

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2024 § 161

§ 161

Tietäjäntie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 212704, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusimäki Aino
Tuominen Annika
Granberg Hannu
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjäntien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjäntie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

4
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Emma-Stiina Vehmasen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjäntien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjäntie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Emma-Stiina Vehmasen.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen Tietäjätien varteen. Alue sijaitsee RKY-alueella, mikä otetaan huomioon uuden rakentamisen huolellisena sovittamisena ympäröivään alueeseen.

Suunnittelualueella on kolmikerroksinen liikerakennus, joka kaavamutoksen myötä puretaan.

Kaavamutoksen yhteydessä pieni kappale puistoa Keijuniitynpolun itäpäässä muutetaan katualueeksi.

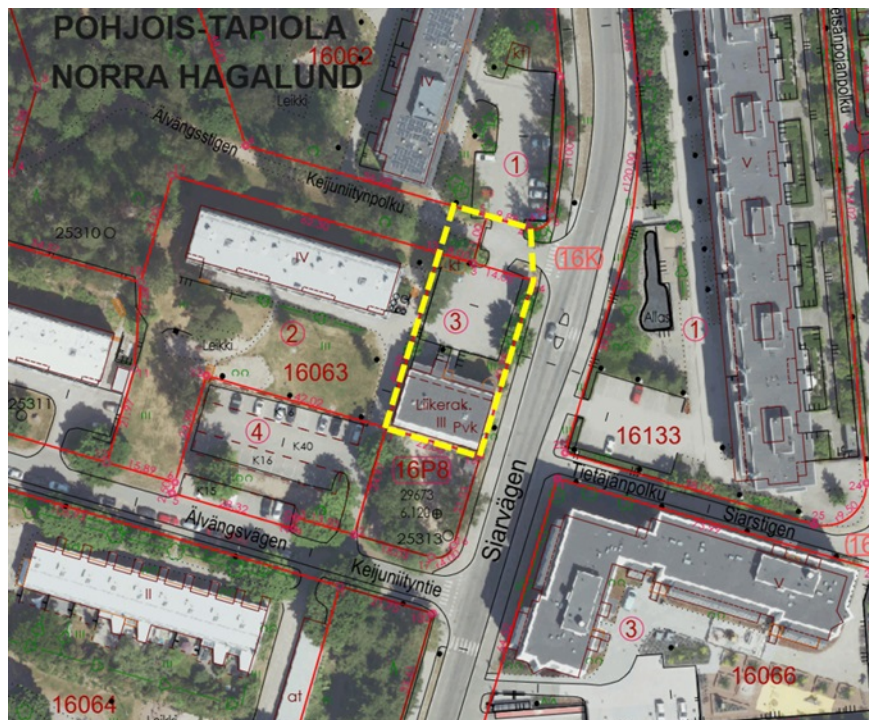
Kaava-alueen pinta-ala on 1 120 m². Kokonaiskerrosalaksi osoitetaan 1 330 k-m² ja aluetehokkuus ea=1,2. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 630 k-m². Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 27 asukkaalla ja työpaikkojen laskennallinen määrä vähenee noin 16 työpaikalla.

Alueen kaavoitusta ohjaa ylempien kaavatasojen lisäksi Tietäjän kehittämisen periaatteet, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.4.2023 (§ 47).

Kaavaehdotus oli lautakunnan päätettävänä ensimmäistä kertaa 8.5.2024, jolloin se jätettiin pöydälle. Kaavaehdotus oli lautakunnassa toista kertaa 22.5.2024, jolloin lautakunta päätti kaavaehdotuksen palauttamisesta valmisteluun siten, että ”nykyisen puiston eteläpuolikas säilyy istutettavana tontinosana”.

Kaavaehdotuksen valmistelua jatkettiin tällä evästyksellä. Puistoalueen puolikkaan rakentaminen ei kuitenkaan enää osoittautunut enää hankkeelle toteuttamiskelpoiseksi ratkaisuksi. Kaavan valmistelua jatkettiin tästä syystä niin, että rakentamista osoitetaan vain korttelialueelle. Kaava-alueeseen lukeutunut puistoalue, jolle kaupungin elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on myöntänyt hankkeelle suunnitteluvarauksen, rajattiin pois kaava-alueesta. Puistoalue jää kaupungille.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Tietäjätie - Siarvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7479, käsittää osan korttelia 16063, katu- ja virkistysalueet, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut kiinteistön 49–16–63–3 maanomistaja 13.10.2022 kirjatulla hakemuksella.

Puistoalueen kaavoitus perustuu kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoston 29.11.2021 (§ 158) päättämään suunnitteluvaraukseen.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 10.5.2023.

Alueen nykytila

Kaava-alue muodostuu kiinteistöstä sekä puisto- ja katualueista. Kiinteistön 49–16–63–3 omistaa Maatalousyrittäjien eläkelaitos Mela. Puisto- ja katualueet omistaa Espoon kaupunki.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee liikerakennus, jossa on toiminut toimistoja ja päiväkotia. Liikerakennuksen on suunnitellut Arkkitehdit Tavio & Co, ja se on valmistunut vuonna 1981, eikä näin ollen kuulu alueen alkuperäiseen 1960-luvun rakennuskantaan. Rakennus on kolmikerroksinen ja valkoiseksi rapattu. Kaava-alueen eteläosa on kaupungin puistoalue, jolla on sijainnut Keijuniityn leikkipaikka. Kortteliksi asemakaavan muutoksessa osoitettava alue on nykyiselläänkin kokonaisuudessaan korttelialuetta.

Kaava-alueen pohjoisosassa on 90 m² kokoinen puistoalue, Keijuniitynpolun itäpää, joka kaavamuutoksen myötä muutetaan katualueeksi.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueella kulkee voimajohto. Kaava-alueella ja sen ympäristössä ovat Tapiolan ja Otaniemen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet. Alue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.



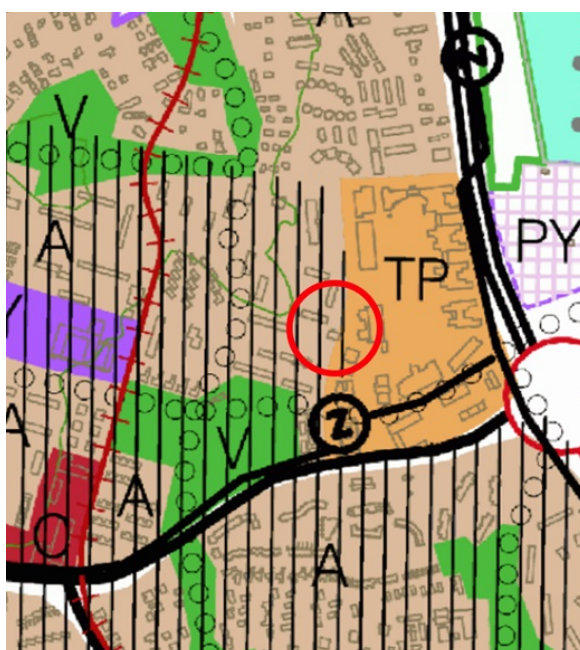
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Yleiskaava

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

Etelä-Espoon yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi. Alue on myös kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueen kehittämisen tulee tapahtua sen omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueen ominaisluonteen säilymiseen. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee virkistysalue (V), jolla ja jolta kulkee virkistysyhteyksiä myös pohjoisen suuntaan. Itäpuolella on työpaikka-alue, jota on voimakkaasti kehitetty myös asumiseen. Voimalinja kulkee suunnittelualueen eteläpuolella muttei alueen välittömässä läheisyydessä.

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



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

Asemakaava

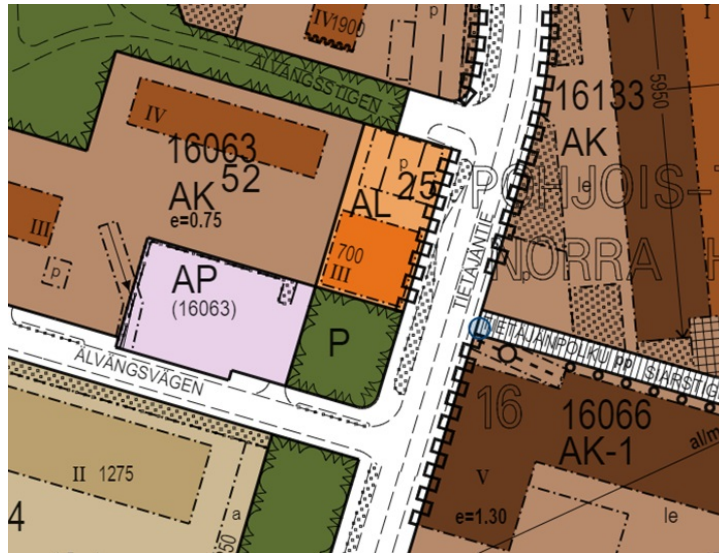
Alueella on voimassa 212701 Keijuniitty (hyv. 12.1.1977).

Suunnittelualue on voimassa olevassa kaavassa puoliksi liikerakennusten korttelialuetta (AL25). Alueelle saa sijoittaa myös toimistoja ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Tontin eteläosaan saa rakentaa korkeintaan kolmikerroksisen rakennuksen. Rakennusoikeutta osoitetaan 700 k-m².

Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka/60 k-m² pysäköimispaikalle. Pysäköimispaikka on osoitettu tontin pohjoisosaan. Pysäköimispaikan keskelle on osoitettu ohjeellinen raja liikennealueelle. Tietäjätien reuna on merkitty liittymäkiellolla.

Suunnittelualan eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (P). Puistoalueelle saa rakentaa puiston käytön kannalta välttämättömiä rakennelmia ja laitteita.



Ote ajantasaisesta asemakaavasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Kaava on kuulutettu vireille 10.5.2023. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä 15.5.-14.6.2023. Kaavan nähtävillä-oloaikana saatiin 14 kirjallista mielipidettä ja kaksi lausuntoa ja yksi kannanotto.

Kaavaan saatiin sen nähtävilläoloaikana 14 kirjallista mielipidettä. Valtaosa palautteesta saatiin mielipiteiden jättäjien osoitteiden perusteella kaava-alueen lähinaapureilta. Mielpiteissä nostettiin eniten esiin nykyisen puiston rakentamista sekä siihen liittyvät virheet OAS:ssa. Palautteessa nostettiin esille myös RKY-alueen asettamat reunaehdot tulevalle rakentamiselle. Lisäksi otettiin kantaa liikenteeseen liittyviin asioihin: tonttiliittymän sijaintiin ja yleiseen pysäköintiin.

OAS:ssa olevat virheet rakennuksen ja leikkipuiston nykykäytöstä on korjattu kaavaselostukseen. Leikkipaikkaa, jonka säilyttämistä asukkaat toivoivat, ei valitettavasti voitu säilyttää. Leikkipaikan purkamisesta on tehty päätös 28.6.2021, eikä se liity käynnissä olevaan kaavahankkeeseen. Purkamisen takana on tavoite keskittää kaupungin leikkipaikkojen rakentamiseen ja kunnossapitoon tarkoitettuja resursseja lähellä oleviin isompiin leikkipaikkoihin.

Asukkaat toivoivat vehreyden säilyttämistä alueella ja rakentamisen parempaa sovittamista RKY-alueeseen. Rakennus on pienentynyt huomattavasti OAS- ja valmisteluvaiheesta sekä kevään 2024 lautakuntakäsittelyistä. Korttelialuetta ei laajenneta puistoalueelle, jolle hankkeella oli kaupungin elinvoima- ja kilpailukykyjaoston myöntämä suunnitteluvaraus. Rakennuksen korkeus ja kerrosluku ovat entisellään.

