



Kaupunkisuunnittelulautakunta

21.08.2024

**Kokoustiedot** Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 21.08.2024 klo 17:30 - 21:00

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	
Portin Anders	jäsen	
Sammallahti Tere	jäsen	
Vehmanen Emma- Stina	jäsen	poistui klo 20:00 § 97
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	poistui klo 20:50
Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
Manninen Miko	nuorisovaltuuston edustaja	
Sivonen-Rauramo Sirpa	aluearkkitehti	klo 17:30-18:10
Hanttu Marno	liikenneinsinööri	klo 17:30-18:10
Soini Mari	maisema-arkkitehti	klo 17:30-19:05
Westerlund Ina	maisema-arkkitehti	klo 17:30-19:05
Leskinen Aino	maisema-arkkitehti	klo 17:30-19:05
Kangasmäki Mikko	liikennetutkija	klo 17:30-19:50
Saastamoinen Toni	arkkitehti	klo 17:30-20:25

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi  
puheenjohtaja

Tiina Eronen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Tere Sammallahti  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 28.08.2024

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 95		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 96		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 97		Kokouksessa kuultavat selostukset	7
§ 98	1, 2	Rantamäenpolku, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 311108, 23. kaupunginosa Matinkylä (Kh-asia)	8
§ 99	3, 4	Mattliden, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 311900, 21. kaupunginosa Matinkylä ja 22. kaupunginosa Olari	15
§ 100	5, 6	Pitkäniityntie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 631403, 72. kaupunginosa Karhusuo	31
§ 101	7, 8	Soukansalmi, asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi korttelin 33124 tontin 1 osalta, alue 412000, 33. kaupunginosa Soukka	38
§ 102		Espoon viherkerrointyökalun käyttöönotto ja tavoitetasot	46
§ 103		Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Kolmperänsuora, asemakaavan muutos, alue 641601, koskevasta valituksesta	52
§ 104		Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 14.5.2024 § 5/2024, lupatunnus 2024-287	58
§ 105		Päätöksiä ja kaavoituspyyntöjä	62
§ 106	9	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2024 toinen osavuosikatsaus	65

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 95

21.08.2024

§ 95

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 14.8.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 96

21.08.2024

§ 96

## **Pöytäkirjan tarkastajan valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Tere Sammallahti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 97

21.08.2024

§ 97

## **Kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat selostukset:

- Liikennekatsaus
- Betonimies, palautetun asemakaavamuutoksen tilannekatsaus

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 108

11.10.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 98

21.08.2024

Asianumero 5104/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 98

§ 98

## **Rantamäenpolku, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 311108, 23. kaupunginosa Matinkylä (Kh-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Malila Anni

Soini Mari

Saari Ulla

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 Rantamäenpolun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 311108,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.10.2023 päivätyn ja 21.8.2024 muutetun Rantamäenpolku - Strandbacksgången asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7381, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311108,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 1 600 euroa sekä 1/3 kuulutuskuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 2 366,67 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialue (ALP) asuinpienalojen (AP) sekä autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi. Tontin rakennusoikeus kasvaa 290 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Rantamäenpolku - Strandbacksgången, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7381, käsittää korttelin 23044 tontin 2, katualue, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311108

### Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 29.11.2019 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo kuulutuksen yhteydessä 17.2.2021.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 8.2.2021.

### Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Matinkylässä, lähellä Matinkylän uimarantaa, keskellä Matinkylän rivitaloaluetta. Matinkylän rivitaloalue on osa



Rakennuskunta Hakan Matinkylän 1970-luvun aluerakentamishanketta. Alueen ilme on yhtenäinen ja alueeseen liittyy kaupunkikuvallisia, rakennus- ja ympäristöhistoriallisia sekä rakennustaiteellisia arvoja. Yksikerroksiset rivitalot on sijoitettu suorakulmaiseen koordinaatistoon ja autoliikenne ja jalankulku on erotettu toisistaan.

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 23044 tontti 2 sekä sen itäpuolella sijaitseva katuaukio. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialue, jolle on merkitty myymälärakennus ja moottoriajoneuvojen polttoainejakeluasema. Polttoainejakeluasema ei ole koskaan toteutunut. Tontti on yksityisessä omistuksessa ja katuaukion omistaa Espoon kaupunki.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1989 rakennettu yksikerroksinen liikerakennus sekä avonainen autokatos. Kiinteistö on tällä hetkellä pääosin pysäköintikäytössä ja sille sijoittuu rasitteena pohjois- ja eteläpuolisten naapuritonttien autopaikat. Kiinteistöllä on jonkin verran istutettuja nurmialueita ja puita. Liikerakennuksen itäinen seinä rajautuu tontin ja katuaukion rajaan. Katuaukiolla kasvaa liikerakennuksen läheisyydessä puurivi.

## **Maakunta-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

### **Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050-maakuntakaavassa asemakaavan muutos sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Asemakaavan muutos sijoittuu nykyisellään säilyvälle asuntoalueelle (A). Kaavamuutosalueen länsipuolella kulkee alueellinen kokoojakatu, Matinkyläntie.

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

### **Asemakaava**

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 311100 Matinlahti, joka sai lainvoiman 13.3.1972. Kaava-alue on siinä osoitettu liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi (ALP), jolla sijaitsee kortteleiden 23044 ja 23045 pysäköintipaikat. Korttelin 23044 tontille 2 on kaavassa osoitettu myymälän tai liikkeen rakennusala (m), jonka rakennusoikeus on 530 k-m<sup>2</sup>, sekä moottoriajoneuvojen polttoaineen jakeluaseman rakennusala (am),

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/70
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024

jonka rakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>. Molemmilla rakennusaloilla suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Liikerakennus sijaitsee tontin itärajalla ja kaavassa sitä ympäröi yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Tontin pohjois- ja eteläreunaan on merkitty lehtipuilla istutettavat korttelinosat. Itäreunassa tontti rajautuu kaavamuuotosalueeseen kuuluvaan katuaukioon.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.10.–28.11.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin neljä lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Kaava-alueen maanomistaja ja hänen suunnittelukonsulttinsa neuvottelivat kaavaehdotuksesta saadun muistutuksen sisällöstä kaava-alueen naapureiden kanssa. Lausuntojen perusteella kaavamuuotukseen lisättiin määräys purkumateriaalien kierrätyksestä.

### **Ehdotus asemakaavan muutokseksi**

Ehdotuksessa korttelin 23044 tontti 2 kaavoitetaan itäpuoleltaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja länsipuoleltaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Autopaikkojen korttelialueella pysäköivät kortteleiden 23044 ja 23045 asukkaat.

Asuinkorttelialueella sallitaan pientalojen tai kytkettyjen pientalojen rakentaminen. Asuinkorttelialueen pohjois- ja eteläreunoilla on rakennusalat, joiden välistä järjestetään kulku asuntoihin. Pohjoisreunalla sallitaan yksikerroksinen rakentaminen, enintään kaksi asuntoa ja enintään 340 k-m<sup>2</sup>. Eteläreunalla sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen, enintään kolme asuntoa ja enintään 600 k-m<sup>2</sup>. AP-alueen lounaisnurkkaan sijoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen ja eteläisen rakennusalan väliin merkitään yleiselle jalankululle varattu korttelinosa, jolla varmistetaan kulku kiinteistön ulkopuolelta LPA-alueelle. AP-alueella autopaikkoja on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa yhden autopaikan ja loput on sijoitettava LPA-alueelle.

LPA-alueelle merkitään kaavassa kolme auton säilytyspaikan rakennusalaa, joille saa sijoittaa autokatokset (a). Tarkoituksena on toteuttaa näistä keskimäinen ja mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa kaksi muuta, jos asukkaat niin haluavat. LPA-alueelle kaavoitetaan talousrakennuksen rakennusala (t), johon on suunniteltu rakennettavaksi jätekatos. Pysäköintialueelta tulee järjestää esteetön ja turvallinen jalankulkuyhteys ympäröiviin asuinkortteleihin sekä Matinkyläntielle. LPA-

ja AP-alueille merkitään kaavassa istutettavia sekä puin ja pensain istutettavia alueen osia.

Rakennusten tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta. Asuntokohtaiset pihat on rajattava yleisistä alueista pensasaidoin. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pääasiallinen julkisivumateriaali on muurattu tiili tai puu punaisen tai ruskean sävyissä. Täydentävänä materiaalina on puu. Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja ja rakennusosia tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

Korttelin 23044 tontin 2 itäpuolelle sijoittuvalle aukiolle merkitään kaavassa aukion merkintä. Aukiolle merkitään puurivi. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan aukion nykyisen ilmeen säilyttäminen.

### **Sopimusneuvottelut**

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

### **Korttelisuunnitelma**

Kaavamuutosalueelle on laadittu korttelisuunnitelma (8.9.2023). Korttelisuunnitelman on laatinut Tengbom Oy.

### **Perittävät maksut**

Hakija on maksanut 2.3.2021 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 %, 1 600 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3, 766,67 euroa, yhteensä 2 366,67 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

### **Hyväksyminen**

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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/70
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024

### Jatkokäsittely

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

### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.10.2023 § 108

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Rantamäenpolun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 311108,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.10.2023 päivätyn Rantamäenpolku - Strandbacksgången asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7381, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311108,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen:  
"Poistetaan kaavamääräysten 1 § rajoitus, joka antaa rakentaa vain yhden autopaikan asunnon yhteyteen".

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

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

### Liitteet

- 1 311108 Rantamäenpolku muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 311108 Rantamäenpolku lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### Oheismateriaali

- 311108b Rantamäenpolku asemakaava
- 311108 Rantamäenpolku kaavaselostus
- 311108 Rantamäenpolku kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 108

11.10.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 98

21.08.2024

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 99

21.08.2024

Asianumero 5107/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 99

§ 99

**Mattliden, asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 311900, 21. kaupunginosa Matinkylä ja 22. kaupunginosa Olari**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sivonen-Rauramo Sirpa  
Hanttu Marno  
Soini Mari  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Mattlidenin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 311900,

2  
hyväksyy MRA 27§:n mukaisesti nähtäville 21.8.2024 päivätyn Mattliden - Mattliden asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7513, 21. kaupunginosassa Matinkylä ja 22. kaupunginosassa Olari, alue 311900,

3  
pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

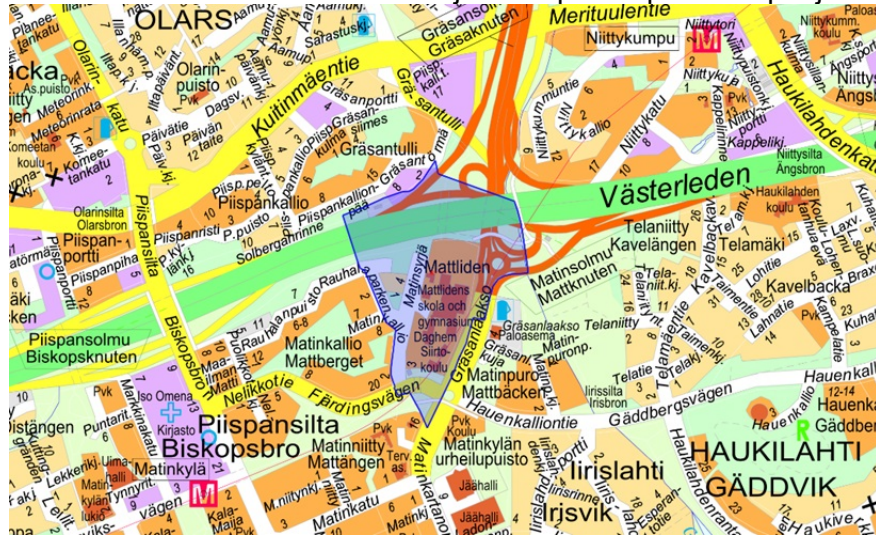
Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Mattlidenin koulukeskuksen ja siihen liittyvien palveluiden täydentyminen ja kehittyminen, täydennysrakentaminen sekä Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 43 300 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä asianumerolla 858/10.02.03/2017.

Elinkeino- ja kilpailukykyjaos on tehnyt alueelle suunnitteluvarauspäätökset 11.6.2018, 3.6.2019, 5.10.2020 ja 5.9.2022 sekä päätöksen aiesopimuksesta Focus Mattliden ry:n kanssa 3.6.2024. Valtuusto on päättänyt Focus Mattliden-hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisestä 24.4.2022.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Matliden - Mattliden, asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7513, muodostuu korttelit 23314-23316, 21. kaupunginosassa Olari ja 22. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311900.

### Aloite ja vireilletulo

Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt ruotsinkielisen sivistystoimen ja kaupunkisuunnittelukeskuksen aloitteesta.

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja 9.3.2017 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 3.1.2018.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue on itään laskevaa rinnettä. Länsiväylän eteläpuolella on kaksi meluvallia. Alueen länsiosassa on pieni sekapuustoinen metsikkö. Koulun ja päiväkodin avointa pihaa rytmittävät kookkaat yksittäispuut, puuryhmät ja avokalliopaljastumat.

