

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.02.2025 § 28

§ 28

Espontori, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 613802, 40. kaupunginosa Espoon keskus (Kh-Kv-asia), pöydälle 12.2.2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Reitmaa Outi
Nuotio Johanna
Hanttu Marno
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 Espontorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 613802,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 18.3.2013 päivätyn ja 12.2.2025 muutetun Espontori - Esbotorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7457, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue 613802,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen (tai asemakaavan) hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 14 400 euroa sekä 1/3 kuulutuskuunnuksista, 600 euroa, eli yhteensä 15 000 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan seuraavan "AU" merkintää koskevan muutoksen: "Aukiomainen alueen osa, joka varataan pääosin toritoiminnoille ja yleiselle jalankululle. Alueelle saa sijoittaa viereisten liiketilojen terasseja, torikojuja ja kevytrakenteisia myyntipisteitä tai muita kaupunkitilaa elävöittäviä toimintoja siten, että kävely-yhteyksiä ei heikennetä. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja yleisten alueiden laatutasoa vastaavaksi. Alue tulee yhteensovittaa viereisen katualueen kanssa. Portaiden pintamateriaalina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Siltatorin kulkupinnat tulee toteuttaa luonnonkivestä. Tilaa tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Ulkokalusteiden ja tukimuurien tulee olla laadukkaita ja alueen yleisilmettä kohottavia. Valaistus tulee integroida portaisiin ja kulkuluiskiin."

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Lautakunta päättäne palauttaa kaavan uuteen valmisteluun siten, että kaava-alueelle, käytännössä Siltakadun ympäristöön, toteutetaan julkinen, kaupungin hallinnassa oleva toriaukio Espoontorin nimen mukaisesti. Tälle toriaukiolle ja/tai muualle kaava-alueelle sijoitetaan myös julkista taidetta esimerkiksi prosenttiperiaatteen mukaisesti."

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä (5) vastaan hylänneen palautusehdotuksen ja jatkavan asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hypermarketin rakentaminen Espoon keskukseen. Hypermarket laajentuu osana Espoontorin kauppakeskusta sen itäpuoliselle tontille, jolla sijaitsee tällä hetkellä tyhjiällä oleva toimistorakennus ja pysäköintiä. Espoontorin kauppakeskus ja uusi hypermarket on osoitettu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 28 300 k-m².

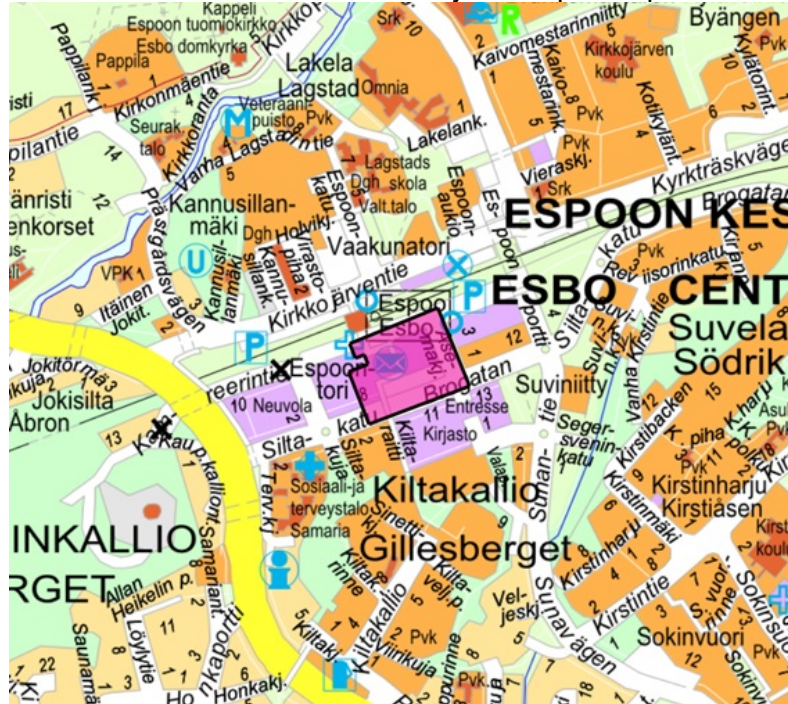
Uuden hypermarketin yhteyteen mahdollistetaan myös asuinrakentaminen omalle korttelialueelleen. Uusi asuinrakennus sijoittuu alueelle osana laajentuvaa kauppakeskusta. Korttelin kaakkoiskulmaan on osoitettu AK-korttelialue, jolla on rakennusoikeutta yhteensä 5 830 k-m². Asuinrakennuksen pihat toteutetaan kauppakeskuskorttelin katolle. Asuintorni nousee kadunvarren kaksikerroksisen jalustaosan päältä 15-kerroksiseksi. Rakennus työntyy Siltakadulle muodostaen alleen korkean ensimmäisen kerroksen korkuisen arkadin. Kivijalkaliiketilaa on veloitettu toteutettavaksi merkittävimpien jalankulkuympäristöjen yhteyteen. Koko kaava-alueelle sijoittuu uutta kivijalkaliiketilaa yhteensä vähintään 480 k-m².

