

Asianumero 1329/10.02.03/2024

Aluenumero VK6004

Sunan koulu

Vaiheittainen asemakaavan muutos

40. kaupunginosa, Espoon keskus
Kortteli 40105 ja virkistysalueet

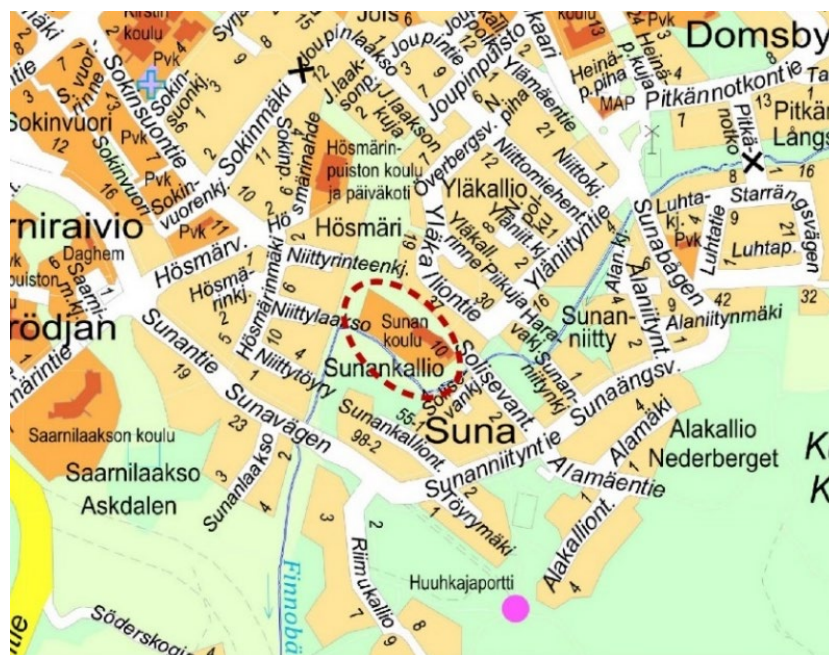
Muutetaan asemakaavaa:
Aluenumero 611803

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7512.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sunan alueella, osoitteessa Solisevantie 10.



Kuva: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä.

Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos, 8.4.2024 kirjattulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 24.4.2024.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelijat:

Hugo Leppäsyvä, puh. 040 6365089

Kati Vuorinen, liikennesuunnittelu, puh. 040 6343959

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	5
1.1	Alueen nykytila	5
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3	Suunnittelun vaiheet	6
2	Lähtökohdat	6
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	6
2.2	Maakuntakaava	6
2.3	Yleiskaava	7
2.4	Asemakaava	8
2.5	Rakennusjärjestys	8
2.6	Tonttijako	9
2.7	Rakennuskiellot	9
2.8	Pohjakartta	9
2.9	Maanomistus	9
2.10	Maaperä	9
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	10
2.12	Rakennettu ympäristö	10
	2.12.1 Yhdyskuntarakenne	10
	2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva	10
	2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	10
	2.12.4 Palvelut	10
	2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto	11
2.13	Liikenne	11
	2.13.1 Ajoneuvoliikenne	11
	2.13.2 Jalankulku ja pyöräily	12
	2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti	12
	2.13.4 Joukkoliikenne	13
	2.13.5 Liikenneturvallisuus	14
2.14	Luonnonolosuhteet	14
3	Asemakaavan tavoitteet	14
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	14
4	Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus	15
4.1	Yleisperustelut	15
4.2	Mitoitus	15
4.3	Maankäyttö	15
	4.3.1 Korttelialueet	15
	4.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet	16
4.4	Liikenne	16
	4.4.1 Ajoneuvoliikenne	16
	4.4.2 Jalankulku ja pyöräily	16
	4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti	16
	4.4.4 Joukkoliikenne	16
	4.4.5 Esteettömyys	16

4.5	Luonnonympäristö	17
4.6	Nimistö	17
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	17
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	17
5.2	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	17
5.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	17
5.4	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	18
6	Asemakaavan toteutus.....	18
6.1	Rakentamisaikataulu	18
6.2	Sopimukset.....	18
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	18
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	18
	7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo	18
	7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	19
7.2	Kaavaehdotus.....	19
	7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	19
	7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	19
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	20
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	20
7.5	Käsittelyvaiheet	20

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Sunan koulu, VK6004.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualueella sijaitsee Sunan koulu piha-alueineen sekä koulutontin pohjoispuolista virkistysaluetta. Sunan koulurakennus on 1–2 kerroksinen ja rakennettu vuonna 1985. Siellä toimii nykyisin noin 250 oppilaan alakoulu. Koulun tontin pinta-ala on noin kaksi hehtaaria, ja tontilla sijaitsee myös koulun leikkipiha ja kenttä. Koulutontin poikki kulkee jalankulun ja pyöräilynreitti Hösmärinniityn ja Sunankallion virkistysalueiden välillä.