Alueella on 1950-luvulta alkaen eri vuosikymmenillä rakennettuja rakennuksia, rakennusten laajennuksia ja siirtokelpoisia rakennuksia. Rakennusten arvottaminen perustuu rakennushistoriaselvitykseen ”Mattiden koulukeskus, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki 29.4.2016, Arkbyroo”. Alueen eteläosassa, Nelikkotien eteläpuolella on osa historiallisesta kyläpaikasta Mattby (Matinkylä). Kaava-alue rajautuu etelässä Matinkylän kartanon pihapiiriin.

Alue on pääosin Mattlidenin peruskoulun ja lukion käytössä. Vuoden 2023 lopussa peruskoulussa oli 787 oppilasta ja lukiossa 735 opiskelijaa. Mattberget päiväkodissa oli 126 lasta.

Alueella toimii Musikinstitutet Kungsvägen Stockhuset-rakennuksessa sekä harrastusryhmiä entisessä lääkärin asuintalossa.

Alueella on entisen terveystalon henkilökunnan asuntoja ja entinen opettajien asuntola.

Alueen alle koillinen-lounas-suunnassa on rakennettu metrotunneli. Suunnittelualueen eteläosaan on rakennettu metron Nelikkotien pystykuilu. Koulun alueen ja Länsiväylän väliin on rakennettu itä-länsi-suuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti ensimmäisenä osana 25.11.2013 hyväksytyn Länsiväylän tiesuunnitelman toteutusta.

Alueelle suuntautuu tärkeä pyöräilyn ja jalankulun yhteys pohjoisesta Länsiväylän alitse ja etelästä Nelikkotien alitse. Etelästä tuleva reitti on osa pyöräilyn laatukäytävää, Länsibaanaa, jota on suunniteltu alueen kaakkoisosan poikki Gräsanlaakso-kadun yli itään.

Suunnittelualue sijoittuu melualueelle. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen liikennesuunnitteluyksikössä on tarkasteltu alueen ilmanlaatua ja arvioitu liikennemäärien perusteella Länsiväylän, Gräsanlaakso-kadun ja Nelikkotien ajoradasta suositus- ja minimietäisyydet asumisen sekä herkkien kohteiden eli päiväkodin ja koulun sijoittamiselle. Lisäksi alueen suunnittelun tueksi Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen ja ympäristönsuojelun yhteistyönä on laadittu ilmanlaatuarvio.

Alueelta laadittujen luontolausunnon ja liito-oravaselvityksen johtopäätöksenä on todettu, että alue on varsin eristynyt laajemmasta



ekologisesta verkostosta ja viheraluerakenteesta ja että alueella ei ole varsinaisia asemakaavoitusta rajoittavia luontoarvoja.

Alue on Espoon kaupungin omistuksessa.

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

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi ja kehittyväksi julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Yleiskaavaan on merkitty myös eritasoliittymä, moottoritie, metrolinja ja katuja. Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Osaa aluetta koskee metron maanalainen asemakaava Jousenpuiston - Matinkylän metrotunneli, hyväksytty vuonna 2009. Lisäksi Matinkallio- ja Rauhalanpuisto -kadut on asemakaavoitettu vuonna 1998 vahvistetussa Matinkylän keskus II - Matinkallio - asemakaavassa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 4.12.2017. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 6.2.2018 mennessä. Mielipiteitä saatiin yhdeksän kappaletta. Mielipiteet koskivat Matinkylän lääkäritaloa ja Stockhuset-nimistä rakennusta, koulukeskuksen kehittämistä alueelle suunniteltavien asuntojen määrää ja alueella säilytettävän metsän alaa, pyöräilyn baanaa ja koulureittiä, bussiyhteyksiä ja yhteistyötä koulun, kaupungin ja yrittäjien kesken.

Asukastilaisuus järjestettiin 10.1.2018. Koulukeskuksen laajuus, kehitysmahdollisuudet ja koko kiinnostivat asukkaita. Asukkaat toivoivat, että koulukeskuksen yhteyteen tulee monenlaista toimintaa kuten päiväkotia, senioreille, kulttuuri- ja liikuntapalveluita. Liikennepalvelut kiinnostivat. Saattoliikenteen ohjaamisesta Nelikkotielle ja itäämpin rakentamisesta Piispansillalle liikenteen sujuvoittamiseksi keskusteltiin. Toivottiin, että alueen pohjoisosassa olevia rakennuksia ei ainakaan heti purettaisi, koska asukkaat käyttävät näitä tiloja harrastustoimintaan. Stockhuset -rakennuksessa on annettu musiikin opetusta, mikä on huomioitava tulevissa suunnitelmissa, jos toiminta siellä lakkaa rakennuksen siirtyessä pois. Liikuntahallin toivottiin toteutuvan nopeasti.

Mielipiteitä ja asukastilaisuuden kommentteja on otettu huomioon suunnittelussa. Koulukeskuksen aluetta kehitetään monipuolisena ruotsinkielisen palvelun kokonaisuutena, johon varataan tilaa päiväkodille

sekä monipuoliselle kulttuurin harrastamiselle ja esittämiseksi. Musiikin opetukselle ja esittämiseksi on suunniteltu tilaa Kultursmedjan-rakennukseen ja alueelle on mahdollista rakentaa tilaa liikunnalle. Alueelle suunniteltujen asuntojen määrää on vähennetty ja alueen puita ja avokalliota pyritään säilyttämään.

### **Asemakaavaehdotus**

Mattlidens skola, Mattlidens gymnasium ja Mattbergets daghem och förskola toimivat tällä hetkellä ahtaissa ja osittain siirtokelpoisissa tiloissa. Asemakaava mahdollistaa siirtokelpoiset tilat korvaavien tilojen rakentamisen koulun, lukion ja päiväkodin käyttöön sekä tulevaisuuden tilatarpeet koulukeskuksessa ja päiväkodissa. Alueelle on mahdollista rakentaa asuntoja sekä tilaa kulttuuri- ja liikuntapalveluille.

Länsiväylän ja Kehä II:n liikenne aiheuttaa alueelle melua ja hiukkaspäästöjä. Koulun ja päiväkodin tiloja ja pihoja on suunniteltu mahdollisimman kauas päästölähteistä. Asuminen, pysäköinti sekä liikuntahalli on suunniteltu niille toiminnoille mahdollisille alueille. Kulttuurin harrastus- ja esitystilat tulevat olemaan osittain koulun ja päiväkodin käytössä ja sijoittuvat siksi keskelle aluetta.

Asemakaavassa ehdotettu rakentaminen edellyttää useiden alueella olevien rakennusten purkamista.

### **Korttelialueet**

Kaava-alueelle sijoittuvat uudet korttelit 23314, 23315 ja 23316. Kortteleiden käyttötarkoituksina on YO, Y, AK, AH, LPA ja YU.

Asemakaavassa alueelle ehdotetaan rakennusoikeutta	
YO-korttelialueelle	20 000 k-m <sup>2</sup>
Y-korttelialueelle	4 000 k-m <sup>2</sup>
AK-korttelialueille yhteensä	18 000 k-m <sup>2</sup>
YU-korttelialueelle	1 300 k-m <sup>2</sup>

Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO) suunniteltu rakentaminen on mitoitettu Kasvun ja oppimisen toimialan tekemien oppilasennusteiden ja varhaiskasvatuspaikkojen tarpeen mitoituksen, luottamuselinpäätösten, Tilapalvelut liikelaitoksen suunnitteluttamien sekä Focus Mattliden yhdistyksen suunnitteluttamien suunnitelmien mukaan.

Miltei kaikille korttelialueille sijoittuu sekä säilytettäviä että istutettavia alueen osia. Kaavaratkaisun tavoitteena on, että alueen ilme säilyy ja kehittyi vihreänä. Etenkin ekologisesti tai maisemallisesti tärkeimpiä yksittäispuita, puuryhmiä ja avokallioalueita on merkitty säilytettäväksi.

Koulun ja päiväkodin piha-alueet ovat järjestettävissä riittävässä laajuudessa ja melulta suojattuina. Kokonaisratkaisu, saapumissuunnat ja koulukeskusta ympäröivät reitit on tutkittu siten, että ulkopuolisille ei synny läpikulun tarvetta päiväkotij- ja koulukorttelin kautta ja saapuminen jalan, pyörällä tai autolla saatettuna on järjestettävissä turvallisesti ja esteettömästi eri suunnista.

YO-korttelialueelle on osoitettu ohjeellisia leikki- ja palloilualueita. Y-korttelissa leikkialue on osoitettu sitovana asemakaavavaiheen ilmanlaatuselvityksiin pohjautuvassa maksimilaajuudessaan. Y-korttelin pohjoisimpia osia ei ole laskettu asiakaspaikkamäärän pohjalta mitoitettuun leikkipiha-alueeseen liikenneväylien aiheuttamien hiukkaspitoisuuksien suojaetäisyyksien vuoksi. Korttelin pohjoisimmilla osilla on kuitenkin merkitystä kaupunkikuvallisesti, kasvillisuuden säilyttämisedellytysten kannalta ja esimerkiksi hulevesien viivyttämisessä. Korttelialueen keskivaiheille on osoitettu merkinnällä s-1 alueen osa, jolla sijaitseva puuryhmä tulee säilyttää.

Asuinkerrostalokorttelin (AK) suunnittelu yleiskaavan palveluiden alueelle on perusteltu asemakaavaselostuksessa ja selvityksessä ”Matliden, perustelu asumisen sijoittumiselle yleiskaavan palveluiden alueella”. Korttelin pohjoisreunaan suunniteltu pitkä rakennus suojaa etelään avautuvia asuntoja ja parvekkeita, pihaa, korttelin eteläosan pistetaloja ja päiväkodin pihaa Länsiväylän melulta. Korkeudeltaan rakennus sovitautuu itäpuolelle rakennettujen asuinkerrostalojen ja eteläpuolella olevan koulurakennuksen korkeuksiin. Asuinkerrostalokorttelin eteläreunan rakennukset luovat asuinkerrostalokorttelin tarvitsemää yksityisyyttä vilkkaassa kouluympäristössä. Asuinympäristössä piha-alueet tulee suunnitella kiinteistöjen yhteisenä järjestelynä ja toteuttaa AK- ja AH-kortteleille laaditun kokonaissuunnitelman mukaan.

Tavoitteet suunnitella liikuntatilaa alueelle on esitetty asemakaavaselostuksessa. Liikuntahallille on varattu tila kaikissa suunnitteluvaiheissa joko pysäköintitalon päälle tai sen viereen. Rakenteellisista, taloudellisista ja ajoituksellisista syistä pysäköintitalo ja liikuntahalli esitetään asemakaavaehdotuksessa vierekkäin. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YU) esitetään yksikerroksinen liikuntahalli käsipallokentän mitoilla 20x40 m. Hallissa olisi kentän lisäksi vain pukutilat ja muut välttämättömät pienemmät aputilat. Käsipallohallin mitoitus sopii myös salibandy- ja padel-kentille. Liikuntahallin käyttöä suunniteltaessa tulee alueen ilmanlaadun aiheuttamat rajoitteet ottaa huomioon.

Autopaikkojen korttelialue (LPA) on suunniteltu asemakaavaehdotusalueen koilliskulmaan lähimmäksi Matinsolmun risteystä alueelle, jossa liikenteen päästöt ovat suuret. AK-korttelin asukaspysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, joka on kaavamääräyksellä pakotettu vuorottaiskäyttöön. YO-, Y- ja YU-korttelialueiden autopaikkoja voidaan

sijoittaa myös LPA-korttelialueelle, jos se katsotaan tarpeelliseksi. Pysäköintilaitoksen tyhjentyminen päivällä antaa koulukeskuksen henkilökunnalle mahdollisuuden käyttää vapautuneita paikkoja. Pysäköintitaloon on alustavasti suunniteltu 190 autopaikkaa. Mikäli pysäköintitalo tyhjenee päivällä esim. 30 %, vapautuisi paikkoja noin 60. Tämän lisäksi pysäköintitaloon on esitetty optio lisäkerrokselle, joka kasvattaisi pysäköintikapasiteettia noin 80 autopaikalla.

### **Virkistys- ja suojaviheralueet**

Nelikkotien eteläpuolelle asemakaavoitetaan pieni aiemmin kaavoittamaton osa puistoa, joka kuuluu laajempaan Matinniityn puiston kokonaisuuteen. Puisto osoitetaan merkinnällä VP. Alueelle osittain ulottuva kiinteä muinaisjäännösalue, historiallinen kyläpaikka ”Matinkylä (Mattby)” osoitetaan merkinnällä sm.

Puisto rajautuu etelässä Matinkylän kartanon pihapiiriin. Kaavaratkaisu mahdollistaa maisemanhoidollisten toimenpiteiden jatkossuunnittelun paikan ominaispiirteisiin perustuen.

