Kaupunginhallitus 28.10.2024 § 264

§ 264

Pohjantori, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 213104, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola

Valmistelijat / lisätiedot:
Kiema Hanna
Pihkala Aapo
Granberg Hannu
Mäkinen Antti
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hyväksyy 11.10.2023 päivätyn ja 4.9.2024 muutetun Pohjantori – Nordtorget asemakaavan muutoksen piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213104.

Käsittely

Kajava Elon kannattamana teki seuraavan lisäysesityksen: lisätään kaavaan arkkitehtien alunperin suunnittelema viherkatto takaisin. Perustelu: Viherkatto parantaa kerrostalon asukkaiden näkymiä huomattavasti, kun metsä on hakattu pois supermarketiksi laajentuvan elintarvikeliikkeen tieltä ja tilalle tulee liiketilan huoltoalue ja toisaalta näkymä liiketilan katolle koneistoineen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 7 äänellä 8 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uudistaa Pohjantorin ostoskeskus mahdollistamalla ostoskeskukseen suuremman päivittäistavarakaupan rakentaminen. Muutoksessa huomioidaan Tapiolan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue). Uudisrakentaminen suunnitellaan kaupunkikuvaa sekä alueen arkkitehtuuria kunnioittaen.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 0,96 ha. Liikerakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 200 k-m^2, joka jaetaan kahden rakennuksen kesken. Liiketontin tonttitehokkuus on 0,51. Asemakaavan muutoksen myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 300 k-m^2.

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi 28.3.2022 Pohjantorin ostoskeskuksen kehittämisen periaatteet. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehotti kaupunkiympäristön toimialaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskuskiinteistön kehittämiselle yhtiön esittämät tavoitteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden.

Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti kaavaehdotuksen pöydälle 25.10.2023. Kaavaehdotukseen tehtiin esittelijän lisäys julkisivumääräyksen osalta 8.11.2023, minkä jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.11.–29.12.2023.

Kaavaehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltävänä 10.–24.4.2024. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.4.2024 palauttaa kaavan uudelleen valmisteluun siten, että katolle esitetty ilmanvaihtokonehuone poistetaan ja sijoitetaan joko rakennukseen maantasoon tai kellarikerrokseen. Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti viherkattomääräyksen poistamista ja julkisivumääräyksen tarkistamista niin, että Pohjantori-kyltti voidaan säilyttää. Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti kaupunkikuvatoimikunnan ennakkokannanottoa kaavaehdotuksesta.

Kaupunkikuvatoimikunta käsitteli päivitettyjä suunnitelmia 19.8.2024 järjestetyssä kokouksessa. Kaupunkikuvatoimikunta näki positiivisena pyrkimyksen toteuttaa hanke korjausrakentamisen keinoin ja säilyttää kohteen arkkitehtoninen ilme, ja totesi esitetyn suunnitelman, jossa ilmanvaihtokonehuone on sijoitettu näkymättömiin rakennuksen kellaritasoon, olevan aiempaa versiota parempi. Toimikunta suositteli tarkentamaan ja esittämään viitesuunnitelmassa rakennuspaikan esteettömyys- ja saattoliikenneratkaisut, erityisesti sujuvan kulkuyhteyden pääsisäänkäyntiin. Lisäksi toimikunta totesi rakennusmassaan tuodun viisteen poikkeavan alueen rakennusten suorakulmaisesta massoitteluperiaatteesta ja suositteli harkitsemaan viisteen poistamista. Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksen jälkeen korttelisuunnitelman esteettömyyskaavio on päivitetty. Rakennusmassassa olevaan viisteeseen ei ole tehty muutoksia. Viiste sijoittuu kaupunkikuvan kannalta toissijaiselle julkisivulle, Ukonpuiston puolelle. Julkisivu on luonteeltaan muurimainen eikä sillä ole sellaista kaupunkikuvallista arvoa, joka heikentäisi rakenneukselle tunnusomaista massoitteluperiaatetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös suorakulmaisen ratkaisun, mikäli siihen jatkosuunnittelussa päädytään.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:

Pohjantori - Nordtorget asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7480, käsittää korttelin 16081,16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213104

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, JMB Kiinteistöt Oy, 21.9.2022 kirjatulla hakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 20.3.2023.

Alueen nykytila

Tontilla sijaitsee kaksi vuonna 1962 valmistunutta Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelemaa yksikerroksista liikerakennusta, jotka muodostavat Pohjantorin ostoskeskuksen. Ukonpuiston puoleinen osa muodostuu yhdestä rakennusmassasta ja Louhentien puoleinen osa koostuu kolmesta saman katon alle sijoittuvasta moduulista. Louhentien puoleista rakennusta kiertää leveä arkadikäytävä ja moduulien väliin syntyy galleriakäytäviä.