Asemakaavalla mahdollistetaan myös joukkoliikenneterminaalin rakentaminen Espoontorin kauppakeskuksen ja junaradan väliselle alueelle. Asemakaavassa on lisäksi huomioitu kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen, alueen esteetön saavutettavuus sekä koko Espoon keskusta palvelevien liityntäautopaikkojen ja liityntäpolkupyöräpaikkojen tarpeet.

Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon jälkeen korttelin länsiosa on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaava-alueella on yhteensä 34 130 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus pienenee 3 870 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Espoontori - Esbotorget, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7457, käsittää korttelin 40183, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue 613802

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 6.10.2022 kirjatulla hakemuksella.

Kaava on kuulutettu vireille 15.2.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 10.2.2012 ja tarkistettu 8.3.2012.

Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Helsinki-Turku-välin pääradan, Rantaradan, eteläpuolella Espoon keskuksen aseman kohdalla. Radan eteläpuolinen alue muodostuu kahden kauppakeskuksen, Espoontorin ja Entressen, ympärille. Näistä Espoontorin kauppakeskus sijoittuu nyt valmistellun asemakaavan muutoksen alueelle. Kauppakeskusten ympärillä sijaitsee asuinkerrostaloja, toimisto- ja liikerakennuksia sekä pysäköintilaitoksia ja -alueita. Alue on kokonaan rakennettua eikä siellä ole viherympäristöä lukuun ottamatta katupuita ja istutusalueita. Koko alueen näkyvin elementti on 12-kerroksinen Espoontorin toimistotorni, joka sijaitsee Espoontorin kauppakeskuksen yhteydessä. Espoontorni on mukana asemakaavan muutoksessa. Espoontorin kauppakeskuksen ja toimistotornin lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu näiden itäpuolella, tontilla 14 sijaitseva vuonna 1991 valmistunut toimistorakennus, joka on

tyhjiällä. Toimistorakennuksen pysäköinti on toteutettu maantasopysäköintinä Siltakadun puolelle. Espoon ja junaradan välisellä alueella, Asematorilla sijaitsee laajat pysäköintialueet, jotka palvelevat alueen liityntä- ja yleistä pysäköintiä. Asematorin kautta toteutetaan tällä hetkellä myös alueen saatto- ja taksiliikenne.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa junarataan sekä Espoon asemaan, etelässä Siltakatuun ja Entressen kauppakeskukseen, lännessä autopaikkojen korttelialueeseen ja idässä Asemakujaan.

Suunnittelualue on pääosin yksityisten kiinteistöosakeyhtiöiden omistuksessa. Espoon kaupunki omistaa pääosin ympärivät katualueet sekä terminaalialueen. Valtio omistaa pienen alueen joukkoliikenneterminaalin alueella.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti asemakaavan muutoksella edistetään monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Asemakaavalla luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Asemakaavan muutoksella myös edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusi asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alue sijoitetaan siten, että se on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Asemakaavan muutoksella edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti alueella varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Asemakaavan muutoksella myös ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alueelle on osoitettu myös joukkoliikenteen vaihtopaikka ja liityntäpysäköintialue.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue varataan hallinnon, palveluiden, liiketoiminnan ja asumisen tiloille.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnon on ollut nähtävillä.

