

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.03.2025

Malmiportti, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 212220, 15. kaupunginosa Niittykumpu (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kuusimäki Aino
Asanti Jenny
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 Malmiportin asemakaavan muutosehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 212220,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 7.6.2023 päivätyn ja 12.3.2025 muutetun Malmiportti – Malmporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa (Niittykumpu), alue 212220,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 7 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Selostus

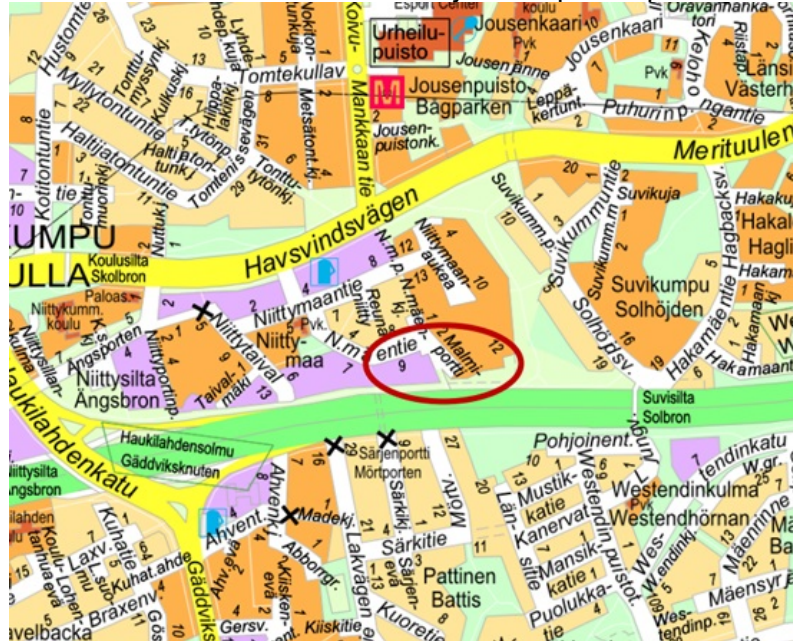
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuintalojen ja liikerakennuksen rakentaminen nykyisille toimistorakennusten korttelialueille. Suunnittelualueella nykyään sijaitseva toimistorakennus puretaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 19 800 m². Rakennusoikeutta kaavassa osoitetaan yhteensä noin 14 600 k-m². Läntiselle korttelialueelle osoitetaan 9 560 k-m² asuinrakennuksille. Itäiselle korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 5 080 k-m², josta noin 1 120 k-m² liikerakennukselle ja 3 960 k-m² asuinrakennuksille. Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 180 k-m².

Malmiportti muutetaan hidaskaduksi ja Niittymäenkujan eteläosa pihakaduksi. Kadunvarsipysäköinti siirtyy Malmiportin varteen uudelle LP-alueelle. Kortteleiden pysäköinti keskitetään korttelialueiden eteläosiin, heikon ilmanlaadun alueelle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kaavan muutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (MRA 27§) 7.6.2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.6.–8.8.2023.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Malmiportti - Malmporten, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7429, käsittää korttelin 15063, osan korttelia 15064 ja katualueet, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta ovat hakeneet alueiden maanomistajat, Fysioline Venture Oy ja Invalidiliitto ry, 1.10.2021 ja 12.10.2021 kirjatuilla hakemuksilla.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 29.11.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 29.11.2021.

Alueen nykytila

Molemmat tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Läntisen tontin omistaa Fysioline Venture Oy ja idänpuoleisen Invalidiliitto ry. Katualueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa.

Kaava-alue sijaitsee Niittykummussa, Niittymäen eteläosassa. Kaava-alueen läntisessä korttelissa sijaitsee nykyisin 3–4-kerroksinen liikerakennus, jonka eteläpuolella on rakennuksen pysäköintialue.

Pysäköintialueelta johtaa ajoluiska rakennuksen kellarikerrokseen. Tonttia rajaavat itä- ja pohjoisreunoilla puurivit.

Kaava-alueen itäisellä korttelialueella ei sijaitse rakennuksia, vaan alue on entistä pelto- tai niittyaluetta, jolle on kasvanut pensaikkoa ja lehtipuita. Alue on asemakaavoitettu liikerakentamiseen, mutta jäänyt rakentamattomaksi.

Läntisen tontin (49–15–63–1) pinta-ala on noin 9 800 m². Rakennusoikeutta tontilla on 6 160 k-m², josta on käytetty 5 010 k-m². Itäisen tontin (49–15–64–2) pinta-ala on noin 7 300 m². Rakennusoikeutta tontilla on 8 300 k-m², joka on kokonaan käyttämättä.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050:ssä alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle. Alueen pohjoispuolella kulkee metron linjaus.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Kaava-alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella työpaikka-alueella (TP).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaava-luonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaava-alue sijoittuu yleiskaavaluonnoksessa kerrostalovaltaiselle alueelle (AK).

Asemakaava

Alueella ovat voimassa Jousenpuisto, Koivumankkaa ja Niittymaa (hyv. 14.6.2000), Niittymaa (hyv. 26.3.1984), Niittymaa, Niittymäentie (hyv. 3.9.1991), Niittymaa (hyv. 16.8.1995) ja Niittymaa, muutos (hyv. 10.1.2007).

Ajantasakaavassa korttelialueet on osoitettu toimistorakennusten korttelialueiksi (KT), joiden yhteenlaskettu kaavojen mukainen rakennusoikeus on 14 460 k-m².

Lännen puoleisella korttelialueella kokonaisrakennusoikeus 6 160 k-m², ja se on jaettu kahdelle rakennusalalle, jotka ovat laajuudeltaan 5 000 k-m² ja 1 160 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on rakennuksen eri osilla II 2/5, III 2/5 ja III 1/3, joissa murtoluku kertoo rakennusalasta, joka saa ylittää roomalaisen numeron osoittaman kerrosluvun. Rakennusalat ovat tontin pohjoislaidassa, ja eteläpuolella on pysäköintialue.

Idän puoleisella korttelialueella rakennusoikeutta on 8 300 k-m². Rakennusala on osoitettu kiinni tontin etelä-, itä- ja länsireunoihin. Suurin sallittu kerrosluku on tontin itä- ja länsireunoissa kaksi ja keskellä kolme. Pysäköinti tulee kaavan mukaisesti sijoittaa tontin keskelle, pohjoisreunaan.

Länsiväylän yli Malmiportin ja Niittymäentien risteykseen johtaa yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa ja sen viiste Länsiväylää myöten kohti itää.

Malmiportin länsireunaan ja Malmiportin ja Niittymäentien kulmaan katualueen koilliskulmaan on osoitettu rakennusalat muuntamoille.

Malmiportinpolku on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitetuksi alueenosaksi. Malmiportti ja Niittymäenkujan eteläosa on osoitettu kaduiksi.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 26.6.-8.8.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin viisi muistutusta ja saatiin viisi lausuntoa ja kolme kannanottoa. Yksi muistutus saatiin reilusti nähtävilläolon päätyttyä, mutta palaute on huomioitu kaavan vastineraportissa. Muistutukset saatiin lähinaapurustosta. Kaavasta oli mahdollista keskustella suunnittelijoiden kanssa tapahtumatila Kuplassa järjestetyssä Tapiolan seudun asukasillassa 30.5.2024.

Muistutusten keskeinen sisältö koski rakentamisen määrää ja korkeutta, uusien rakennusten ulkonäköä, pysäköintialueiden perustamista viheralueiden päälle, puuston vähenemistä, liikennettä, melua ja rakentamisen aikaisia järjestelyjä.

Nähtävilläolon jälkeen on tehty muutoksia rakennusaloihin ja kerroslukuihin sekä kaavamääräyksiä on päivitetty. Kaikki asunnot avautuvat nyt myös sellaiselle julkisivun puolelle, jolle ei ole annettu äänitasoero vaatimusta. Hulevesi- ja viherkerroinmääräyksiä on tarkennettu. Kummassakin korttelissa suurinta kerroslukua on nostettu kuudesta seitsemään. Rakennuksia porrastetaan erikorkuisilla rakennuksenosilla sekä koko rakennuksen korkuisilla sisäänvedoilla. Itäisessä korttelissa rakennusala on muutettu L:n muotoisesta suoraksi. Piha-alueet ovat ehdotusvaiheen suunnitelmaa suurempia. Muistutuksissa esiin nostetut Niittymäen varren puut on merkitty korvattaviksi uusilla. Hulevesialueet on osoitettu omalla merkinnällään. Kaavaan on lisätty ohjaavat rakennusalat pyörävarastoille. Julkisivuja koskevia määräyksiä on tarkennettu. Autokatokset tulee toteuttaa tiilisten sijaan puisilla julkisivuilla. Selvityksiä on tarkennettu, erityisesti hulevesiselvitystä, ja lisätty selvitys olemassa olevan rakennushistoriasta ja säilyttämismahdollisuuksista.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Korttelialueet

Kaavaehdotus osoittaa kaksi korttelialuetta. Läntinen korttelialue osoitetaan asuintaloille (A), ja idän puoleinen asuin-, liike- ja toimistorakennuksille (AL). Läntisessä korttelissa rakennusoikeutta osoitetaan kokonaisuudessaan 9 560 k-m². U:n muotoisen, neljäseitsemänkerroksisen kerrostalon sisäpihalla on kaksikerroksinen rivitalo. Kerrostalon nelikerroksiset osat sijaitsevat Niittymäentien varressa, jonka toisella puolella sijaitsee pientaloalue. Rivitalojen sisäänkäynnit ovat Niittymäentien puolella. Sekä rivitalojen takapihat että kerrostalon oleskelu- ja leikkiapiha sijaitsevat korttelin ja rakennusten keskellä. Sekä kerros- että rivitaloasuntojen pysäköintipaikat ovat korttelialueen eteläosassa. Korttelialueella on määrä toteuttaa yksi kerrostalokohde ARA-tuettuna asuntotuotantona.

Itäisellä korttelialueella rakennusoikeutta osoitetaan 5 080 k-m², josta 3 960 k-m² asumiselle ja 1 120 k-m² liikerakentamiseen. Tontin länsiosaan osoitetaan korkeintaan kaksikerroksinen liikerakennus ja itäiseen osaan itä-länsisuuntainen, kuusi-seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo. Liikerakennus on sijoitettu heti korttelin sisään tulon kohdalle, missä se on parhaiten saavutettavissa. Sekä liiketalon että asuinkerrostalon pysäköinti on korttelialueen eteläosassa. Oleskelu- ja leikkipiha sijoittuu tontin pohjoisimpaan osaan, puiston laitaan.

Asuinkorttelien etelän puoleiset julkisivun muodostavat muurimaiset elementit Länsiväylää kohti. Tavoitteena on luoda monimuotoista kaupunkikuvaa ja pilkkoa rakennusmassoja visuaalisesti jaottelemalla niitä värisävyillä ja sisäänvedoilla. Kaava määrää myös pitkien yhtenäisten julkisivujen välttämisestä sekä paikallamuuratusta tiilestä asuinrakennusten pääasiallisena materiaalina. Julkisivujen tulee olla väriltaan vaihtelevan sävyisiä. Lisäksi kattomuotojen tulee olla vaihtelevia. Kattomuodoilla tavoitellaan, että rakennukset muodostavat vahvat siluetit Länsiväylää kohti. Ilmanvaihtolaitteisto tulee integroida laadukkaasti osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Autokatosten pääasiallinen materiaali on puu. Liikerakennuksen materiaalia ei kaavalla ohjata, mutta kaikkien rakennusten julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.

Asuinrakennukset on sijoitettu niin, että ilmanlaadun sanelema minimietäisyys Länsiväylästä toteutuu. Huonomman ilmanlaadun vyöhykkeelle saa rakentaa liikerakennuksen (kl), pysäköintialueet (at) sekä pyörävarastoja (t).

Sujuvien kävely-yhteyksien parantamiseksi itäiseen kortteliin on osoitettu aukko, josta pääsee kulkemaan sisäpihan ja pysäköintialueen ja Malmiportinpolun välillä.

Kaava edellyttää, että piha-alueet on suunniteltava ja rakennettava kiinteistöjen yhteisenä järjestelynä ja korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan. Piha-alueet toimintoihin tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Piha-alueet ovat maavaraisia.

Läntisen korttelialueen pohjoispuolella (korttelialueella) sijaitsee nykyisellään puurivi, joka luultavasti häviää rakentamisen yhteydessä, mutta jonka kaava ohjaa korvaamaan uusilla puilla.

Luontolausunnossa on todettu, että selvitysalueen eteläreunan kaksi lehmusta ovat luonnon monimuotoisuuden ja maisemallisen arvon kannalta merkittäviä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan nämä puut tulee säilyttää ja niiden kasvuolosuhteet turvata.

Korttelialueille laaditussa pihasuunnitelmassa ja hulevesisuunnitelmassa on otettu huomioon riittävät tilat hulevesien käsittelylle (hu). Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee suunnitella kiinteistöjen yhteisenä järjestelynä ja rakentaa korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan. Kaava ohjaa suosimaan luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn menetelmiä ja edellyttää liikennöityjen alueiden hulevesien laadullista käsittelyä. Rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä niiden laatua

parantavalla menetelmällä ja rakennusvaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

Korttelialueiden pihojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerroin-työkälulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökälun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. A- ja AL-korttelialueilla vihertehokkuuden tavoitetaso on 0,9. Viherkerroinlaskenta on laadittu asemakaavan viitesuunnitelman yhteydessä. Viherkerroin-tuloskortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Rakentaminen ei johtokarttojen perusteella edellytä kunnallistekniikan johtojen tai kaapeleiden siirtoa. Malmiportin varrella sijaitsee muuntamo, joka osoitetaan kaavakartassa (vm).

Liikenne

Pääpyörätieyhteyttä (Malmiportinpolku, pp) etelä-pohjoissuunnassa vahvistetaan. Nykyisin sekava Niittymäentien ylitys tehdään pyöräilijöille tuvallisemmaksi ja väistämissäantöjä selkeytetään. Yliitykseen esitetään korotettua suojatietä ja pyörätien jatketta.

Jatkossa Niittymäentien yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on mahdollista muuttaa pelkäksi jalkakäytäväksi ja siirtää pyöräily ajoradalle. Tämä tulisi tehdä koko Niittymäentien matkalta, ei pelkästään tällä kaava-alueella. Viitesuunnitelmassa on esitetty yhteyksiä korttelialueilta olemassa oleville reiteille.

Hankalin tilanne on itäisellä korttelilla. Metroasemien ja palvelujen suuntaan yhteydet ovat heikot. Naapurikiinteistöjen autopaikka-alue (LPA-2) muodostaa estevaikutuksen. Kävely- ja pyöräreiteistä tulee kiertäviä, ja myös pysäköintilaitoksen vierustaa pitkin kulkevia. Samasta korttelista esitetään pistoyhteys itäiselle puistoraitille. Tämä pistoyhteys palvelee pääasiassa itäistä korttelia, joten kiinteistön tulee toteuttaa se itse ja myös kunnossapitää.

Itäisen korttelialueen läpi on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat, joiden sijainnit ovat ohjeellisia, mutta yhteydet sitovia (pp).

Pihakatu-kaavamerkintä mahdollistaa tontille ajon kuten tähänkin asti.

Pysäköintiä on esitetty Länsiväylän puoleisille korttelialueille. Nämä osat korttelialueista ovat huonolla melu- ja ilmanlaadun alueella.

Kadunvarsipysäköinti Niittymäentieltä poistetaan ja korvataan LP-alueella (autopaikkojen korttelialueella). LP-alueelle on osoitettu yleistä pysäköintiä 18 ap. Yleistä pysäköintiä lisätään siis kymmenellä autopaikalla, kun huomioidaan poistuvat autopaikat kadun varresta. Kadunvarsipysäköinnin poistamisella poistetaan hankala pullonkaula Niittymäentieltä.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla pysäköintinormi on 1 ap/95 k-m², jota on mahdollista keventää ARA-tuetun asuntotuotannon toteutuessa sekä siitä edelleen nimeämättömyydellä, enintään 10 %. Joustavan pysäköinnin periaatteista on erillinen liite selostuksen liitteenä.

Asuinkerrostalojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa viherkattoisiin autokatoksiin, mutta liikerakennukseen liittyvälle pysäköinnille ei ole samaa vaadetta. Viherkattojen tavoitteena on parantaa alueen kaupunkikuvaa ja ilmastonmuutokseen sopeutumista lisäämällä viherkattopintaa. Autokatosten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja puisia.

Korttelisuunnitelmassa on tutkittu pelastustiet ja nostopaikat. Esitetyiltä nostopaikoikoilta voidaan sammutuskalusto nostaa asuinrakennusten katoille. Pelastautuminen perustuu muuten omaehtoiseen pelastautumiseen.

Sopimusneuvottelut

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

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaa varten laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma, meluselvitys, liikennesuunnitelma, luontolausunto ja liito-oravakartoitus, selvitys olemassa olevan rakennuksen rakennushistoriasta ja selvitysmahdollisuuksista

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaavaa varten on laadittu korttelisuunnitelma ja siihen liittyvä pihasuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet (maksupäivämäärä) kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 7 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2023 § 71

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Malmiportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212220,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 7.6.2023 päivätyn Malmiportti - Malmporten asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Esitän, että lautakunta hylkää kaavan".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa tehty hylkäysehdotus raukeaa kannattamattomana.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.02.2023 § 17

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Malmiportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212220,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.1.2023 päivätyn Malmiportti - Malmporten asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kaava palautettaneen uuteen valmisteluun seuraavin ohjein: -Asuinkerrostalojen rakennusoikeutta vähentämällä asumiselle etsitään enemmän väljyyttä -Tutkitaan mahdollisuutta siirtää jäljelle jäävä rakennusmassa siirretään etäämmäksi moottoritiestä kuitenkin huolehtien piha-alueen riittävydestä -Palautuksen aikana selvitetään mahdollisuudet tehokkaampaan melusuojaukseen sekä

kiinnitetään erityistä huomiota asunnoista avautuvaan näkymään ja sen parantamiseen.”

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 4 ja EI ääniä 9. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen jälkeen palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi seuraavin ohjein:

- asuinkerrostalojen rakennusoikeutta vähentämällä asumiselle etsitään enemmän väljyyttä,
- tutkitaan mahdollisuutta siirtää jäljelle jäävä rakennusmassa etäämmäksi moottoritiestä kuitenkin huolehtien piha-alueen riittävydestä,
- palautuksen aikana selvitetään mahdollisuudet tehokkaampaan melusuojaukseen sekä kiinnitetään erityistä huomiota asunnoista avautuvaan näkymään ja sen parantamiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet ja lausunnot on annettu Malmiportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 212220,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.1.2023 päivätyn Malmiportti - Malmiportin asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7429, 15. kaupunginosassa Niittykumpu, alue 212220,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

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

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätöksen jälkeen jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 212220 Malmiportti muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 212220 Malmiportti lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 212220c Malmiportti asemakaava
- 212220c Malmiportti ajantasakaava
- 212220c Malmiportti määräykset
- 212220c Malmiportti havainnekuva
- 212220 Malmiportti kaavaselostus
- 212220 Malmiportti kaavaselostuksen liitteet