois.

Lupaehtojen tulee olla myös tiedossa varsinaisia hakkuutoimenpiteitä suorittavalla metsäalan urakoitsijalla. Luvan hakijan on hyvä käydä lupaehdot läpi urakoitsijan kanssa maastossa.

Hakkuiden päätyttyä toimenpidealueella tulee rakennusvalvontakeskuksen suorittaa loppukatselmus.

Loppukatselmukseen on kutsuttava kaupungin metsänhoitaja tai metsätalousinsinööri kaupunkitekniikan keskuksesta.

Vesilain mukaiset pienvesikohteet (norot) kuviolla 1 ja 14 sekä kuvion 9 eteläpuolella:

Norot ovat vesilain 2 luvun 11§:n mukaisia pienvesikohteita, joiden luonnontilaisuutta ei saa ilman poikkeuslupaa heikentää.

Norojen vesitasapainoa ei saa muuttaa.

Norot tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon.

Norojen yli ei saa ajaa työkoneella.

Hakkuukuviolla 14 tulee erityisesti noron varteen jättää suojavyöhyke (lehtipuita, pensaita tms.) ja olla kaatamatta puita noron päälle.

Suojeltaviksi määrättyt korvet tulee merkitä hakkuiden ajaksi luontoon.

Muut lupaehdot hakkuukuvioittain:

Kuvio 5.

Terveitä kuusia ei saa kaataa.

Hakkuukuvion keskivaiheille tontteja 1 ja 2 korttelissa 21043 vasten tulee jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut.

Kuvio 7

Hakkuukuviolle sijoittuvalta karulta poronjäkälekalliolta ei saa poistaa puita eikä ajaa hakkuukoneilla, koska kalliolla puusto uusiutuu hitaasti ja hakkuukoneet vaurioittavat sammalia ja jäkäliä.

Kuvio 9

Hakkuukuviolla 9 tulee jättää korpikokonaisuus (uhanalaiset varpukorpi,

ruohokorpi ja metsäkortekorpi) ensiharvennuksen ulkopuolelle.

Kuvio 13

Kuten ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa suoritetulla maastokatselmuksella on 16.8.2023 sovittu, olemassa olevan ulkoilureitin ja kallion kielekkeen väliseltä alueelta ei saa kaataa isoja puita, vain nuorta taimikkoa voi harventaa.

Kuvio 14

Asemakaava-alueen rajaa vastaan tulee jättää vähintään 25 metriä leveä puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut. Puustoinen kaistale tukee liito-oravien liikkumista ydinalueelta ja säilyttää maisemaa metsäisenä pohjoisesta päin.

Hakkuukuviolta 14 ei saa poistaa maalahopuuta.

Liito-oravien suojelun kannalta olisi tärkeää, että hakkuukuviolle 14 palautuisi mahdollisimman nopeasti puusto, joka tarjoisi suojaa ja ravintoa liito-oraville.

Kuvio 28

Hakkuukuviolla 28 tulee jättää erittäin uhanalainen varpukorpi hakkuiden ulkopuolelle.

Näin toteutettuna esitetyt hakkuut eivät vaikeuta alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eivätkä hakkuut turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä metsälain edellyttämä metsänkäyttöilmoitus alueelliselle metsäkeskukselle.

2

päätää antaa päätöksen julkipanon jälkeen (lautakunnan päätöksestä seuraavan viikon perjantai) ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta.

Tarkastusmaksu: 707 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 128, 133, 140.

Selostus



Espoon kaupunki © 2024 Kaupunkimittausyksikkö ja kaupunkisuunnittelukeskus

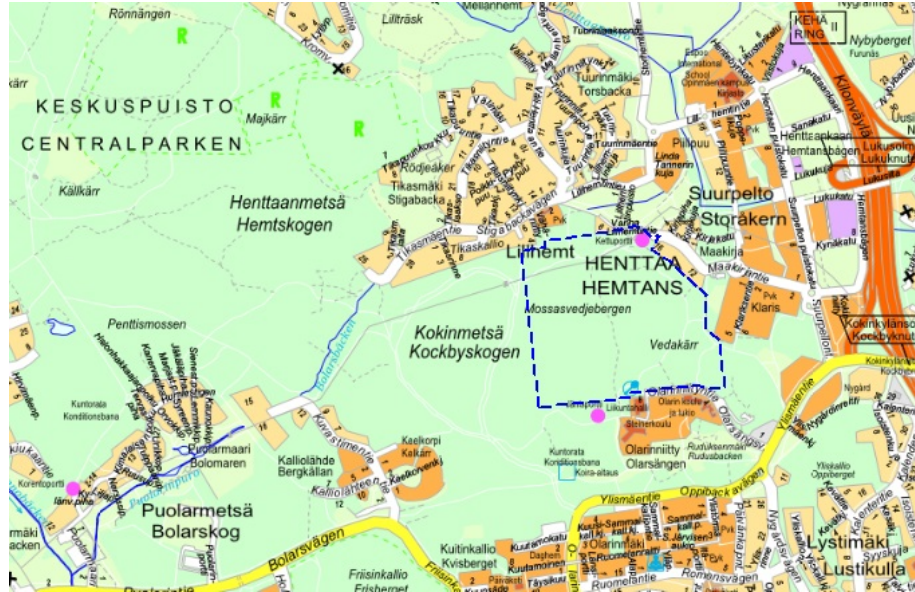
Hakija

Metsänhoitoyhdistys valtakirjalla.

Paikka

21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistö RNro 1:170. Osoite: Olarinniityntie 5 (Keskuspuisto). Rakentamattoman kiinteistön pinta-ala on 35,4 ha. Kiinteistön omistaa yksitoista (11) yksityistä maanomistajaa (verotusyhtymä).

Alla on kuva (ei mittakaavaa) kiinteistön sijoittumisesta opaskartalla. Kuvaan on kiinteistö merkitty sinisellä katkoviivalla.



Toimenpide ja toimenpidealue

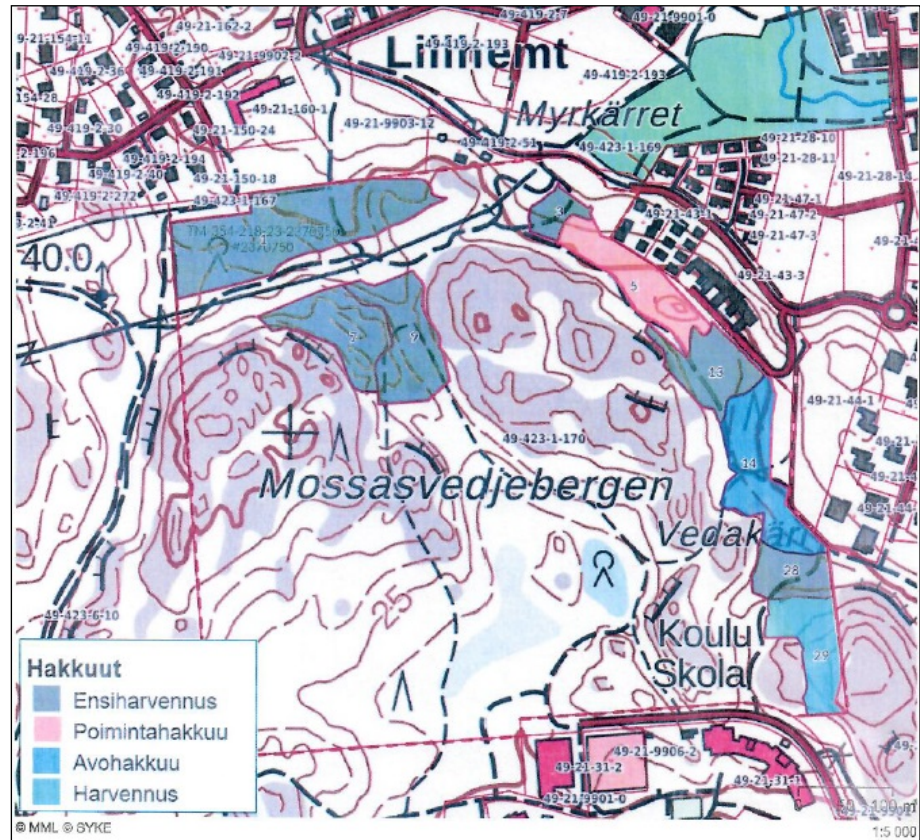
Yhdeksän hakkuukuvion metsänhakuut seuraavasti:

- Kuvio 1 (pinta-ala 1,8 ha): Ensiharvennus/ennakkoraivaus.
- Kuvio 3 (pinta-ala 0,2 ha): Ensiharvennus.
- Kuvio 5 (pinta-ala 0,7 ha): Poimintahakkuu/lähinnä kuusia.
- Kuvio 7 (pinta-ala 0,7 ha): Ensiharvennus.
- Kuvio 9 (pinta-ala 0,8 ha): Ensiharvennus/isot männyt säästetään, ennakkoraivaus tehdään harkiten.
- Kuvio 13 (pinta-ala 0,6 ha): Ensiharvennus.
- Kuvio 14 (pinta-ala 0,9 ha): Avohakkuu/lehtipuut ja männyt säästetään, runsaasti kuolleita kuusia kuvion etelälaidassa, pienempiä kuusia pyritään säästämään, kävelytien alkupää jätetään rauhaan.
- Kuvio 28 (pinta-ala 0,4 ha): Ensiharvennus.
- Kuvio 29 (pinta-ala 0,6 ha): Ensiharvennus.

Hakkuukuvioiden yhteenlaskettu pinta-ala on 6,7 ha.

Kuviokohtainen selostus hakkuista on asian liitteenä 1.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) hakemuksen karttaliitteestä.



Kuviokohtainen kartta (asemapiirros) hakkuista on asian liitteenä 2.

Hakkuukuviolla suoritetaan myös ennakkoraivausta. Ennakkoraivauksessa kaadetaan aines- tai energiapuuksi kelpaamattomia puita ja erityisesti näkyvyyttä haittaavaa kuusialikasvosta.

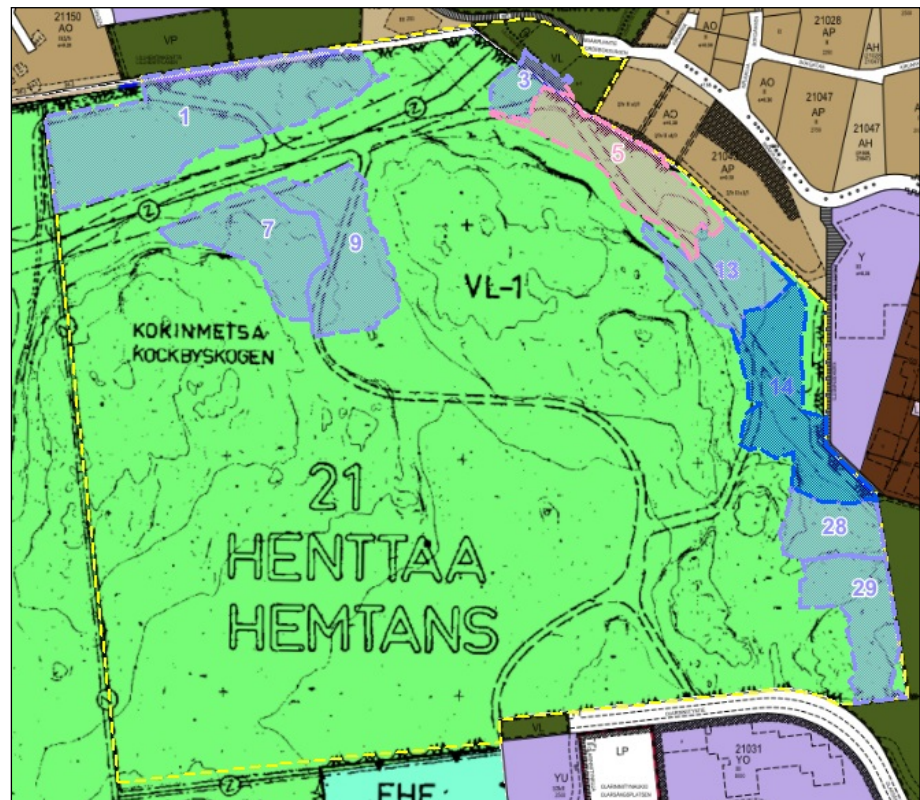
Kaavoitustilanne ja rajoitukset

Alueella on pääosin voimassa Keskuspuisto I:sen osayleiskaava, jossa kyseinen kiinteistö on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL-1.

Hakkuukuviosta 3 sijoittuu kaistale Suurpelto III -nimisen asemakaavan lähivirkistysalueelle VL. Osalla kaistaleta on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltua liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (kaavamerkintä s-1).

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueella maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) ajantasa-asemakaavan ja yleiskaavan yhdistelmästä. Kuvaan on kyseinen kiinteistö merkitty keltaisella katkoviivalla ja hakkuukuviot eri väreillä.

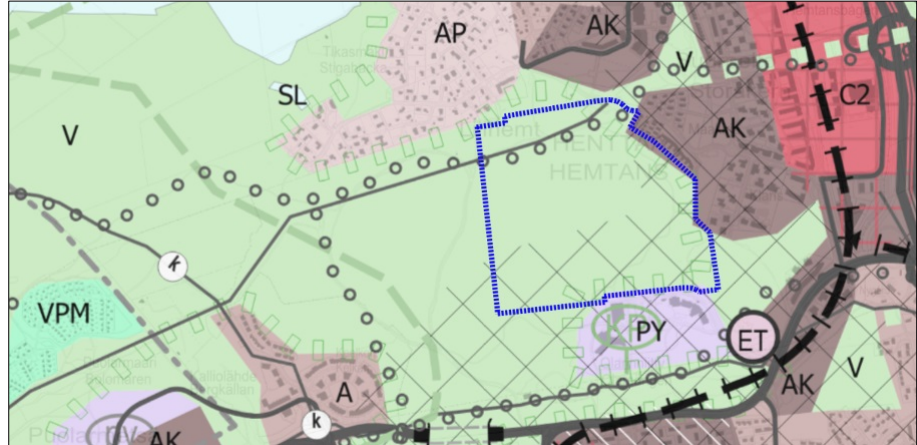


Espooseen ollaan myös laatimassa koko kaupunkia kattavaa yleiskaavaa (Espoon yleiskaava 2060). Yleiskaavaluonnoksen käsittely alkoi kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.2.2024.

Yleiskaavaluonnoksessa kyseessä oleva alue on edelleen yleiseen virkistykseen osoitetuksi virkistysalueeksi V.

Alueen itä- ja eteläreunoilla on kaavamerkintä (ruudutus) joukkoliikenteen poikittaisyhteyden tukeutuvasta kehittämisvyöhykkeestä. Viheraluetta kehitettäessä otetaan huomioon kulkuyhteydet joukkoliikenteen pysäkeille. Alueen pohjoisosaan on merkitty kaupungin keskeinen pääulkoilureitti.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) Espoo 2060 yleiskaavaluonnoksesta. Kuvaan on kyseinen kiinteistö merkitty sinisellä katkoviivalla.