Asemakaava

Alueella on voimassa neljä asemakaavaa:

- 610808 Kiltakallio I
- 611002 Espoon keskus IV B
- 613800 Espoontori
- 613801 Espoontori

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu pääosin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1). Kortteliin 40183 saa sijoittaa myös huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevia tiloja ja muita kulttuuripalveluiden tiloja. Alueelle saa sijoittaa enintään 3 000 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan yksikön. Espoontorin pohjoispuolinen alue on varattu joukkoliikenneterminaalin käyttöön (LA-1). Kortteliin 40183 on varattu rakennusoikeutta liike- ja toimistorakentamista varten 38 000 k-m².

Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 5.2.–5.3.2024. Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana saatiin viisi muistutusta, seitsemän lausuntoa ja kolme kannanottoa.

Muistutusten pääpaino kohdistui Siltakadun liikennejärjestelyihin ja katetun yhteyden toteuttamiseen Espoontorin ja Entressen kauppakeskuksen välille.

Lausuntojen ja kannanottojen perusteella kaavaan on lisätty määräys Espoontorin julkisivujen ja kattomuotojen säilyttämisestä, täydennetty kaavaselostukseen hankkeen ilmastovaikutuksia, tarkennettu määräyksiä meluntorjunnasta sekä parannettu esteettömyyden edellytyksiä. Lisäksi on tarkennettu kadunrakentamiseen, yleisten alueiden materiaaleihin ja toteutustapoihin liittyviä määräyksiä sekä kaavaselostusta vastaavilta osin.

Muistutusten pohjalta on keskusteltu hankkeen ja kaupungin kesken alueen viihtyisyyden lisäämisestä ja liikenteen turvallisuuden varmistamisesta jatkosuunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 29.2.2024. Eniten kysymyksiä tuli liikenteestä, turvallisuudesta, rakentamisen aikataulusta sekä kauppakeskus Entressen tulevaisuudesta. Osallistujat olivat huolissaan Siltakadun lisääntyvästä liikennemäärästä sekä erityisesti

Siltakadun, Asemakuja ja Valakujan risteyksen toimivuudesta. Alueen yleiseen turvallisuuteen toivottiin parannuksia, ja etenkin uuden Lindholminkäytävän turvallisuus yöaikaan mietitytti osallistujia. Moni asukas myös toivoi Entressen ja Espoontorin kauppakeskuksen välille katettua tilaa, jossa pääsisi kulkemaan Siltakadun puolelta toiselle säältä suojassa.

Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon jälkeen korttelin länsiosa on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle kaavamuutoksen hakijan esityksestä.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

AK-korttelialue

Korttelin itäosaan on osoitettu AK-korttelialue, jolle saa rakentaa asuin kerrostalon Siltakadun ja Asemakujan kulmaan. Asuinrakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5 830 k-m², joista 30 k-m² on ehdottomasti käytettävä liike-, toimisto- ja palvelutiloihin katutasossa. Siltakadun varren uusi asuintorni on suunniteltu jatkamaan lähialueen itäpuolen pistetalojen sarjaa. Asuintorni kohoaa kadunvarren kaksikerroksisen jalustaosan päältä aina 15-kerroksiseksi, ylimpien kerrosten muodostaessa tornille Espoon korkean rakentamisen periaatteiden mukaisen huippuosan. Asuintornin kaupunkikuvasta, huippuosasta ja jalustasta on määrätty asemakaavamääräyksillä. Asuinrakennuksen pihat sijoittuvat C-1-korttelialueen puolelle kattopihoina. Asuinrakennukseen tulee toteuttaa viherkatto.

C-1-korttelialue

Asemakaavan muutoksessa Espoontorin kauppakeskus ja sen laajennusosat on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotilaa, huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevia tiloja, sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja, opetus- ja toimistotiloja ja kulttuuripalveluiden tiloja. Alueelle tulee lisäksi varata tilat joukkoliikenneterminaalin odotus- ja sosiaalityötiloille.

Asemakaavan muutoksella Espoontorin kauppakeskus laajenee korttelin itäosaan, tontille 14 ja osittain myös voimassa olevan asemakaavan mukaiselle joukkoliikenneterminaalin alueelle. Korttelille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 28 300 k-m². Kauppakeskuksen laajennettavaan osaan sijoittuu päivittäistavara-kaupan suuryksikkö, jonka kerrosala kokonaisrakennusoikeudesta on noin 7 500 k-m².

