

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.09.2024 § 114

§ 114

## **Pakaasipolku, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK4009, 42. kaupunginosa, Saunalahti**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Seiskari Essi  
Granberg Hannu  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Pakaasipolun vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK4009,

2  
hyväksyy 27.5.2024 päivätyn Pakaasipolku - Bagagestigen vaiheittaisen asemakaavan muutoksen piirustusnumero 7508, 42. kaupunginosassa, Saunalahti, alue VK4009.

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

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on sallia liikuntaesteisten saattoliikenne Pakaasipolun kautta liikuntaesteisten taksipaikalle. Muutoksella varmistetaan pääsy puistosuunnitelmassa esitetyle esteettömälle luontopolulle Kallvikinrannan, Kallvikinlahden ja Kallvikinniityn eteläosassa. Muutoksen tavoitteena on liikuntaesteisten henkilöiden saapumisen turvaaminen saattoliikenteellä turvallisesti ja lyhintä reittiä mahdollisimman lähelle puistosuunnitelmassa esitettyä esteetöntä maiseman katselulavaa. Kaavamuuos ei johda muihin ajoneuvoliikenteen järjestelyiden muutoksiin alueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Pakaasipolku – Bagagestigen vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7508, kortteiden 42322 ja 42323 välissä 42. kaupunginosassa, Saunalahti, alue VK4009

### **Aloite ja vireilletulo**

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 9.2.2024 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu kaupungin Internet-sivuilla ja kiinteistöjen omistajille lähetetyllä 2.4.2024 päivytyllä kuulemiskirjeellä.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualueena on Saunalahden kaupunginosassa sijaitseva jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka sijoittuu kortteiden 42322 ja 42323 väliin. Se johtaa Pakaasinrannalta Kallvikinniityn virkistysalueelle.

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

#### **Maakuntakaava**

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

Alue sijoittuu Uusimaa-kaava 2050:ssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

#### **Yleiskaava**

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

Pakaasipolku sijaitsee kehitettäväksi osoitetulla pientaloalueella (A3). Alueelle on yleiskaavassa merkitty virkistysyhteys, joka johtaa virkistysalueelle (V).

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

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa asemakaava Saunaniemi IV 421600 (hyväksytty 7.9.2009). Siinä Pakaasipolku on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp). Sen molemmin puolin on yksiasuntoisten asuinrakennusten korttelialueita (AO) ja pohjoispuolella polku liittyy urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU).

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 27.5.2024. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.6.-8.7.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi muistutusta ja saatiin kaksi lausuntoa ja yksi kannanotto. Muistutuksissa ilmaistiin huoli liikennemäärän kasvusta ja sen tuomista vaaratilanteista sekä liikkumisesteisten parkkipaikan sijainnista.

HSY totesi lausunnossaan alueella sijaitsevan hulevesiviemärin, jonka säilyminen vaurioitumattomana tulee varmistaa myös tilanteessa, jossa polulla sallitaan ajoneuvoliikenne. Uudenmaan ELY-keskus ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos totesivat lausunnoissaan, että heillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

### **Vaiheittainen asemakaavan muutos**

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan Pakaasipolun kaavamerkintää sallimaan liikkumisesteisten henkilöiden saattoliikenne lainvoimaisen puistosuunnitelman 7720/200 (Kallvikinranta, Kallvikinlahti ja Kallvikinniityn eteläosa) ehdolliseksi merkitylle liikuntaesteisten taksipaikalle. Nykyisen, voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset jäävät kaikilta muilta osiltaan voimaan. Asemakaavan muutoksilla ei ole näin ollen vaikutusta muun muassa alueen rakennusoikeuteen.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Hakija on maksanut 19.4.2024 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä: hakija(t)
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY

- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet, Caruna Espoo Oy.

## **Liitteet**

- 1 VK4009 Pakaasipolku muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 VK4009 Pakaasipolku lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

## **Oheismateriaali**

- 3 VK4009a Pakaasipolku vaihekaava
- 4 VK4009 Pakaasipolku asemakaavaselostus