Yleiskaavojen virkistysalueilla on lisäksi voimassa metsälaki, jonka mukaan kasvatushakkuista (ensiharvennus ja harvennus) sekä uudistushakkuista (mm. avohakkuu) aiheutuu metsän uudistamisvelvoite. Luontaisessa uudistamisessa taimikko syntyy jätettyjen siemenpuiden tai ympäröivän puuston siemenistä. Metsää voidaan uudistaa myös viljellen (kylvämällä tai istuttamalla).

Kulttuuri-, luonto- ja virkistysarvot

Alueella ei tiettävästi ole kulttuuriarvoja.

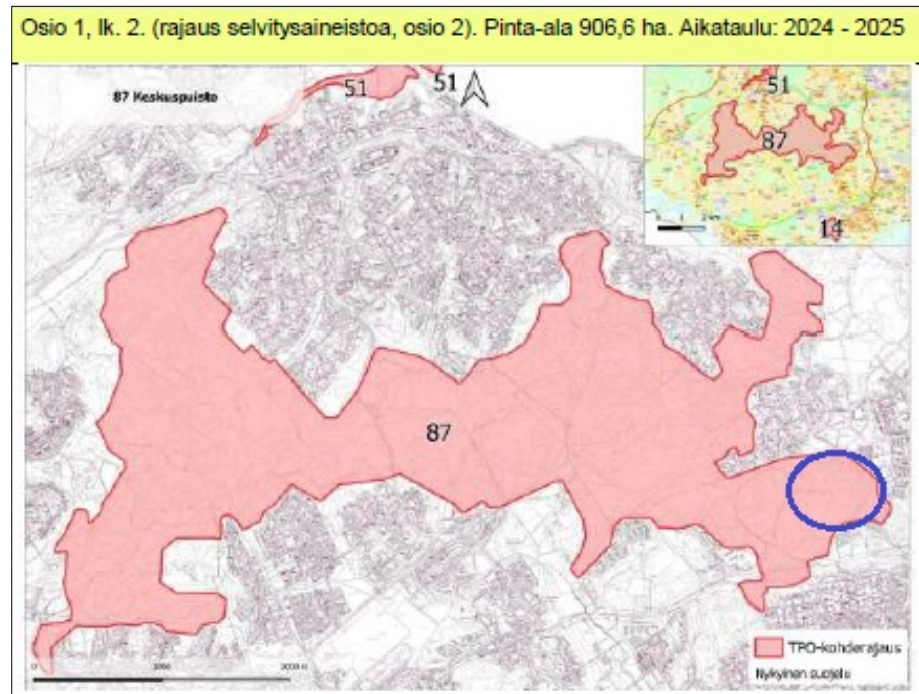
Espoon luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelma LuonTO-ohjelma ja siihen liittyvä selvitys valmistuivat vuonna 2021 (hyväksytty valtuustossa 25.10.2021).

LuonTO-ohjelmassa Keskuspuiston alueesta esitetään perustettavaksi virkistys- ja luontoarvoja yhdistävä keskeinen kokonaisuus: luonnonarvopuisto.

Keskuspuisto on Espoon tärkeimpiä ekologisia ydinalueita, joka muodostaa myös maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteysalueen rannikon ja Nuuksion välille. Eheä, yhtenäinen kokonaisuus, joka sisältää hyvin monenlaisia luontotyyppejä karuista kalliomänniköistä erilaisiin kangasmetsiin, suoluontotyyppeihin, purolaaksoihin ja niittyihin. Alueella on lisäksi kaksi pientä lampea. Lahopuustoa ja muita monimuotoisuudelle tärkeitä rakennepiirteitä löytyy paikoin runsaasti ja alue onkin merkittävä lukuisille uhanalaisille lajeille liito-oravasta lahokaviosammaleeseen ja lepakoista perinneympäristöjen kasvilajeihin. Lajistoon kuuluvat myös erittäin uhanalaiset mustakurkku-uikku ja ketosukkulakoi. Keskuspuiston pinta-ala on LuonTO-selvityksen mukaan yli 900 ha.

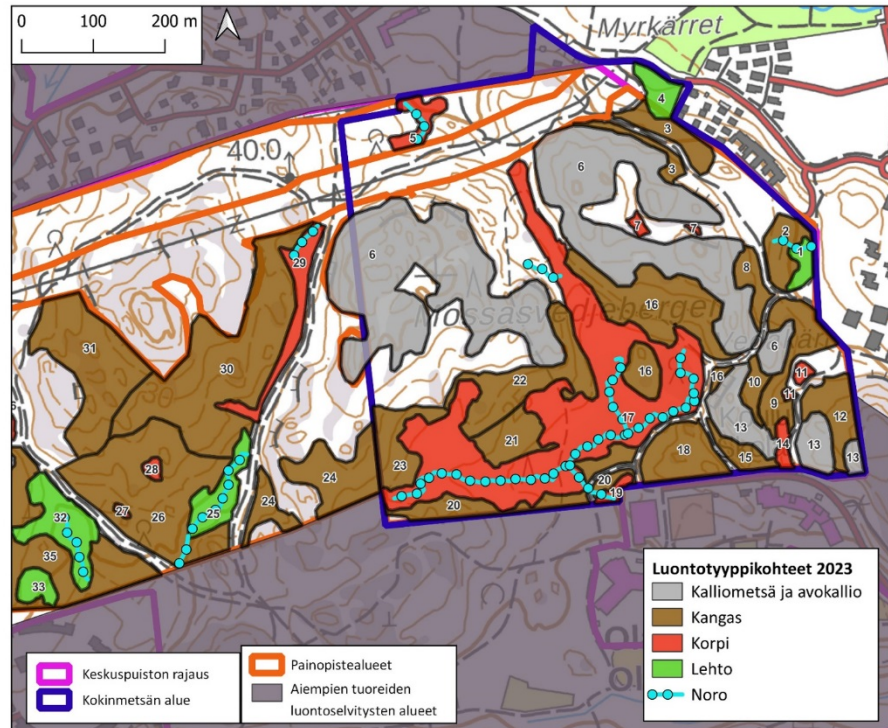
Alla on kuva (ei mittakaava) LuonTO-ohjelmasta Keskuspuiston

rajauksesta. Hakkuukohde on merkitty Keskuspuiston itäisimpiin osiin sinisellä.



Espoon ympäristönsuojelun toimeksiannosta on Luontotieto Keiron Oy kartoittanut vuonna 2023 Espoon Keskuspuiston uhanalaisia luontotyyppisiä liittyen vireillä olevaan Espoon yleiskaavaan 2060. Kokonaisraporttia Espoon Keskuspuiston uhanalaisista luontotyypeistä ei vielä ole julkaistu.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) vielä julkaisemattomasta selvityksestä Kokinmetsän kartoitetuista luontotyypeistä.



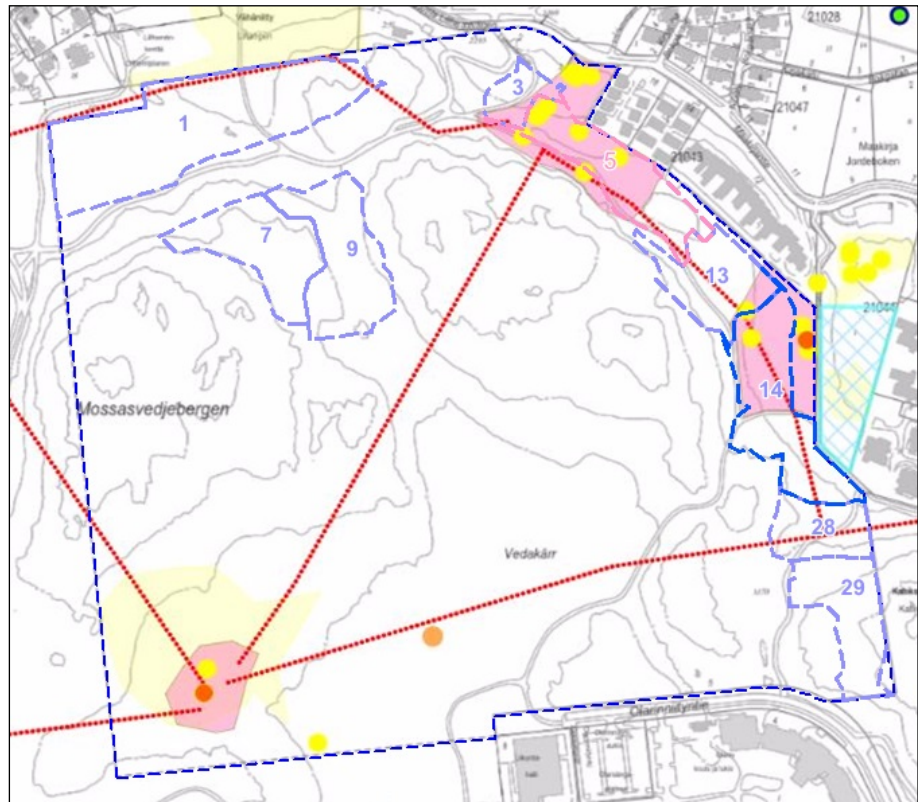
Kuva 4. Selvityksessä rajatut luontotyyppi kohteet Kokinmetsän / Mossasvedjeborgenin alueella (ks. taulukko 1).

Espoon Keskusuisto kokonaisuudessaan on tärkeä ydinalue maakunnallisessa ekologisessa verkostossa.

Kokinmetsä/Sammalmetsänkallio toimii yhteysalueena Gräsanojan ekologisen yhteyden suuntaan ja on osa Espoon tärkeää metsäverkostoa (Espoon ekologisen verkoston nykytila -selvitys, Espoon ympäristökeskus 2021).

Liito-oravat

Hakkuukuvioille sijoittuu runsaasti liito-oravahavaintoja. Alla on kuva (ei mittakaavaa) alueen liito-orava-alueista sekä -havainnoista. Kuvaan on rajattu hakkuukuviot eri väreillä.



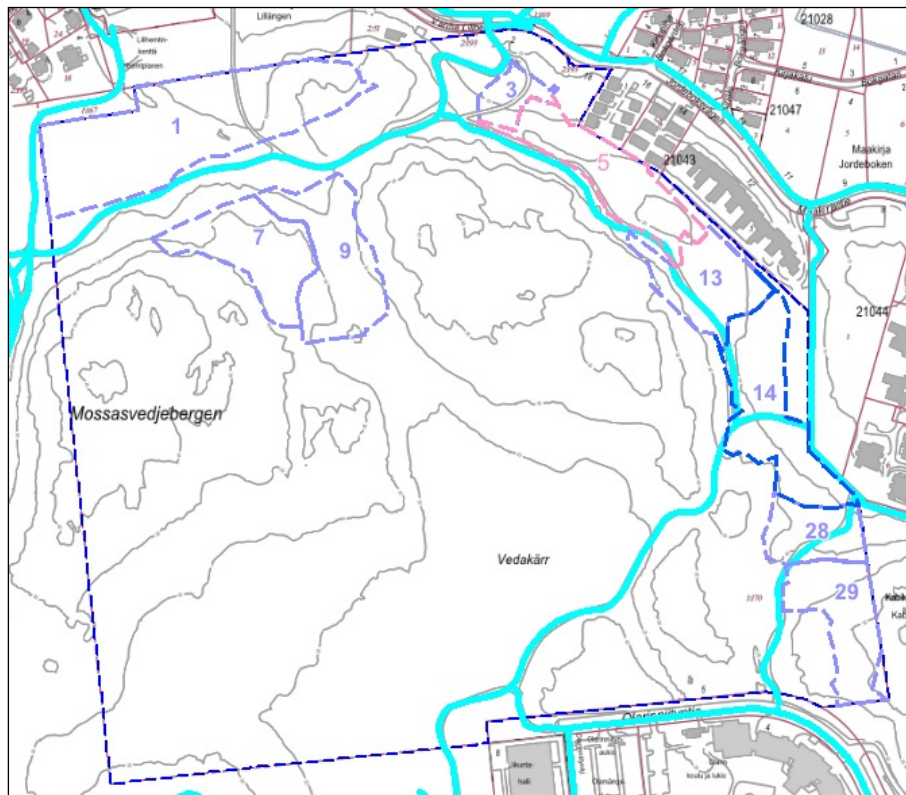
Alueella ei tiettävästi ole muita sellaisia luonto- tai kulttuuriarvoja, joita toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tulisi huomioida

Pinta-alaltaan yli 900 ha:n suuruinen Keskuspuisto on virkistysarvoiltaan Espoon tärkeimpiä. Erilaiset ulkoilu- ja latureitit, pyöräilyreitit, luontopolut, kuntolaitteet ohjaavat käyttöä ja kulkua, ja maisemat vaihtelevat luonnonmetsistä peltoaukeisiin.

Keskuspuisto sijoittuu kuuden kaupunginosan alueelle. Valtaosa Keskuspuistosta on Espoon kaupungin omistuksessa, mutta myös yksityistä maanomistusta on.

Espoon kaupungilla on sopimus/sopimukset yksityisten maanomistajien kanssa kyseiselle kiinteistölle sijoittuvista ulkoilureiteistä.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) alueen ulkoilureiteistä. Kuvaan on hakkuukuviot rajattu väreillä.



”Tärkeät lähimetsät - Espoon koulu- ja päiväkotimetsä” -selvityksessä vuodelta 2013 todetaan Kokinmetsän olevan ns. koulu- ja päiväkotimetsää, eli metsäaluetta, jota läheiset päiväkoti ja koulut ovat ilmoittaneet käyttävänsä opetukseen ja liikuntaan.

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa 29.1.2024 antamassaan lausunnossa hakkuuhankkeesta seuraavaa:

”Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kuvion 14 itä-/koillispuolella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alue erottuu hyvin ympäristöstään ja alue on asianmukaisesti rajattu hakkuun ulkopuolelle. Kuvion 14 läpi olisi syytä säästää liito-oravalle latvusyhteys ympäröiviin metsiin. Yhteys voidaan toteuttaa siten, että kuviolta poistetaan vain rinnankorkeudelta yli 15 cm kuusia. Muut puut ja alle 15 cm kuuset säästetään. Muut kuviot eivät ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sisällä tyypillisiä liito-oravan ydinalueita eikä niissä ELY-keskuksen saamien tietojen ja maastossa tehdyn arvion perusteella ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Osa alueista lienee liito-oravan ruokailualueita.”

Kaupunkitekniikan keskuksen luonnonhoitoyksikkö (kaupungin metsänhoitaja) toteaa 5.2.2024 antamassaan lausunnossa seuraavaa: ”Espoon keskuspuisto on merkittävin ulkoilumetsä espoolaisille ja merkittävä luontokokonaisuus. Siksi ehdotetuissa hakkuissa tulee huomioida alueen virkistyskäyttö. Harvennukset tulee tehdä maltillisesti ja tiheikköjä jättäen.

Ehdotetuissa voimakkuuksissa tulee pysyä ja jättää mahdollisuuksien mukaan maalahopuuta metsään. Kuvion 14 avohakkuussa tulee jättää puukaistale asutuksen eteen, jotta liito-oravayhteys säilyy ydinalueelta ja maisema säilyisi metsäisenä pohjoisesta päin.”

Espoon ympäristönsuojelu on antanut hakkuuhankkeesta lausunnon 8.2.2024.

Lausunto on kokonaisuudessaan asian oheismateriaalina.

Espoon ympäristönsuojelun asiantuntija on käynyt 16.8.2023 maastossa katsomassa hakkuukuviot yhdessä hakkuut suunnitelleen tahon kanssa. Espoon ympäristönsuojelun mielestä tilalla 1:170 metsää tulisi hoitaa niin, että se säilyy mahdollisimman luonnontilaisena. Espoon keskuspuistossa virkistymetsien ei tarvitse olla siistejä ja helppokulkuisia, koska virkistystä varten on tehty erilliset ulkoilureitit ja metsien on tarkoitus toimia luonnon ydinalueina kaupunkirakenteen keskellä.

Espoo ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossaan esiin tuomia seikkoja on huomioitu lupaehdoissa.

Naapurien kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:ssä todetaan, jos kuuluvia naapureita on enemmän kuin kymmenen (10), ilmoitus hakemuksesta katsotaan annetuksi naapurille tiedoksi, kun hakemuksesta on ilmoitettu sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Hanke on kuulutettu vireillä olevaksi Espoon kaupungin verkkosivuilla 31.1.-16.2.2024. Kuulutuksessa viitattiin (linkki) kaupungin verkkosivuilta löytyviin lisätietoihin hakkuista.

Lisäksi hankkeesta on tiedotettu 5.2.2024 ilmestyneessä ”Vaikuta nyt”- uutiskirjeessä.

Hankkeesta jätettiin huomautuksia seuraavasti:

- Espoon ympäristöyhdistys ja Espoon Latu
- Suurpelto-seura, Olari-seura ja Matinkylä-seura
- kaksi yksityishenkilön jättämää huomautusta

Toisessa yksityishenkilön jättämässä huomautuksessa toivottiin hakkuiden ajoittamista lintujen pesimäajan ulkopuolelle (huhti-heinäkuu).

Toisessa yksityishenkilön jättämässä huomautuksessa vastustettiin hakkuita painokkaasti. Hakkuilla tulee huomauksen jättäjän mukaan olemaan valtava negatiivinen vaikutus ympäristöönsä, koko Suurpellon viihtyvyyteen ja asumiseen. Huomauttajan mukaan metsän läheisyys käytännössä poistuu, etenkin kun suunnitelmissa on todella rajua puuston kaatamista (erityisesti ala 14).

Huomauttaja toteaa: ” Metsän tulisi olla aitoa, kasvavaa ja kehittyvää metsää, ilman ns. ”hoitoa”, jotta se parhaiten tarjoaa meille suurpeltolaisille virkistystä, niin luonnossa liikkumisen ja luonnon tarkkailun kuin vaikka marjastamisen ja sienestämisen muodossa, jotka esimerkiksi itselleni ovat kovin tärkeitä ja syy asua täällä (Maakirjantiellä). ”Hoidettu” metsä ei tähän valitettavasti vastaa, ja keskuspuiston alati laajenevat reitistöt syövät arvokasta luontoa altaan - ei nyt enää kaadeta sitä jäljellä olevaa!” Huomauttaja vaatii, että hakkuiden sijaan metsän tulee antaa kasvaa luonnollisesti, vailla avohakkuita tai harvennuksia.

Espoon ympäristöyhdistyksen ja Espoon Ladun huomautus on asian oheismateriaalina.

Suurpelto-seuran, Olari-seuran ja Matinkylä-seuran huomautus on asian oheismateriaalina.

Hakijalta pyydettiin vastinetta jätettyihin huomautuksiin.

Hakija toteaa 29.2.2024 jättämään vastineessa seuraavaa:
”Södra skogsreviret anser att markägaren bör ha en möjlighet att utnyttja sin skog enligt den befintliga skogsbruksplanen. De planerade avverkningarna påverkar inte landskapsbilden. Vid avverkning och skogsskötsel följs PEFC-standarderna och Tapios rekommendationer för god skogsvård.”

Konekäännös vastineesta:

Eteläinen metsäreviiri katsoo, että maanomistajalla tulisi olla mahdollisuus hyödyntää metsäänsä nykyisen metsäsuunnitelman mukaisesti.

Suunnitellut hakkuut eivät vaikuta maisemakuvaan. Hakkuissa ja metsänhoidossa noudatetaan PEFC-standardeja ja Tapiion suosituksia hyvästä metsänhoidosta.

(Eteläinen metsäreviiri = Espoon alueen metsänhoitoyhdistys; Tapio = entinen Metsätalouden kehittämiskeskus, nykyään valtion omistama Tapio Oy)

Maisematyöluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslaki 140 §)

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Jos lupa muuhun toimenpiteeseen (esimerkiksi metsänhakkuu) mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.

Korvauksen hakeminen menetetyistä hakkuutuloista

Mikäli maisematyölupa metsänhakkuihin hylätään kokonaan, on maanomistajalla mahdollisuus hakea korvausta menetetyistä hakkuutuloista. Korvausta haetaan Maanmittauslaitokselta, joka korvaustoimituksessa määrää korvauksen suuruuden ja korvausvelvollisen.

Lunastuslain 97 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lunastus- ja korvauskysymys ratkaistaan sitä vaativan hakemuksesta.

Esimerkkinä korvauksen tasosta, vuonna 2021 päättyneessä korvaustoimituksessa arvioitiin hakkuuta koskevan maisematyöluvan hylkäämisestä 1,1 ha:n suuruisen hakkuukypsän kuusikon puuston arvoksi 23 000 - 25 000 euroa.

Tarkastusmaksu

Kaupunginhallituksen 31.10.2022 tekemän taksapäätöksen mukaisesti hakemuksen tarkastus- ja valvontatoimenpiteistä luvan hakija on velvollinen suorittamaan puiden kaadosta metsäalueella 389 euroa ja lisäksi 53 euroa jokaiselta seuraavalta täydeltä hehtaarilta.

Hakkuukuvioiden yhteenlaskettu pinta-ala on 6,7 ha.

Tarkastusmaksu on 389 euroa + (6 ha x 53 euroa/ha) = 707 euroa.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4. luvun 18 §:n 7. kohta Kaupunkisuunnittelulautakunnan ratkaisulta (vaikutuksiltaan merkittävät maisematyöluvut).

Tiedoksi

- Rakennusvalvontaviranomainen
- Espoon ympäristönsuojeluviranomainen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Suomen metsäkeskus/Eteläinen palvelualue
- Huomauttajat

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 52

10.04.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 57

24.04.2024

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.04.2024 § 52

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päättää myöntää Metsänhoitoyhdistykselle valtakirjalla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 21. kaupunginosassa (Henttaa) Kokinkylän kylässä kiinteistölle RNro 1:170 hakemuksen mukaisesti metsänhakkuita varten seuraavilla ehdoilla:

Yleiset lupaehdot:

Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi yhteystiedot sekä kuka tekee, mitä tekee ja milloin.

Puita ei saa kaataa lintujen ja liito-oravien pesimäaikana 1.4.-31.7.

Ulkoilureiteiltä ja niiden välittömästä läheisyydestä tulee hakkuutähteet korjata pois.

Lupaehtojen tulee olla myös tiedossa varsinaisia hakkuutoimenpiteitä suorittavalla metsäalan urakoitsijalla. Luvan hakijan on hyvä käydä lupaehdot läpi urakoitsijan kanssa maastossa.

Hakkuiden päätyttyä toimenpidealueella tulee suorittaa loppukatselmus. Loppukatselmukseen on kutsuttava rakennusvalvontakeskuksen edustajan lisäksi kaupungin metsänhoitaja tai metsätalousinsinööri kaupunkitekniikan keskuksesta.

Vesilain mukaiset pienvesikohteet (norot) kuviolla 1 ja 14 sekä kuvion 9 eteläpuolella:

Norot ovat vesilain 2 luvun 11§:n mukaisia pienvesikohteita, joiden luonnontilaisuutta ei saa ilman poikkeuslupaa heikentää.

Norojen vesitasapainoa ei saa muuttaa.

Norojen yli ei saa ajaa työkoneella.

Hakkuukuviolla 14 tulee erityisesti noron varteen pyrkiä jättämään suojavyöhyke (lehtipuita, pensaita tms.) ja välttää puiden kaatamista noron päälle.

Muut lupaehdot hakkuukuvioittain:

Kuvio 5

Terveiden kuusien kaatamista tulee välttää.

Hakkuukuvion keskivaiheille tontteja 1 ja 2 korttelissa 21043 vasten tulee jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut.

Kuvio 7

Hakkuukuviolle sijoittuvalta karulta poronjäkälekalliolta ei saa poistaa puita, koska kalliolla puusto uusiutuu hitaasti ja hakkuukoneet vaurioittavat sammalia ja jäkäliä.

Kuvio 9

Hakkuukuviolla 9 suositellaan jätettäväksi korpikokonaisuus (uhanalaiset varpukorpi, ruohokorpi ja metsäkortekorpi) ensiharvennuksen ulkopuolelle.

Kuvio 13

Ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa suoritetulla maastokatselmuksella on 16.8.2023 sovittu, että olemassa olevan ulkoilureitin ja kallion kielekkeen väliseltä alueelta ei kaadeta isoja puita, vain nuorta taimikkoa voi harventaa.

Kuvio 14

Hakkuukuvion 14 läpi tulee jättää liito-oravalle riittävä latvusyhteys ympäröiviin metsiin. Yhteys voidaan toteuttaa siten, että hakkuukuviolta poistetaan vain rinnankorkeudelta yli 15 cm kuusia (muut puut ja kuuset rinnankorkeudelta alle 15 cm tulee säästää).

Lisäksi hakkuukuvion 14 eteläosassa tulee vasten Kabiksenreitti-nimistä kevyen liikenteen väylää jättää puustoinen kaistale, jolta poistetaan vain vaaralliset ja huonokuntoiset puut.

Puustoinen kaistale tukee liito-oravien liikkumista ydinalueelta ja säilyttää maisemaa metsäisenä pohjoisesta päin.

Hakkuukuviolle 14 tulisi jättää mahdollisuuksien mukaan maalahopuuta metsään.

Liito-oravien suojelun kannalta olisi tärkeää, että hakkuukuvioille 14 palautuisi mahdollisimman nopeasti puusto, joka tarjoisi suojaa ja ravintoa liito-oraville.

Kuvio 28

Hakkuukuviolla 28 on suositeltavaa jättää erittäin uhanalainen varpukorpi

hakkuiden ulkopuolelle.

Näin toteutettuna esitetyt hakkuut eivät vaikeuta alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eivätkä hakkuut turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä metsälain edellyttämä metsänkäyttöilmoitus alueelliselle metsäkeskukselle.

2

päätää antaa päätöksen julkipanon jälkeen (lautakunnan päätöksestä seuraavan viikon perjantai) ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta.

Tarkastusmaksu: 707 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 128, 133, 140 ja 143.

Käsittely

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

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 24.4.2024 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 Kuviokohtainen kartta hakkuista (asemapiirros)
- 2 Ei julkaista, Kuviokohtainen selostus hakkuista
- 3 Äänestystulosraportti §57_2024

Oheismateriaali

- Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen lausunto 9.2.2024
- Espoon ympäristöyhdistyksen ja Espoon Ladun huomautus
- Suurpelto-seuran, Olari-seuran ja Matinkylä-seuran huomautus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	33/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

Asianumero 5044/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 58

§ 58

Pohjantori, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 213104, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-asia), pöydälle 10.4.2024

Valmistelijat / lisätiedot:
 Kiema Hanna
 Granberg Hannu
 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 Pohjantorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213104,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.10.2023 päivätyn ja 10.4.2024 muutetun Pohjantori - Nordtorget asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213104,

3

asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 11 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan seuraavan lisäyksen: ”Pykälä 3: Kaupunkikuva Arkadikäytävän räystääslinjan yläpuoliset osat tulee häivyttää kaupunkikuvasta materiaalien ja värityksen, esimerkiksi tummien sävyjen avulla korostaen rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Ne tulee

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

toteuttaa ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Ilmanvaihtokonehuoneen kaupunkikuvaan ja kokoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintilaitosta koskeva kaavamerkintä alla ma päivitetään alla olevaan muotoon kaavamääräysten päällekkäisyyden takia. Muutos ei vaikuta määräyksen sisältöön. Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-, rakennuksen- tai pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa tasojen enimmäismäärän. Vastineen täydentäminen kuulemisen osalta kohdassa Kaupungin tavoitteet ja osallisvaikuttaminen Vireillä olevat kaavat kuulutetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla, Länsiväylässä sekä Hufvudstadsbladetissa. Erilliset kuulutuskirjeet toimitetaan vain kaava-alueen lähiympäristön kiinteistönomistajille sekä asukasyhdistyksille.”

Pirhonen Aarnion kannattamana teki seuraavan ehdotuksen asian palauttamiseksi: ”Esitän palautettavaksi. Rakennuksen nykyinen luonne on säilytettävä, mikä edellyttää nykyisen räystäslinjan yläpuolelle tulevien rakenteiden poistamista ja selvitetään ratkaisu, jossa IV konehuone sijoitetaan maantasoon tai kellariin. Ilmanvaihdon tekniset ratkaisut putkistoihin esitetään.”

Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaava palautettaneen uuteen valmisteluun siten, että ilmanvaihtokonehuone sijoitetaan rakennuksen sisälle tai alle ja kaupunkikuvatoimikunnalta pyydetään asiasta lausunto. Perustelut: Tämä nousi esille asukasmielipiteissä, ja ratkaisu olisi myös kaupunkikuvallisesti parempi kuin pohjaesitys.”

Järvinen teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Palautetaan kaava valmisteluun siten, että uuden rakennuksen korkein kohta on enintään 2 metriä korkeammalla kuin nykyisen rakennuksen.”