Tonttiliittymän paikkaa on muutettu. Liikenne pysäköintilaitokseen ohjataan Keijuniitynpolulta, kuten on nykyiselläkin pysäköintipaikalla.

Lausunnot ja kannanotto saatiin HSY:ltä, Carunalta ja Espoon kaupungin museolta. Caruna antaa tiedoksi, että kaava-alueen itäreunassa

on 20 kV:n johtoja ja 0,4 kV:n johto. Mahdollisten johtosiirtojen kustannuksista vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

HSY lausui, ettei kaavamuutos aiheuta vesihuoltoon muutoksia.

Espoon kaupunginmuseo lausui, että Rakennus ei kuulu Pohjois-Tapiolan alkuperäiseen, pääosin 1960-luvulla valmistuneeseen rakennuskantaan, eikä se erityisen hyvin edusta alueelle ominaista rakentamista. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennukseen ei liity sellaisia merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, joita tulee asemakaavalla vaalia. Uudisrakennuksen suunnittelussa on kuitenkin huomioitava kulttuurihistoriallisen arvoalueen ominaispiirteiden vaaliminen, eivätkä tehokkuus ja mittakaava saa olla suunnittelun ainoana perusteena ja tavoitteena. Kaupunginmuseo lausuu myös, että esillä ollut Arkkitehtiryhmä A6:n laatima viitesuunnitelma on alueen kulttuuriympäristöarvojen mukainen, eikä kaupunginmuseolla ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa.

Lausunnot ja kannanotto eivät aiheuttaneet kaavaan muutostarpeita.

Kaavasta on ollut mahdollista keskustella suunnittelijoiden kanssa Tapiolan seudun asukasilloissa 5.9.2023, 30.5.2024 ja 22.10.2024.

Asemakaavan muutosehdotus

Korttelialueet

Korttelialueelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK), jolle sallitaan korkeintaan viisikerroksinen asuinkerrostalo, jolle osoitetaan 1 330 k-m² rakennusoikeutta, ja siihen liittyvä pysäköintilaitos. Rakennus sijoitetaan Tietäjätien varteen Tietäjätien myötäisesti. Yksikerroksinen pysäköintilaitos rakennetaan tontin länsiosaan osittain asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja muulta osin kansipihan alle.

Rakennus tulee sovittaa ulkoasultaan Tapiolan RKY-alueeseen, ja pysäköintilaitos asuinrakennuksen ulkonäköä ja laatutasoa vastaavasti. Mahdolliset ilmanvaihtokoneet tulee niin ikään toteuttaa muuhun rakennukseen ja ympäristöön sopivina. Tietäjätien julkisivu tulee jaksottaa sisäänkäyntien yhteydessä koko rakennuksen korkuisin syvennyksin, jotka maisemoidaan köynnöksin. Rakennuksen vesikatton ylin korkeusasema on määritetty kaavakartassa.

Kaikki asunnot avautuvat suurien parvekkeiden välityksellä etelään tai länteen. Itäisellä julkisivulla ei ole parvekkeita. Asukkaiden yhteistila avautuu ensimmäisessä kerroksessa Tietäjätielle.

Sekä rakennuksen katto että pysäköintilaitoksen ajoluiskan kate tulee toteuttaa ekologisesti monimuotoisina viherkattoina. Asuinrakennuksen katto toteutetaan maksaruohoisena ja pysäköintilaitoksen ajoluiska toteutetaan ketokattoisena. Tontin reuna-alueita pitää elävöittää kasvillisuudella ja pysäköintilaitokseen johtavan ajorampin seinät tulee aukottaa tai muuten käsitellä turvallisuutta ja kaupunkikuvaa kohentavasti.

Rakennuksen leikkipiha toteutetaan kansipihalle. Kansipihan korkeusasema on osoitettu asemakaavakartassa. Kansipihan toteutuksessa on otettava huomioon sen reunojen huolellinen käsittely ja sovittaminen ympäröivään maastoon muun muassa kasvillisuuden keinoin.

Sekä tontin etelä- että pohjoispäätyihin tulee rakentaa kansipihalle johtavat, kaupunkikuvalliset korkeatasoiset ulkotilassa kulkevat yhteydet.

Koko kansipiha tulee istuttaa ja sinne tulee sijoittaa pensaita ja pieniä puita. Kansipihan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pienilmastoon. Koko kansipiha tulee istuttaa ja sinne tulee sijoittaa pensaita ja pieniä puita. Kansipihan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pienilmastoon ja täten kasvillisuuden monimuotoisuuteen ja konikerroksellisuuteen.

Lisärakennusoikeutta osoitetaan asuntojen ulkopuolisille varastotiloille, asukkaiden yhteistiloille, erityisen laadukkaille porrashuoneille 20 m² ylittävällä osuudella, jäte- ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja sähkönjakelun vaatimat tilat.

Tontin vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. Vihertehokkuuden tavoitetaso on asuinkorttelien alueella 0,9. Viherkertoimen tavoitetasot ovat Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät (11/2024). Tietäjätien asemakaavan korttelisuunnitelman yhteydessä on laadittu viherkerroinlaskenta. Viherkerroin-tuloskortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Liikenne

Kaavamuutoksen myötä liikenneympäristö alueella muuttuu. Ajoyhteys asuinrakennuksen pihakannen alaiseen pysäköintitilaan on järjestetty korttelin pohjoispuoleiselta katualueelta, jolle ajo tapahtuu jatkossakin Tietäjäntieltä. Katualuetta laajennetaan Keijuniitynpolulta korttelialueen levyiseksi, jolloin noin 90 m² kokoinen puistoalue muutetaan katualueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä korttelin pohjoispuoleiseen katutilaan on suunniteltu muutoksia siten, että jatkossa 11 metriä leveän katutilan etelälaidassa on noin kahden metrin levyinen kapea istutettu alue, jonka jälkeen pohjoiseen 5,5 metriä leveä ajorata; 2,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä metrin levyinen reuna-alue.

Tietäjätien liikennejärjestelyihin eikä katualueen kokoon esitetä muutoksia kaavamuutoksen yhteydessä. Asuinrakennuksen pohjoispuoleiselle alueelle on esitetty korttelisuunnitelmassa tila jäte-/huoltoauton kääntämistä varten jätehuoneen yhteyteen. Huoltoapaikka on esitetty myös katukartassa, joka on nähtävissä yllä olevassa kuvassa.

Jalankulku- ja pyörätiejärjestelyihin asuinrakennuksen pohjoispuoleisella katualueella tehdään muutoksia siten, että nykyisten järjestelyjen sijasta ajoneuvoliikenne erotetaan jalankulusta ja pyöräilystä. Jatkossa katualueen pohjoisreunaan toteutetaan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Keijuniitynpolun jatkeeksi. Järjestely selkiyttää liikennettä alueella sekä parantaa liikenneturvallisuutta. Nykyisiin jalankulun ja pyöräilyn järjestelyihin ei esitetä muita muutoksia alueella.

Asuinrakennuksen kaikki asukaspysäköintipaikat on osoitettu kannenalaan pysäköintilaitokseen, jonne ajetaan asuinkorttelin pohjoispuoleiselta katualueelta. Puistoaluetta otetaan 90 m² verran

katualueeksi alueen pohjoisosassa, jotta katutilaa saadaan kasvatettua siten, että ajo pysäköintilaitokseen pystytään järjestämään alueen kautta.

Jalankulun pääasiallinen yhteys tulevaan asuinrakennukseen on Tietäjätien puolelta rappukäytävien ovien kautta. Jalankulun pääasiallinen yhteys tulevaan asuinrakennukseen on Tietäjätien puolelta rappukäytävien ovien kautta. Asuinrakennuksen eteläpuolelle on suunniteltu luiskayhteys rakennuksen pihakannelle. Sen lisäksi rakennuksen pohjoispuolelle on suunniteltu pihakannelle johtava porrasyhteys.