Koulutontti rajautuu pohjoisessa Hösmärinniityn virkistysalueeseen, ja etelässä ja lännessä Sunankallion virkistysalueeseen. Koillisessa tontti rajautuu Solisevantie-katualueeseen ja Niittopolku-nimiseen kevyen liikenteen väylään sekä torialueeseen.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Hösmärinniityn lähivirkistysalueeksi ja leikkikentäksi osoitettua aluetta. Koulutontin koillispuolella Hösmärinniityn virkistysalueella kulkee puistoraitti, jota käytetään vakiintuneesti myös Sunan koulutontin ja kentän huoltoajon reittinä. Huoltoajoa ei kuitenkaan ole sallittu voimassa olevassa asemakaavassa.

Koulutontin koillisivulla koulurakennuksen rakenteita ja koulun teknisen työn tilan huoltoa varten maapenkereenä toteutettu luiska ulottuvat vähäisesti virkistysalueen puolelle. Näitä ei myöskään ole sallittu voimassa olevassa asemakaavassa.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 50 §:n 2 momentin mukaisesti asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella voidaan muuttaa ainoastaan rajattua asiakokonaisuutta, eivätkä muutoksen vaikutukset saa ulottua laajalti muihin voimassa olevassa asemakaavassa käsiteltyihin asioihin. Nykyisen, voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset jäävät kaikilta muilta osiltaan voimaan.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Sunan koulun ja koulutontin huoltoliikenne toteutuneen käytännön mukaisesti. Huoltoajo sallitaan koulun koillispuolen virkistysalueen kautta. Lisäksi huoltoajo sallitaan koulutontin poikki kulkevalla jalankululle ja pyöräilylle varatulla alueella. Lisäksi mahdollistetaan koulun koillisivun rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen puolelle. Muilta osin nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan.

Suunnittelualueen laajuus on 24 316 m². Tästä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on 20 302 m², lähivirkistysaluetta (VL) 2 408 m² ja leikkikenttää (VK) 1 606 m². YO-korttelialueen rakentamisen tehokkuus on $e = 0,25$, eli

rakennusoikeuden määrä tontilla on 5 076 k-m². Vaiheittainen asemakaavan muutos ei muuta rakennusoikeuden määrää.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Alueen kaavoitusta on hakenut Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos, 8.4.2024 kirjatulla hakemuksella.

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 17.4.2024 MRA 30 §:n mukaisesti. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 24.4.2024. Nähtävilläoloaika oli 29.4.–13.5.2024.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 5.6.2024. Nähtävilläoloaika oli 24.6.–20.8.2024.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualueetta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

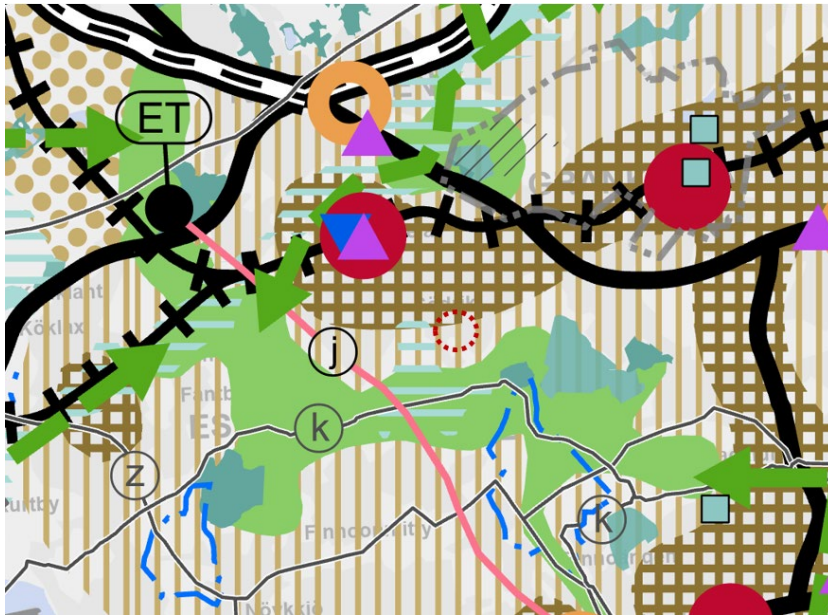
Tehokas liikennejärjestelmä

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Vaiheittainen asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

2.2 Maakuntakaava

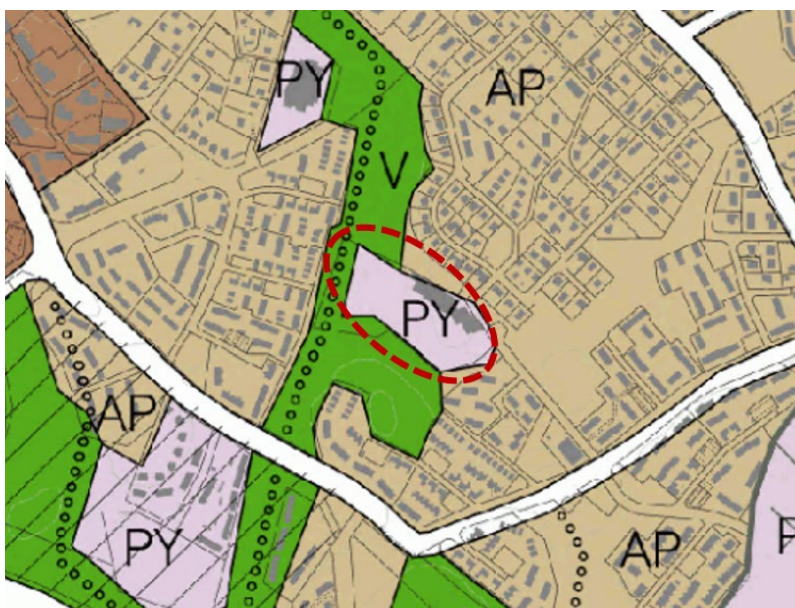
Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.



Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu suurimmaksi osin julkisten palveluiden alueeksi (PY) sekä osin virkistysalueeksi (V) ja pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).



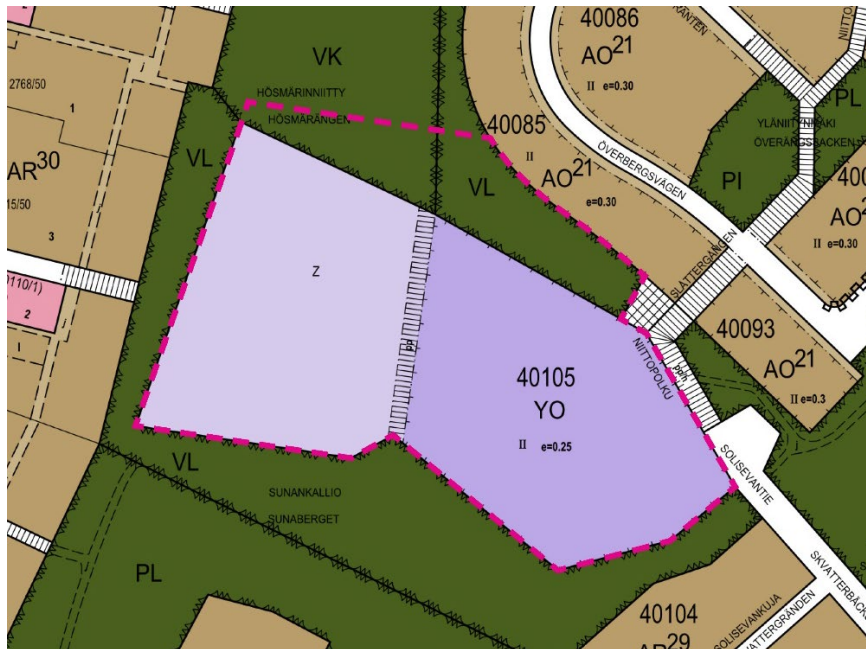
Kuva: Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

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

2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava **Kirstin pientaloalue Suvela II muutos 40105 ja 40111** (lainvoimainen 14.9.1984). Kortteli 40501 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jonka rakentamisen tehokkuus on $e=0,25$, eli rakennusoikeuden määrä tontilla on $5\,076\text{ k-m}^2$. Korttelialueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. YO-korttelin länsiosaa on osoitettu rakentamattomaksi korttelin osaksi, jota ei saa aidata. Muut alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja leikkikentäksi (VK).

Suunnittelualueeseen rajautuva Niittopolun eteläosa on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu. Asemakaavaan ei ole erikseen merkitty huoltoajon läpiajoa VL-alueelle. Nykyisen laintulkinnan mukaan tämä ei mahdollista huoltoajon osoittavan liikennemerkkipäätöksen tekemistä olemassa olevalle huoltoyhteydelle.



Kuva: Ote ajantasa-asetuksesta.