Espoontorin nykyisen kauppakeskuksen ja uuden laajennusosan väliin ensimmäisen kerrokseen on suunniteltu yleinen kävely-yhteys, Lindholminkäytävä, jonka yhteyteen on suunniteltu myös joukkoliikenneterminaalin odotustilat (+10.3 jk-1). Käytävä sijoittuu kauppakeskuksen sisälle ja toimii suorana yhteytenä Siltatorin ja terminaalin välillä.

Espoosillan ja Lindholminsillan tasolle (+15.6 jk-2) on osoitettu yleinen jalankulkuyhteys voimassa olevan asemakaavan tapaan. Yhteys kulkee kauppakeskuksen läpi ja se on käytössä kauppakeskuksen aukioloaikoina. Korttelin itäosaan Siltakadun, Siltatorin ja Lindholminkäytävän varteen on veloitettu toteuttamaan kivijalkaliiketilaa yhteensä 450 k-m² C-1-korttelialueelle.

Radan puolella uusi julkisivu rajautuu pääosin joukkoliikenneterminaalin alueeseen laiturikatoksineen ja odotusalueineen.

Korttelikokonaisuuden julkisivujen värimaailma on poimittu alueen lähiympäristön olevasta rakennuskannasta tukemaan massoittelun ja julkisivuaukotuksen periaatteita.

C-1-korttelialueella määrätään käyttämään Espoon viherkerrointyökälyä ja luontolaskuria korttelialueen suunnittelussa. Viherkertoimen tavoitetaso C-korttelialueella on 0,7. Lisäksi kaupungin viherkattovision mukaisesti uusissa rakennuksissa, joiden kattokulma on 1:10 tai loivempi, katot tulee toteuttaa viherkattorakenteina. Viherkattomääräys kohdistuu uudisrakentamiseen.

C-1-korttelialueelle sijoittuu asuinrakennuksen kattopiha sekä yleinen kattopiha. Asemakaavalla määrätään niiden laatutasosta, meluntorjunnasta ja viihtyisyydestä.

Korttelialueen eteläosassa sijaitsevan yleisen kaupunkitilan keskipisteen, Siltatorin alue on osoitettu asemakaavassa aukiona (au) ja sen on tarkoitus toimia ulkoalueiden toiminnallisena pisteinä. Aukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti sekä yleisten alueiden laatutasoa vastaavaksi.

Joukkoliikenneterminaali

Uudelle joukkoterminalille on varattu tilaa asemakaavassa (käyttötarkoitusmerkintä LA). Terminaalin laiturialueen ylle on suunniteltu lasikatos (kt), jonka alta on katettu liukuporrasyhteys (po-1) radan ylittävälle Espoonsillalle. Terminaalin katoksen viereen kauppakeskuksen sisälle sijoittuu lämmin odotustila, joka on yhteydessä kauppakeskuksen palveluihin. Terminaalin itäpuolelle Sihteerinkadulle (kaava-alueen ulkopuolella) on suunniteltu tilavaraus pikaraitiotien päätepysäkeille. Sihteerinkadun yhteyteen on suunniteltu myös alueen taksi- ja saattopaikat.

Yleiset alueet

Julkiseen ulkotilaan on suunniteltu laadukkaita, aikaa kestäviä materiaaleja. Terminaalin jalankulun ja pyöräilyn alueet ja odotusalueet toteutetaan luonnonkiveyksellä. Siltakadun keskiosan liikennettä rauhoitetaan jatkamalla ajoradan korotusta idän suuntaan Asemakujan risteyshaaroille ja lisäämällä suojatieylityksiä.

Sopimusneuvottelut

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Alueen kunnallisteknisiksi kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 14,7 miljoonaa euroa sisältäen terminaalin ja pikaraitiotien rakentamisen, josta kaupungin osuudeksi noin 12,9 miljoonaa euroa. Ilman joukkoliikenneterminaalia ja pikaraitiotietä rakentamiskustannukset ovat arviolta noin 4,8 miljoonaa euroa, josta kaupungin osuus on noin 4,2 miljoonaa euroa. Kustannusarvio on laadittu asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen suunnitelmalle. Ehdotusvaiheen jälkeen kaava-alueen pinta-ala on pienentynyt.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Asemakaavatyön aikana alueelle on laadittu korttelisuunnitelma L Arkkitehdit Oy:n toimesta. Alueelle laadittu korttelisuunnitelma ohjaa alueen jatkosuunnittelua rakentamislupakäsittelyn aikana. Korttelisuunnitelman lisäksi alueelle on laadittu yleisiä alueita koskeva kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 12.2.2024 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % 14 400 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 600 euroa, yhteensä 15 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.02.2025 § 20