Kemppi-Virtanen puheenjohtajan kannattaman teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaavaehdotus palautetaan muutettavaksi siten, että ilmanvaihtokonehuoneen korkeutta madalletaan ja IV-poistoilmalaitteet ym. rajataan siten, että niitä ei sijoiteta konehuoneen katolle. Viherkattomääräyksestä luovutaan. ”Pohjantori” valomainoksen saa sijoittaa räystäslinjan yläpuolelle.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että lautakunta on yksimielisesti päättänyt palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja lautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, että palautusehdotusten perustelujen lisäämisestä palautuspäätökseen käsitellään ehdotus kerrallaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Pirhosen ja Nevanlinnan palautusperustelut yksimielisesti hyväksyä. Koska perusteluita ei vastustettu, puheenjohtaja totesi niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Kemppi-Virtasen palautusehdotuksen perusteluita on vastustettu, joten asiasta on äänestettävä. Äänestyksessä Kemppi-Virtasen perusteluiden lisääminen päätökseen oli Jaa ja perusteluiden ei lisääminen oli Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7, Ei ääniä 4 ja 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä neljää (4) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, hyväksyneen perustelut mukaan palautuspäätökseen.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että Järvisen palautusehdotus perusteluineen raukeaa kannattamattomana.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksi yksimielisesti palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi ja antoi seuraavat ohjeet:
Rakennuksen nykyinen luonne on säilytettävä, mikä edellyttää nykyisen räystäslinjan yläpuolelle tulevien rakenteiden poistamista ja selvitetään ratkaisu, jossa IV konehuone sijoitetaan maantasoon tai kellariin.
Ilmanvaihdon tekniset ratkaisut putkistoihin esitetään.
ilmanvaihtokonehuone sijoitetaan rakennuksen sisälle tai alle ja kaupunkikuvatoimikunnalta pyydetään asiasta lausunto.
ilmanvaihtokonehuoneen korkeutta madalletaan ja IV-poistoilmalaitteet ym. rajataan siten, että niitä ei sijoiteta konehuoneen katolle.
Viherkattomääräyksestä luovutaan. "Pohjantori" valomainoksen saa sijoittaa räystäslinjan yläpuolelle.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uudistaa Pohjantorin ostoskeskus mahdollistamalla ostoskeskukseen suuremman päivittäistavarakaupan rakentaminen. Muutoksessa huomioidaan Tapiolan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue). Uudisrakentaminen suunnitellaan kaupunkikuvaa sekä alueen arkkitehtuuria kunnioittaen.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 0,96 ha. Liikerakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 200 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

Tonttitehokkuus on 0,51. Asemakaavan muutoksen myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 300 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti kaavaehdotuksen pöydälle 25.10.2023.

Kaavaehdotukseen tehtiin esittelijän lisäys julkisivumääräyksen osalta 8.11.2023, jolloin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville.

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi 28.3.2022 Pohjantorin ostoskeskuksen kehittämisen periaatteet. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskusiinteistön kehittämiseksi yhtiön esittämät tavoitteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Pohjantori - Norrtorget asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7480, käsittää korttelin, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213104

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, JMB kiinteistöt Oy, 21.9.2022 kirjatulla hakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 20.3.2023.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

Alueen nykytila

Tontilla sijaitsee kaksi vuonna 1962 valmistunutta Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelemaa yksikerroksista liikerakennusta, jotka muodostavat Pohjantorin ostoskeskuksen. Ukonpuiston puoleinen osa muodostuu yhdestä rakennusmassasta ja Louhentien puoleinen osa koostuu kolmesta saman katon alle sijoittuvasta moduulista. Louhentien puoleista rakennusta kiertää leveä arkadikäytävä ja moduulien väliin syntyy galleriakäytäviä.

Pohjantorin ostoskeskuksella on merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Pohjantori on edustava 1960-luvun ostoskeskus. Rakennuksen vähäeleinen arkkitehtuuri ja sen huolellisesti suunnitellut detaljit sekä suuret ikkunapinnat ovat kaikki tunnusomaisia piirteitä aikansa ostoskeskusarkkitehtuurille.

Pohjantorin sijainti Pohjantien päätteenä ja Pohjois-Tapiolan pääsaapumisväylien risteyksessä on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen asema Pohjois-Tapiolan lähiön osana on keskeinen. Korttelikokonaisuus on rakennettu pääosin 1960-luvun alkupuolella, ja se muodostaa yhtenäisen, monipuolisesti rakentamisaikaansa ja Tapiolan asumisideologiaa edustavan kokonaisuuden.

Nykyään Pohjantorin ostoskeskuksen pienemmässä osassa on päivittäistavarakauppa ja isommassa osassa mm. ravintoloita, kauneus- ja hyvinvointipalveluita sekä eläinlääkäri. Ostoskeskuksen läpi kulkee laatoitettu julkinen kulkureitti, joka yhdistyy pohjoispäästä Ukontulenpolkuun.

Liikerakennusten länsipuolella rinteessä sijaitsee koivuvaltainen Ukonpuisto. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Kalevalantie ja itäpuolella Louhentie. Ostoskeskuksen pysäköintipaikat sijoittuvat eteläiselle sekä pohjoiselle pysäköintialueelle yhdessä viereisten kiinteistöjen autopaikkojen kanssa.

Korttelin 16081 tontti 1 on yksityisessä omistuksessa. Tontin omistaa Kiinteistö Oy Espoon Louhenkulma. Puistoalueet ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050 -kaavassa alue sijoittuu

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, joka on muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavaa taajama- ja keskustatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueelle (C). Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Lisäksi alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti arvokkaalle alueelle. Koko Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Asemakaava

Alueella on voimassa Pohjankulman asemakaava, aluenumero 213100. Kortteli 16081 on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jolle saa rakentaa kaksi yksikerroksista rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1 900 kerrosneliometriä. Alueen länsi- ja eteläpuolella on puistoalueita (VP). Korttelialueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.11.–29.12.2023. Kaavaehdotuksesta jätettiin 18 muistutusta, jotka osoitetietojen mukaan tulivat pääosin lähiympäristön asukkailta. Myös Pohjantorilla toimivat yritykset jättivät muistutuksen. Päällimmäinen huoli muistutuksissa oli palvelutason heikkeneminen. Ostarilla toimii nykyisin 11 yrittäjää ja muutoksen myötä yrittäjien lukumäärä romahtaa. Rakennuksen mittakaavaa ja arkkitehtuuria pidettiin sekä onnistuneena että epäonnistuneena. Ostari säilyy matalana ja pitkänomaisena ja arkadikäytävien säilyttämistä Louhentien ja Kalevalantien puolella pidettiin hyvänä. Ostarin läpikuljettavuuden katoamisesta ei pidetty. Lisäksi pidettiin erittäin harmillisena sitä, että kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja käytössä olevaa rakennusta muutetaan. Ilmanvaihtokonehuoneen sijoittuminen katolle huolehti niin kaupunkikuvallisesti kuin melun näkökulmasta. Kritiikkiä sai myös Ukonpuiston kaventuminen, Ukonpuiston puoleinen julkisivu, jalankulkijoiden turvallisuus, huoltojärjestelyt sekä pysäköintihallin asiakasliikenne. Muistutusten lisäksi saatiin kolme kannanottoa ja neljä lausuntoa.

Asemakaavan muutokseen liittyen järjestettiin kaavakävely 11.12.2023.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

Kaavaehdotusta on päivitetty saatujen palautteiden perusteella. Pienten liiketilojen kerrosalamäärää on lisätty ja pienten liiketilojen määrää on varmistettu kaavamääräyksin. Ukonpuiston puoleista julkisivua ja lastauslaituria koskevia määräyksiä on täydennetty valaistuksen ja näkymien osalta.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Pohjantorin ostoskeskuksen laajeneminen. Kaava-alue käsittää liikerakennusten korttelialueen (K), pienen osan katualueetta, Ukonpuiston puistoaluetta (VP) sekä Kalevalantien varressa olevan Pohjantorinpuiston puistoalueen (VP). Olemassa olevan ostoskeskuksen kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen arvo huomioidaan kaavassa suojelemalla moduulirakennukselle tunnusomainen arkadikäytävä Louhentien ja Kalevalantien puolella osana uutta liikerakennusta. Rakennuksen mittakaava säilyy matalana, mutta rakennusta on tarpeen korottaa nykytekniikan mahdollistamiseksi. Liikerakennuksen katolle saa sijoittaa IV-konehuoneen, mutta sen tulee sijaita takaseinustalla, puiston puolella mahdollisimman kaukana Kalevalantiestä ja Louhentiestä matalan ja horisontaalisen ilmeen säilyttämiseksi. Kaavamuutoksen myötä tontilla oleva puusto kaadetaan ja rakennus jatkuu nykyisen tontin rajalle asti. Puiston ja tontin rajoja muutetaan kaavamuutoksella. Ukontulenpolku linjataan uudelleen. Puita joudutaan kaatamaan myös puiston puolelta, mutta uusia istutetaan tilalle.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 0,96 ha. Liikerakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 200 k-m². Aluetehokkuus on 0,33 ja tonttitehokkuus on 0,51. Asemakaavan muutoksen myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 300 k-m².

Sopimusneuvottelut

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

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaehdotukseen liittyen on tehty arkeologinen koekaivaus, muinaismuistojen dokumentointi, rakennushistoriaselvitys, puustokartoitus, hulevesiselvitys sekä liikenteen toimivuustarkastelu.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	40/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

Kaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 18.4.2023 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %. Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 11 000 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
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.04.2024 § 50

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Pohjantorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213104,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.10.2023 päivätyn ja 10.4.2024 muutetun Pohjantori - Nordtorget asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213104,

3
asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	41/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

11 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Nevanlinnan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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 24.4.2024 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2023 § 118

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Pohjantorin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 213104,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.10.2023 päivätyn Pohjantori - Nordtorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213104

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä täydensi asiaa julkisivua koskevalla kaavamääräyksellä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2023 § 114

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 114	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 118	08.11.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	10.04.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 58	24.04.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Pohjantorin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 213104,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.10.2023 päivätyn Pohjantori - Nordtorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213104

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

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

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 8.11.2023 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 4 213104 Pohjantori muistutusten yhteenveto ja vastineet saavutettava
- 5 213104 Pohjantori lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 6 Äänestystulosraportti §58_2024

Oheismateriaali

- 213104b Pohjantori asemakaava
- 213104 Pohjantori havainnekuva
- 213104 Pohjantori kaavaselostus
- 213104 Pohjantori kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

43/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 59

24.04.2024

Asianumero 31/10.02.03/2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 59

§ 59

Niipperinniitty, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 714800, 81. kaupunginosa Niipperi, 82. kaupunginosa Perusmäki ja 85. kaupunginosa Kalajärvi

Valmistelijat / lisätiedot:

Leppäsyvä Hugo

Ehnrooth Essi

Vuorinen Kati

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Niipperinniityn asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Kaupunkirakenne ja palvelut

Alueesta suunnitellaan viihtyisää ja luonnonläheistä pientaloaluetta olevaan rakenteeseen tukeutuen ja sitä täydentäen.

Rakentamisen suunniteltu tehokkuus on pääosin noin $e=0,15-0,25$. Kaupunkirakenteen keskisimmällä kohdalla tutkitaan rakentamisen tehokkuutta noin $e=0,25-0,35$.

Alueelle suunnitellaan pienimuotoisia lähipalveluita, mukaan lukien päiväkotia. Päiväkodin suunniteltu mitoitus on noin 2 000 k-m².

Asuinrakentamiseen varatuille korttelialueille sallitaan pienimuotoisten työ-, palvelu- ja liiketilojen toteuttaminen.

1.2

Kaupunkikuva ja kulttuurihistoria

Uudet rakennukset muodostavat läheisen peltomaiseman suuntaan pääosin hillityn ja matalan siluetin. Tavoitteena on avata näkymälinjoja

korttelialueiden sisältä kohti peltomaisemaa.

Uusi maankäyttö ja rakentaminen suunnitellaan alueen kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Alueen arkeologisen ja rakennetun ympäristön kulttuuriperinnön arvot selvitetään kaavoituksen aikana. Kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävät kohteet pyritään suojelemaan asemakaavassa.

1.3

Viherympäristö ja luonto

Luontoarvojen kannalta keskeisimmät alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Alueelle suunnitellaan laadukas virkistysalueiden ja -yhteyksien verkosto.

Uusilla kortteilla korostuu luonnonläheinen ilme ja alkuperäisen metsäpohjan ja puuston säilyttäminen. Uudet virkistysalueet sijoittuvat nykyisille peltoalueille. Niitä kehitetään metsäisten ekologisten yhteysalueiden vastakohtana puoliavoimina, osin niitty pintaisina vyöhykkeinä, säilyttäen näkymälinjat kohti kaava-alueen lounaisreunan laajoja peltomaisemia.

1.4

Liikenne

Tavoitteena on hyödyntää olevaa tieverkkoa parantaen ja täydentäen sitä tarvittaessa.

Alueelle luodaan hyvät edellytykset jalankululle, pyöräilylle ja joukkoliikenteen käytölle.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaisen Kalajärvi-Viiskorpi välin joukkoliikenteen runkoyhteyden tilavaraukset tutkitaan runkobussiin perustuen.

1.5

Kestävä pientaloalue

Asemakaavan tavoitteena on tukea Espoon hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista suunnittelemalla ilmastoviisasta pientaloaluetta.

Ilmastovaikutusten kannalta keskeisiä suunnittelun lähtökohtia ovat ekologisten yhteyksien ja luontoarvojen turvaaminen, hiilinielujen ja hiilen sidonnan huomioiminen, joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn edellytysten parantaminen alueella sekä hiilitehokkaat rakennusmateriaalit ja -energiaratkaisut.

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi

_____.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Päätöskohta 1.3 muutettaneen seuraavaan muotoon: Luontoarvojen kannalta keskeisimmät alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Alueelle suunnitellaan laadukas virkistysalueiden ja -yhteyksien verkosto LISÄYS, joka tukeutuu luontoselvityksessä esitettyihin suosituksiin ja ainakin seuraavien arvokohteiden luontoarvojen turvaamiseen sekä suojaamiseen rakentamiselta varmistuen myös kohteiden vaatimat suojavyöhykkeet sekä niiden välinen kytkeytyneisyys: Myllypuron lehtokorpilaakson luonnonsuojelualue, Myllypuron arvokas virtavesi, Örkkisuo-Pitkäkorven maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys, Taka-Niipperin lehtokorpi (LuonTo-ohjelman selvitysosion kohde). LISÄYS PÄÄTTY. Perustelut: Alueella on huomattavia jo tunnistettuja luontoarvoja, jotka on perusteltua mainita jo suunnittelun tässä vaiheessa.”

Järvinen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Kohtaan 1.4 Liikenne Muotoillaan toinen kappale uudelleen seuraavasti: Alueelle luodaan hyvät edellytykset jalankululle, henkilöautoilulle, pyöräilylle ja joukkoliikenteen käytölle.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Nevanlinnan ja Järvisen kannatetut muutosehdotukset hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Jouni Särkijärven.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä päätöskohtien lisäyksillä hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Niipperinniityn asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Kaupunkirakenne ja palvelut

Alueesta suunnitellaan viihtyisää ja luonnonläheistä pientaloaluetta olevaan rakenteeseen tukeutuen ja sitä täydentäen.

Rakentamisen suunniteltu tehokkuus on pääosin noin $e=0,15-0,25$. Kaupunkirakenteen keskisimmällä kohdalla tutkitaan rakentamisen tehokkuutta noin $e=0,25-0,35$.

Alueelle suunnitellaan pienimuotoisia lähipalveluita, mukaan lukien päiväkotia. Päiväkodin suunniteltu mitoitus on noin 2 000 k-m². Asuinrakentamiseen varatuille korttelialueille sallitaan pienimuotoisten työ-, palvelu- ja liiketilojen toteuttaminen.