2.5 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

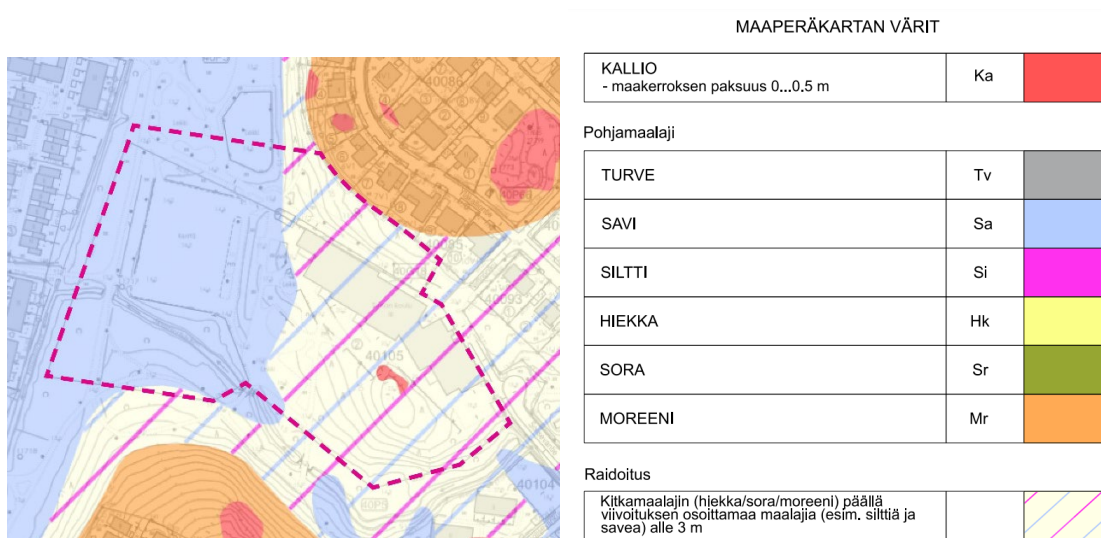
Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.9 Maanomistus

Alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

2.10 Maaperä

Alueen itäosan maaperä on pääosin kitkamaalajeja, joiden päällä on silttiä ja savea, sekä pieneltä osin kalliota. Alueen länsiosan maaperä on savea.



Kuva: Ote maaperäkartasta ja kartan selite.

2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

- Sunan koulun tarveselvitys. Kasvun ja oppimisen lautakunta 20.04.2022 § 60.
- Sunan koulun peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen. Valtuusto 12.6.2023 § 70.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee noin 1,5 kilometriä Espoon keskuksesta kaakkoon, Sunan alueella. Suna on pientalovaltainen asuinalue keskuspuiston pohjoispuolella. Sunan alueella sijaitsee lähipalveluita, kuten koulu. Lähin kaupunkikeskus on Espoon keskus.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Kaava-alueeseen kuuluu Sunan koulu sekä pieni osa ympäröivää virkistysaluetta. Ympäröivä kaupunkirakenne on pientalovaltaista. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Hösmärinniityn, eteläpuolella Sunankallion ja itäpuolella Solisevanpuiston virkistysalueet. Kaava-alueen lähellä kulkee useita puistoraitteja.

Sunan koulu on arvoitettu Espoon koulujen sektori-inventoinnissa ylimpään luokkaan. Inventoinnissa rakennusta on luonnehdittu rakennustaiteellisesti arvokkaaksi, todella hyvin säilyneeksi kokonaisvaltaiseksi koulurakennukseksi. Siitä on myös laadittu rakennushistoriaselvitys (HMT Arkkitehdit, 2022), joka on tarkentanut rakennukseen liittyviä arvoja.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Solisevantien varrella suunnittelualueesta kaakkoon sijaitsee yksi liikerakennusten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

2.12.4 Palvelut

Sunan koulu on noin 250 oppilaan suomenkielinen alakoulu, joka palvelee Sunan aluetta.

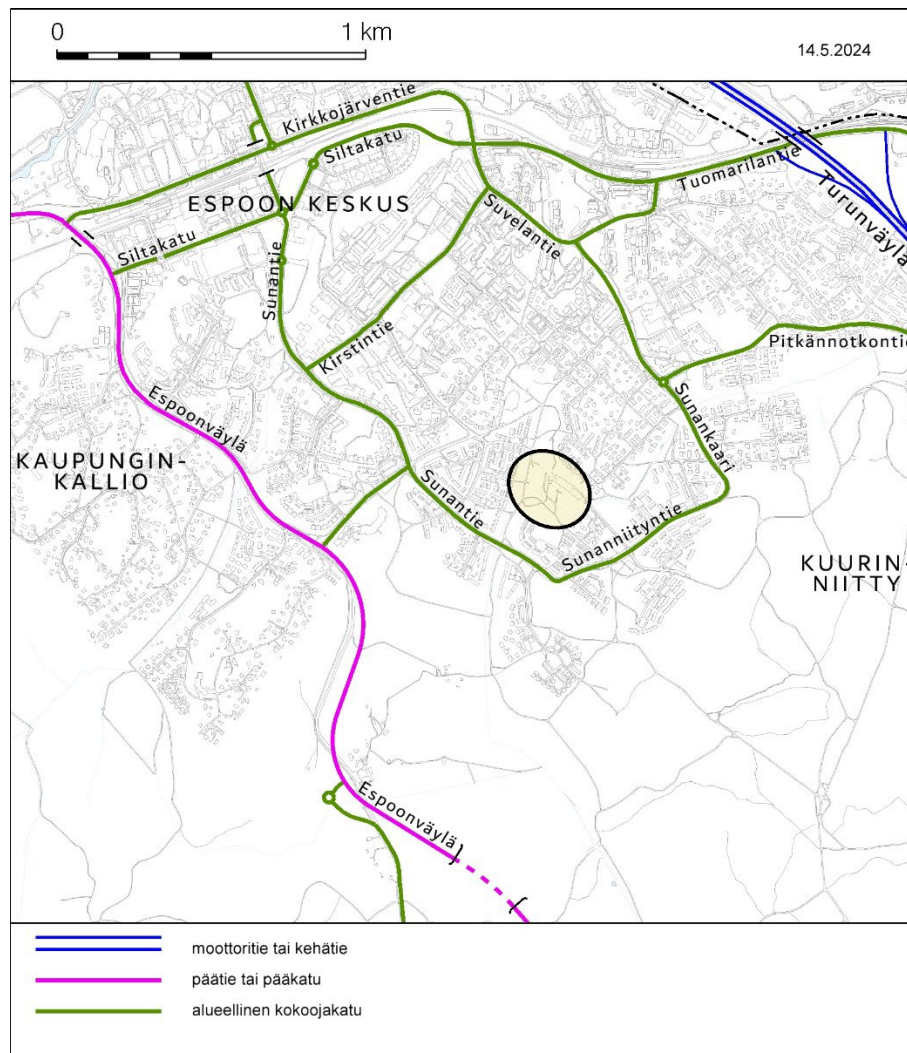
2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa oleva kunnallistekniikka.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

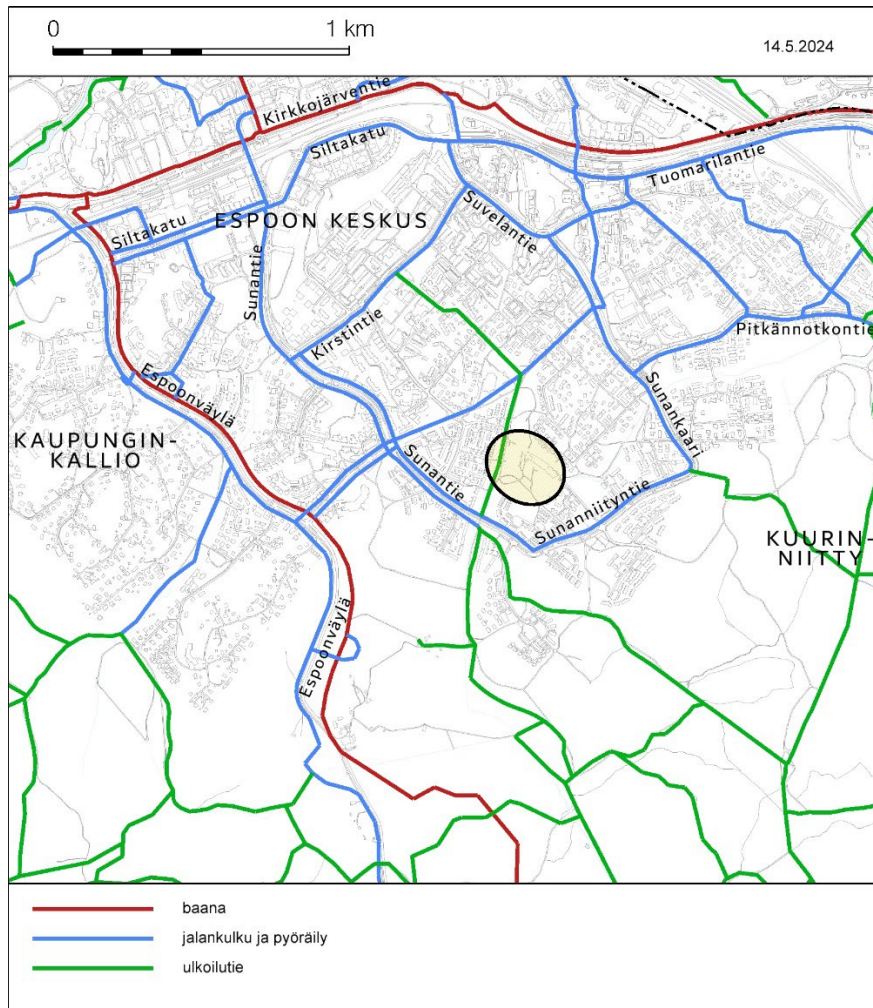
Suunnittelualue kytkeytyy katuverkkoon ainoastaan Solisevantien tonttikadun kautta. Muilta autoliikenteen reittejä alueelle ei ole. Solisevantie liittyy Sunanniityntien alueelliseen kokoojakatuun, jonka kautta on yhteydet edelleen muulle katuverkolle.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti ajoneuvoliikenteen tavoiteverkossa.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Alueella on kattavat jalankulun ja pyöräiliikenteen reitit. Jalan ja pyörällä alueelle saavutaan Niittopolun kautta sekä Solisevantien että Yläkalliontien suunnista. Myös koulu ympäroivillä viheralueilla on useita reittejä alueelle.



Kuva: Suunnittelualan sijainti jalankulun ja pyöräiliikenteen tavoiteverkossa.

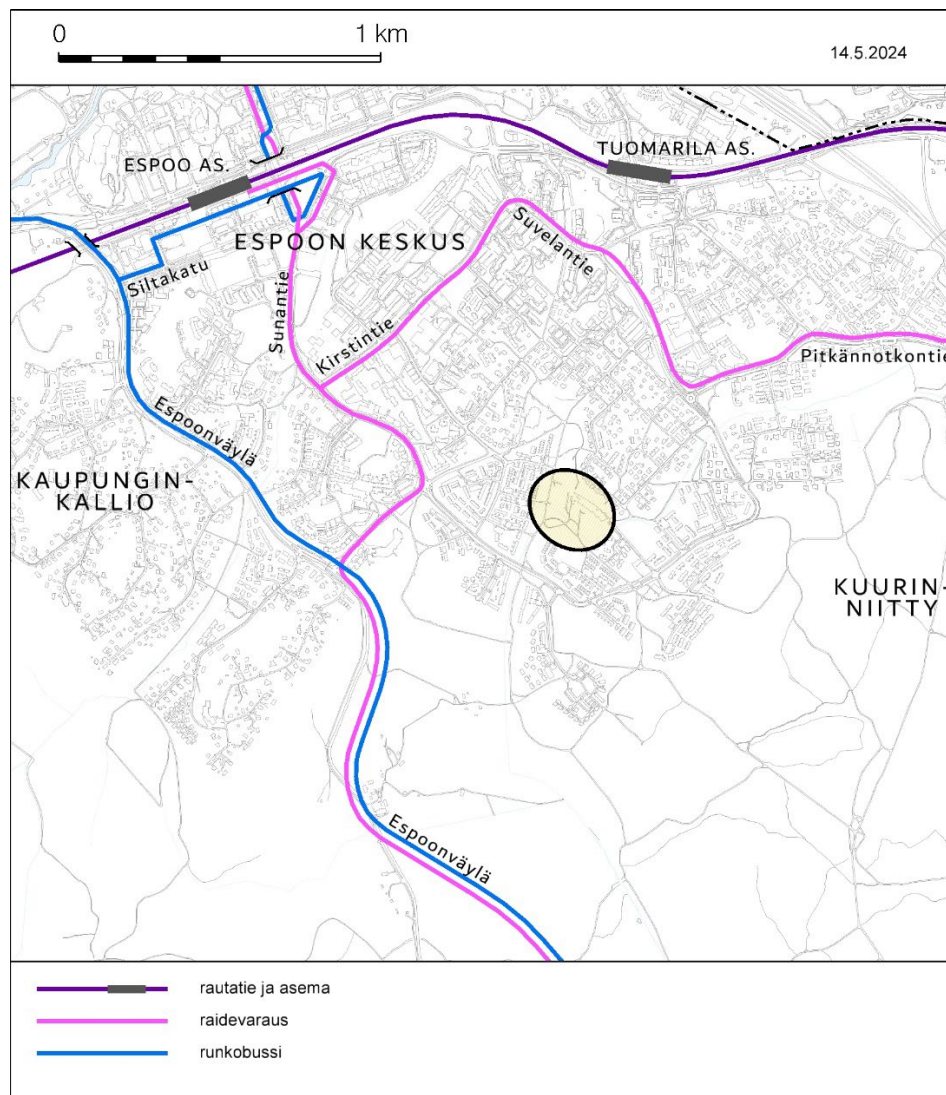
2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Solisevantien päässä on kääntöpaikka, jota koululle suuntautuva saattoliikenne voi hyödyntää. Koulun pysäköintipaikat ovat rakennuksen eteläpäädyssä ja niille ajetaan Solisevantiellä olevan tonttiliittymän kautta. Koulun pääoven edustalla olevalla torialueella on muutama liikkumisesteisen autopaikka, joille ajetaan Solisevantieltä jatkuvaa Niittopolun jalankululle ja pyöräilijöille varattua väylää pitkin, jolla on huoltoajo sallittu. Koulun pääovi sijoittuu Niittopolulle torialueen läheisyyteen. Oppilaat kulkevat kouluun pääasiassa pihan kautta.

Koulun huoltoliikenne käyttää Niittopolun huoltoajolle sallittua osuutta. Teknisen työn luokan huolto ajaa nykyisin Niittopolkua pitkin ja pidemmälle koulun viertä puiston puolella kulkevalla jalankulun ja pyöräliikenteen väylällä. Myös koulun kentän huolto toimii tätä kautta. Keittiön huoltoliikenne on päivittäistä tai lähes päivittäistä. Teknisen työn huoltotarve on korkeintaan noin kerran kuukaudessa. Koulun kenttää huolletaan tarvittaessa ja sen huoltoliikenne on satunnaista.