### **Liikenne**

#### **Ajoneuvoliikenne**

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu alueellisen kokoojakadun Nelikkotien sekä Matinkallio-kadun kautta. Pohjoiseen rakennetaan uusi katu (Brakiksentie) Länsiväylän suuntaisesti, mikä mahdollistaa myös Y- ja YO-kortteleiden huollon.

#### **Jalankulku ja pyöräily**

Asemakaavalla mahdollistetaan Länsibaanan rakentuminen puuttuvilta osin valmiiksi.

#### **Sisäinen liikenne ja pysäköinti**

Koulun ja päiväkodin saatto painottuu Rauhalanpuisto -kadun varteen tehdylle pysäköintialueelle.

Koulun LE-saatto tapahtuu esteettömästi pohjoisesta. Koulun pääsisäänkäynti on jatkossa pohjoisesta. Samoin koulun ja päiväkodin huolto tapahtuu pohjoisesta.

AK-korttelin asukaspysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, joka on kaavamääräyksellä pakotettu vuorottaiskäyttöön.

Kaavamääräys ei velvoita YO-, Y- ja YU-korttelialueiden autopaikkoja LPA-korttelialueelle. Asemakaava ei myöskään velvoita niitä rakentamaan yhtään mihinkään.

Pysäköintitaloon on alustavasti suunniteltu 190 autopaikkaa, jotka palvelevat uutta asumista. Mikäli pysäköintitalo tyhjenee päivällä esim. 30 %, vapautuisi paikkoja noin 60. Tämän lisäksi pysäköintitaloon on esitetty optio lisäkerrokselle, joka kasvattaisi pysäköintikapasiteettia noin 80 autopaikalla.

Yleistä pysäköintiä lisätään noin 18 ap kadun varteen palvelemaan asukkaita.

Rakennusoikeuden (AK) ollessa 18 000 k-m<sup>2</sup>, yleistä pysäköintiä on 1 ap / 1 000 k-m<sup>2</sup>. Osa kadunvarsipaikoista voidaan osoittaa myös lyhytaikaiseen (15 min) saattoon.

Y- ja YO- kortteleita varten katualueelta on osoitettu erillinen pysäköintialue (14 ap), joka mahdollistaa saaton ja lyhytaikaisen pysäköinnin.

Katualueella olevista autopaikoista, niiden rajoituksista tai käyttöoikeuksista (liikennemerkeistä) ei määrätä asemakaavassa.

### **Suojelukohteet**

Nelikkotien eteläpuolella puistoalueella on osa kiinteää muinaisjäännösalueita, historiallinen kyläpaikka, "Matinkylä (Mattby)". Muinaisjäännös osoitetaan merkinnällä sm.

Perustelu suunnitelmalle ja asemakaavaehdotukselle, jonka mukaan rakennuksia puretaan, eikä suojelumerkintöjä ole kohdistettu alueen rakennuksiin, on asemakaavaselostuksessa.

### **Luonnonympäristö**

Miltei kaikille korttelialueille sijoittuu sekä säilytettäviä että istutettavia alueen osia. Kaavaratkaisun tavoitteena on, että alueen ilme säilyy ja kehittyy vehreänä. Etenkin maisemallisesti ja ekologisesti tärkeimpiä yksittäispuita, puuryhmiä ja avokallioalueita on merkitty säilytettäväksi.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

### **Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma**

Alueelle on laadittu kortteli- tai viitesuunnitelmat erikseen, yhteensä kolme kpl, koulun alueesta, päiväkodin ja kulttuuritilan alueesta sekä pohjoisosien asumisen, pysäköintitalon ja liikuntahallin käsittävistä kortteleista.

### **Perittävät maksut**

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Asemakaavan vireille tullessa vuonna 2017 on katsottu, että alueen ensimmäisen kaavan laatimisesta ei peritä kaavoitusmaksuja.

### Hyväksyminen

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

### Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Elisa Oyj, Verkot, Alueelliset palvelut, lausuntopyyntö
- Telia production, lausuntopyyntö
- DNA Oyj ja DNA Tower Finland, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat, lausuntopyyntö
- HSL Helsingin seudun liikenne, lausuntopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntopyyntö
- Väylävirasto, lausuntopyyntö
- Vammaisneuvosto, Espoon kaupunki, lausuntopyyntö
- Länsimetro Oy, lausuntopyyntö
- Svenskarum-lautakunta, lausuntopyyntö
- Elinvoima, Liikunta ja kulttuuri, kannanottopyyntö
- Elinvoima, Kulttuurin tulosityksikkö, Kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- KYT, Kaupunkitekniikan keskus, Katu- ja viherpalvelut, kannanottopyyntö
- KYT, Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 99

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Mattlidenin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Toiminnalliset tavoitteet

Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla. Turvataan uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

## 1.2

### Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuessa.

## 1.3

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoiliittymän ympäristön kaupunkikuvaa.

## 1.4

### Maisemalliset tavoitteet

Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

## 1.5

### Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti. Koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin Matinkallio-kadulta. Yleinen pysäköinti (1ap /1 000 k-m<sup>2</sup>) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Mattiliden kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja ”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön. Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta.

## 2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

Keskustelun kuluessa jäsen Stefan Ahlman ehdotti puheenjohtaja Markku Markkulan ja varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattama, että päätösehdotus muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Mattlidenin asemakaavoituksen pohjaksi:

#### 1.1

Toiminnalliset tavoitteet

Mattliden on suurin ruotsinkielinen koulu-, päiväkot-, IB- ja aikuiskoulutus- ja kulttuurikeskus Espoossa.

Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8 000 k-m<sup>2</sup> uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla liikuntahallilla ja asuinrakentamisella. Turvataan ruotsinkielisen väestön ja uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

#### 1.2

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet.

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuessa.

#### 1.3

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoliittymän ympäristön kaupunkikuvaa. Mattlidenin kortteli muodostaa osan Matinkylän keskustasta itään jatkuvasta suurkorttelista, sen itäisen päätteen. Korttelia suunnitellaan siten, että se hahmottuu selkeänä osana tätä suurkorttelia, niin Länsiväylän suurmaisemassa, kuin alueen pääkatujen rajaavissa katutiloissa.

#### 1.4

Maisemalliset tavoitteet

Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vihreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.



## 1.5

### Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti. Saattoliikenne suunnitellaan huomioiden normaalia suurempaa liikennemäärää laajan oppilaaksiotto- ja päiväkotialueen takia ja päiväkodin ja koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin Matinkallio-kadulta. Yleinen pysäköinti (1ap / 1 000 k-m<sup>2</sup>) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti ratkaistaan keskitetysti, esim. pysäköintitalolla. keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Matlliden kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja ”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön. Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta. Tämä liikenne ohjataan ensisijaisesti Länsiväylän vartta pitkin kohti Matinkylän keskustaa. Länsibaana-niminen pyöräilyn laatureitin sijoittamista tutkitaan myös korttelin laidoille, sitä kiertäen.

## 2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.”

Jäsen Risto Nevanlinna ehdotti, että Matinsyrjä (Matlliden) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Stefan Ahlman.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markku Markkula tiedusteli, voidaanko jäsen Stefan Ahlmanin ja jäsen Risto Nevanlinnan ehdotukset yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1 hyväksyi seuraavat kaavalliset tavoitteet Matllidenin asemakaavoituksen pohjaksi:

### 1.1 Toiminnalliset tavoitteet

Matlliden on suurin ruotsinkielinen koulu-, päiväkoti-, IB- ja aikuiskoulutus- ja kulttuurikeskus Espoossa. Matllidenin koulukeskuksen kehittyminen

turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8 000 k-m<sup>2</sup> uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla liikuntahallilla ja asuinrakentamisella. Turvataan ruotsinkielisen väestön ja uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

## 1.2

### Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuessa.

## 1.3

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoliittymän ympäristön kaupunkikuvaa. Mattlidenin kortteli muodostaa osan Matinkylän keskustasta itään jatkuvasta suurkorttelista, sen itäisen päätteen. Korttelia suunnitellaan siten, että se hahmottuu selkeänä osana tätä suurkorttelia, niin Länsiväylän suurmaisemassa, kuin alueen pääkatujen rajaavissa katutiloissa.

## 1.4

Maisemalliset tavoitteet Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

## 1.5

### Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti. Saattoliikenne suunnitellaan huomioiden normaalia suurempaa liikennemäärää laajan oppilaaksiotto- ja päiväkotialueen takia ja päiväkodin ja koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin Matinkallio-kadulta.

Yleinen pysäköinti (1ap / 1 000 k-m<sup>2</sup>) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti ratkaistaan keskitetysti, esim. pysäköintitalolla. keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen.

Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Mattliden

kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja ”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön. Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta. Tämä liikenne ohjataan ensisijaisesti Länsiväylän vartta pitkin kohti Matinkylän keskustaa. Länsibaana-niminen pyöräilyn laatureitin sijoittamista tutkitaan myös korttelin laidoille, sitä kiertäen.

2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi puheenjohtajaksi jäsen Stefan Ahlmanin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2017 § 88

## **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Matlidenin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Toiminnalliset tavoitteet

Matlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla.

Turvataan uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella.

Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

1.2

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen

kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta

pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee

olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman

toteutuessa.

1.3

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä

lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää

Matinkartanontien-Nelikkotien kierto liittymän ympäristön kaupunkikuvaa.

1.4

Maisemalliset tavoitteet

Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan

mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan

vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

### 1.5

#### Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti. Koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin Matinkallio-kadulta. Yleinen pysäköinti (1ap / 1 000 k-m<sup>2</sup>) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Mattliden kuuluu pysäköintivöhykkeessä alueluokkaan I ja "keskustan muu alue", ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön.

Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta.

### 2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

## Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 9.5.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Asia jätettiin pöydälle seuraavaan 9.5.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

## Liitteet

- 3 311900 Mattliden mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 4 311900 Mattliden lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

## Oheismateriaali

- 311900a Mattliden määräykset
- 311900a Mattliden asemakaava
- 311900a Mattliden ajantasakaava
- 311900a Mattliden havainnekuva

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 99

21.08.2024

- 311900 Mattiliden kaavaselostus
- 311900 Mattiliden kaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 100

21.08.2024

Asianumero 4534/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 100

§ 100

## **Pitkäniityntie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 631403, 72. kaupunginosa Karhusuo**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Haarala Otto  
Leskinen Aino  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Pitkäniityntien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 631403,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 21.8.2024 päivätyn Pitkäniityntie - Långängsvägen asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7509, 72. kaupunginosassa Karhusuo, alue 631403,

3  
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

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

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

### **Päätös**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 100

21.08.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 4.9.2024  
pidettävään kokoukseen.

## Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 72110 tilalle 1:26 samankaltainen pientalorakentaminen kuin ympäröiville kiinteistöille. Samalla asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialueen (AH) merkintä on tarkoitus poistaa. Asemakaavassa määritellään myös suoja-alue luonnonsuojelulain perusteella suojelluille viitasammakoille. Viitasammakoiden suojelun lisäksi Metsälammen rantojen puustoisien yleisilmeen säilyminen turvataan asemakaavamääräyksin. Asemakaavan muutoksen jälkeen maanomistajan tavoitteena on purkaa kiinteistöön kohdistuvat useat rasitteet erillisessä rasitetoimituksessa.

Muutoksen jälkeen koko tila 1:26 on erillispientalojen korttelialuetta (AO) jolla on naapurikiinteistöjä vastaava tonttitehokkuus  $e = 0,15$ . Tehokkuusluvun sijaan asemakaavan muutoksessa on päätetty käyttää sitä vastaavaa rakennusoikeutta  $450 \text{ k-m}^2$ . Tämä johtuu siitä, että tulevaisuudessa mikäli kiinteistöä halutaan lohkoa, rakennusten sijoittelu kiinteistölle sekä mahdollinen tonttijako ovat helpompia. Kaavamuutosalueen koko on noin  $3\,085 \text{ m}^2$ . Muutoksen seurauksena tontin rakennusoikeus nousee  $215 \text{ m}^2$ .

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Pitkänlahti - Långängsvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7509, käsittää osan korttelia 72110, 72. kaupunginosassa Karhusuo, alue 631403

### Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 10.2.2022 kirjatulla hakemuksella.

### Alueen nykytila

Suunnittelualue kattaa korttelissa 72110 sijaitsevan tilan 1:26, jonka kiinteistötunnus on 49-431-1-26. Alue on nykyisin rakentamaton ja metsäinen. Suunnittelualue on puustoista ja viettää itään kohti Metsälammen rantaa. AH-korttelialue, joka on tarkoitettu asumista palveleville huoltorakennuksille, on jäänyt toteutumatta. AH-korttelialueelle kohdistuu useita uimapaikka- ja tieoikeuksia. Alueen poikki kulkee



polku/tienpohja rantaan, jossa sijaitsee osittain uponnut puinen laiturirakennelma.

Alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, joka on rakentunut pitkälti vuoden 2000 jälkeen joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Alueen asemakaava ei ole täysin vielä toteutunut, vaan alueella on paljon rakentamattomia kiinteistöjä. Metsälammella on todettu luontoarvoja vuonna 2017 Miilukorpi II asemakaavan muutosta varten laaditussa luontoselvityksessä. Luontoselvityksessä mm. todettiin, että lammen ympäristössä sijaitsee lepakoiden ruokailualueita ja kulkureittejä. Lisäksi lammella on havaittu useita sudenkorentolajeja. Suunnittelualueelle vuonna 2023 tehdyissä selvityksissä Metsälammen rannassa havaittiin useita viitasammakoita.

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

### **Maakuntakaava**

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

Uusimaa-kaava 2050:n aluetta ei ole osoitettu mitään tiettyä toimintoa varten. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen läheisyydessä. Lisäksi Metsälammen pohjois-, itä- ja eteläpuolella on suojelualueita. Suunnittelua ohjaavat kuitenkin Uusimaa-kaava 2050:n yleiset määräykset, joissa muun muassa ohjataan kehittämään alue- ja yhdyskuntarakennetta olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Yleismääräyksissä ohjataan turvaamaan ja ottamaan huomioon erilaisia arvokkaita luontokohteita ja luontoarvoja.

### **Yleiskaava**

Suunnittelualueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, joka on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja koskee koko Espoota. Yleiskaava 2060 on tällä hetkellä valmisteluvaiheessa. Espoon kaupunginhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville 13.6.2024 ja Yleiskaava 2060:n luonnos on nähtävillä 3.6-3.9.2024.

Alueella on voimassa Pohjois-Espoon yleiskaava I (PYK I), joka on saanut lainvoiman vuonna 1997.

Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka rajautuu vesialueeseen (W). Alueen läheisyydessä on myös laajoja virkistyskäyttöön (V) osoitettuja alueita. Pitkäniihtyn länsipuolella kulkee ulkoilun pääreitti.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa asemakaava 631400 Pitkäniitty, joka on hyväksytty 1997 ja se on saanut lainvoiman vuonna 1998. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialueeksi (AH).

Nykyinen asemakaava mahdollistaa kiinteistölle rakentamisen: AO-korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on II ja tontin tehokkuusluku  $e=0,15$ , vastaavasti AH-korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus 30 k-m<sup>2</sup>.

Ympäröivien asumiselle osoitettujen alueiden kerrosluku on pääsääntöisesti II ja tehokkuusluvut vaihtelevat 0,15–0,20 välillä. Tehokkuuslukua 0,15 esiintyy etenkin Metsälampea reunustavilla tonteilla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 5.2.2024. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 3.4.2024 mennessä. Mielipiteitä, kannanottoja ja lausuntoja saatiin 16 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana ei järjestetty erillistä asukastilaisuutta.

Mielipiteet tulivat pääosin alueen naapurustosta sekä rasiteoikeuksien haltijoilta. Lisäksi HSY:lta, Carunalta ja Espoon kaupunginmuseolta saatiin lausuntoja ja kannanottoja.

Valtaosassa naapurustolta ja rasiteoikeuksien haltijoilta asemakaavan muutokseen suhtauduttiin kielteisesti. Kaikki rasiteoikeuden haltijat vastustivat kaavamuutosta. Osa mielipiteistä suhtautui muutokseen neutraalisti, nämä olivat lähinnä naapuruston asukkaita, jotka eivät omanneet rasiteoikeuksia kaavamuutoksen kohteena olevalle kiinteistölle. Useassa mielipiteessä ehdotettiin, että Espoon kaupunki lunastaisi maa-alueen ja siitä tehtäisiin yleinen uimaranta. Huomiota kiinnitettiin myös asemakaavamuutoksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin sekä muutoksen vaikutuksiin Metsälammen luontoarvoihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä ei ole järjestetty erillistä asukastilaisuutta.

Mielipiteissä esiin nousseet kaupunkikuvalliset huolet on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa mm. rajoittamalla asuntojen määrä kolmeen sekä ohjaamalla rakentaminen kaksikerroksiseksi, jolloin rakennusten peittopinta-ala jää mahdollisimman pieneksi. Luontoarvot on huomioitu ohjaamalla rakentaminen kauemmaksi rannasta kuin nykyisessä kaavassa ja ranta-alueella kohdistuvien erilaisten suojelumääräyksien avulla, joilla turvataan lammen rannassa elävien viitasammakoiden elinolosuhteet sekä Metsälammen puustoinen rantavyöhykkeen säilyminen.

HSY:lta, Carunalta ja Espoon kaupunginmuseolta saaduissa lausunnoissa ja kannanotoissa ei ollut huomautettavaa.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Suunnittelualue on osoitettu muun kortteli 72110:n tavoin erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kiinteistön rantaan rajautuva osa on myös osoitettu alueeksi, jonka metsäinen ja luonnontilainen olemus tulee säilyttää. Sama alue on myös osoitettu viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi eikä siellä saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät niiden elinolosuhteita. Alueen säilyttämistä koskevat määräykset ovat tiukempia verrattuna naapurikiinteistöihin, vaikkakin rajaus on samantyyppinen. Tiukempi rajaus on perusteltua viitasammakoiden suojelustatuksen takia. Viitasammakoiden esiintyminen alueella on tullut ilmi asemakaavan muutosprosessin aikana.

Suunnittelualueen rakennusoikeus on osoitettu kerrosneliömetreillä ja se vastaa tonttitehokkuutta  $e = 0,15$ , joka on sama kuin naapurikiinteistöillä. Naapureista poiketen rakennusoikeus oikeus on osoitettu kerrosneliömetrein, sillä se helpottaa rakennusten sijoittamista alueelle, mikäli kiinteistö tullaan tulevaisuudessa jakamaan pienempiin osiin.

Naapurikiinteistöjen kaavamääräyksistä poiketen rakennettavien pientalojen asuntojen määrä on rajattu maksimissaan kolmeen. Tämä on perusteltua kaupunkikuvallisista syistä ja jottei rakennusten peittopinta-ala kasva liian suureksi suhteessa kiinteistön rakennusalaan. Toinen keino miten kaavamääräyksissä hillitään peittopinta-alan liiallista kasvamista suhteessa rakennusalan kokoon, on kerrosluvun ehdoton asettaminen kahteen.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

### **Perittävät maksut**

MRL 59 §:

Hakija on maksanut 22.3.2024 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 maankäytösopimusta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

36/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 100

21.08.2024

### **Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä: Hakija
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Ympäristönsuojelun palvelualue, kannanottopyyntö
- Caruna oy, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

### **Liitteet**

- 5 631403 Pitkäniityntie mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 6 631403 Pitkäniityntie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### **Oheismateriaali**

- 631403a Pitkäniitty asemakaava
- 631403 Pitkäniityntie kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

37/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 101

21.08.2024

Asianumero 2775/10.02.03/2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 101

§ 101

## **Soukansalmi, asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi korttelin 33124 tontin 1 osalta, alue 412000, 33. kaupunginosa Soukka**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Salama Paltsa-Kai  
Kare Aleks  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätää maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n perusteella, että asemakaava Soukansalmi, alue 412000, on vanhentunut korttelin 33124 tontin 1 osalta.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan päätöstä koskevan muutosehdotuksen: ”Asemakaava todetaan ajanmukaiseksi. Perustelu: Asemakaavoituksen yhteydessä on harkittu kyseessä olevan rakennuksen suojelun tarve, eikä tässä ole tapahtunut muutosta. Asemakaava on toteutumassa vireillä olevan rakennusluvan mukaisena, joten lain edellyttämää perustetta vanhentuneisuuden toteamiselle ei ole.”

Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Lautakunta päättäneen lisäksi, että asemakaava on vanhentunut myös luontoarvojen ja kaupunkiympäristön osalta.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua muutosehdotusta ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen siten, että aluksi äänestetään puheenjohtajan muutosehdotuksesta, jonka jälkeen tarvittaessa äänestetään Nevanlinnan muutosehdotuksesta.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin puheenjohtajan muutosehdotuksesta siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän

pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat puheenjohtajan muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä kuutta (6) vastaan, yhden (1) poissa ollessa ja puheenjohtajan äänen ratkaistessa hyväksyneen päätöstä koskevan muutosehdotuksen eikä tarvetta toiselle äänestykselle ole.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta asemakaavan olevan ajanmukainen.

Nevanlinna jätti päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä.

### **Selostus**

Ajanmukaisuuden arviointi koskee korttelia 33124. Tontilla sijaitsee 1930-luvulla rakennettu historiallinen merenrantahuvila Villa Vinge pihapiireineen. Kaavan ajanmukaisuuden arviointi on tullut vireille ympäristö- ja rakennuslautakunnan aloitteesta rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.



muutos, jolla turvataan Villa Vingen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja ohjataan uudisrakentamisen koko, sijoitus ja erityispiirteet alueen arvoille paremmin sopivaksi.”

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen johdosta asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

### **Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi maankäyttö- ja rakennuslaissa**

Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132, MRL) mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arviotaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen (MRL 51 §).

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 § 1 momentti).

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden (MRL 60 § 2 momentti).

Arvioinnin edellytyksistä on lain esitöissä (HE 101/1998) todettu muun ohella, että toteuttamatta olevan osan merkittävyyttä samoin kuin lupahakemuksessa tarkoitetun rakennuksen merkittävyyttä on arvioitava alueiden käyttöön tai ympäristökuvaan liittyvien näkökohtien ja vaikutusten kannalta. Arvioinnin kohteeksi tulisi vain sellainen määräajan voimassa ollut kaava, josta toteuttamatta oleva osa on määrällisesti merkittävä (esimerkiksi yli puolet rakennusoikeudesta) tai muutoin vaikutukseltaan alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta merkittävä. Arviointi on usein tarkoituksenmukaista suorittaa laajemmalla alueella kuin mitä rakennuslupahakemus koskee. Myös kysymys siitä, milloin asemakaava on merkittävältä osalta toteuttamatta, on arvioitava tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden muodostavan alueen puitteissa. Tällainen alue voi olla esimerkiksi kortteli tai laajempikin kokonaisuus.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista vastaavalle kunnan viranomaiselle rakennuslupahakemuksen vireilletulosta, jos on ilmeistä, että asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on suoritettava ennen



rakennusluvan myöntämistä. Rakennusluvan käsittelyä on tällöin lykättävä, kunnes asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitu tai todettu, että arviointiin ei ole tarvetta. Ilmoituksen saatuaan kunnan on ilman tarpeetonta viivytystä arvioitava asemakaavan ajanmukaisuus ja ilmoitettava arvioinnin tuloksesta rakennusvalvontaviranomaiselle (maankäyttö- ja rakennusasetus 68 §).

Jos kunta katsoo asemakaavan olevan ajanmukainen, päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla (MRL 60 § 2 mom). Rakennusluvan käsittely jatkuu normaalisti, kun rakennusvalvontaviranomaiselle on lähetetty tieto asemakaavan ajanmukaisuutta koskevasta päätöksestä.

Jos kunta on arvioinnissaan todennut asemakaavan vanhentuneeksi, ei rakennuslupaa voida myöntää ennen asemakaavan muuttamista. Päätöksestä tulee voimaan rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten (MRL 61 §). Kunnan päätökseen, jolla kaava on katsottu vanhentuneeksi, voi asianosainen hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (MRL 190 §).

Asemakaavan ajanmukaisuutta on arvioitava ottaen huomioon asemakaavan sisältövaatimukset, muun ohella vaatimus rakennetun ympäristön vaalimisesta. Tarkasteltaviin kysymyksiin kuuluu muun muassa se, onko kaavan mitoitus ja käyttötarkoitus ajan tasalla, ohjaako kaava riittävästi ja tarkoituksenmukaisesti yhdyskunnan kehittämistä ja rakentamista, vastaako kaava kunnan nykyisiin tavoitteisiin ja onko se yleiskaavallisten näkemysten mukainen.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 18 §:n 9 kohdan mukaan asemakaavojen ajanmukaisuudesta päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.

### **Voimassa oleva asemakaava ja yleiskaavatilanne**

Suunnittelualueella on voimassa Soukansalmi 412000 asemakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 14.7.1993). Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), jolle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia, ei saa tehdä pääasiassa maanpäällistä kellarialueita ja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa tontille rakentaa asukkaiden varasto-, huolto- ja vastaavia tiloja korkeintaan 15 % kerrosalasta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille ei ole osoitettu suojeltuja rakennuksia. Osa tontista on merkinnällä S-2: luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota saa käyttää leikkiin ja oleskeluun. Aluetta tulee hoitaa niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa alue on osoitettu A, asuntoalueeksi. Alueen länsipuolella sijaitsee virkistysaluetta (V), jolla kulkee virkistysyhteys.

Kaupunginhallitus päätti 13.5.2024 asettaa nähtäville koko kaupungin käsittävän yleiskaavan (Espoon yleiskaava 2060) kaavaluonnoksen. Yleiskaavaluonnos on nähtävillä 3.6.–3.9.2024. Yleiskaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu kaavamerkinnyt pientalovaltainen alue (AP), virkistysalue (V) sekä rantaraitin yhteysmerkintä.