Lähimmät yleiset pysäköintipaikat sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan Keijuniityntien varressa. Keijuniityntien varressa on ajoratapysäköintinä yhteensä noin 17 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka palvelevat vieraspysäköintiä alueella.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Autopaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentävien kannustimien perusteella enintään 10 % (selostuksen liite 1).

Sopimusneuvottelut

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

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Arkkitehtiryhmä A6 on tehnyt kaavaan korttelisuunnitelman (2024).

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 29. ja 30.5. kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

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: Hakija(t)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Operaattorit (Elisa, Telia, DNA), lausuntopyyntö
- Caruna, lausuntopyyntö
- Fortum, lausuntopyyntö
- HSL, lausuntopyyntö
- HSY, lausuntopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottopyyntö
- Kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanottopyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.05.2024 § 79

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjätien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjätie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Lautakunta päättäne palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että nykyisen puiston eteläpuolikas säilyy istutettavana tontinosana. Perustelu: Tontin rakennustehokkuus poikkeaa liikaa ympäröivän rky-alueen tonttitehokkuudesta. Lisäksi ehdotettu rakennuksen eteläpää ulottuu Keijuniityntien suuntaiselle noin 200 metrin pituiselle viherkaistalle. Ehdotettu kansipaikoitus poikkeaa myös Tapiolan suunnitteluperiaatteista, ja kannen reuna muodostaa naapuritontin suuntaan esteen, joka vastaa aitaa, ja tonttien aitaaminen on sekä ristiriidassa Tapiolan suunnitteluperiaatteiden kanssa."

Lisäksi Aarnio Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Ehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Suunnittelua jatketaan siltä pohjalta, että rakennuksen nykyinen runko säilytetään, selvitetään kerrostalon korottaminen uusilla kerroksilla ja Keijuniityntien ja Tietäjätien viereinen puistomainen alue säilytetään. Perustelut: vähähiilinen ja resurssitehokas kaupunkikehitys edellyttää ensisijaisesti olemassa olevan rakennuskannan uudelleenkäyttämistä. Saatujen selvitysten perusteella rakennuksen teknisessä kunnossa ei ole mitään purkamista edellyttäviä perusteita. Mahdollistamalla olemassa olevan rakennuksen korottaminen lisäkerroksilla, lisätään rakennusoikeutta ja luodaan mahdollisuutta kiinteistön omistajalle kestävään ja myös taloudellisesti mahdolliseen ratkaistaan. Espoon kaupungin pitää edistää olemassa olevien rakennusten säilyttämistä ja uudelleenkäyttämistä, sekä olemassa olevan viherympäristön säilymistä."

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että aluksi äänestetään palautusehdotuksista, jonka jälkeen asian käsittelyn jatkamisesta.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin palautusehdotuksista siten, että ne, jotka kannattavat puheenjohtajan palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Aarnion palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen puheenjohtajan palautusehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin asian käsittelyn jatkamisesta siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 1 ja EI ääniä 12. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdellatoista (12) äänellä yhtä (1) vastaan päättäneet palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi äänestyksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että nykyisen puiston eteläpuolikas säilyy istutettavana tontinosana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.05.2024 § 74

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Tietäjätien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.5.2024 päivätyn Tietäjätie - Siarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7479, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 212704,

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kivekkään kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

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.

Liitteet

1 212704 Tietäjätie mielenpitojen yhteenveto ja vastineet

2 212704 Tietäjäntie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 212704b Tietäjäntie asemakaava
- 212704b Tietäjäntie havainnekuva
- 212704 Tietäjäntie kaavaselostus
- 212704 Tietäjäntie selostuksen liitteet
- 212704 Tietäjäntie Purkuseelvitys 2024