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Espoontorin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 613802,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 18.3.2013 päivätyn ja 12.2.2025 muutetun Espoontori - Esbotorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7457, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue 613802,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen (tai asemakaavan) hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 14 400 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 600 euroa, eli yhteensä 15 000 euroa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

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 26.2.2025 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.01.2024 § 3

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville 25.9.2013 päivätyn ja 17.1.2024 muutetun Espoontori - Esbotorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7457, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue 613802,

2
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen:
"Asuntojen pysäköintipaikkamitoitus muutetaan siten, että pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1/asunto."

Esittelijä Kivekkään kannattamana teki lisäysehdoituksen tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämisestä.

Kivekäs puheenjohtajan kannattamana ehdotti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Aarniota.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus raukeaa kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko lisäysehdoitus tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämisestä ja ehdotus tilaisuuden puheenjohtajasta yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen lisäysehdoituksen ja valinneen tilaisuuden puheenjohtajaksi Aarnion.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus kokouksessa tehdyllä lisäyksellä hyväksyttiin ilman äänestystä seuraavasti:

1
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville 25.9.2013 päivätyn ja 17.1.2024 muutetun Espoontori - Esbotorget asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7457, 40. kaupunginosassa Espoon keskus, alue 613802,

2
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

3

järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi tilaisuuden puheenjohtajaksi Antti Aarnion.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.9.2013 § 144

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Kiltakallio I, muutoksen valmisteluaineistosta, alue 610808

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.3.2013 päivätyn ja 16.9.2013 muutetun Kiltakallio I, muutos - Gillesberget I, ändring, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6720 käsittää korttelin 40162 ja katualueet (muodostuu osa korttelia 40162); sekä siihen liittyvät asemakaavan muutosehdotukset Espoontori- Esbotorg, käsittää osan korttelista 40183, sekä liikenne- ja katualueet; Suvelanrinne- Sörikbrinken, käsittää korttelin 40003 sekä virkistys- ja katualueet (poistuu kortteli 40003); Länsi-Suviniitty-Västra Södrikängen, käsittää katualueet; Suviniitty II a -Södrikängen II a käsittää katualueet; Espoon keskus IV b- Esbo Centrum IV b, käsittää katualueet; 40. kaupunginosassa (Espoon keskus) alue 610808.

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Käsittely

Kokouksessa jaettiin pöydälle korjattu liite 2, mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet.

Käsittelyn alussa esittelijä korjasi päätösehdotustaan siten, että kohta "Perittävät maksut (MRL 59 §)" muutetaan kuulumaan: "Hakijat ovat maksaneet 19.9.20123 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3."

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko esittelijän korjattu päätösehdotus ja pöydälle jaettu liite 2, mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet, hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tuleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Kiltakallio I, muutoksen valmisteluaineistosta, alue 610808

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.3.2013 päivätyn ja 16.9.2013 muutetun Kiltakallio I, muutos - Gillesberget I, ändring, asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 6720 käsittää korttelin 40162 ja katualueet (muodostuu osa korttelia 40162); sekä siihen liittyvät asemakaavan muutosehdotukset Espoontori- Esbotorg, käsittää osan korttelista 40183, sekä liikenne- ja katualueet; Suvelanrinne- Sörrikbrinken, käsittää korttelin 40003 sekä virkistys- ja katualueet (poistuu kortteli 40003); Länsi-Suviniitty-Västra Södrikängen, käsittää katualueet; Suviniitty II a -Södrikängen II a käsittää katualueet; Espoon keskus IV b- Esbo Centrum IV b, käsittää katualueet; 40. kaupunginosassa (Espoon keskus) alue 610808.

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Liitteet

- 1 613802 Espoontori lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 2 613802 Espoontori muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti § 28

Oheismateriaali

- 613802b Espoontori asemakaava
- 613802b Espoontori määräykset
- 613802b Espoontori ajantasakaava
- 613802 Espoontori kaavaselostus
- 613802 Espoontori kaavaselostuksen liitteet