Pohjantorin ostoskeskuksella on merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Pohjantori on edustava 1960-luvun ostoskeskus. Rakennuksen vähäeleinen arkkitehtuuri ja sen huolellisesti suunnitellut detaljit sekä suuret ikkunapinnat ovat kaikki tunnusomaisia piirteitä aikansa ostoskeskusarkkitehtuurille.

Pohjantorin sijainti Pohjantien päätteenä ja Pohjois-Tapiolan pääsaapumisväylien risteyksessä on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen asema Pohjois-Tapiolan lähiön osana on keskeinen. Korttelikokonaisuus on rakennettu pääosin 1960-luvun alkupuolella, ja se muodostaa yhtenäisen, monipuolisesti rakentamisaikaansa ja Tapiolan asumisideologiaa edustavan kokonaisuuden.

Nykyään Pohjantorin ostoskeskuksen pienemmässä osassa on päivittäistavarakauppa ja isommassa osassa mm. ravintoloita, kauneus- ja hyvinvointipalveluita sekä eläinlääkäri. Ostoskeskuksen läpi kulkee

laatoitettu julkinen kulkureitti, joka yhdistyy pohjoispäästä Ukontulenpolkuun.

Liikerakennusten länsipuolella rinteessä sijaitsee koivuvaltainen Ukonpuisto. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Kalevalantie ja itäpuolella Louhentie. Ostoskeskuksen pysäköintipaikat sijoittuvat eteläiselle sekä pohjoiselle pysäköintialueelle yhdessä viereisten kiinteistöjen autopaikkojen kanssa.

Korttelin 16081 tontti 1 on yksityisessä omistuksessa. Tontin omistaa Kiinteistö Oy Espoon Louhenkulma. Puistoalueet ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050 -kaavassa alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, joka on muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavaa taajama- ja keskustatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueelle (C). Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Lisäksi alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti arvokkaalle alueelle.

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

Asemakaava

Alueella on voimassa Pohjankulman asemakaava, aluenumero 213100. Kortteli 16081 on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jolle saa rakentaa kaksi yksikerroksista rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1900 kerrosneliömetriä. Alueen länsi- ja eteläpuolella on puistoalueita (VP). Korttelialueen läpi on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta on käyty muinaismuistolain 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 23.8.2023.

Neuvottelussa käytiin läpi kaava-alueen suunnitelmia, arkeologisen koekaivauksen tuloksia sekä määriteltiin ehdot muinaisjäännökseen kajoamiselle. Neuvotteluissa todettiin, että muinaismuistoja ei ole mahdollista säilyttää, mikäli suunnitelman mukainen rakentaminen toteutuu. Museoviranomainen linjasi, että tässä tilanteessa muinaismuistot voidaan poistaa korttelialueen puolelta, mutta poistaminen edellyttää rakennettavan alueen muinaisjäännösten dokumentointia.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.11.–29.12.2023. Kaavaehdotuksesta jätettiin 18 muistutusta, jotka osoitetietojen mukaan tulivat pääosin lähiympäristön asukkailta. Myös Pohjantorilla toimivat yritykset jättivät muistutuksen. Päällimmäinen huoli muistutuksissa oli palvelutason heikkeneminen. Ostarilla toimii muistutusten mukaan nykyisin 11 yrittäjää ja muutoksen myötä yrittäjien lukumäärä romahtaa. Rakennuksen mittakaavaa ja arkkitehtuuria pidettiin sekä onnistuneena että epäonnistuneena. Ostari säilyy matalana ja pitkänomaisena ja arkadikäytävien säilyttämistä Louhentien ja Kalevalantien puolella pidettiin hyvänä. Ostarin läpikuljettavuuden katoamisesta ei pidetty. Lisäksi pidettiin erittäin harmillisena sitä, että kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja käytössä olevaa rakennusta muutetaan. Ilmanvaihtokonehuoneen sijoittuminen katolle huoletti niin kaupunkikuvallisesti kuin melun näkökulmasta. Kritiikkiä sai myös Ukonpuiston kaventuminen, Ukonpuiston puoleinen julkisivu, jalankulkijoiden turvallisuus, huoltojärjestelyt sekä pysäköintihallin asiakasliikenne. Muistutusten lisäksi saatiin kolme kannanottoa ja neljä lausuntoa.

Asemakaavan muutokseen liittyen järjestettiin kaavakävely 11.12.2023.

