

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2024 § 92

§ 92

Linjaloisto, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 421202, 42. kaupunginosa Saunalahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Pasi
Lahti Kaisa-Liisa
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
hyväksyy 13.10.2021 päivätyn Linjaloisto-Ledfyren asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7505. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421202,

2
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n ja Saunalahden yhteistoimintasopimuksen mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa työpaikka- ja liiketilarakentamiselle varattu rakentumaton korttelialue (KTY-1) päivittäistavarakaupan korttelialueeksi (KL-1).

Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä ei muutu (2 000 k-m²).

Suunnittelualue oli kaavaehdotuksena nähtävillä osana laajempaa kokonaisuutta (alue 421201) 13.12.2021–13.1.2022 (MRA 27 §).

Kaavamuutosalueesta ei jätetty muistutuksia eikä lausuntoja.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Linjalisto-Ledfyren asemakaavan muutos, piirustusnumero 7505, käsittää korttelin 42267 ja katualueen,42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421202.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet maanomistajat Asuntosäätiö ja Espoon kaupunki Saunalahden yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 18.2.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 18.2.2019.

Alueen nykytila

Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi. Suunnittelualue on hyvien kulkuyhteyksien varrella ja Kivenlahden metroasema sijaitsee noin 600–700 m:n päässä. Alue on olemassa olevan kunnallisteknisen ja katuverkoston keskellä.

Nykytilassaan alue on harvapuustoista joutomaata Kauklahdenväylän ja Kummelivuoren uuden asuinrakentamisen välissä. Alueen eteläpuolella kulkee kävelyn ja pyöräilyn yhteys sillalle, joka yhdistää Kummelivuoren alueen Kiviruukkiin. Alueen kaakkoiskulmassa katualueella sijaitsee puistomuuntamo, muuten alue on rakentamaton.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Suunnittelualue on merkitty työpaikoille ja kaupalle (TP/k).

Espoon yleiskaava 2060

Espoon yleiskaava 2060 on vireillä. Kaava on nähtävillä 3.6.–3.9.2024. Suunnittelualueella on pääkäyttötarkoituksimerkintä AK, mikä ei estä päivittäistavarakaupan rakentamista.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kummelivuorensuun asemakaava. Kortteli 42267 on siinä osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Suunnittelualue oli kaavaehdotuksena nähtävillä osana laajempaa kokonaisuutta (alue 421201) 13.12.2021–13.1.2022 (MRA 27 §). Suunnittelualueella koskevia muistutuksia tai lausuntoja ei jätetty.

Suunnittelualue päätettiin irrottaa alkuperäisestä kaavahankkeesta (alue 421201) omaksi kaavamuutoksekseen, koska:

- suunnittelualueesta ei jätetty mielipiteitä, muistutuksia eikä lausuntoja
- alueelta ei ole tehty liito-oravahavaintoja, eikä alue ole keskeinen myöskään ekologisten yhteyksien kannalta
- alueella ei ole suojelukohteita
- alueen nykyiset ja tulevat asukkaat toivovat päivittäistavarakauppaa alueelle

Asemakaavan muutos

Työpaikka- ja liiketilarakentamiselle varattu rakentumaton korttelialue muutetaan päivittäistavarakaupan korttelialueeksi.

Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä ei muutu (2 000 k-m²), mutta käyttötarkoitus muuttuu KTY-1 > KL-1.

Sopimusneuvottelut

Suunnittelualue kuuluu voimassa olevan Saunalahden yhteistoimintasopimuksen (Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja SATO Oyj) piiriin, eikä kaavamuutos näin ollen edellytä muita sopimuksia.

Perittävät maksut

Kaavoitusmaksut peritään MRL 59 §:n sekä voimassa olevan Saunalahden yhteistoimintasopimuksen (Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja SATO Oyj) mukaisesti.

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: Asuntosäätiö
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 180

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.10.2021 päivätyn Linjaloistonkatu -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7276, joka käsittää asuin- ja liikerakennusten korttelialueet 42267, 42268 ja 42270, katualueita sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Sammallahti teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Palautetaan esitys valmisteluun niin, että kaavassa osoitetaan kerrosalaa 22 000 k m².”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Sammallahden ehdotus asian palauttamisesta raukeaa kannattamattomana.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2021 § 152

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.10.2021 päivätyn Linjaloistonkatu -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7276, joka käsittää asuin- ja liikerakennusten korttelialueet 42267, 42268 ja 42270, katualueita sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Lindholm poistui kokouksesta ja paikalle kokoukseen saapui varajäsen Arvo.

Keskustelun aikana Nevanlinna Aarnion kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Oheismateriaali

- 421202 Linjaloisto asemakaava
- 421202a Linjaloisto havainnekuva
- 421202a Linjaloisto kaavaselostus