1.2

Kaupunkikuva ja kulttuurihistoria

Uudet rakennukset muodostavat läheisen peltomaiseman suuntaan pääosin hillityn ja matalan siluetin. Tavoitteena on avata näkymälinjoja korttelialueiden sisältä kohti peltomaisemaa.

Uusi maankäyttö ja rakentaminen suunnitellaan alueen kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Alueen arkeologisen ja rakennetun ympäristön kulttuuriperinnön arvot selvitetään kaavoituksen aikana. Kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävät kohteet pyritään suojelemaan asemakaavassa.

1.3

Viherympäristö ja luonto

Luontoarvojen kannalta keskeisimmät alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Alueelle suunnitellaan laadukas virkistysalueiden ja -yhteyksien verkosto, joka tukeutuu luontoselvityksessä esitettyihin suosituksiin ja ainakin seuraavien arvokohteiden luontoarvojen turvaamiseen sekä suojaamiseen rakentamiselta varmistuen myös kohteiden vaatimat suojavyöhykkeet sekä niiden välinen kytkeytyneisyys: Myllypuron lehtokorpilaakson luonnonsuojelualue, Myllypuron arvokas virtavesi, Örkkisuon-Pitkäkorven maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys, Taka-Niipperin lehtokorpi (LuonTo-ohjelman selvitysosion kohde).

Uusilla kortteleilla korostuu luonnonläheinen ilme ja alkuperäisen metsäpohjan ja puuston säilyttäminen. Uudet virkistysalueet sijoittuvat nykyisille peltoalueille. Niitä kehitetään metsäisten ekologisten yhteysalueiden vastakohtana puoliavoimina, osin niittyntaisina vyöhykkeinä, säilyttäen näkymälinjat kohti kaava-alueen lounaisreunan laajoja peltomaisemia.

1.4

Liikenne

Tavoitteena on hyödyntää olevaa tieverkkoa parantaen ja täydentäen sitä tarvittaessa.

Alueelle luodaan hyvät edellytykset jalankululle, henkilöautoilulle, pyöräilylle ja joukkoliikenteen käytölle.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaisen Kalajärvi-Viiskorpi välin joukkoliikenteen runkoyhteyden tilavaraukset tutkitaan runkobussiin perustuen.

1.5

Kestävä pientaloalue

Asemakaavan tavoitteena on tukea Espoon hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista suunnittelemalla ilmastoviisasta pientaloaluetta.

Ilmastovaikutusten kannalta keskeisiä suunnittelun lähtökohtia ovat ekologisten yhteyksien ja luontoarvojen turvaaminen, hiilinielujen ja hiilen sidonnan huomioiminen, joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn edellytysten parantaminen alueella sekä hiilitehokkaat rakennusmateriaalit ja -energiaratkaisut.

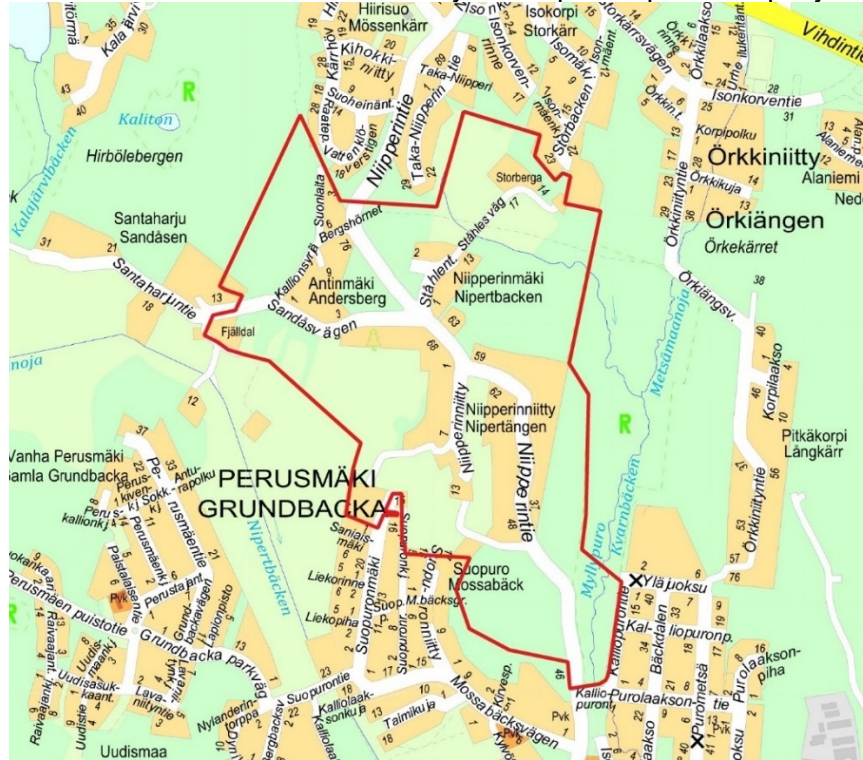
2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Jouni Särkijärven

Selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Niipperintien varrella sijaitsevaa pientaloaluetta kaavoittamalla alueelle pientalovaltaista asumista, laadukas lähivirkistysalueiden verkosto, pienimuotoisia lähipalveluita sekä tarvittavat kadut.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Aloite

Alueen asemakaavoitus on käynnistetty Espoon kaupungin aloitteesta.

Antinmäki II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on tiedotettu vuoden 2018 työohjelmassa. Niipperinniitty-Pitkärpö-asemakaavan vireille tulosta on tiedotettu vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa. Niipperinniitty-kaava on muodostettu yhdistämällä kaksi edellä mainittua kaavaa.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Espoossa Niipperin, Perusmäen ja Kalajärven kaupunginosissa, ja sen pinta-ala on noin 99 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee Kalajärven paikalliskeskuksen eteläpuolella, sen välittömässä läheisyydessä. Viiskorven tuleva paikalliskeskus sijaitsee noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta etelään. Alue on nykyisin pääosin asemakaavoittamaton, lukuun ottamatta yhtä korttelialuetta ja katualueita alueen lounaisosassa.

Alueella sijaitsee nykyisin 1–2-kerroksisia pientaloja, maatalousrakennuksia ja talusrakennuksia yhteensä noin 12 000 kerrosneliometriä. Rakennukset muodostavat kohtalaisen väljän pientaloalueen, jossa rakentamisen tehokkuudet ovat pääosin välillä

e=0,05–0,15. Alueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu useassa eri vaiheessa, 1920- ja 2020-lukujen välillä. Alueen lounais- ja pohjoisosassa sijaitsee myös maanviljelyskäytössä olevia peltoalueita. Erityisesti alueen itä- ja pohjoisosassa on paljon metsäalueita.

Alueen läpi kulkee Kalajärveltä Niiperiin johtava Niipperintie. Alueelta länteen johtaa Santaharjuntie. Lisäksi alueella sijaitsee kiinteistöille johtavat tiet Niipperinniitty, Ståhlentie, Kallionsyrjä ja Suonlaita sekä asemakaavoitetulla alueella tonttikadut Suopuronmäki ja Suopuronkuja.

Suunnittelualueella ei ole suojeltuja rakennuksia. Alueelle on tehty yleiskaavatasoisia kulttuuriympäristöselvityksiä, erityisesti Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) myötä. Alueelle ei ole tehty tarkempia, asemakaavatasoisia kulttuuriympäristöselvityksiä. Alueen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot tulee kaavoituksen aikana selvittää.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan esiselvitysten mukaan alueella on korkea arkeologinen potentiaali. Suunnittelualueella sijaitsee Gammalgård-Björkbackan arkeologinen löytöpaikka. Suunnittelualueen länsipuolella on Fjälldalin kivikautinen asuinpaikka. Santaharjuntie on vanha paikallistie, jonka varrella on vanhaa maatalousasutusta. Suunnittelualueesta noin 300 metriä länteen sijaitsee Snettans-Rödskogin kylä- ja viljelymaisema, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (nk. RKY-alue). Yhtä kaukana suunnittelualueesta länteen sijaitsee Bodomjärven maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Suunnittelualue rajautuu itäreunaltaan Myllypuron lehtokorpilaakson luonnonsuojelualueeseen. Suunnittelualueen kaakkoiskärki on osa tätä luonnonsuojelualuetta. Taka-Niipperinoja ja Myllypuro muodostavat yhdessä pohjois-eteläsuuntaisen luonnontilaisen tai sen kaltaisen virtavesiosuuden, jonka vaarantaminen on vesilain 2. luvun 11 § nojalla kielletty. Myllypuron sivu-uoma suunnittelualueen kaakkoiskärjen luonnonsuojelualueella on myös määritelty vesilain suojaamaksi noroksi. Toinen noroksi määritelty virtavesiosuus sijaitsee Antinmäen puolella kaava-alueen länsilaidalla (Fjälldal).

Suunnittelualueen pohjoisosassa näkyvät Metsämaan pohjavesialueen vaikutukset laajemminkin. Antinmäen alueella suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva Taka-Niipperin lehtokorpi on määritelty suojeltavaksi arvokkaaksi luontokohteeksi. Sen lomaan sijoittuu myös vesilain suojelema tihkupinta ja lähteikkö.

Kaupungin ympäristösuojeluyksikön paikantamat ekologiset yhteydet seuraavat näitä mainittuja arvokkaita luontokohteita. Ekologiset yhteysvaraukset halkovat suunnittelualueen pohjoisosaa itä-länsisuunnassa, itäreunaa ja eteläkärkeä. Eri selvityksissä paikannetut liito-oravan ydinalueet sijoittuvat ekologisten yhteysvarausten sisään.

Keskeisimmät lajihavainnot suunnittelualueella sijoittuvat ekologisten yhteyksien varrelle. Eri selvityksissä eri vuosina havaitut liito-oravan ydinalueet, lepakoiden II- ja III-luokan elinalueet ja linnustollisesti arvokas alue paikantuvat Taka-Niipperinojan varrelle, Myllypuron lehtikorpileaksoon ja sen reunametsään suunnittelualueen itälaidalla sekä Suopuron alueelle etelässä. Edustavuudeltaan hyvät, uhanalaiset luontotyypit paikantuvat luontoselvityksessä 2023 suurelta osin vastaavalle alueelle. Nämä ovat kangasmetsiä, soita ja lehtoja.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE), joka sai lainvoiman 13.3.2024. Alueen läpi on yleiskaavassa merkitty kulkevan joukkoliikenteen runkoyhteys. Alueen läpi kulkee myös valtatie tai kantatie sekä baana. Alueen pohjoisosaan on osoitettu maakunnallinen ekologinen yhteys. Alueen keskiosat on yleiskaavassa osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), ja eteläosat sekä Kalajärven keskukseen liittyvä pohjoisnurkka asuntovaltaiseksi alueeksi (A2). Maakunnallisen ekologisen yhteyden alue sekä alueen itäosa on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V), ja alueen kaakkoiskulma luonnonsuojelualueeksi (SL). Osa alueen lounaisosien peltoalueista on osoitettu avoimen maisematilan elinkeinoalueeksi (AME).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, joka on valmisteluvaiheessa. Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutuksettomana alueella, jolla POKE on voimassa.

Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Alueella on voimassa Niipperinpelto muutos osa k 82018-asemakaava (hyväksytty 3.2.2000). Kortteli 82018 on siinä osoitettu asuinomakotitalojen korttelialueeksi (AO).

Alueella on ollut vireillä Antinmäki, asemakaava ja Niipperinpelto asemakaavan muutos (alunumero 712800), Niipperinniitty-Pitkäkorpi, asemakaava (alunumero 713100) ja Antinmäki II, asemakaava ja asemakaavan muutos (alunumero 714200). Antinmäki-kaava eteni hyväksymisvaiheeseen, ja kumottiin Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 1.11.2012. Niipperinniitty-Pitkäkorpi ja Antinmäki II -kaavat yhdistettiin vuonna 2024 Niipperinniitty-kaavaksi (alunumero 714800).

Kaavalliset tavoitteet ja sisältö

Kaupunkirakenne ja palvelut

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa pientalovaltaista asuinrakentamista ja pienimuotoisia lähipalveluita Niipperinniityn alueelle. Kaavoituksella täydennetään olemassa olevaa, suurimmaksi osin asemakaavoittamatonta

asuinaluetta. Rakentamiselle osoitettavat alueet keskittyvät Niipperintien ja suunnitellun Kalajärvi-Viiskorpi-joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle sekä Kalajärven paikalliskeskuksen läheisyyteen. Kaupunkirakenne perustuu voimassa olevaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan sekä pohjoisilta osiltaan Kalajärven kaavarunkoon.

Aluetta kehitetään täydennysrakentamalla olevia pientaloalueita ja osoittamalla niiden läheisyyteen uusia rakentamisen alueita. Maltilliselle täydennysrakentamiselle tutkittavia alueita ovat erityisesti Niipperinniityn, Antinmäen ja Niipperinmäen pientaloalueet. Uusia rakentamisen paikkoja tutkitaan erityisesti Niipperintien ja Santaharjuntien lounaispuolella sijaitseville rakentamattomille peltoalueille. Lisäksi tutkitaan Kalajärven keskuksen kaupunkirakenteeseen kytkeytyvää uutta rakentamisen aluetta Storbergassa, suunnittelualueen pohjoisosassa.

Rakentamiselle tutkittavat alueet sijoittuvat pääosin voimassa olevan yleiskaavaan asuntovaltaisille alueille (yleiskaavamerkinnot A2 ja A3). Lisäksi tutkitaan rakentamisen mahdollisuuksia yleiskaavan avoimen maisematilan elinkeinoalueen (AME) reunoilla.

Alueen keskiosiin, Niipperintien lounaispuolelle, suunnitellaan kaupunkikylämäistä aluetta, jossa rakentaminen on hieman muuta aluetta tehokkaampaa. Rakentamisen tehokkuudeksi tavoitellaan noin $e=0,25-0,35$. Hieman tehokkaampi alue sijoittuu tulevan joukkoliikenteen runkoyhteyden pysäkin läheisyyteen, yleiskaavassa A2 ja A3 merkityille alueille. Perusteita tehokkaamman alueen tutkimiselle myös yleiskaavan A3-alueelle ovat alueen vähäisemmät luontoarvot, paremmat perustamisolosuhteet sekä sijainti tulevan joukkoliikenteen runkoyhteyden pysäkin läheisyydessä. Hieman tehokkaamman alueen sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä.

Muiden pientaloalueiden suunniteltu rakentamisen tehokkuus on noin $e=0,15-0,25$. Rakentamisen tehokkuus sovitetaan paikan ominaispiirteisiin.

Hieman tehokkaammalle rakentamisen alueelle suunnitellaan pienimuotoisia lähipalveluita. Alueelle suunnitellaan päiväkodille yleisten rakennusten (Y) korttelialuetta. Päiväkodin alustava mitoitus on noin 2 000 k-m². Asuinrakentamiseen varatuille korttelialueille sallitaan pienimuotoisten työ-, palvelu- ja liiketilojen toteuttaminen.