2.13.4 Joukkoliikenne

Lähimmät linja-autopysäkit ovat Sunanniityntiellä Solisevantien liittymän tuntumassa reilun 200 metrin päässä Sunan koululta. Pysäkeiltä liikennöi linja 224 Tuomarilan asema - Leppävaaran asema ja 224B Tuomarilan asema - Kauniaisten asema. Espoon asema on noin 1,5 km etäisyydellä suunnittelualueen luoteispuolella.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti joukkoliikenteen tavoiteverkossa.

2.13.5 Liikenneturvallisuus

Koulun huoltoliikenteen järjestelyt eivät nykytilassa täytä liikenneturvallisuudelle asetettuja tavoitteita. Huoltoajo operoi koulun pääoven edustalla tai ajoneuvosta riippuen peruuttaa koulun edustalla olevalla jalankululle ja pyöräliikenteelle varatulla väylällä, jolla huoltoajo on sallittu.

Keittiön huoltoliikenteelle on suunniteltu olevan asemakaavan puitteissa erottelu Niittopolun jalankulusta ja pyöräliikenteestä, joka parantaa päivittäisen huoltoliikenteen turvallisuutta.

2.14 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualue sijaitsee lännen suuntaan laskevassa rinteessä, jonka korkeus on 13–23 metriä merenpinnan yläpuolella. Koulun piha-alueen eteläosassa sijaitsee Skvatterbäcken-niminen virtavesi, joka yhdistyy suunnittelualueen itäpuolella Finnobäckeniin. Koulun piha-alueen länsiosassa sijaitsee metsäinen kukkula. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa virkistysaluetta, jonka itäosa on rakennettua leikkikenttää ja länsiosa puustoista.

Virkistysalueella kulkee liito-oravien puustoinen latvusyhteys.

Suunnittelualueella ei ole luontoarvojen pohjalta suojeltuja kohteita. Suunnittelualueella ei ole myöskään tunnistettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Vaiheittaisen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Sunan koulun peruskorjaus- ja laajennushanke merkitsemällä jo toteutuneita huoltoajoreittejä kaavamuuosalueella. Koulun laajennusosan suunnittelussa on ilmennyt tarve sallia huoltoajo koulutontilla pohjois-eteläsuuntaisella jalankululle ja pyöräilylle varatulla alueella. Lisäksi on tarpeen mahdollistaa koulun koillissivun rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen puolelle

4 Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Sunan koulun ja koulutontin huoltoliikenne toteutuneen käytännön mukaisesti. Huoltoajo sallitaan koulun koillispuolen virkistysalueen kautta. Lisäksi huoltoajo sallitaan koulutontin poikki kulkevalla jalankululle ja pyöräilylle varatulla alueella. Huoltoajo pitää sisällään myös liikkumisesteisten saattoliikenteen koulun laajennusosalle. Lisäksi mahdollistetaan koulun koillisivun rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen puolelle. Muilta osin nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Sunan koulun peruskorjaus- ja laajennushanke, jonka lähtökohtana on ollut rakennustaiteellisesti arvokkaan koulurakennuksen säätäminen. Kun huoltoajo saadaan ratkaistua nykykäytännön mukaisesti koulutontin ulkopuolella, vältytään koulutontilla suurilta muutoksilta uudisrakennusosaa lukuun ottamatta; näitä toimia voisivat olla esimerkiksi olevan koulurakennuksen jonkin osan purkamisen tai huoltoajon rakentaminen koulun pihametsikön ja/tai välituntipihan poikki.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 24 316 m². Tästä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on 20 302 m², lähivirkistysaluetta (VL) 2 408 m² ja leikkikenttää (VK) 1 606 m².

Kokonaiskerrosala on 5 076 k-m². Kaikki rakennusoikeuden kerrosala sijaitsee YO-korttelialueella.

Aluetehokkuus on $e_a = 0,21$. YO-korttelialueen tehokkuus on $e = 0,25$.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Korttelialueella sijaitseva pohjois-eteläsuuntainen jalankululle ja pyöräilylle varattu alue (pp) muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Sen sijainti muutetaan ohjeelliseksi, mutta yhteys on sitova. Muilta osin nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan.

4.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

Olevalle puistoraitille merkitään huoltoajoyhteys. Lähivirkistysalueelle (VL) ja leikkikentän alueelle (VK) osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Alueen sijainti merkitään ohjeelliseksi.

Lisäksi sallitaan koulun koillissivun rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen (VL) puolelle.

Muilta osin nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin. Muutos ei lisää ajoneuvoliikenteen määrää alueella.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen jalankulun ja pyöräiliikenteen järjestelyihin.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Vaiheittainen asemakaavan muutos mahdollistaa olevan koulurakennuksen ja koulun kentän huoltoliikenteen nykyjärjestelyjen mukaisesti sekä huoltoliikenteen suunnitellulle uudisosalle. Kaava-alueen liikenteen järjestelyt pysyvät ennallaan, mutta huoltoajon määrä kasvaa vähäisesti uudisosan myötä.