### **Alueen kuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Soukan rantatien varrella meren rannalla osana Soukanrannan kallioista ja metsäistä rantamaisemaa. Tontilla sijaitsee 1930-luvulla rakennettu historiallinen merenrantahuvila Villa Vinge pihapiireineen. Villa Vinge on aikansa huomattavan arkkitehdin Kaarlo Borgin suunnittelema ja edustaa tyyllisesti klassismi-funktionalismi murrosvaihetta. Alueen länsipuolelle merenrantaan on asemakaavassa osoitettu rantaraitin linjaus.

### **Kuuleminen**

Rakennusluvan hakijalle on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä ajanmukaisuuden arvioinnista ja kaupunginmuseon lausunnosta. Hakija katsoo kirjeessään, että kyse ei tosiasiallisesti ole asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista MRL 60 §:ssä tarkoitetulla tavalla, vaan pelkästään halusta suojella 1930-luvun alussa rakennettu Villa Vinge. Hakija katsoo, että perusteita ajanmukaisuuden arvioinnille ei ole olemassa ja vaatii, että rakennuslupa on myönnettävä hakemuksen mukaisesti. Hakija esittää myös mahdollisen MLR 57 §:n nojalla annettavan suojelumääräyksen olevan kohtuuton. Hakijan kirjelmät ovat asian oheismateriaalina.

### **Arvioinnin perustelut**

Tarkasteltavan alueen asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja se on kokonaan toteutumatta korttelin 33124 osalta. Alueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1991 ja se on tullut voimaan vuonna 1994.

Kortteli 33124 on historiallisten arvojensa vuoksi eroteltavissa asemakaavasta omaksi kokonaisuudekseen. Se eroaa historiallisten arvojensa vuoksi todelliselta käyttötarkoitukseltaan muista Soukansalmen alueen asuinpienalojen korttelialueista. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksessään kaupunginmuseon lausuntoon perustuen todennut asemakaavan vaativan päivitystä. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on näin tehnyt arvion koskien MRL 60 §:n 2 momentissa säädettyä edellytystä, että rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Espoon kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, että vanhan huvilarakennuksen lisäksi myös rakennukseen liittyvä terassi sekä alkuperäisen puutarhasuunnitelman mukainen pihapiiri tulee turvata. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa rakentamisen sijoittumisen Villa Vingen välittömään läheisyyteen niin, että sillä on vaikutusta alkuperäisen puutarhasuunnitelman mukaisen pihapiirin säilymiseen. Haetulla rakentamisella on tässä suhteessa MRL 60 §:n 2 momentissa tarkoitettua alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä. Ajanmukaisuuden arvioinnin edellytykset ovat näin ollen olemassa.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on suoritettava alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Voimassa olevassa tonttijaossa korttelissa 33124 sijaitsee yksi tontti. Voimassa oleva asemakaava on kokonaan toteuttamatta korttelin osalta. Arviointi on tarkoituksenmukaista suorittaa koko korttelin alueelta.

Villa Vinge on vuonna 2001 haettu suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla. Suojeluesitykseen liittyvässä lausunnossaan Museovirasto on pitänyt Villa Vingeä ja sen pihapiiriä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ja rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamana kohteena. Museovirasto on kuitenkin katsonut, että rakennuksen ja sen lähiympäristön suojelu tulee ensisijaisesti turvata maankäyttö- ja rakennuslain keinoin asemakaavan muutoksella. Espoon kaupunki on puolestaan lausunnossaan todennut, että asemakaavan muutokseen voidaan ryhtyä. Tähän perustuen Uudenmaan ympäristökeskus ei määrännyt kohdetta suojeltavaksi rakennussuojelulailla. Espoon kaupunki ei kuitenkaan ole kaavamutosta toteuttanut, ja korttelissa on edelleen voimassa vuonna 1994 voimaan tullut asemakaava.

Näillä perusteilla Espoon kaupunkisuunnittelukeskus esittää, että voimassa oleva asemakaava ei turvaa riittävällä tavalla Villa Vingen ja sen pihapiirin suojeluarvoja ja kaava on siinä osoitetun rakennusoikeuden sijoittumisen ja rakennetun ympäristön arvojen vaalimisen osalta vanhentunut. Villa Vingen rakennuksen ja pihapiirin suojeluarvojen sekä voimassa olevan asemakaavan mahdollistaman uuden rakentamisen yhteensovittaminen edellyttää ajantasaista asemakaavallista tarkastelua. Mahdollisen MRL 57 §:n nojalla annettavan suojelumääräyksen kohtuullisuus tulee arvioitavaksi asemakaavan muutoksen yhteydessä.

- 7 Äänestystulosraportti § 101
- 8 Eriävä mielipide Nevanlinna 21.8.24

#### Oheismateriaali

- Rakennushankkeen esittelyaineistoa
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta pöytäkirja 29.6.2023 §105
- Rakennushankkeen kirje Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 20.6.2024

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	44/70
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	21.08.2024

- Rakennushankkeen kirje Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 22.12.2023
- Kaupunginmuseon arvio Villa Vingen suojelutavoitteista 12.4.2024

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

45/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 102

21.08.2024

Asianumero 2758/02.08.00/2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 102

§ 102

## **Espoon viherkerrointyökalun käyttöönotto ja tavoitetasot**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leskinen Aino  
Westerlund Ina  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
päättää Espoon viherkerrointyökalun

1.1  
viherkertoimen tavoitetasoiksi maankäyttöluokittain seuraavat:  
- pientalovaltaiset asuinalueet, tavoitetaso 1,0  
- kerrostalovaltaiset asuinalueet, tavoitetaso 0,9  
- palvelujen ja toimistorakentamisen alueet, tavoitetaso 0,8  
- kaupan ja liikerakentamisen alueet, tavoitetaso 0,7  
- teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet, tavoitetaso 0,5  
- pysäköintilaitosten ja autopaikkojen alueet, tavoitetaso määräytyy sen maankäyttötyypin tavoitetason mukaan, jota alue palvelee 1,0 / 0,9 / 0,8 / 0,7 / 0,5

1.2  
luontolaskurin tavoitetasoksi kaikilla maankäyttöluokilla:  
- viherelementtien ratkaisut tukevat luonnon monimuotoisuutta

2  
päättää Espoon viherkerrointyökalun ja tavoitetasojen käyttöönotosta kaikissa asumisen, palvelujen ja toimistorakentamisen, kaupan ja liikerakentamisen, teollisuustoimintojen ja logistiikan sekä pysäköintilaitosten ja autopaikkojen alueiden asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa.

Lisäksi lautakunta päättää, että perustellusta syystä viherkertoimen sijaan

voidaan käyttää muita kaavamääräyksiä, jos kaavavaiheen tarkastelujen pohjalta viherkerroimen tavoitetasoa ei ole mahdollista saavuttaa.

## Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asetetaan nähtäville: muutetaan päätöskohta 1 ja poistetaan päätöskohta 2: "päättää ehdotuksesta viherkerrointyökaluksi ja asettaa sen nähtäville". Perustelu: Kun on kyse useaan asemakaavaan liittyvistä määräyksistä, on perusteltua asettaa ne ensin nähtäville ja tehdä palautteen pohjalta tarvittavat tarkennukset. Tämä vähentää myöhempiä muistutuksia ja valituksia, jotka kohdistuvat niiden sisältöön. On huomattava, että vastineeksi ei kelpaa, että tällainen työkalu on olemassa, vaan sen jokainen sovellettu kohta pitää perustella, kun se kyseenalaistetaan."

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

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätti, että kaupunkisuunnittelulautakunta päättää ehdotuksesta viherkerrointyökaluksi ja asettaa sen nähtäville.

## Selostus

Kasvillisuuden ja erilaisten luontopohjaisten ratkaisujen merkitys kaupungeissa kasvaa kaupunkien tiivistymisen ja ilmastonmuutoksen vuoksi. Kaupunkivihreän määrä ja laatu auttaa ratkaisemaan monia rakennetun ympäristön haasteita liittyen mm. ilmaston lämpenemiseen, hulevesien hallintaan sekä luontokatoon. Lisäksi kaupunkivihreä tukee kaupunkilaisten hyvinvointia ja viihtyisän kaupunkitilan syntyä. Julkisten viheralueiden ohella merkittävä osa kaupunkivihreästä sijaitsee korttelialueilla ja tonteilla.

Espoon viherkerrointyökalulla pyritään ohjaamaan tonttien ja korttelialueiden suunnittelua kohti kestävämpiä ja vihreämpiä ratkaisuja. Työkalun tarkoituksena on varmistaa pihojen viihtyisyys sekä tukea kaupunkilaisten hyvinvointia, luonnon monimuotoisuutta sekä hulevesien luonnonmukaista hallintaa.

## Työkalun tausta Suomessa ja Espoossa

Suomessa viherkerrointyökalua on hyödynnetty monessa eri kaupungissa vuodesta 2014 lähtien. Excel-pohjaista työkalua on eri kaupungeissa muokattu ja kehitetty vastaamaan kyseisen kaupungin tarpeita. Kaikkien kaupunkien työkalut pohjautuvat vuonna 2014 EU-rahoitteisessa

"Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) työkaluja suunnitteluun" -hankkeessa kehitettyyn ja vuonna 2017 EU-rahoitteisessa iWater -hankkeessa jatkokehitettyyn Helsingin viherkerrointyökaluun.

Espoossa viherkerrointyökalun pilotointi asemakaavoissa käynnistyi vuonna 2018 Keran alueen suunnittelun yhteydessä ja viherkertoimesta määrättiin Espoossa ensimmäisen kerran Keran asemakaavassa (Kv 13.9.2021). Myöhemmin viherkerrointyökalua on Espoossa pilotoitu mm. Karapellon, Lasihytin, Metsätontun, Kivimiehen, Kivikairan ja Karamalminrinteen asemakaavoissa. Pilotointivaiheessa viherkerroinlaskelmat on tehty Helsingin viherkerrointyökalulla.

Espoon kaupunginvaltuusto linjasi viherkertoimen käytöstä Asumisen ja maankäytön periaatteissa 12.6.2023. Päätöksen mukaan kaupunki hyödyntää mahdollisuuksien mukaan viherkerrointa kaavoituksessa. Viherkerrointyökalun kehittäminen ja käyttöönoton edistäminen on kirjattu myös Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmaan 2022–2025 (Ympäristö- ja rakennuslautakunta 9.6.2022, Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.8.2022, Tekninen lautakunta 14.9.2022) ja toimenpiteeksi Espoon ilmastovahtiin, sekä uudeksi tai kehitettäväksi käytännöksi Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelman osana laadittuun Espoon käytännöt luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi -julkaisuun (Kv 25.10.2021).

### **Espoon viherkerrointyökalun rakenne**

Espoon viherkerrointyökalu on kehitetty vuoden 2023 aikana Helsingin viherkerrointyökalun pohjalta. Kehitystyön aikana tarkasteltiin, miten työkalu vastaa ilmastonmuutoksen sopeutumisen tarpeisiin, miten työkalu paremmin voisi huomioida luonnon monimuotoisuuden tukemista ja kasvillisuuden ekologista laatua sekä millä tavoin viherkertoimen käyttöä olisi mahdollista soveltaa pientaloalueilla. Sopeutumiskeinoja tarkasteltiin Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelman 2022–2025 pohjalta. Espoon käytännöt monimuotoisuuden edistämiseksi -julkaisu (Espoon ympäristökeskus, 2021) toimi tukena kehitettäessä työkalun luonnon monimuotoisuuden huomioimista. Kehittämistyö laadittiin konsulttityönä ja ohjausryhmään kuului kaupunkisuunnittelukeskuksen asiantuntijoiden lisäksi ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen asiantuntijoita.

Espoon viherkerrointyökaluun sisältyy kolme tavoitetta ja niiden mittaria:

#### **1. Viherkerrointavoite**

Viherkerrointavoite kuvaa tontin vihertehokkuutta, eli kuinka paljon erilaisia viherrakenteita ja kasvillisuutta tontilla tulee olla. Erilaiset viherrakenteet saavat laskennassa painotuksen ja laskenta antaa koko tontille viherkerroinarvon. Viherkerroinarvo muodostuu tontin kasvillisuuden ja hulevesiä viivyttävien ratkaisujen painotetusta alasta suhteessa tontin

pinta-alaan. Viherkerrointavoitteen tavoitetaso määrittyy asemakaavan mukaisen maankäyttötyypin mukaan. Tavoitetaso voidaan saavuttaa useilla erilaisilla ratkaisuilla.

## 2.Hulevesitavoite

Viherkertoimen hulevesilaskuri osoittaa, kuinka paljon hulevesiä tontilta syntyy, kuinka paljon tontille suunnitellut hulevesirakenteet mahdollistavat hulevesien viivytystä, sekä kuinka paljon hulevesiä jää viivyttämättä suhteessa tontin viivytystilavuustarpeeseen. Viivytystarve on tavallisesti määritetty asemakaavassa ja se syötetään lähtötiedoksi viherkerroinlaskuriin. Oletusarvona on 1 m<sup>3</sup> viivytyskapasiteettia per 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa. Hulevesilaskelma pohjautuu Espoon hulevesiohjelman mukaisiin elementtikohtaisiin valumakertoimiin.

## 3.Luonnon monimuotoisuustavoite

Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa, miten hyvin tontin viherrakenteet tukevat luonnon monimuotoisuutta. Laskurissa huomioidaan viisi eri luokkaa; kasvillisuuden monilajisuus- ja kerroksellisuus, lajiston kotoperäisyys, lahopuun määrää lisäävät toimenpiteet, eläimistön tukeminen pesäpaikkoja ja elinympäristöjä tarjoamalla sekä kukkivien ja satoa tuottavien lajien hyödyntäminen. Luonnon monimuotoisuutta edistävien ratkaisujen saavuttamista kuvataan laskurissa neliportaisella sanallisella kuvauksella sen mukaan, tukeeko kokonaisuus monimuotoisuutta riittävästi. Luontolaskurin tulos ei ole riippuvainen pinta-aloista samalla tavalla kuin vihertehokkuuden tulos, joten luontolaskurin tavoitetaso on sama kaikille maankäyttötyypeille. Tavoitetaso voidaan saavuttaa useilla erilaisilla ratkaisuilla.

## Viherkertoimen tavoitetasot

Työkalun kehittämisen yhteydessä tehtiin testilaskelmia, joiden avulla kartoitettiin Espoolle tyypillinen vihertehokkuus ja määriteltiin tavoitteisiin nähden soveltuvat viherkertoimen ja luontolaskurin tavoitetasot. Tavoitteena oli asettaa tavoitetasot siten, että ne on mahdollista saavuttaa useilla erilaisilla toteutusvaihtoehdoilla, mutta kuitenkin siten, että ilman merkittävää määrää kasvillisuutta, viherrakenne- tai hulevesiratkaisuja niihin ei voi päästä.

Testilaskelmien pohjalta viherkertoimen tavoitetasot pidettiin maankäyttötyypeittäin pääosin samoina kuin Helsingin työkalussa käytössä olevat: kerrostalovaltaisilla asuinalueilla tavoitetaso on 0,9, palvelujen ja toimistorakentamisen alueilla 0,8, kaupan ja liikerakentamisen alueilla 0,7 ja teollisuustoimintojen ja logistiikan alueilla 0,5. Pientalovaltaisille alueille asetettiin viherkertoimen tavoitetasoksi 1,0. Pysäköintilaitosten ja autopaikkojen alueilla tavoitetaso määräytyy sen maankäyttötyypin tavoitetason mukaan, jota alue pääasiassa palvelee.



Luontolaskurille määritettiin testilaskelmien pohjalta tavoitetaso, joka on rakennettuun ympäristöön soveltuva, mutta samalla tukee kaupungin luontoviisauteen liittyviä tavoitteita, ilmastomuutokseen sopeutumista sekä ympäristön luonnonläheisyyttä. Luontolaskurin sanallisen tavoitetason ”Viherelementtien ratkaisut tukevat luonnon monimuotoisuutta” saavuttamiseksi tulee laskurissa kerätä vähintään 5 pistettä (max. 18,5 pistettä). Tavoitetason lähtökohtana oli, että rakentaminen tavallisesti heikentää luonnon monimuotoisuutta, mutta erilaisilla ratkaisuilla ja valinnoilla on mahdollista lieventää haittoja sekä tukea uusien luontoarvojen kehittymistä.

### **Käyttöperiaate kaava- ja rakennuslupavaiheessa**

Viherkerrointyökalun käytöstä ja tavoitetasojen saavuttamisesta tontilla määrätään asemakaavassa. Kaavamääräys voi olla myös korttelialuekohtainen. Tontin maankäyttötyyppi määräytyy asemakaavan mukaisen pääkäyttötarkoituksen mukaan. Espoon viherkertoimen käyttöohjeessa ohjeistetaan työkalun käytöstä tarkemmin.

Viherkertoimen tavoitetason saavuttaminen varmistetaan asemakaavatyön viite- tai korttelisuunnitelman yhteydessä laadittavalla viherkerroinlaskelmalla. Kaavavaiheen laskelman viherkertoimen tulokortti lisätään kaavaselostuksen liitteeksi. Luontolaskuri täytetään vasta rakennuslupavaiheessa.

Rakennuslupavaiheessa hankkeeseen ryhtyvä laatii viherkerroinlaskelman hankkeen pihasuunnitelman pohjalta. Laskelma liitetään mukaan kohteen rakennuslupahakemukseen. Rakennusvalvonnassa lupavalmistelijä tarkastaa kohteen viherkertoimen tulokortilta, että asetetut viherkertoimen ja luontolaskurin tavoitetasot kohteessa täyttyy.

Jos kaavavaiheen tarkastelujen pohjalta viherkertoimen tavoitetasoa ei ole mahdollista saavuttaa, käytetään kaavassa viherkerroinmääräyksen sijaan muita tarkempia viherelementtejä koskevia kaavamääräyksiä.

Viherkerrointyökalun käyttö ei koske yleisiä alueita, kuten puistoja tai katuja.

### **Työkalun toimivuuden seuranta ja päivittäminen**

Espoon viherkerrointyökalun toimivuutta ja vaikuttavuutta tulisi myös jatkossa seurata ja työkalua tarpeen mukaan kehittää. Seurannassa tulee kiinnittää huomiota siihen, onko tavoitetasot saavutettu, onko työkalun käytössä ilmennyt haasteita ja kehityskohteita, onko ohjeita tarpeen tarkentaa tai päivittää tai onko viherkertoimen ja luontolaskurin tavoitetasoissa tarkennettavaa. Seurantaa olisi hyvä tehdä riittävän pitkän ajan, esimerkiksi vähintään viiden vuoden ajan. Seurantajakson aikana

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 102

21.08.2024

viherkerroinmääräysten mukaan toteutuneita pihoja tulee havainnoida myös kattavasti maastossa.

#### **Oheismateriaali**

- Espoon viherkerroin esimerkkilaskenta
- Espoon viherkerroin käyttöohje
- Espoon viherkerroin raportti

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

51/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 103

21.08.2024

Asianumero 5969/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 103

§ 103

## **Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Kolmperänsuora, asemakaavan muutos, alue 641601, koskevasta valituksesta**

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

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Kolmperänsuoran asemakaavan muutosta koskevasta valituksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta kiistää vaatimuksen päätöksen kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4. luvun 9 §:n 14 kohta.

Valituksen pääasiallinen sisältö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikennevastuualue vaatii valituksessaan, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginsuunnittelulautakunnan päätöksen asemakaavan muutoksen hyväksymisestä. Valittaja perustelee valitustaan pääasiassa siten, että päätöksessä ei ole kaikilta osin otettu huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain eikä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Valittaja katsoo muun ohella, että kyseessä ei ole tarkoituksenmukainen alue, kaavamuutos aiheuttaa tienpitäjälle MRL 54 §:n mukaista rajoitusta ja haittaa, joka olisi voitu kaavan tavoitteita syrjäyttämättä välttää, kaavamuutosta ei voi hyväksyä lainvoimaisen tiesuunnitelman vastaisena, esitetyt liikennejärjestelyt eivät perustu MRL 9 §:n mukaisiin selvityksiin eikä kaavamuutos täytä MRL 54 §:n sisältövaatimuksia.

1. Asemakaavamuutos on laadittu ratasuunnitelman hyväksymistä varten

Ratalain (2.2.2007/110) 25 b §:ssä (29.6.2016/567) on säädetty, että rautatien rakentamisesta aiheutuvat muutokset maantiehen voidaan osoittaa rautatien rakentamista koskevassa suunnitelmassa.

Valituksenalaisen asemakaavamuutoksen alueella, eli Ämmäsuontien Nupurintien (MT 110) liittymän kohdalla, lainvoimainen tiesuunnitelma ”Maantien 110 (Nupurintie, Turuntie) parantaminen Karhuniityntien liittymän kohdalla ja välillä Brobackantie-Kolmirannantie, Espoo ja Kirkkonummi” on tarkoitus korvata Länsiradan ratasuunnitelmalla.

Kaavamuutoksen ainoana tavoitteena on mahdollistaa Länsiradan yhteystarpeisiin liittyvän, lainvoimaista tiesuunnitelmaa ratalain 25 b §:n mukaisesti muuttavan ratasuunnitelman hyväksyminen. Ratasuunnitelman suunnitelmakartalla on osoitettu ratasuunnitelman liittyminen aiemmin hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. Tiesuunnitelmalla suunniteltu jalankulku- ja pyöräilyväylän jatke on osoitettu ratasuunnitelman suunnitelmakartalla katkoviivoin. Ratasuunnitelman hyväksymisesityksessä tulee ratkaista, mikä osa tiesuunnitelmasta korvautuu, sillä samalla kohdalla ei voi olla voimassa kahta eri tiesuunnitelmaa. Valituksenalainen asemakaavan muutos on laadittu ratasuunnitelman muutoksen hyväksymistä varten ja yhteistyössä Länsiradan suunnittelun kanssa.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla. Asemakaavan muutos perustuu ratasuunnitelmaluonnokseen, jolla ratalain 25 b §:n mukaisesti on tarkoitus muuttaa voimassa olevan tiesuunnitelman aluetta. Valittaja on valituksessaan itsekkin todennut, että yleisen tien alueelle osoitetut liikennejärjestelyt tulee suunnitella tiesuunnitelmalla tai osana ratasuunnitelmaa. Valituksen samassa kohdassa esitetty väite selvitysten puutteellisuudesta on selvästi perusteeton. Asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen on kaikilta osin todettavissa. Länsiradan ratasuunnitelman hyväksymistä edistävällä asemakaavan muutoksella luodaan laissa tarkoitettulla tavalla edellytykset liikenteen järjestämiselle.

Valittaja ei ole valituksessaan perustellut mitenkään väitettään siitä, että asemakaavan muutoksesta aiheutuisi MRL 54 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta haittaa tai rajoitusta. Tällaista haittaa tai rajoitusta ei aiheudu. Lainvoimainen tiesuunnitelma ei ole lain perusteella esteenä asemakaavan muutoksen hyväksymiselle. Erikseen on sen sijaan huomioitava, että asemakaavamuutoksen vaikutukset liikenteen järjestämisen edellytyksiin on selvitetty riittävällä tavalla. Näin on asiassa edellä todetun mukaisesti tehty. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nimenomaan mahdollistaa lainvoimaisen tiesuunnitelman muutos osana ratasuunnitelmaa.

Valituksen väitteet kaavamuutoksen aiheuttamasta haitasta tai rajoituksesta ja voimassa olevan tiesuunnitelman vaikutuksesta kaavamuutoksen hyväksymiseen ovat lakiin perustumattomia.

Valituksessa on todettu, että sen valmisteluun on osallistunut Väyläviraston lakimies. Kokonaisuutta arvioiden tämä tarkoittanee vain valituksen osiota, jossa käsitellään ratalain 10 §:n sekä liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 17 §:n tulkintaa, eli hyväksytyt asemakaavamuutoksen suhdetta ratasuunnitelman hyväksymiseen. Vakiintuneen tulkinnan mukaan väyläsuunnitelman hyväksyminen on mahdollista, kun sen perustana oleva kaava on kunnassa hyväksytty.

Kaupunkisuunnittelulautakunta huomauttaa, että valituksen kohta liittyy hyväksytyt asemakaavamuutoksen ja ratasuunnitelman hyväksymisen väliseen suhteeseen, eikä siitä seuraa mitään syytä kumota asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöstä ELY-keskuksen valituksessa esittämällä perusteilla.

## 2. Liikennealue palvelee pääasiassa seudullista liikennettä

Maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa on säädetty, että maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maantiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylälle voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua.

Lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 101/1998 vp) on todettu seuraavaa:

”Pykälän 4 momentissa määritellään, millaisissa tapauksissa asemakaavassa voidaan osoittaa liikennealue yleisiä teitä varten. Säännöksen tarkoituksena on vetää raja, milloin asemakaava-alueen tieliikenneväylä on katu ja milloin yleinen tie.”

”Siirryttäessä yhteen detaljikaavamuotoon on asemakaava-alueiden yleiset tiet määriteltävä uudelleen sen mukaan, millaista liikennettä ne välittävät asettamatta siinä suhteessa teknisiä ratkaisuja, kuten liittymiä, koskevia edellytyksiä. Lähtökohdaksi tulee asettaa yleisten teiden johdonmukainen verkosto, johon katujen välittämä paikallinen liikenne kytkeytyy. Toinen parlamentaarinen liikennekomitea on mietinnössään (komiteamietintö 1991:3) asettanut tavoitteeksi, että valtio huolehtii yhtenäisestä valtakunnallisesta ja seudullisesta tieverkosta sekä kunnat paikallisesta katu- ja kaavatieverkosta. Tämän mukaan pykälän 4 momentissa ehdotetaan, että liikennealueena voidaan asemakaavassa osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä.”

Valituksenalaisen asemakaavamuutoksen alueelle sijoittuva tieliikenneväylä palvelee pääasiassa muuta kuin paikallista liikennettä. Tämä on todettu jopa Uudenmaan ELY-keskuksen omassa tuoreessa selvityksessä.

Uudenmaan ELY-keskuksen selvityksen ”Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet 2040” (Raportteja 26/2022) mukaan kyseinen tieosuus on seudullisesti merkittävä tiejakso. Selvitys on lausunnon liitteenä.

Mainitun selvityksen alussa on todettu selvityksen taustaksi muun ohella seuraavaa:

”Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet -työ pohjautuu vuonna 2018 tehtyihin Pääkaupunkiseudun tieverkon jäsennöintiin ja Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet -työhön (Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 58/2018).”

”Tässä työssä seudullisesti merkittävää tieverkkoa on täydennetty mm. vastaamaan uutta tavoitevuotta (2040) ja nykyistä suunnittelutilannetta. Luokitusta on myös yhdenmukaistettu samanaikaisesti käynnissä olevan Uudenmaan ELY-keskuksen merkittävän tieverkon palveluselvityksen päivityksen kanssa. Työn ohjausryhmään on kuulunut sekä maankäytön että liikenteen asiantuntijoita, jolloin keskusteluihin on saatu aiempaa selkeämmin maankäytön kehittämiseen liittyviä näkökulmia. Samalla on kirkastettu luokituksen roolia ja tulkintoja. Tämän työn tavoitteena on ollut saavuttaa seudun toimijoiden kesken yhteinen näkemys tieverkon merkitykseen perustuvasta luokituksesta Helsingin seudulla ja millaista palvelutasoa pyritään Helsingin seudun eri luokkaisilla tiejaksoilla tarjoamaan. Yhteinen käsitys tie- ja katujaksojen rooleista ja palvelutasotavoitteista tarjoaa pohjan osapuolten yhteiselle suunnittelulle, jota tarvitaan, kun Helsingin seutu kasvaa. Tie- ja katujaksojen roolitus luo myös pohjaa osapuolten yhteiselle pohdinnalle väylien hallinnollisten luokkien muutoksista.”

Kyseinen vuonna 2022 valmistunut selvitys koskee tieverkoston luokitusta ja palvelutasotavoitetta vuoteen 2040. Valituksenalainen tieosuus on selvityksen mukaan seudullisesti merkittävä tiejakso (s. 7, vaaleansininen, luokka 3). Moottoriteiden rinnakkaistiet on huomioitu selvityksessä (s. 8).

Moottoriteiden rinnakkaisteillä on merkitystä valtakunnallisten yhteyksien varareitteinä. Maantie 110 on valtatie 1:n rinnakkaistie, varareitti ja yksi pääkaupunkiseudun sisääntuloteistä. Kyse on jo lähtökohdiltaan seudullisesti merkittävästä tieosuudesta.

Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksessa, jonne valituksenalaisen asemakaavamuutoksen alueen kautta pääasiassa ajetaan, toimii muun ohella HSY:n jätehuoltopalveluita, joiden toiminta-alue on pääkaupunkiseutu ja Kirkkonummi. Lisäksi alueella on erilaisten maa-aineisten, rakennusmateriaalien ja jätteiden vastaanottoa, käsittelyä, kierrätystä ja välivarastointia. Näitä toimijoita on useita HSY:n lisäksi. Toiminta-alueena on pääkaupunkiseutu ja koko Etelä-Suomi.

Kulmakorven alueella, jonne ajetaan myös Nupurintien kautta, mutta ei välttämättä aina valituksenalaisen kaava-alueen läpi, on maanlajitystoimintaa. Siellä varastoidaan maa-aineksia kaupungin toimesta, mutta myös yksityisillä toimijoilla on alueella maa-ainesten vastaanottoa ja kierrätystä sekä kiviaineksen ottoa. Toiminta-alueena on pääkaupunkiseutu. Ämmässuo-Kulmakorpi-alueella on yllä mainittujen lisäksi veneiden säilytystä, lennokokikenttä sekä motocrossvarikko ja -rata, joiden käyttäjät oletettavasti tulevat myös muista kunnista.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa (lainvoimainen 2024) osoitetun, Länsiradan ja aseman toteutumisesta riippuvaisen Histan alueen asemakaavoituksen käynnistymisestä ei ole täsmällistä tietoa tai varmuuttakaan. Valituksenalainen asemakaavamuutos itsessään ei lisää liikennettä alueella eikä muuta liikenteen luonnetta seudullisesta paikalliseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa säädetty huomioiden, maantiealueen hallinnollinen tila voidaan asemakaavamuutoksella muuttaa katualueeksi siinä tilanteessa, kun maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:ssä säädetty maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää ja liikennealue palvelee pääasiallisesti paikallista liikennettä. Näin on jo Espoossa toimittu hyvässä yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa (Högnäsin alueeseen liittyvä Paciuksentien asemakaava 633400).

Edellä todetun mukaisesti tällainen tilanne ei ole ollut käsillä valituksenalaista päätöstä hyväksyttäessä. Maankäytön suunnittelu on tulevaisuuteen tähtäävä prosessi, mutta kyseisen liikennealueen välittämän liikenteen muutos luonteeltaan pääasiassa paikalliseksi ei ole näköpiirissä lähitulevaisuudessa eikä myöskään sellaisella varmuudella, että ratasuunnitelman etenemisen mahdollistamiseksi nyt hyväksytyt asemakaavamuutos olisi lainvastainen. Ratasuunnitelma, jolla tiesuunnitelmaa muutetaan, on myös laadittu siltä pohjalta, että kyseessä on tiealue.

Valituksenalainen asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös ei ole millään tavoin ristiriidassa valituksessa lueteltujen, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (23.6.2005/503) säännösten kanssa.

Asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla.

Lopuksi

Valituksenalainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavan muutoksessa.

Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin, riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta. Kaavaratkaisu ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, että valituksessa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota. Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 27.3.2024 § 40 Kolmperänsuoran asemakaavan muutoksen, alue 641601. Kaavapäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan valituksen johdosta lausunnon. Annettavassa lausunnossa katsotaan perustellusti, että valituksessa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota. Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen.

### **Oheismateriaali**

- Valitus Kolmperänsuora
- Helsingin seudun tieverkon luokitus 2040 21.6.2022



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

57/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 104

21.08.2024

Asianumero 1158/10.03.00/2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 104

§ 104

## **Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 14.5.2024 § 5/2024, lupatunnus 2024-287**

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

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

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

2

hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän maisematyölupaa koskevan päätöksen 14.5.2024 § 5/2024, lupatunnus 2024-287 kokonaisuudessaan.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Maisematyölupapäätös**

Kaupunkisuunnittelujohtaja on päätöksellään 14.5.2024 § 5/2024 myöntänyt Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen investointien palvelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n nojalla voimassaoloajan pidennyksen aiemmin myönnetylle maisematyöluvulle (DRNo 2021-278-T), joka koskee Espoon kaupungin 62. kaupunginosassa (Lippajärvi) Ingaksenpellon puistoaluetta (tunnus 62 P 13) ja Karvasmäen kylässä osaa kiinteistöstä RNro 2:365 siten, että maisematyöluvan mukaiset toimenpiteet tulee saattaa loppuun 17.5.2027 mennessä päätöksen mukaisin ehdoin (entiset ehdot). Päätös koskee ulkoilureitin

rakentamisen edellyttämiä maisemaa muuttavia maanrakennustöitä ja puiden kaatamista.

Päätös on asian oheismateriaalina.

### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksen jättäjä viittaa oikaisuvaatimuksessa huomautukseensa, jossa toteaa, ettei puolla maisematyölupahakemuksen hyväksymistä missään muodossa. Oikaisuvaatimuksen jättäjä perustelee oikaisuvaatimusta ja huomautusta pääasiassa siten, että luvan edellytykset eivät täyty. Oikaisuvaatimuksen jättäjä vetoaa muun ohella hankkeesta aiheutuvaan valosaasteeseen ja järjestyshäiriöihin, liito-oravaselvityksen kyseenalaisuuteen, kuulemismenettelyyn liittyviin epäkohtiin sekä Espoon kaupungin toimintaan muissa yhteyksissä.

Oikaisuvaatimus ja huomautus ovat asian oheismateriaalina.

### **Vastaus oikaisuvaatimukseen**

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

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

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on asianmukaisesti käsitelty alueen kaavatilannetta, luonto- ja kulttuuriarvoja sekä naapurien kuulemismenettelyä. Alueella on pääosin voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I. Yleiskaavassa alue on osoitettu yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön varatuksi alueeksi V. Ingaksenmäen puoleinen osa toimenpidealueesta sijoittuu Jänismäen asemakaavan alueelle. Asemakaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL. Päätöksessä on todettu perustellusti, että esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä asema- tai yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Maiseman muutos itsessään ei ole laissa kielletty vaikutus. Päätöksessä on annettu tarpeelliset toteutusta koskevat ehdot.

Päätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n oikeusharkintaiseen soveltamiseen. Päätöksen tekijä on käyttänyt asiaan liittyvää harkintavaltaansa laissa tarkoitettulla tavalla.

### **Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen**

Luvan hakijalle on varattu tilaisuus lausua oikaisuvaatimuksesta. Hakija kertoo 13.6.2024 jättämässään vastineessa muun muassa hankkeen suunnitteluvaiheen tiedottamisesta (kirje naapureille ja maastotiedote).

Hakija vastaa Ingaksenmetsän maisematyöluvan oikaisuvaatimukseen seuraavaa:

"1. Pyörätie sijaitsee talon takana, jonne ei näkökontaktia, jolloin reitti tuo häiriökäyttäytymistä mm huumeongelmia.

Vastaus: Turuntien ja Ingaksenmäen katualueen välinen valaistu ulkoilureitti on suunniteltu metsäiseen, loivarinteiseen maastoon. Ulkoilureitin metsäosuudella on tarkoitus säilyttää olevaa kasvillisuutta mahdollisimman paljon mm. liito-oravien mahdollisille kulkuyhteyksille. Reitin toinen osuus sijaitsee Glimsjoen ja Turuntien välisellä avoimella peltoalueella. Tätä reittiosuutta ei valaista. Häiriökäyttäytyminen yleisellä alueella kuuluu virkavallalle.

## 2. Luontoarvot

Vastaus: Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Ympäristötutkimus Yrjölältä tilattiin erillinen suunnittelun lähtökohtia täydentävä luontolausunto ja liito-oravaselvitys keväällä 2022. Maastokäynti alueelle tehtiin 31.3.2022. Työssä arvioitiin alueen sopivuus liito-oravalle. Alueelta ei löytynyt liito-oravan papanoita. Kaupungin aineistossakaan ei ole merkintöjä papanahavainnoista suunnitellun ulkoilureitin kohdalla. Raportissa todettiin, että suojelualueelta ja sen rajalta löytyi papanoita. Raportissa todettiin myös, että kevyenliikenteen väylän rakentaminen metsikön poikki vie alueelta hieman puita, mutta muualta Espoosta saatujen kokemusten perusteella liito-oravat ylittävät helposti kevyenliikenteenväylät eivätkä ne muodosta niille liikkumisestettä. Suunnittelussa on huomioitu liito-oravien mahdollinen kulkuyhteyden säilyminen, olevaa puustoa säilyttämällä. (Lausunto 20.4.2022 Ympäristötutkimus Yrjölä)

## 3. Valaistus

Vastaus: Paikalle on suunniteltu kivituhkapintainen ulkoilureitti, joka jatkuu Ingaksenmäen päädyn kääntöpaikan kevyenliikenteen väylästä loivasti kaartuen kohti Turuntien kevyenliikenteen väylää. Tämä reittiosuus on suunniteltu valaistuksi. Valaistus toteutetaan nykyaikaisilla led-valoilla, jotka suunnataan alaspäin kohti reittipintaa, jolloin häikäisy ympäristöön on vähäistä. Reitin osuudelle on suunniteltu 6 metriä korkeat valaisinpylväät (normaali puistovalaisin), joita tulee erillisen valaistussuunnitelman mukaan 3 kappaletta.

#### 4. Tiedottaminen

Vastaus: Tietojemme mukaan asukkaalle on postitettu 20.2.2020 tiedote reittihankkeesta nimellä varustettuna ja osoitteeseen (oikaisuvaatimuksen jättäjän osoite). Lisäksi maastoon vietiin nykyisten ulkoilureittien risteyskohtiin tai muutoin näkyviin kohtiin maastotiedotteita.

Tiedotteen lähettämisen jälkeen puhkesi korona, jonka vuoksi tiedotteessa mainostettu asukastilaisuus (16.3.2020) peruttiin, mutta hankkeen nettisivuilla jaettiin materiaalia ja neuvottiin palautteen antamiseen sähköpostitse, mitä saatiinkin jonkin verran. Hanke oli kaupungin sivulla kommentoitavana 31.3.2020 asti. Ingaksenmäken ulkoilureitti yleissuunnitelma 6507/217 on allekirjoitettu 12.6.2020”.

#### Oheismateriaali

- 49-2024-287 Kaupunkisuunnittelujohtajan päätös
- (ei julkaista) Oikaisuvaatimus 1.6.24, tarkennuksena huomautustekstiin 9.4.2024 sekä jatkotekstiä
- (ei julkaista) Oikaisuvaatimuksen liite - Huomautus 426-3-47

#### Tiedoksi

Rakennusvalvontaviranomainen  
Espoon ympäristönsuojeluviranomainen  
Oikaisuvaatimuksen jättäjä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

## § 105

**Päätöksiä ja kaavoituspyyntöjä****Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat päätökset ja kaavoituspyynnön:

**Korkein hallinto-oikeus 11.07.2024**

Valtuusto hyväksyi 12.12.2022 § 160 Finnoon keskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, alue 441501. Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa.

Kaava on tullut voimaan kuulutuksella 21.8.2024.

**Korkein hallinto-oikeus 10.07.2024, KHO:2024:96**

Valtuusto hyväksyi 22.8.2022 § 103 Ämmässuon tuulivoimalan asemakaavan muutoksen, alue 640102. Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Korkein hallinto-oikeus myönsi valittajalle valitusluvan ja kumosi hallinto-oikeuden ja valtuuston päätökset.

KHO: Asemakaavamuutos mahdollisti yhden tuulivoimalan rakentamisen jätteenkäsittelyalueella, joka näiden toimintojen vuoksi oli maakunnallisesti tärkeä lokkien esiintymispaikka niiden ruokailualueena ja jolla oli havaittu myös kierteleviä petolintuja.

Tuulivoimalan sijoittamista koskeva asemakaava asetti yksityiskohtaisena suunnitelmana erityisiä vaatimuksia selvitysten riittävyydelle ja niiden tarkkuustasolle.

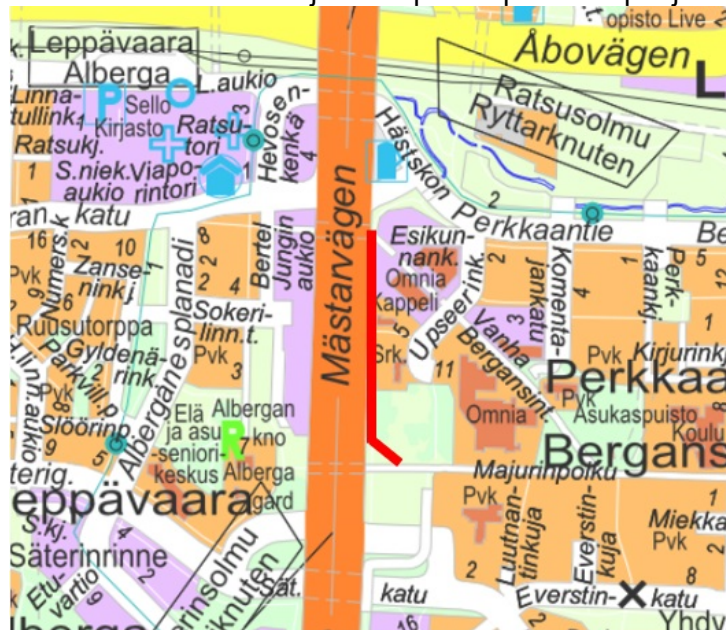
Asemakaavaa varten laaditun selvitysaineiston perusteella alueella oli havaittu päiväkohtaisesti useita satoja, jopa tuhansia lokkeja, joiden joukossa oli erittäin uhanalaiseksi luokiteltuja selkälokkeja sekä vaarantuneiksi luokiteltuja harmaa-, meri- ja naurulokkeja. Alueella esiintyi lisäksi säännöllisesti saalistavia petolintuja. Kaava-aineistoon sisältyi kattavia seurantatietoja alueella esiintyvien lintujen laji- ja yksilömääristä mutta lintujen lentoreittejä ei ollut tarkemmin selvitetty. Aineistoon ei myöskään sisältynyt arviota siitä, miten saalistavien petolintujen esiintyminen mahdollisesti vaikutti lokkiparviin käyttäytymiseen ja minkälainen törmäysriski tuulivoimalan roottoriin tästä ilmiöstä voi aiheutua. Tuulivoimalan sijaintipaikan erityisluonne huomioon ottaen yleisiä tuulivoimapuistoista saatuja kokemuksia muuttavien lintujen törmäysriskeistä ei voitu pitää sellaisenaan luotettavana selvityksenä törmäysriskistä alueella.

Korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei asemakaavaa varten ollut laadittu alueen erityisolosuhteisiin liittyvää lintujen törmäysriskiarviointia siten, että arvio olisi luotettava ja antaisi perusteen pitää törmäysriskiä merkityksettömänä tai muutoinkaan selvästi pienenä. Ottaen huomioon, että alue oli maakunnallisesti merkittävä loppikeskittymä, korkein hallinto-oikeus katsoi, että asemakaavaratkaisua varten laadittujen selvitysten perusteella ei voitu riittävästi varmistua siitä, että kaavaratkaisu täytti luonnonympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen. Kaupunginvaltuuston päätös ja hallinto-oikeuden päätös, jolla valitus kaupunginvaltuuston päätöksestä oli hylätty, kumottiin kuntalain 135 §:ssä tarkoitetulla tavalla lainvastaisina.

### Asemakaavan muutoshakemus, Upseerinkatu 3, 5 ja 9

Asemakaavan muutoshakemus koskee liike- ja toimistorakennusten tonttia (49-51-10-4), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten tonttia (49-51-10-3), puistoa (49-51-9903-7) sekä yleisen tien aluetta (49-895-2-37). Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskus on jättänyt hakemuksen 2.8.2024. Tavoitteena on kevyenliikenteen reitin, Tarvonbaanan rakentaminen Vanhan Albergan puistoalueen sekä korttelien 51010 tonttien 3 ja 4 kautta Majurinpolulta Perkkaantielle. Tämä vaatii asemakaavaan muutoksen baanin osalta, muilta osin puisto ja tontit säilyvät ennallaan.

Alueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

63/70

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 106

21.08.2024

Asianumero 91/02.02.02/2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 106

§ 106

## Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2024 toinen osavuosikatsaus

Valmistelijat / lisätiedot:  
Moisander Heikki  
Eronen Tiina  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2024 ensimmäisen osavuosikatsauksen.

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

#### Talousarvion sitovuus ja seuranta

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 41 Kaupunkisuunnittelukeskus

Kaupunginhallitus 25.5.2020 päätti, että laaditaan Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelma, jolla suunnitelmallisesti parannetaan Espoon tuottavuutta ja talouden tasapainoa 2020–2025 siten, että saavutetaan vähintään elo-syyskuussa päätettävä euromääräinen vuositaso sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2024 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Kaupunkisuunnittelukeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2024.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun,

heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta. Osavuositarkastuksessa keskitytään toimiala- ja kaupunkitasoisesti merkittäviin toiminnan, määrärahojen käytön ja tuloarvioiden toteutumiseen vaikuttaviin kokonaisuuksiin.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

### **Take-ohjelman tavoitteet**

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteena on Take-ohjelmakaudella, vuosina 2021–2025, saada toiminnassaan aikaiseksi 1,15 M€:n säästöt. Säästöt toteutetaan henkilöstömenoista sekä ulkoisten palveluiden ostoista.

### **Tuloskortti**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan toiminta painottuu työohjelman mukaisten kaavoitustehtävien lisäksi ennakoimattomiin kiireellisiin asemakaavan muutoksiin, lausuntoihin ja selvityksiin, lupakäsittelyyn, yleiskaavatyön edellyttämiin tutkimuksiin ja seudulliseen yhteistyöhön maankäytön ja liikenteen suunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteet on johdettu kaupunkitasoisista tulostavoitteista. Espoo-tarinan yhteydessä valtuustossa marraskuussa 2022 hyväksytyt valtuustokauden tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa.

### **Espoo toteuttaa palveluja koko espoolaisen yhteisön voimin**

Vuorovaikutuksessa hyödynnetään monipuolisia menetelmiä ja digitaalisia alustoja. Viestintää ja vuorovaikutusta kehitetään asukkaiden palautteen pohjalta.

Kaavahankkeisiin liittyviä asukastilaisuuksia on pidetty 13, joissa osallistujia on ollut yhteensä 896 henkilöä.

### **Kaavoituksen ja asuntotuotannon mitoitukset ja ajoitukset**

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 14.2.2024 hyväksynyt kaupunkisuunnittelun työohjelman vuodelle 2024. Lisäksi tulee varmistaa MAL-sopimuksen mukaisten kaavoitustavoitteiden toteutuminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli Espoon yleiskaava 2060 kaavaluonnosta ja päätöksessään 27.3.2024 ehdotti kaupunginhallitukselle luonnoksen hyväksymistä nähtäville. Kaupunginhallitus hyväksyi



yleiskaavaluonnoksen nähtäville 13.5.2024. Yleiskaavaluonnos on nähtävillä 3.6.–3.9.2024.

### **Yritystyöpaikkojen määrä Espoossa ja kasvukäytävillä kasvaa**

Seurantajaksolla ei valmistunut uutta työpaikkakerrosalaa sisältävää kaavahanketta. Espoossa keväällä hyväksytyissä asemakaavoissa on työpaikkakerrosalaa kaavoitettu yhteensä 41 555 k-m<sup>2</sup>.

### **Hiilidioksidipäästöt vähenevät tavoitteen mukaisesti**

Yleiskaava 2060 luonnoksen valmistelussa on huomioitu ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen sekä arvioitu ilmastovaikutukset.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortit ovat liitteenä.

### **Palvelutuotteet**

Kaupunkisuunnittelukeskuksen palvelutuotteiden kustannukset arvioidaan toteutuvan käyttösunnitelmassa suunnitellulla tavalla. Suoritteiden ennuste on tässä vaiheessa myös käyttösunnitelman mukainen.

### **Käyttötalouden toteutuminen**

	Tammi-heinä	Ennuste	Käyttösuun.
Toimintatuotot yht.	239	590	590
Toimintamenot yht.	7 050	11 405	11 411
Yleiskaavoitus	1 310	2 293	2 293
Henkilöstökulut	1 237	1 995	1 995
Ulkoiset ostot	73	298	298
Asemakaavoitus	2 790	4 702	4 702
Henkilöstökulut	2 604	4 081	4 081
Ulkoiset ostot	186	621	621
Liikennesuunnittelu	1 180	1 637	1 637
Henkilöstökulut	901	1 370	1 370
Ulkoiset ostot	278	267	267
Palvelut ja kehittäminen	1 770	2 772	2 778
Henkilöstökulut	924	1 411	1 411
Ulkoiset ostot	124	99	99
Sisäiset kulut	721	1 261	1 268
Toimintakate	-6 811	-10 815	-10 821

Toimintatuottoja on kertynyt alkuvuonna 239 tuhatta euroa, mikä on satatuhatta euroa käyttösunnitelman tasaista kertymää vähemmän. Ulkoisten ostojen kertymä heinäkuun loppuun mennessä on 90 tuhatta

euroa käyttösuunnitelman tasaista kertymää vähemmän. Henkilöstökustannukset ennustetaan jäävän hiukan käyttösuunnitelmaa pienemmiksi. Näin Kaupunkisuunnittelukeskuksen käyttötalouden ennuste osavuosikatsauksessa on käyttösuunnitelman mukainen.

### Henkilöstö

	Henkilötyövuodet k.a.		Kuukausipalkka k.a.	
	tammi-heinä	käyttösuun.	tammi-heinä	käyttösuun.
Palv. ja kehittäminen	14,7	13,6	3 568	4 090
Yleiskaava	28,2	29,0	4 023	4 522
Asemakaava	62,1	62,4	3 671	4 298
Liikennesuunnittelu	22,2	21,0	3 795	4 289
Yhteensä	127,2	126,0	3 759	4 326

Heinäkuun loppuun mennessä kertyneet henkilötyökuukaudet ovat reilun yhden henkilön yli käyttösuunnitelman. Keskimääräinen kuukausipalkka jää toteutuneessa käyttösuunnitelmassa arvioidusta.

### Liitteet

- 9 Kaupunkisuunnittelukeskuksen tulokortit 2024, seuranta 31.7

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 95, § 96, § 97, § 98, § 99, § 100, § 102, § 103, § 105, § 106**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 101**

### **Muutoksenhakukielto**

Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 60 §:n 2 momentin mukaan kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 104****MAISEMATYÖLUPA****VALITUSOSOITUS****Valitusviranomaisen ja valitusaika**

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

**Tiedoksisaanti**

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

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

**Valitukseen oikeutettu ja valituksen perusteet**

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

Valitusoikeus on:

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

**Valituskirjelmä**

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

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

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

**Valituskirjelmän toimittaminen**

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

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

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

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo  
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069  
Telekopio: 029 56 42079  
Sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Virasto aika: 8.00 – 16.15

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

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