Kaavaehdotusta päivitettiin keväällä 2024 saatujen muistutusten pohjalta. Pienten liiketilojen kerrosalamäärää on lisätty ja pienten liiketilojen määrää on varmistettu kaavamääräyksin. Ukonpuiston puoleista julkisivua ja lastauslaituria koskevia määräyksiä on täydennetty valaistuksen ja näkymien osalta.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Kaava-alue käsittää liikerakennusten korttelialueen (KL), pienen osan katualuetta, Ukonpuiston puistoaluetta (VP) sekä Kalevalantien varressa olevan Pohjantorinpuiston puistoalueen (VP). Olemassa olevan ostoskeskuksen kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen arvo huomioidaan kaavassa suojelemalla rakennukselle tunnusomainen arkadikäytävä Louhentien ja Kalevalantien puolella osana uutta liikerakennusta. Rakennuksen mittakaava säilyy matalana, mutta rakennusta on tarpeen korottaa nykytekniikan mahduttamiseksi. Räystäslinjat sovitetaan suojeltavaan arkadikäytävän räystäskorkoihin.

Liikerakennuksen katolle saa sijoittaa talotekniikkaa palvelevan aitauksen, mutta sen tulee sijaita takaseinustalla puiston puolella mahdollisimman kaukana Louhentiestä matalan ja horisontaalisen ilmeen säilyttämiseksi risteyksen suuntaan. Ilmanvaihtokonehuone sijoitetaan maan alle kellarikerrokseen. Kaavamuutoksen myötä tontilla oleva puusto on kaadettava ja rakennus laajenee nykyisen tontin rajalle asti. Puiston ja tontin rajoja muutetaan kaavamuutoksella. Ukontulenpolku linjataan uudelleen. Puita joudutaan kaatamaan myös puiston puolelta, mutta uusia istutetaan tilalle.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 0,96 ha. Liikerakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 200 k-m^2. Rakennusoikeus on jaettu kahdelle erilliselle rakennusalalle. Suuremmalle rakennusalalle, johon päivittäistavarakauppa sijoittuu, on osoitettu 3 000 k-m^2. Tästä vähintään 110 k-m^2 tulee käyttää pienten liiketilojen rakentamiseen. Lisäksi korttelialueen eteläosaan on osoitettu rakennusala paviljonkirakennukselle. Paviljongin rakennusoikeus on 200 k-m^2 ja se tulee rakentaa Pohjantorin liikekeskuksen uudistamisen yhteydessä. Pieniä liiketiloja syntyy kolmesta neljään.

Koko kaava-alueen tehokkuus on 0,33 ja tonttitehokkuus on 0,51. Asemakaavan muutoksen myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 300 k-m^2.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on 25.9.2024 ilmoittanut, että asemakaavan muutos ei edellytä maankäyttösopimusta.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaehdotukseen liittyen on tehty arkeologinen koekaivaus, muinaismuistojen dokumentointi, rakennushistoriaselvitys, puustokartoitus, hulevesiselvitys sekä liikenteen toimivuustarkastelu.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 27.9.2024 MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä: hakija
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet, Caruna Espoo Oy.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.09.2024 § 110

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Pohjantorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213104,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.10.2023 päivätyn ja 4.9.2024 muutetun Pohjantori - Nordtorget asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue

213104,

3
asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 11 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Üllen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: ”Lisätään 4 §:ään seuraava määräys: Liikerakennukset tulee toteuttaa viherkattoisina arkadikäytävän kattopintaa lukuun ottamatta. Viherkatto tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Perustelut: Esitys on Espoon viherkattovision mukainen ja se myös parantaa kaupunkiympäristöä sekä auttaa hulevesien hallinnassa.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäysehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan lisäysehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8, EI ääniä 4 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla äänellä (8) neljää (4) vastaan ja yhden (1) äänestäessä tyhjää päättäneen asian esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2024 § 58

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Pohjantorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213104,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.10.2023 päivätyn ja 10.4.2024 muutetun Pohjantori - Nordtorget asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213104,

3
asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 11 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan seuraavan lisäyksen: ”Pykälä 3: Kaupunkikuva Arkadikäytävän räystäslinjan yläpuoliset osat tulee häivyttää kaupunkikuvasta materiaalien ja värityksen, esimerkiksi tummien sävyjen

avulla korostaen rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Ne tulee toteuttaa ja käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Ilmanvaihtokonehuoneen kaupunkikuvaan ja kokoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintilaitosta koskeva kaavamerkintä aII / ma päivitetään alla olevaan muotoon kaavamääräysten päällekkäisyyden takia. Muutos ei vaikuta määräyksen sisältöön. Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan-, rakennuksen- tai pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa tasojen enimmäismäärän. Vastineen täydentäminen kuulemisen osalta kohdassa Kaupungin tavoitteet ja osallisvaikuttaminen Vireillä olevat kaavat kuulutetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla, Länsiväylässä sekä Huvudstadbladetissa. Erilliset kuulutuskirjeet toimitetaan vain kaava-alueen lähiympäristön kiinteistönomistajille sekä asukasyhdistyksille.”

Pirhonen Aarnion kannattamana teki seuraavan ehdotuksen asian palauttamiseksi: ”Esitän palautettavaksi. Rakennuksen nykyinen luonne on säilytettävä, mikä edellyttää nykyisen räystäslinjan yläpuolelle tulevien rakenteiden poistamista ja selvitetään ratkaisu, jossa IV konehuone sijoitetaan maantasoon tai kellariin. Ilmanvaihdon tekniset ratkaisut putkistoineen esitetään.”

Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaava palautettaneen uuteen valmisteluun siten, että ilmanvaihtokonehuone sijoitetaan rakennuksen sisälle tai alle ja kaupunkikuvatoimikunnalta pyydetään asiasta lausunto. Perustelut: Tämä nousi esille asukasmielipiteissä, ja ratkaisu olisi myös kaupunkikuvallisesti parempi kuin pohjaesitys.”

Järvinen teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Palautetaan kaava valmisteluun siten, että uuden rakennuksen korkein kohta on enintään 2 metriä korkeammalla kuin nykyisen rakennuksen.”

Kemppi-Virtanen puheenjohtajan kannattaman teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaavaehdotus palautetaan muutettavaksi siten, että ilmanvaihtokonehuoneen korkeutta madalletaan ja IV-poistoilmalaitteet ym. rajataan siten, että niitä ei sijoiteta konehuoneen katolle. Viherkattomääräyksestä luovutaan. "Pohjantori" valomainoksen saa sijoittaa räystäslinjan yläpuolelle.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että lautakunta on yksimielisesti päättänyt palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja lautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, että palautusehdotusten perustelujen lisäämisestä palautuspäätökseen käsitellään ehdotus kerrallaan.

Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Pirhosen ja Nevanlinnan palautusperustelut yksimielisesti hyväksyä. Koska perusteluita ei vastustettu, puheenjohtaja totesi niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Kemppi-Virtasen palautusehdotuksen perusteluita on vastustettu, joten asiasta on äänestettävä. Äänestyksessä Kemppi-Virtasen perusteluiden lisääminen päätökseen oli Jaa ja perusteluiden ei lisääminen oli Ei. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7, EI ääniä 4 ja 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä neljää (4) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, hyväksyneen perustelut mukaan palautuspäätökseen.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että Järvisen palautusehdotus perusteluineen raukeaa kannattamattomana.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätti yksimielisesti palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi ja antoi seuraavat ohjeet:
Rakennuksen nykyinen luonne on säilytettävä, mikä edellyttää nykyisen räystäslinjan yläpuolelle tulevien rakenteiden poistamista ja selvitetään ratkaisu, jossa IV konehuone sijoitetaan maantasoon tai kellariin.
Ilmanvaihdon tekniset ratkaisut putkistoineen esitetään.
ilmanvaihtokonehuone sijoitetaan rakennuksen sisälle tai alle ja kaupunkikuvatoimikunnalta pyydetään asiasta lausunto.
ilmanvaihtokonehuoneen korkeutta madalletaan ja IV-poistoilmalaitteet ym. rajataan siten, että niitä ei sijoiteta konehuoneen katolle.
Viherkattomääräyksestä luovutaan. "Pohjantori" valomainoksen saa sijoittaa räystäslinjan yläpuolelle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.04.2024 § 50

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Pohjantorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213104,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.10.2023 päivätyn ja 10.4.2024 muutetun Pohjantori - Nordtorget asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213104,

3
asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 11 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Nevanlinnan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 24.4.2024 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2023 § 118

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Pohjantorin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 213104,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.10.2023 päivätyn Pohjantori - Nordtorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213104

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä täydensi asiaa julkisivua koskevalla kaavamääräyksellä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2023 § 114

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Pohjantorin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 213104,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 25.10.2023 päivätyn Pohjantori - Nordtorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7480, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213104

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 8.11.2023 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 Äänestyslista § 264

Oheismateriaali

- 213104 Pohjantori asemakaava
- 213104 Pohjantori havainnekuva
- 213104 Pohjantori kaavaselostuksen liitteet
- 213104 Pohjantori kaavaselostus