

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.09.2024 § 122

§ 122

Sunan koulu, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK6004, 40. kaupunginosa Espoon keskus

Valmistelijat / lisätiedot:
Leppäsyryä Hugo
Vuorinen Kati
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja kannanotot on annettu Sunan koulun vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK6004,

2
hyväksyy 5.6.2024 päivätyin Sunan koulu vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7512, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue VK6004,

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 mahdollistaa Sunan koulun ja koulutontin huoltoliikenne toteutuneen käytännön mukaisesti. Huoltoajo sallitaan koulun koillispuolen virkistysalueen kautta sekä koulutontin poikki kulkevalla jalankululle ja pyöräilylle varatulla alueella. Lisäksi mahdollistetaan koulun koillisivulla rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen puolelle. Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu. Kaavamuuos liittyy Sunan koulun perusrparannus- ja laajennushankkeeseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Sunan koulu, vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7512, käsittää korttelin 40105 ja virkistysalueita, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue VK6004.

Aloite ja vireilletulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 17.4.2024.

Alueen nykytila

Suunnittelualueella sijaitsee Sunan koulu piha-alueineen sekä koulutontin pohjoispuolista virkistysaluetta. Sunan koulurakennus on 1–2-kerroksinen rakennus, joka on rakennettu vuonna 1985. Siellä toimii nykyisin noin 250 oppilaan alakoulu. Koulun tontin pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Tontilla sijaitsee myös koulun välituntipiha ja kenttä.

Koulutontti rajautuu pohjoisessa Hösmärinniityn virkistysalueeseen sekä etelässä ja lännessä Sunankallion virkistysalueeseen. Koillisessa tontti rajautuu Solisevantie-katualueeseen ja Niittopolku-nimiseen kevyen liikenteen väylään sekä torialueeseen. Koulutontin poikki kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti Hösmärinniityn ja Sunankallion virkistysalueiden välillä.

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.

Alue on kokonaisuudessaan Espoon kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

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

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava Kirstin pientaloalue Suvela II muutos 40105 ja 40111. Kortteli 40501 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jonka rakentamisen tehokkuus on $e=0,25$. Korttelialueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. 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 huoltoliikenteen läpiajoa VL-alueelle. Nykyisen laintulkinnan mukaan tämä ei mahdollista huoltoajoa osoittavan liikennemerkipäätöksen tekemistä olemassa olevalle huoltoyhteydelle.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 5.6.2024. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.6.–20.8.2024. Nähtävilläoloaikana ei jätetty yhtään muistutusta. Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi kannanotto. Espoon vammaisneuvosto muistutti lausunnossaan huomioimaan kaavoituksessa ja tulevassa rakennushankkeessa esteettömyyteen liittyvät ohjeistukset. Vastineessa todettiin kaavaratkaisun mahdollistavan näiden ohjeistusten toteuttamisen. HSY:llä ja Espoon kaupunginmuseolla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vaiheittainen asemakaavan muutos

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. Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

Vaiheittainen asemakaavan muutos 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.

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.

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 rakenteiden sijoittaminen lähivirkistysalueen (VL) puolelle. Tällä mahdollistetaan koulun koillissivulla koulun teknisen työn tilan huoltoa varten tarvittavan luiskan, sen tukimuurien, perustusten ja muiden rakennusosien sijoittaminen virkistysalueen puolelle.

Muilta osin nykyinen voimassa oleva asemakaava määräyksineen jää voimaan.

Sopimusneuvottelut

Vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 17.4.2024 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2024 § 90

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot on annettu Sunan koulun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue VK6004,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.5.2024 päivätyn Sunan koulu vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero

7512, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue VK6004,

3

pyytää vaiheittaisesta asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 VK6004 Sunan koulu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- VK6004a Sunan koulu vaihekaava
- VK6004 Sunan koulu kaavaselostus
- VK6004 Sunan koulu kaavaselostuksen liitteet