4.4.4 Joukkoliikenne

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen tai sen toimintaedellytyksiin.

4.4.5 Esteettömyys

Liikkumisesteisen saatto ja pysäköintiajo Sunan koulun uudisosalle mahdollistuu vaiheittaisen asemakaavan myötä. Säilyvän koulurakennuksen liikkumisesteisen

autopaikat ja invataksin saattopaikka ovat pääoven edustalla torialueella, jonne ajo on Niittopolun huoltoajolle sallittua osuutta pitkin.

4.5 Luonnonympäristö

Virkistysalueella kulkee liito-oravien puustoinen latvusyhteys, joka huomioidaan suunnittelussa.

4.6 Nimistö

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei synny uutta nimistöä.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

5.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Virkistysalueella kulkee liito-oravien puustoinen latvusyhteys, joka huomioidaan suunnittelussa. Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

5.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutos mahdollistaa Sunan koulun perusparannus- ja laajennushankkeen.

Kaavamuutos mahdollistaa olevan koulurakennuksen ja koulun kentän huoltoliikenteen nykyjärjestelyjen mukaisesti sekä huoltoliikenteen suunnitellulle uudisosalle. Myös liikkumisesteisen saatto ja pysäköintiajo Sunan koulun uudisosalle mahdollistuu vaiheittaisen asemakaavan myötä.

Muutos ei lisää jalankulku- ja pyörätiellä peruuttavien huoltoajoneuvojen määrää, koska uudisosan huolto kääntää ajoneuvon koulun tontin puolella. Kokonaisuudessaan huoltoliikenteen määrä jalankululle ja pyöräliikenteelle osoitetulla

väylällä kuitenkin hieman kasvaa. Huoltoliikenteen ollessa satunnaista, muutosta ei voida pitää kovin merkittävänä.

5.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennustaiteellisesti arvokkaaksi tunnistetun koulurakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Sunan koulun peruskorjaus- ja laajennushanke, jonka lähtökohtana on koulurakennuksen säästäminen. Kun huoltoajo saadaan ratkaistua nykykäytännön mukaisesti koulutontin ulkopuolella, vältetään koulutontilla suurilta muutoksilta uudisrakennusosaa lukuun ottamatta.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan mukaiset määräykset tulevat voimaan heti asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

6.2 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 29.4.2024 – 13.5.2024.

7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi kannanottoa ja ei yhtään mielipidettä.

Espoon kaupunginmuseo esitti kannanotossaan, että vaiheittaisen kaavamuutoksen yhteydessä rakennustaiteellisesti merkittäväksi tunnistettu Sunan koulurakennus varustettaisiin suojelumerkinnällä.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella voidaan asemakaavaa muuttaa vain tiettyjen teemojen osalta puuttumatta voimassa olevan asemakaavan muuhun sisältöön. Sunan koulun kaavamuutoksen tavoitteena on koulun huoltoajoyhteyksien ratkaiseminen ja koulun rakenteiden salliminen virkistysalueen puolella. Kaavamuutosehdotuksella ei ole vaikutuksia koulurakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sunan koulun peruskorjaushankkeen ja sen myötä rakennuksen säilymisen, sekä suojelun toteuttamisen myöhemmin.

Koulurakennuksen suojelukysymyksestä tullaan neuvottelemaan asiasta vastaavien viranomaisten kanssa kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen. Kaavaehdotuksessa ei esitetä suojelumerkintää koulurakennukselle.

HSY:llä ei ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.6.2024 – 20.8.2024.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Nähtävilläoloaikana ei jätetty yhtään muistutusta. Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi kannanotto.

Espoon vammaisneuvoston muistutti lausunnossaan huomioimaan esteettömyyteen liittyvät ohjeistukset kaavoituksessa ja tulevassa rakennushankkeessa. Vastineessa todettiin kaavaratkaisun mahdollistavan liikkumisesteisten saattoliikenteen ja pysäköintipaikat sisäänkäyntien läheisyydessä. Muihin esteettömyyden teemoihin vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei katsottu olevan vaikutuksia.

Espoon kaupunginmuseolla ei ollut vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen huomautettavaa. Kaupunginmuseo kuitenkin katsoi, että Sunan koulurakennuksen suo-
jelu tulisi ratkaista asemakaavalla myöhemmin.

HSY:llä ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Vaiheittainen asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut:

- Hugo Leppäsyvä, arkkitehti
- Kati Vuorinen, suunnitteluinsinööri
- Susanna Laine, vastaava suunnitteluavustaja
- Outi Reitmaa, aluearkkitehti

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
8.4.2024		Kaavoitushakemus saapui
24.4.2024	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
29.4.2024 – 13.5.2024		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
5.6.2024	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
24.6.2024 – 20.8.2024		Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §)

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Hugo Leppäsyjä

Hugo Leppäsyjä

Arkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja