

Asianumero 9725/10.02.03/2021

Aarnivalkea-Maarinniitty II

Vaiheittainen asemakaavan muutos

12. Tapiola
Kortteli 12089
Poistuu kortteli 12089

Muutetaan voimassa olevaa asemakaavaa:
Aluenumero 210205 Hyväksytty 20.06.1995

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus **koskee 24.1.2022 päivättyä** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7409.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mielikinviidan ja Mimerkinkujan risteyksessä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Vaiheittainen asemakaavan muutos on tullut vireille Kaupunkiympäristön toimialan/kiinteistönmuodostuksen esityksestä ajantasakaavassa ilmenneen virheen korjaamiseksi. Muutoksesta ei peritä laatimiskustannuksia.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 13.10.2021.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Valmistelija: Liisa Rouhiainen
Puh. 043 825 5218
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	5
1.1	Alueen nykytila	5
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
2	Lähtökohdat	5
2.1	Maakuntakaava	5
2.2	Yleiskaava	6
2.3	Asemakaava	7
2.4	Rakennusjärjestys	7
2.5	Tonttijako	7
2.6	Rakennuskiellot	7
2.7	Pohjakartta	7
2.8	Maanomistus	8
2.9	Maaperä	8
2.10	Rakennettu ympäristö	9
2.10.1	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva	9
2.10.2	Yhdyskuntatekninen huolto	9
2.11	Liikenne	9
2.11.1	Ajoneuvoliikenne	9
2.11.2	Jalankulku ja pyöräily	10
2.11.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	10
3	Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus	10
3.1	Yleisperustelut	10
3.2	Maankäyttö	10
3.2.1	Korttelialueet	10
3.2.2	Yhdyskuntatekninen huolto	10
4	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	10
5	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	11
5.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	11
5.1.1	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	11
5.1.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	11
5.2	Kaavaehdotus	11
5.2.1	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	11
5.2.2	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	11
5.3	Kaavan hyväksyminen	11
5.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	11
5.5	Käsittelyvaiheet	12

Liite 1, Seurantalomake 30.3.2022

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Aarnivalkea-Maarinniitty II, alue VK2003.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Alue on kaupungin omistuksessa. Alue on yhdyskunta teknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Alueella on HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän noin 16 neliömetrin kokoinen pumppaamo rakennus ja noin 9 Carunan neliömetrinen muuntamo.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on liittää tontti 12-89-2 viereiseen asuinkerrostalojen korttelialueeseen 12087 sekä muuttaa yhdyskunta teknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen merkintä vastaamaan nykyistä merkintätapaa. Alueelle merkitään muuntamon rakennusala puistomuuntamolle.

Muilta osin nykyinen, voimassa oleva asemakaava jää voimaan.

2 Lähtökohdat

2.1 Maakuntakaava

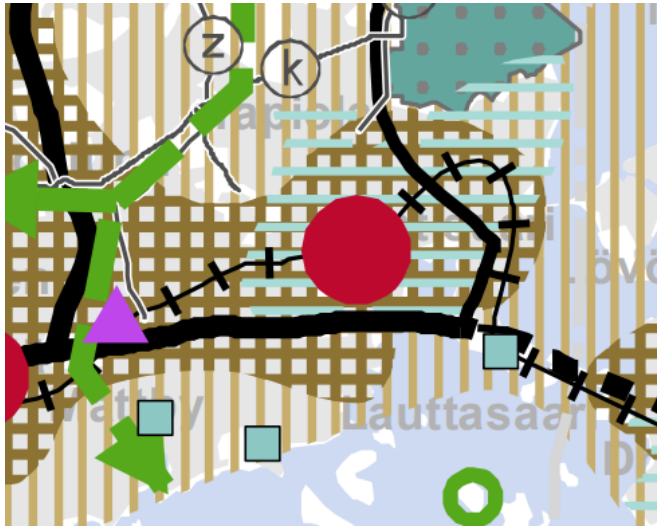
Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella.