Kaupunkikuva ja kulttuurihistoria

Alueesta suunnitellaan luonnonläheistä, viihtyisää ja vihreää, pientalovaltaista asuinalueita. Uusi rakentaminen sovitetaan luonnon ja olevan rakentamisen asettamiin reunaehtoihin. Alue kytkeytyy ympäröiviin Kalajärven, Niipperin ja Perusmäen asuinalueisiin, mutta muodostaa myös oman kaupunkikuvallisen kokonaisuutensa.

Alueelle suunnitellaan erilaisia pientalokortteleita. Uusien rakennusten kerrosluvun suunnitellaan olevan pääosin kaksi.

Hieman tehokkaammaksi suunniteltu, kaupunkikylämäinen alue on kaupunkirakenteeltaan tiiviimpänä kuin muu suunnittelualue. Se hahmottuu alueen keskuspaikkana ja pienimuotoisten lähipalveluiden keskittymänä. Tälle alueelle suunnitellaan tiivistä ja matalaa rakennettua ympäristöä, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi rivitaloina tai muina kytkettyinä pientaloina. Päiväkodista suunnitellaan alueelle kaupunkikuvallisesti keskeinen rakennus.

Muille rakentamiselle tutkittaville alueille suunnitellaan hieman väljempää, omakotitalovaltaista kaupunkirakennetta. Maltillisella korttelitehokkuudella varmistetaan vehreän ja luonnonläheisen ympäristön toteutuminen.

Alueen lounaispuolella sijaitsee laajoja peltoalueita, joihin liittyy yleiskaavan merkintä avoimen maisematilan elinkeinoalueesta (AME). Kaavoituksen aikana tutkitaan tarkemmin rakennettavien alueiden suhdetta tähän avoimen maisematilan alueeseen. Tavoitteena on avata näkymälinjoja korttelialueiden sisältä kohti peltomaisemaa. Uusien rakennusten tulisi muodostaa peltomaiseman suuntaan pääosin hillitty ja matala siluetti.

Uusi maankäyttö ja rakentaminen suunnitellaan kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Alueen uusien rakennusten mittakaava ja arkkitehtuurin piirteet sovitetaan alueen ominaispiirteisiin. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja tunnistettujen potentiaalien vuoksi sen arkeologista ja rakennetun ympäristön kulttuuriperintöä tutkitaan kaavoituksen aikana tarkemmin. Kaavaehdotusta varten suunnitellaan tilattavan arkeologinen ja rakennetun ympäristön inventointi. Näiden tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa. Kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävät kohteet pyritään suojelemaan asemakaavassa.

Viherympäristö ja luonto

Ekologiset yhteydet ja luonnonsuojelualue

Suunnittelun lähtökohtana huomioidaan maakunnalliset ja paikalliset ekologiset yhteydet alueella ja niihin kytkeytyvät luontoarvot. Ekologiset yhteysvaraukset halkovat suunnittelualueen pohjoisosaa itä-länsisuunnassa, ja lisäksi alueen itäreunaa ja eteläkärkeä. Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2023 (Antinmäki-Niipperinniitty, Luontoselvitys, Luontotieto Keiron Oy), jonka varassa maankäytön suunnittelua tarkennetaan.

Suunnittelualueen kaakkoiskärki kuuluu Myllypuron lehtokorven luonnonsuojelualueeseen, ja suunnittelualue myös rajautuu tähän luonnonsuojelualueeseen itäreunaltaan. Suojelualueella on luonnontilaista metsää kasvavaa lehtoa ja kangasmetsää, joissa lahopuu on erittäin

runsasta ja monimuotoista. Luonnonsuojelualue on tärkeä elinympäristö esimerkiksi monille harvalukuisille tai uhanalaisille kasvi-, sieni- ja lintulajeille.

Ekologisten yhteyksien ja luontoarvojen kannalta keskeiset alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Pääosin nämä alueet sijaitsevat yleiskaavaan merkityillä luonnonsuojelualueella (SL) ja virkistysalueilla (V). Lisäksi Suopuron alueella, suunnittelualueen eteläosassa esitetään yleiskaavaan merkityn asuntovaltaisen alueen (A2) säilyttämistä metsäisenä viheralueena sen luontoarvojen takia.

Virkistysverkosto ja korttelien maisemasuunnittelu

Alueelle suunnitellaan laadukas viher- ja virkistysalueiden verkosto, johon rakentamisen alueet kytkeytyvät. Tavoitteena on suunnitella riittävät lähivirkistyspalvelut ja mahdollistaa hyvät yhteydet luontoon.

Alueen keskeinen virkistysyhteys kulkee Niipperintietä Kalajärven ja Viiskorven suuntaan. Vaihtoehtoisia pohjois-eteläsuuntaisia virkistysyhteyksiä kehitetään uusien puistoalueiden lomaan. Virkistyskäyttöä ohjataan alueen sisäisille uusille puistoalueille ekologisina yhteyksinä toimivien herkkien metsäalueiden sijaan. Uudet puistoalueet muodostuvat nykyisten puron sivu-uomien ympärille.

Uusilla kortteleilla korostuu luonnonläheinen ilme ja alkuperäisen metsäpohjan ja puuston säilytys. Uudet virkistysalueet sijoittuvat nykyisille peltoalueille. Niitä kehitetään metsäisten ekologisten yhteysalueiden vastakohtana puoliavoimina, osin niittypintaisina vyöhykkeinä, säilyttäen näkymälinjat kohti kaava-alueen lounaisreunan laajoja peltomaisemia.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan tarve korostuu suunnittelualueella, sillä kaava-alueesta etelään päin nykyisillä korttelialueilla on havaittuja tulvaongelmia. Ekologiset yhteysvaraukset kaava-alueen pohjoisosassa, itäreunalla ja Suopuron alueella ovat siksi tärkeitä paitsi luontoarvojen, myös hulevesien hallinnan näkökulmasta. Metsäiset laajat vyöhykkeet viivytävät hulevesiä kohti etelää. Myös uusille puistoalueille sijoittuvien purouomien hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota. Niille varataan uusilla puistoalueilla ja korttelien sisällä riittävät suojavyöhykkeet ja niiden luonnonmukaiset hulevesiratkaisut otetaan osaksi alueen laajempaa maisemasuunnittelua.

Tämän lisäksi uusien kortteleiden hulevettä imeyttäviin ja viivytäviin ratkaisuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihat pyritään toteuttamaan maanvaraisina. Pihoilla säilytetään mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa ja metsänpohjaa ja tarpeen mukaan niille istutetaan myös uutta puustoa ja kasvillisuutta.

Liikenne

Kaava-alueella on jonkin verran toteutunutta tieverkkoa, jota pyritään hyödyntämään. Tieverkkoa parannetaan ja täydennetään tarvittavilta osin, jotta alueelle muodostuu tarkoituksenmukainen, kaikki kulkumuodot huomioiva katuverkko. Niipperintie on alueen läpi kulkeva alueellinen kokoojakatu, joka kytkee kaava-alueen pohjoisesta Kalajärven keskustaan ja sen palveluihin. Niipperintien eteläpää liittyy Juvankartanontiehen ja edelleen kehä III:lle. Suunnittelussa huomioidaan Niipperintien luonne tärkeänä ajoneuvoliikenteen katuna.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa on osoitettu Niipperintien suuntaisesti joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voi toteutua joko pikaraitiotienä tai runkobussina. Espoon yleiskaava 2060-työssä joukkoliikenteen ratkaisua on tutkittu edelleen. Matkustajamäärien kysyntäennusteet puoltavat runkoyhteyden toteuttamista runkobussina. Niipperintien ympäristö on jo rakentunut paikoin tiiviisti ja myös katutilan ahtaus puoltaa joukkoliikenteen järjestämistä runkobussina. Niipperinniityn asemakaavassa varaudutaan joukkoliikenteen runkoyhteyden toteutumiseen runkobussina ja kaava-alueeseen kuuluvalla osuudella Niipperintietä tutkitaan runkobussin tilavaraukset sekä laadukkaat pysäkkijärjestelyt.

Niipperintiellä huomioidaan runkobussin lisäksi yleiskaavan mukainen pyöräliikenteen laatureitti. Myös alueen sisällä ja joukkoliikenteen pysäkeille suunnitellaan sujuvat jalankulun ja pyöräliikenteen reitit. Tavoitteena on luoda hyvät edellytykset jalankululle, pyöräilylle ja joukkoliikenteen käytölle.

Niipperintien liikenteen aiheuttama meluhaitta huomioidaan suunnittelussa. Vierailu- ja asiointiliikennettä varten tutkitaan mitoitusohjeen mukainen määrä yleistä pysäköintiä.

Kestävä pientaloalue

Asemakaavan tavoitteena on tukea Espoon hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista suunnittelemalla kestävää ja ilmastoviisasta pientaloaluetta. Ilmastovaikutuksia arvioidaan suunnittelun eri vaiheissa.

Kaavoituksen lähtökohtana on rakentamisen keskittäminen hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrelle. Kaavoituksella tuetaan myös pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä alueella. Uusi rakentaminen on nykyisiä asuinalueita täydentävää ja sijoittuu valmiiden kulkuyhteyksien ja infrastruktuurin läheisyyteen. Kaavan mahdollistamat laajat metsäiset ja puistomaiset viheralueet sekä Kalajärven ja Viiskorven nykyiset ja tulevat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Rakentaminen sijoittuu myös suurelta osin rakennettavuudeltaan hyvälle alueelle. Kaavoitus hyödyntää näin olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja on lähtökohdiltaan resurssiviisasta.

Kaavoituksessa huomioidaan tunnistetut ekologiset yhteydet ja luontoarvot sekä kaavoitusta varten laaditun luontoselvityksen lähtökohdat. Kaavalla turvataan ekologisten yhteyksien säilyminen ja toiminnallisuus. Myllypuron lehtokorpilaakson luonnonsuojelualueeseen kytkeytyvät laajat yhtenäiset metsävyöhykkeet säilyvät nykytilassaan ja toimivat jatkossakin tehokkaana hiilinieluna. Kaava-alueen sisäiset purojen sivu-uomat huomioidaan suunnittelun lähtökohdana; ne muodostavat rangan alueen uusille sisäisille puistoyhteyksille ja säilyttävät näin alueen sisäiset siniviherverkostot toimivina.

Uusien korttelien piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohdana on hiilen sidonta. Tavoitteena on nykyisen maaperän, puuston ja metsänpohjan säilyttäminen ja täydentävä istuttaminen. Rakentamista ohjataan suosimaan hiilitehokkaita rakennusmateriaaleja ja -energiaratkaisuja.

Selvitykset

- Antinmäki-Niipperinniitty, Luontoselvitys 2023; Luontotieto Keiron Oy; 19.12.2023.

Perittävät maksut

Asemakaavan laatimisesta ei peritä Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n kaavoitusmaksua, koska se tehdään kaupungin aloitteesta.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Asukastilaisuuden järjestäminen

Oheismateriaali

- 714800 Niipperinniitty kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	56/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	07.06.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 60	24.04.2024

Asianumero 5398/10.02.03/2020

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 kuulutusmaksista, 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.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	57/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	07.06.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 60	24.04.2024

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-m², josta asumista on 2 950 k-m². Rakennusoikeuden määrä kasvaa nykyisestä 2 540 k-m².

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 kortteliä 12249, katu-, liikenne- ja virkistysalueet, poistuu kortteli 12250, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 213501

Aloite ja vireilletulo

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	59/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	07.06.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 60	24.04.2024

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 ominaisluonteen säilymiseen.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Se on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Siinä ennakoidaan 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-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.

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, kaavamutoksen hakijan ja kaupungin edustajien kesken.

Muistutuksia on huomioitu mm. kaavamääräyksiä, kaavaselistusta 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 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 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 rakennusalueelle (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 laatutasoon. 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 ratkaisuista on erilliset määräykset alueen miljööön 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 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 pohjoisreunassa.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttö Sopimus. 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.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	65/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	07.06.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 60	24.04.2024

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

66/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 70

07.06.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 60

24.04.2024

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 7 213501 Ahertajankulma II muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 8 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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	67/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 113	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 61	24.04.2024

Asianumero 8053/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 61

§ 61

Laakakivi-Laajalahti, eteläinen, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 213308, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusimäki Aino
Koivula Olli
Tuominen Annika
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 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen -asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213308,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 25.10.2023 päivätyn ja 24.4.2024 muutetun Laakakivi-Laajalahti, eteläinen - Bredsten-Bredvik, södra asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7393, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213308,

3

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

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle: ”Pyydän asiaa pöydälle siten, että pöytäyksen aikana laaditaan lautakunnalle selvitys rakennuksen säilyttämisestä ja mahdollisten muutostöiden aiheuttamista kustannuksista.”

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

68/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 113

25.10.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 61

24.04.2024

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 muutoksella mahdollistetaan asuinrakennusten toteuttaminen nykyiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Uusi rakentaminen sovitetaan mittakaavaltaan sopivaksi pientalo-, toimisto- ja kerrostaloalueiden nivelkohtaan. Nykyinen tyhjillään oleva liikerakennus puretaan.

Pysäköinti (69 autopaikkaa) keskitetään suurimmilta osin laitokseen tontin länsireunaan muutamaa itäreunassa olevaa pysäköintipaikkaa lukuun ottamatta.

Kaava-alueeseen lukeutuu toimitilatontin lisäksi Valkjärventien varressa oleva, noin 390 m² kokoinen osa kaupungin katualuetta. Noin 160 m² kokoinen puoliympyrän muotoinen aukio tästä alueesta muutetaan kaavamuutoksen myötä korttelialueeksi.

Kaava-alueen koko on noin 6 590 m². Korttelialueen koko on noin 6 200 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 5 615 k-m². Lisäystä on ajantasakaavaan verrattuna 2 965 k-m². Korttelialueen rakennusoikeuden suhde pinta-alaan eli tehokkuusluku on noin e=0.9.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Laakakivi - Laajalahti, eteläinen - Bredsten - Bredvik, södra, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7393, käsittää osan korttelia 16039 ja katualueen, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213308

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, Kiinteistö Oy Espoon Tietäjänpuisto, 8.5.2020 kirjatulla hakemuksella.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	70/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 113	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 61	24.04.2024

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 25.5.2020.

Alueen nykytila

Tontilla sijaitsee kahdessa vaiheessa, vuosina 1997 ja 2007, valmistunut kaksikerroksinen toimistorakennus, joka koostuu viidestä kuutiomaisesta, kaaren muotoon sijoitellusta rakennusmassasta. Suunnittelualueen luoteiskulmassa ja eteläosassa sijaitsevat tontin pysäköintialueet. Rakennuksen ulkokaarelle jäävät rakentamattomat alueet on istutettu.

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Ympäröivät katualueet omistaa Espoon kaupunki. Kaupunki omistaa pienen torialueen tontin eteläreunassa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Lähellä kaava-aluetta on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä tie (Kehä I), maakaasun runkoputki, voimajohto, suojelualue (Laajalahden luonnonsuojelualue) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu pääkäyttötarkoitukseltaan nykyisellään säilyväksi asuntoalueeksi (A). Alueen kaakkoispuolella on yleiskaavan mukaista työpaikka-aluetta (TP). Lounaispuolella on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, RKY- aluetta.

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

Asemakaava

Alueella on voimassa Laakakivi-Laajalahti, eteläinen -niminen asemakaava (hyväksytty 7.3.1995). Korttelin 16039 tontti 9 on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Korttelialueen rakennusoikeus on 2 650 kerrosneliötä ja rakennusten kerrosten enimmäislukumäärä on kaksi.

Korttelialueen autopaikkamääräys on 1 ap/65 m². Kaava-alueen eteläosa on merkitty katuaukioksi tai toriksi. Tontin pohjoislaitaan on osoitettu istutettava puurivi. Koillis- ja luoteiskulmat on osoitettu istutuksille. Valkjärventien laidassa on katuaukio tai tori, joka kuuluu katualueeseen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavamutosehdotuksen muutoksin nähtävillä 25.11.2023 (§ 113). Määräys ”Kaikille rakennuksille on toteutettava viherkatot” tuli korvata määräyksellä ”Rakennuksiin on toteuttava joko viherkatot tai kaavan hulevesien viivytysvaatimuksen täyttävä viivytysallas”. Kaavaselostus ja kaavakartta päivitettiin muutoksen mukaisesti. Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 13.11.-13.12.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin 11 muistutusta ja saatiin viisi lausuntoa.

Nähtävilläoloajan jälkeen kaava-aineistoon on tehty kaavapalautteen mukaiset, tarpeelliset muutokset. Lisäksi ehdotusvaiheen lautakuntakäsittelyssä muutettu määräys viherkatoista on muutettu takaisin alkuperäiseen muotoonsa. Vaatimus viherkatoista perustuu Espoon viherkattovisioon ja Tietäjän periaatteisiin. Hulevesien hallinta on lakisääteinen velvollisuus. Hulevedet on käsiteltävä ja viivytettävä omalla tontilla. Viherkatoilla ei voida ratkaista hulevesien hallintaa, sillä kaikki hulevedet eivät muodostu katoilla. Hulevesiä ohjataan alueella myös sadepuutarhaan imeytymään hulevesiviemäröinnin lisäksi.

Kaavassa oleva hulevesimääräys on Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen laatima määräys, joka on käytössä kaikissa kaupungin asemakaavoissa. Viherkatot tukevat kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja ovat osa vehreää kaupunkikuvaa.

Kaavamääräystä kestävästä kehityksestä on täydennetty edellyttämällä mahdollisimman tehokkaasti kierrättämään purkumateriaalin lisäksi rakennusosat, kuten ehdotusvaiheen lautakuntakäsittelyssä ehdotettiin.

Muistutusten tekijät ovat kaava-alueen lähinaapureita. Muistutuksissa otettiin kantaa liikennemäärän kasvuun Rauduntielle ja sitä kautta liikenteen vaarantumiseen, uusien rakennusten kokoon, sijaintiin ja varjostavuuteen, uuden rakentamisen vaikutuksilla yksityisyyteen, Alueen ominaispiirteiden vaarantuminen, nykyisin alueella sijaitsevan rakennuksen säilyttämiseen, ilmastovaikutuksiin, piha-alueiden ja puiden riittävyteen, luonnonarvojen säilyttämiseen, hulevesiin, rakennettavuuteen, tuulisuuteen, hyvään kaavoituskäytäntöön sekä Tietäjän periaatteiden ja lain vastaisuuteen.

Kaavamateriaaliin on lisätty varjostuskuvat nykytilanteesta sekä julkisivukuva idästä. Vertailemalla niitä ja varjostuskuvia suunnitelman

mukaisen rakentamisen varjostavuuden välillä selviää, ettei rakentamisen vaikutus naapuritontteihin ole merkittävästi suurempi kuin nykytilanteessa. Leikki- ja oleskelupihaa pidettiin palautteessa liian pienenä. Suunnitelmasta vähennettiin yksi asunto pohjoisen atriumtalorivin itäpäästä, mikä vastaavasti lisäsi leikki- ja oleskelupihaa. Kaava on laadittu lain edellyttämällä tavalla ylempiä kaavatasoja noudattaen. Vehreys lisääntyy kaavamutoksen myötä ja kaava perustuu riittäville selvityksille.

Lausuntoja saatiin viisi kappaletta: Fortumilta, HSY:ltä, HSL:ltä, Carunalta ja ELY-keskukselta. Fortumin, HSL:n ja Carunan lausunnot eivät antaneet aiheita muutoksiin kaava-aineistossa.

HSY lausui alueella sijaitsevasta maanalaisesta infrasta ja niihin liittyvistä suojaetäisyyksistä. Kaavakarttaan lisättiin lausunnon ja kokousten perusteella tehtävien johtopäätösten perusteella kaksi johtokujaa, yksi korttelialueen länsi- ja toinen eteläreunaan. Suunnitelmasta poistettiin kerrostalon etupihaa muureja, jotka olisivat menneet hulevesiputken varovyöhykkeelle. Länsireunassa maanalaisen pysäköintilaitoksen ulkoseinämää siirrettiin noin 1,5 metrillä, jotteivät sen rakenteet tule vesijohdon varoalueelle.

ELY-keskus lausui yhdyskuntarakenteeseen, luonnonsuojeluun, meluun, hule- ja pintavesiin sekä ilmastovaikutuksiin liittyen. Hulevesimääräystä on tarkennettu ELY-keskuksen ehdotuksen mukaisesti niin, että viivytyks- ja käsittelyvelvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Laajalahden lintualueeseen liittyviä vaikutuksia on arvioitu selostuksessa aiempaa tarkemmin. Suunnitelmaa on muokattu ja vastaavasti meluselvitystä on päivitetty niin, että kaiteet suojaavat terasseja aiempaa paremmin melulta. Rakennuksen säilyttäminen ei ole ollut vaihtoehto kaavatyössä, vaikka ilmastovaikutuksiltaan se olisi purkamista ja uuden rakentamista parempi vaihtoehto. Rakennukseen tehtävät muutostyöt olisivat hankkeen mukaan niin mittavia, ettei niiden kustannuksia pystyittäisi kattamaan asuntojen myynnistä saatavilla tuloilla. Hankkeen mukaan rakennusta ei toisaalta myöskään ole mahdollista muuntaa toimiviksi, nykyisen kysynnän mukaisiksi asunnoiksi.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asuinrakennukset ja pihajärjestelyt

Asemakaavassa osoitetaan koko suunnittelualueen laajuinen asuintalojen korttelialue, jolle sallitaan asuinkerrostalot ja kytketyt pientalot (A-1).

Korttelialueen eteläosaan, Valkjärventien myötäisesti, osoitetaan korkeintaan nelikerroksinen asuinkerrostalo. Korttelialueen pohjois- ja itäreunoihin osoitetaan kaksi enintään kaksikerroksista atriumtaloriviä. Tontti sijaitsee länttä kohti nousevassa rinteessä, ja sen korkeusasema

vaihtelee itäreunan 4,2 metrin ja länsireunan yhdeksän metrin välillä. Itäreunaan osoitetaan pysäköintilaitos, johon saa toteuttaa yhden pihatason alaisen pysäköintitasan. Pysäköintilaitoksen kansi on Rauduntien tasolla. Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan, väriltään ja laatutasoltaan yhteensopiviksi rakennusten pääjulkisivujen kanssa.

Kerrostalo on koko pituudeltaan korkeintaan neljän kerroksen korkuinen, mutta porrastuu luonnollisesti rinteessä niin, että räystäskorkeus laskee kohti itää. Rakennuksen osien korkeimmat sallitut korkeusasemat on määritelty kaavakartassa. Atriumtalot ovat korkeintaan kaksikerroksisia. Kaikille rakennuksille on toteutettava viherkatot.

Tontin keskellä kerrostalon ja atriumtalojen välissä on kulkuyhteys, joka yhdistää rakennusten pääsisäänkäynnit, leikki- ja oleskelualueen ja jalankulun pysäköintilaitokseen.

Atriumtalojen pihat on korttelisuunnitelmassa suunnattu tontin keskiosaa kohti niin, että ne rajataan aidalla tontin läpi kulkevasta kulkuyhteydestä. Atriumpihoja kiertävät kaksikerroksiset asunnot. Pihojen yhteydessä on pienet irtaimistovarastot.

Julkisivuista tulee tehdä pääväriltään vaaleita ja pääjulkisivua Valkjärventien varressa jaksottaa yksityiskohdin. Rakennus muodostaa akselinpäänteen Tietäjäntielle, ja tähän julkisivun osaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kadun ja rakennuksen välistä aluetta Valkjärventien varressa tulee pehmentää mm. pengerrysten, muurien ja kasvillisuuden avulla. Samalle alalle tulee istuttaa puita. Puita tulee istuttaa myös jokaisen kerrostalorapun sisäpihan puoleisen pääoven eteen.

Korttelialueella sijaitseville kytketyille pientaloille tulee toteuttaa asuntokohtaiset pihat rakennusalan sisään. Leikki- ja oleskelupiha (le) sijoitetaan tontin kaakkoisnurkkaan atriumtalojen väliin. Lisäksi korttelialueelle tulee toteuttaa kaksi sadepuutarhaa (hu). Sadepuutarha on kasvipeitteinen painanne, joka viivyyttää, imeyttää ja puhdistaa hulevettä, elävöittää pihaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta. Sadepuutarhassa on monimuotoinen kasvillisuus, jonka tulee sietää toisinaan lammikoituvaa vettä, mutta myös kuivuutta.

Alueella hyödynnetään viherkerrointa. Vihertehokkuuden tavoiteluku korttelialueella on 0,9.

Korttelialue tullaan todennäköisesti jakamaan tonteiksi. Kaavalla ohjataan pihojen yhtenäiseen suunnitteluun ja toteutukseen.

Kaava-alueella puretaan uuden rakentamisen myötä 1997 ja 2007 rakennettu rakennus. Kaavan toteuttamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia

pyritään hillitsemään velvoittamalla kierrättämään syntyvät purkumateriaalit mahdollisimman tehokkaasti sekä tutkimaan ja mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään geoenergian käyttöä korttelialueella.

Liikenne

Uusien kerrostalojen ja pientalojen myötä ajoyhteydet tontille muuttuvat. Kaksi nykyistä tonttiliittymää poistuu. Asuntojen pysäköinti on suunniteltu pihatason alaiseen pysäköintihalliin, johon ajetaan Rauduntien tonttiliittymän kautta. Nykyinen Rauduntien tonttiliittymä poistuu ja uusi liittymä siirtyy noin 30 metriä pohjoisemmaksi lähelle tontin luoteiskulmaa.

Toinen uusi tonttiliittymät on suunniteltu Valkjärventielle lähellä alueen kaakkoiskulmaa. Tämä liittymän kautta on suunniteltu huolto-, pelastus- ja saattoliikenne tontille. Tontin itäreunan pientalojen pysäköinti on suunniteltu pihojen eteen autotalleihin, joihin ajetaan Valkjärventien liittymän kautta. Liittymästä on myös pääsy rakennusten välissä olevalle kulkureitille, jossa ei ole pysäköintipaikkoja, mutta mm. tavarantoimitusta varten autot pääsevät tarvittaessa pääovien läheisyyteen. Lisäksi tonttiliittymän läheisyydessä on pieni maanpäällinen pysäköintialue, joka voi palvella vieraspysäköintinä.

Valkjärventien kadun pohjoisreunassa tehdään muutos katualueeseen. Kadun katualuerajaus suoritetaan siten, että nykyinen kaarevanmuotoinen katuaukio poistuu ja alue liitetään tonttiin. Kadun pohjoisreunan jalkakäytävä ja bussipysäkki säilyy. Jalkakäytävä edellyttää uusimista edellä mainittujen muutosten vuoksi.

Lähialueella on yleisiä pysäköintipaikkoja Valkjärventien kadun varressa sekä LP-alueella noin 20 autopaikan verran.

Sopimusneuvottelut

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

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaa varten on laadittu melu- ja purkuseelvitykset.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Hankeeseen on tehty korttelisuunnitelma. Suunnitelman on laatinut Jaakkola Arkkitehdit.

Perittävät maksut

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	75/99
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 113	25.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 61	24.04.2024

Hakija on maksanut 16.6.2020 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 maankäytösopimus.

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2023 § 113

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Laakakivi-Laajalahti, eteläisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 213308,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.10.2023 päivätyn Laakakivi-Laajalahti, eteläinen - Bredsten-Bredvik, södra asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7393, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213308,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan asian palautusehdotuksen: "Lautakunta palauttaa kaavaehdotuksen valmisteltavaksi siten, että korkeimpana kerroslukuna säilyy nykyinen II."

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 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hylänneen palautusehdotuksen ja jatkavan asian käsittelyä.

Asian käsittelyn jatkuessa Sammallahti Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Muutetaan kohta viherkaton vaatimuksesta muotoon "Rakennuksiin on rakennettava joko viherkatto tai tontin hulevesille on rakennettava viivytyssallas."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 9 sekä 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä Sammallahtien muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Liitteet

- 9 213308 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 10 213308 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 213308b Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asemakaava
- 213308b Laakakivi-Laajalahti, eteläinen havainnekuva
- 213308 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen kaavaselostus
- 213308 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

77/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

24.04.2024

Asianumero 5701/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 62

§ 62

Maakravunkuja, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK4008, 34. kaupunginosa, Espoonlahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Salama Paltsa-Kai
Granberg Hannu
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 Maakravunkujan vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta alue VK4008,

2
hyväksyy 5.2.2024 päivätyn Maakravunkuja - Landkrabbsgränden vaiheittaisen asemakaavan muutoksen piirustusnumero 7498, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue VK4008

3
ilmoittaa vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kahden tontin pysäköintimääräystä nykyisten laskentaohjeiden mukaiseksi.

Kaavamääräyksessä asumiselle vaaditaan autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 130 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5

ap/asuntoa kohden. Valtion tukemien, 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntojen kohdalla autopaiikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 20 prosentilla. Koska kaavamuutos-alueella on nykytilanteessa Espoon Asuntojen vuokra-asuntoja, sovelletaan autopaiikkojen vähimmäismäärässä 20 prosentin vähennystä. Autopaiikkannormia muutetaan, koska nykyisin toteutettu autopaiikkamäärä on todettu riittäväksi. Autopaiikkoja saa edelleen toteuttaa asemakaavan vähimmäisvaatimusta enemmän.

Kaavamuutoksen hakijalla on suunnitteilla lähistölle uudisrakennuksia. Pientämällä olemassa olevien rakennusten autopaiikkavelvoitetta voidaan osa niiden nykyisistä autopaiikoista osoittaa uudisrakennusten käyttöön, jolloin uusia autopaiikkoja tarvitsee toteuttaa vähemmän. Maakravunkujan kaavamuutos ei vähennä toteutettujen autopaiikkojen lukumäärää, vaan se mahdollistaa niiden laajemman käytön ja siten tehostaa alueen pysäköintiratkaisua.

Autopaiikkoja koskevien määräysten lisäksi asemakaavaan lisätään määräys pyöräpysäköinnistä. Asuinkortteleissa pyöräpysäköintiä tulee toteuttaa vähintään yksi pyöräpaikka 30 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään kaksi pyöräpaikkaa asuntoa kohden. Kaikki pyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloissa tulee osoittaa tilaa lyhytaikaista pyöräpysäköintiä varten.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Maakravunkuja - Landkrabbsgränden, vaiheittainen asemakaavan muutos, piirustusnumero 7498, korttelin 34334 kiinteistöt 49-34-334-2 sekä 49-34-334-1, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue VK4008

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 28.10.2022 kirjatulla hakemuksella.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaupungin Internet-sivuilla ja kiinteistöjen omistajille lähetetyllä 13.9.2023 päivättyllä kuulemiskirjeellä.

Alueen nykytila

Suunnittelualueena ovat kaksi kiinteistöä Espoonlahden keskuksessa. Kiinteistöt sijaitsevat korttelin 34334 tonteilla 1 ja 2 osoitteissa Maakravunkuja 1 ja 3. Tontilla 1 sijaitsee vuonna 1994 valmistunut viisi-kerroksinen asuinrakennus. Tontilla 2 sijaitsee vuonna 1988 valmistunut kolmikerroksinen asuinrakennus.

Suunnittelualueet sijaitsevat Espoonlahden keskuksessa keskeisellä paikalla vilkkaasti rakentuvassa Espoonlahden metroaseman ympäristössä. Alueen läheisyydessä sijaitsee kauppakeskus Lippulaiva.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi sekä joukkoliikenteen vaihtopaikaksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C-K).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Espoonlahden keskus 410300 (lainvoimainen 23.10.1979), jossa alueet on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 5.2.2024. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 19.2. - 4.3.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi kannanotto. Caruna Espoo Oy lausui alueen sähköverkosta ja totesi kaavan vaikutusten sähköverkkoon olevan vähäiset. Helsingin seudun ympäristöpalvelut, HSL sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos totesivat kannanotoissaan, että heillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vaiheittainen asemakaavan muutos

Koko suunnittelualueella alueen pysäköintimääräystä muutetaan asuinrakennusten osalta siten, että autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka/130 asuinkerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa/asuntoa kohti. Koska alueella muutetaan vain asumisen pysäköintimääräystä, muutos laaditaan vaiheittaisena asemakaavan muutoksena koskien ainoastaan kyseistä asiakokonaisuutta. Kaikilta muilta osiltaan alueen voimassa olevien asemakaavojen merkinnät ja määräykset

säilyvät ennallaan. Asemakaavan muutoksilla ei ole näin ollen vaikutusta muun muassa alueen rakennusoikeuteen.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 19.2.2024 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.
Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 4. luvun 18 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

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

Liitteet

- 11 VK4008 Maakravunkuja lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- VK4008a Maakravunkuja vaihekaava
- VK4008 Maakravunkuja kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

82/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 63

24.04.2024

Asianumero 3851/10.02.03/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 63

§ 63

Urheilukentäntie, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK7002, 85. kaupunginosa Kalajärvi

Valmistelijat / lisätiedot:

Miettinen Juha

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 Urheilukentäntien vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK7002,

2

hyväksyy 15.2.2024 päivätyn Urheilukentäntie - Idrottsplansvägen vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7501, 85. kaupunginosassa Kalajärvi, alue VK7002.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa ajoyhteys urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen läpi. Tällä mahdollistetaan skeittipaikan pysäköintialueen käyttö, kun yhteys Vihdintieltä on poistettu. Muilta osin nykyisen voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset jäävät voimaan.

Liikuntapuiston pohjoispäässä sijaitsevan skeittipaikan pysäköintialue sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella liikuntapuiston ja Vihdintien välissä. Sinne on ollut ajoyhteys Vihdintieltä. Vihdintie on valtion hallinnoima tie ja siellä on käynnissä Kortesmäen alikulkukäytävän rakentaminen. Samalla ELY-keskus on suunnitellut ja toteuttanut

pienempien ajoneuvoliittymien poiston Vihdintiellä alikulkukäytävän läheisyydestä. Myös yhteys Vihdintieltä skeittipaikan pysäköintialueelle on tässä yhteydessä poistettu.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Urheilukentäntie - Idrottsplansvägen, vaiheittaisen asemakaavan muutos, piirustusnumero 7501, käsittää virkistysalueen, kaupunginosassa Kalajärvi, alue VK7002.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen aloitteesta 8.1.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vaiheittaisen asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu kuulemiskirje, joka on päivätty 8.1.2024.

Alueen nykytila

Suunnitteluala on osa Örkkiniitynkentän liikuntapuistoa, jossa sijaitsee mm. skeittipaikka, jalkapallokenttä ja tenniskenttä. Suunnittelualan läpi on aiemmin ollut etelä-pohjoissuuntainen ajoneuvoyhteys, mutta se on vuonna 1997 laaditun asemakaavan myötä poistettu. Tällä hetkellä alueen läpi on hiekkapohjainen jalankulku- ja pyöräily-yhteys, joka on sallittu myös mopoille.

Kaava-alueen omistaa Espoon kaupunki.

Yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava.

Yleiskaavalla suunnittelualue kuuluu asuntovaltaiseen A3-alueeseen. Aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava Kalajärvi III.

Alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueen länsipuolella on yksiasuntoisten asuinrakennusten korttelialue (AO) ja eteläpuolella päättyvä katu eli Urheilukentäntie. Suunnittelualueen pohjoispuolella on alueen osa, jossa ei ole asemakaavaa lainkaan. Asemakaavassa on suunnittelualueen läpi osoitettu lyhyt ohjeellinen ulkoreittiyyhteys. Suunnittelualueen itäpuolella, VU-alueella, on p-merkinnällä osoitettu pysäköintipaikka. Pysäköintipaikka on kuitenkin rakennettu asemakaavan ja Vihdintien väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle.



Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 15.2.2024. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.3.-18.3.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi muistutusta ja saatiin kaksi lausuntoa.

Kaavaehdotukseen saatiin kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta. ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. HSY esitti, että mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.

Molemmissa muistutuksissa kannettiin huolta koko Urheilukentäntien varteen pysäköidyistä, jalkapallokentälle harrastamaan menevien ihmisten, autoista. Nämä aiheuttavat vaaratilanteita varsinkin lapsille sekä haittaavat pelastusajoneuvojen liikkumista. Uusi ajoyhteys katsottiin kuitenkin positiiviseksi asiaksi, sillä se helpottaa alueen hankalaa pysäköintitilannetta.

Esitetty palaute ei antanut aihetta kaavaehdotuksen muutoksiin.

Vaiheittainen asemakaavan muutos

Vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa osoitetaan ajoyhteys urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen läpi. Tällä mahdollistetaan skeittipaikan pysäköintialueen käyttö, kun yhteys Vihdintieltä pysäköintialueelle on poistettu. Muilta osin nykyisen voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset jäävät voimaan.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 4. luvun 18 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäytösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Liitteet

- | | |
|----|---|
| 12 | VK7002 Urheilukentäntie muistutusten yhteenveto ja vastineet |
| 13 | VK7002 Urheilukentäntie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- VK7002a Urheilukentäntie vaihekaava
- VK7002 Urheilukentäntie asemakaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

86/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 63

24.04.2024

- VK7002 Urheilukentäntie kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

87/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 64

24.04.2024

Asianumero 4028/10.02.03/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 64

§ 64

Vastauksen antaminen asemakaavan muutoshakemukseen, koskien liikerakennusten korttelialueen ja puistoalueen muuttamista asuinrakennusten korttelialueiksi, 12. kaupunginosa Tapiola, (kielteinen päätös)

Valmistelijat / lisätiedot:
Sikiö Sampo

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
ilmoittaa hakijalle (Hausia Oy), ettei hakemus anna aihetta asemakaavan muuttamiseen. Muutettavaksi esitetyt alueet on vuonna 2008 lainvoimaiseksi tullessa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi ja puistoalueeksi. Alue kuuluu Tapiolan arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Purettavaksi esitetty liikerakennus on osa alkuperäistä Tapiolan kokonaisuutta ja suojeltu asemakaavalla sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi. Puistoalue on asemakaavassa osoitettu metsäpuistoksi, jota on hoidettava niin, että sen metsäinen silhuetti ja luonteenomainen lajisto säilyy. Muutettavaksi esitetyt alueet on niiden merkittävien kulttuuriympäristöarvojen vuoksi säilytettävä ennallaan.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoshakemuksessa esitetään, että osoitteessa Mäntyviita 6 (kortteli 12105, tontti 1) sijaitseva liikerakennus puretaan ja tilalle rakennetaan 6–7-kerroksinen asuin- ja liikerakennus osin kortteli- ja osin puistoalueelle. Lisäksi Menninkäisentien varteen puiston reunaan esitetään rakennettavaksi kolme noppamaista 5–6-kerroksista asuinrakennusta.

Hakemuksessa perustellaan hanketta sillä, että liikerakennus on tullut elinkaarensa päähän, eikä vastaavanlaiselle liikerakentamiselle ole kysyntää. Menninkäisentien varrelle puistoon esitetty täydennysrakentaminen toteutetaan Tapiolan henkeä kunnioittaen ja rakennusten sijoittelussa huomioidaan asemakaavassa suojeltavaksi määrätty tammi.

Kaupunkisuunnittelukeskus katsoo, että asemakaavalla suojeltu liikerakennus (Arne Ervi, 1953) sekä Menninkäisentien varren metsäpuisto kuuluvat oleellisena osana Tapiolan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennuksen purkamiseen tai puiston osittaiseen hävittämiseen ei ole perusteita.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Aloite

Kiinteistön 49–12-105-1 omistaja on hakenut 18.12.2023 jätetyllä kaavoitushakemuksella Itäkartanon asemakaavan muuttamista.

Alueen nykytila

Alue sijaitsee Tapiolan kaupunginosassa, Tapiolan keskustan itäpuolisella Itäkartanon alueella. Se on keskeinen osa alkuperäistä Tapiolan puutarhakaupunkia ja sen vanhimpia osia. Arne Ervin 1950-luvulla suunnittelema alue on säilynyt kokonaisuutena erinomaisesti alkuperäisessä asussaan.

Hakemuksessa purettavaksi esitetyn liikerakennuksen on suunnitellut Arne Ervi vuonna 1953. Matala, yksikerroksinen myymälärakennus toimi alun perin aluekeskuksena, jota täydensivät viereisen Mäntytornin ja elokuvateatterin liikkeet. Kadunsuuntainen myymälärakennus on pohjamuodoltaan pitkittäinen, jonka eteläsivun loppuosa on lomittain vedetty muutaman metrin verran pois päin katulinjasta. Katujulkisivussa ovat suuret näyteikkunat ja alun perin seitsemän sisäänkäyntiä.

Rakennukseen on tehty 1960–1980-luvuilla muutamia sisätila- ja julkisivumuutoksia käyttäjien tarpeiden mukaan. Alkuperäiset arvot ovat kuitenkin säilyneet hyvin. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii muun muassa päiväkotia ja kaksi ravintolaa.

Itäkartanon maisemakuva on pääosin matalahkojen rakennusten ja niiden väliin jäävien puistometsien rytmittämää. Metsät ovat vanhoja, rakentamisen yhteydessä säilytettyjä luonnonalueita tai puistometsäksi muutettuja pienialaisia metsiköitä. Menninkäisentien laajalta risteysalueelta aukeaa Mäntyviitaa pitkin kohti itää Neulaspuistoon päättyvä maisematila. Mäntyviidan aukiotilaa rajaavat komeat männyt ja vaahterat, joiden taustalle piirtyvät rakennusten julkisivut. Olennainen osa miljöötä ovat rakennusten edustojen betonimuurit, ulkoportaat ja pergolat.

Mäntyviidan korttelialueen (kiinteistötunnus 49-12-105-1) omistaa Hausia Oy. Puistoalueet omistaa Espoon kaupunki. Hakijalla ei ole valtakirjaa kaupungin omistamiin alueisiin.

Yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Mäntyviidan korttelialue on siinä osoitettu asuinalueeksi (A) ja Menninkäisentien puistoalue virkistysalueeksi (V). Puistoalueen poikki kulkee virkistysyhteys. Koko alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

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

Asemakaava

Tarkasteltavilla kiinteistöillä on voimassa asemakaava 211500 Itäkartano, joka sai lainvoiman 15.10.2008.

Mäntyviidan korttelialue on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Korttelialueella sijaitseva rakennus on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-2: ”Rakennus, joka on suojeltava sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakentamistapoja. Toimenpiteistä on aina neuvoteltava rakennusvalvonnan kanssa.”

Puistoalue on osoitettu metsäpuistoksi (VP-1), jota on hoidettava niin, että sen metsäinen silhuetti ja luonteenomainen lajisto säilyy. Puistoalueelle on osoitettu myös merkintä suojeltavalle tammelle.

Sekä kortteli- että puistoaluetta koskee myös §1: ”Kortteli-, katu- ja puistoalueita tulee säilyttää, hoitaa ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisen suunnitelman tai toteutuksen luonteen mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle ominaisiin hienovaraisiin maastonmuotoiluihin, luonteenomaisiin materiaaleihin, rakenteisiin, pinnoitteisiin, ulkovalaisimiin m. rakennelmiin sekä tyypillisiin kasvilajeihin ja istutusryhmiin. Kortteli-, katu- ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa. Tontteja ei saa aidata rakennelmin.”

Itäkartanon kokonaisuus on suojeltu Itäkartanon asemakaavan lisäksi myös asemakaavoilla 210313 Menninkäisentie (2021) ja 210300 Tapiolan keskus II muutos (2014).

Ratkaisuvalta

Hallintosäännön I osan 4. luvun 18 §:n 3 kohta.

Perittävät maksut

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hausia Oy (hakija)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

91/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 64

24.04.2024

- Itäkartano, ote ajantasa-asemakaavasta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

92/99

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65

24.04.2024

§ 65

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kaupunkisuunnittelulautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen vuorovaikutusvalmennus

Liikennebarometri 2024

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös liikennebarometri 2024

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 55, § 56, § 58, § 59, § 60, § 61, § 65

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 57

Valitusosoitus/maisematyö lupa

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.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on julkaistu, ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa.

Valitukseen oikeutettu ja valituksen perusteet

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 ennen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli lupaviranomainen on antanut oikeuden toimenpiteiden suorittamiseen ennen luvan lainvoimaistumista, voi Helsingin hallinto-oikeus maankäyttö- ja rakennuslain 144 § 2 momentin nojalla kieltää aloittamisoikeuden täytäntöönpanon.

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
Virastoaika: 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 62, § 63

Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

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

Valitusaike on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.
-

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta sekä tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 64

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: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 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://asiointi.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. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta sekä tuomioistuinlaitoksen sivustolta.