24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi Uusimaa kaavan kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu.

Alue on Uusimaa-kaava 2050 esitetty Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi ja Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Ote Uusimaa-kaava 2050

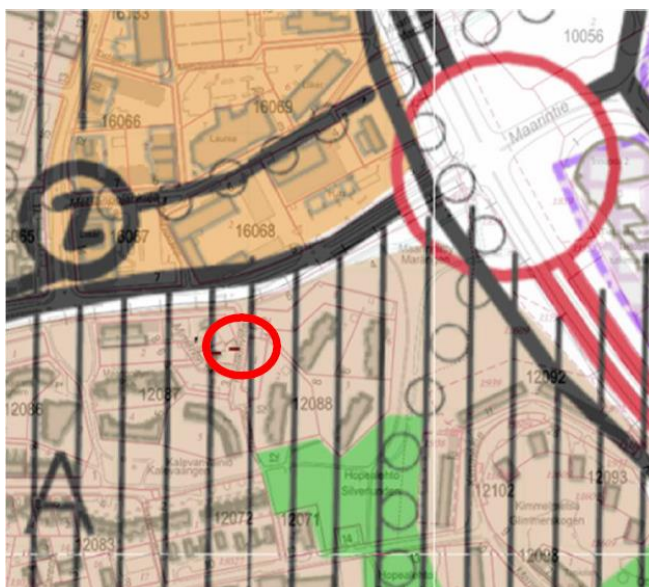


2.2 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.



Nyt laadittu vaiheittainen asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavassa asuntoalueelle. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Kaupunkimaisema,

jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilyttämiseen.

2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 210205 Aarnivalkea-Maarinniitty II asemakaavan muutos (lainvoimainen 16.8.1995). Korttelin 12087 tontti 2 on siinä osoitettu yhdyskunta teknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi.



2.4 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.5 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella on voimassa rakennuskielto ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.8 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa. Alueen hallinta on luovutettu HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Vuokra-aika 01.01.2010 - 31.12.2039.

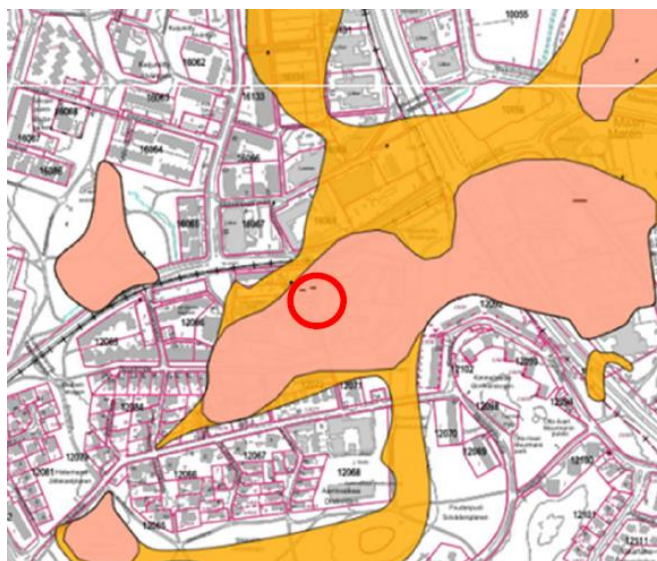
2.9 Maaperä

Alue on vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä, rakennettavuusluokka 4. Saven syvyys noin 5 m. Alue on potentiaalista happamien sulfidimaanaluetta.

Maaperäkartta Ja rakennettavuus



Potentiaaliset happamat sulfidimaat



2.10 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY). RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Inventointi tulee ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelun yhtenä lähtökohtana. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009

2.10.1 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Suunnittelualueen lähiympäristö on 1990-luvulla rakennettua kerrostaloaluetta.

Korttelialueen reunasta, Mielikinviitaan ja Mimerkinkujaan rajoittuvilta alueilta on johtojen siirtotöiden takia poistettu kasvillisuus. Johtojen siirrot liittyvät Kalevalantien eteläpuolen rakennushankkeeseen.

Ortokartta 2021



2.10.2 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on rakennettu kunnallistekniikka.

2.11 Liikenne

2.11.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen liikenne ohjautuu pohjoisesta, Kalevalantieltä, Mielikinviita -nimiseltä kadulta Mimerkinkujalle, josta on tonttiliittymä suunnittelualueelle.

2.11.2 Jalankulku ja pyöräily

Alueen jalankulku ja pyöräily ohjautuu Kalevalantien eteläreunasta Mielikinviitaa pitkin etelään puistoalueelle.

2.11.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Pumppaamon alueella on huoltoajoneuvolle varattu autopaikka.

3 Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kuvaus

3.1 Yleisperustelut

Vaiheittaisen asemakaava muutoksen tavoitteena on korjata ajantasakaavassa ilmennyt tekninen virhe, eli poistetaan korttelin, korttelinosan ja alueen rajasta kolmiomerkinnät ja samalla muutetaan alueen korttelinnumero. Aiemmin käytetty korttelin numero (12087) on poistettu käytöstä aiemman vahvistuneen kaavamutoksen yhteydessä.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 517 m² .

Kokonaiskerrosala on 105 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a =$ noin 0,20.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen laadinnalla ei ole vaikutusta alueen rakennusoikeuteen, käyttötarkoitukseen eikä autopaikkamäärään.

3.2 Maankäyttö

3.2.1 Korttelialueet

Korttelin alue säilyy Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueena (ET). Alueen rakennusoikeus säilyy nykyisenä ja on 105 kerrosneliömetriä ja kerrosluku on yksi (I). Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka sataa neliömetriä kohden.

3.2.2 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on rakennettu kunnallistekniikka.

4 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueenolosuhteisiin. Asemakaavan alue on rakennettu voimassa oleva asemakaava mukaisesti.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen alue on rakennettua korttelialuetta.

5 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

5.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

5.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 18.10 – 1.11.2021. Lisäksi alueen hallintaoikeuden omistajalle lähetettiin erillinen tiedotekirje vaiheittaisesta asemakaavan muutoksesta.

5.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä. Kannanotoissaan kaupunginmuseolla eikä HSY:lla ei ollut huomautettavaa muutoksesta. Caryna toivoi, että puistomuuntamolle merkitään kaavaan erillinen rakennusala. Kaavakartta täydennettiin Carunan esittämällä tavalla.

5.2 Kaavaehdotus

5.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.2.–7.3.2022.

5.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Kaavaehdotuksesta ei tullut muistutuksia, eikä lausunnonantajilla ollut huomautettavaa.

5.3 Kaavan hyväksyminen

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

5.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Vaiheittainen asemakaavan muutos on tehty yhteistyössä kiinteistönmuodostuksen kanssa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut asemakaavasuunnittelija Liisa Rouhiainen. Vaiheittaiseen asemakaavan muutokseen on osallistunut asemakaavoituksen palvelualueella vastaava suunnitteluavustaja Markku Hyvärinen.


5.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä Taho Tapahtuma

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
4.10.2021	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
18.10 – 1.11.2021	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä
24.1.2022	ksj	Kaavaehdotus nähtäville
21.2.–7.3.2022	ksj	Kaavaehdotus nähtävillä
30.03.2022	ksl	Kaavaehdotuksen hyväksyminen

	Ksl		30.3.2022
	Nähtävillä MRA 27 §	<i>Liisa Rouhiainen</i>	21.2.-7.3.2022
/a	Ksj (Kaavaehdotus)		24.1.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		18.10.-1.11.2021
9725/2021	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	4.10.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue VK2003	Pllr.nro 7409
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Aslanumero 9725/10.02.03/2021
Aarnivalkea-Maarinniitty II Vaiheittainen asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy	Päiväys 24.1.2022
		Suunnittelija LRO	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Liisa Rouhiainen

Liisa Rouhiainen

Asemakaavasuunnittelija

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja