

LISTAN ASIANRO 17

17 §

Asianro 725 / 503 /
2004

**HENTTAA, SUURPELTO I, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS,
ALUE 330400**

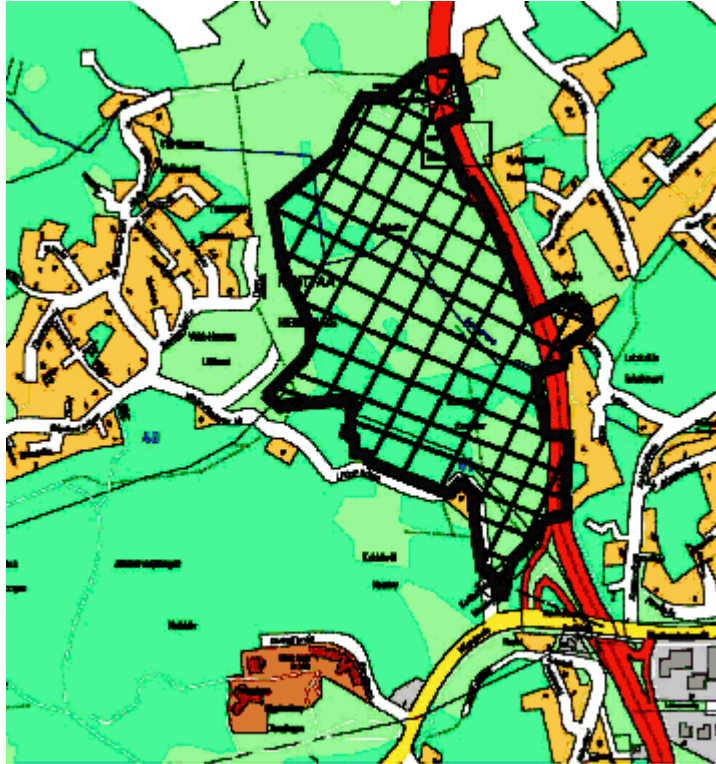
Valmistelijat / lisätiedot:

Marjut Huvinen, puh. (09) 816 24130

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden kaupunkimaisen asuin- ja työpaikka-alueen, siihen liittyvien liike- ja palvelutilojen sekä viheralueiden toteuttaminen Kehä II:n länsipuolelle. Uudisrakentamisen kokonaisuus liitetään maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Alueelta järjestetään hyvät liikenneyhteydet Kehä II:n uuden liittymän ja Ylismäentien kautta sekä hyvät ulkoilureittiyhteydet alueen sisällä, Keskuspuistoon ja muualle pääulkoilureiteille. Alueen kokonaispinta-ala on n. 63 ha ja kokonaisrakennusoikeus on noin 459 000 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Suurpelto I - Storåkern I, asemakaavaehdotus käsittää korttelit 21025-21027, 21029, 21030, 21032-21039, 21042, 21048-21052 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet 21. kaupunginosassa (Henttaa) ja 26. kaupunginosassa (Mankkaa).

Kilonväylä - Kiloleden, asemakaavan muutosehdotus käsittää katu- ja liikennealueet sekä kaupunginosan rajan muutoksen 21. kaupunginosassa (Henttaa) ja 26. kaupunginosassa (Mankkaa), piir, nro 5990, alue 330400.

Vireilletulo

Vireille tulosta on ilmoitettu viimeksi Espoon kaupungin kaavoituskatsauksessa 2003.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivitetty 18.2.2005.

Alueen kuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Suur-Matinkylän koillisosassa ja on osa laajempaa, Kehä II:n länsipuolista Suurpellon suunnittelualuetta. Kaava-alue on rakentamatonta metsää ja peltoa. Peltoaukea on osa laajempaa, vuosisataista kulttuurimaisemaa, joka jatkuu pohjoisessa Turunväylän tuntumaan. Suunnittelualan maasto on tasaista lukuun ottamatta pientä, metsäistä mäennyppylää. Etelässä ja lounaassa alue rajautuu metsäisiin mäki-alueisiin. Suunnittelualan poikki kulkee 110 kV:n voimajohto.

Osayleiskaavan vaihe ja voimassa oleva asemakaava

Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 29.3.- 27.4.2004 välisenä aikana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi osayleiskaavan 31.3.2005 ja kaupunginhallitus 24.5.2005.

Osayleiskaavaehdotuksessa Kehä II:n varteen sijoitetaan työpaikkatoimintojen korttelialueet TP, joiden länsipuolelle suojaan liikennemelulta ja lähelle viheralueita sijoitetaan asumisen alueet A. Asemakaavoitettavan alueen pohjoisosaan varataan opetustoimintoja varten julkisten palveluiden korttelialuetta PY.

Kehä II:n liittymän välittömään läheisyyteen varataan keskustatoimintojen alue C. Kortteli muodostaa tärkeän kaupunkikuvallisen aiheen, joka korostaa sisääntuloa ja rajaa keskeistä kaupunkitilaa. Alueella, jota koskee merkintä "ohjeellinen toimintojen sekoittumisvyöhyke", tulee asemakaavoituksessa pyrkiä siihen, että alueen liike- ja toimistotilat avautuvat katutilaan ja katutasoon sijoitetaan myös yleiseen virkistykseen liittyviä tiloja.

Voimassa oleva Kilonväylän asemakaava sisältää Kehä II:n liikennealueen rajaukset sekä kaupunginosien välisen rajan. Asemakaavan muutoksella tarkennetaan rajauksia ja poistetaan Kehä II:n ylittävä Juhannussillan kevyenliikenteen varaus.

Tavoiteohjelma

Osayleiskaavan tarkistettu tavoiteohjelma on hyväksytty 19.11.2002 ja asemakaava noudattaa osayleiskaavan periaatteita. Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaavan tavoiteohjelman mukaan mm:

- tutkitaan aluetehokkuutta $ea = 0,2:n$ mukaisesti,

- tutkitaan eritasoliittymän rakentamistarve Kehä II:lle,
- järjestetään hyvät joukkoliikenneyhteydet ja korkeatasoiset kevyen liikenteen yhteydet aluekeskuksiin ja Helsingin suuntaan
- kaavoitusta toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaava- ja asemakaavan muutos noudattaa pääosin näitä tavoitteita. Ensimmäisen asemakaavan aluetehokkuus on osayleiskaavan aluetehokkuutta suurempi, koska asemakaava sisältää Suurpellon keskusta-alueen. Laaja yhtenäinen virkistysalue asemakaavoitetaan seuraavissa asemakaavoissa, jolloin niiden aluetehokkuus tulee vastaavasti olemaan pienempi.

Asemakaava- ja asemakaavan muutos on laadittu Arkkitehdit Tommila Oy:n suunnitelmiin perustuen. Liikennesuunnitelman on tehnyt Ramboll Finland Oy osana Suurpellon aloitusasemakaava-alueiden kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa, joka valmistui keväällä 2005.

Lisäksi asemakaavaratkaisu perustuu seuraaviin suunnitelmiin ja selvityksiin:

**Kortteli ja lähiympäristösuunnitelma,
Arkkitehdit Tommila Oy, Maisema-arkkitehdit
Byman&Ruokonen Oy ja Esisuunnittelijat/ Sito-Yhtiöt/
Seppo Karppinen**

Osa I Design Manual määrittelee alueen rakentamiselle asetettavat tavoitteet ja huomioon otettavat konseptit.

Osa II Korttelisuunnitelma ohjaa rakentamisen tapaa ja laatua kortteleittain ja sisältää korttelialueiden viherympäristösuunnitelman.

Osa III Lähiympäristösuunnitelma määrittelee alueen keskeisten katu- ja aukiotilojen sekä Kehä II:n ylittävän sillan rakentamisen laadun valaistuksineen, kalustuksineen ja kustannuksineen.

**Suurpellon aloitusasemakaava-alueiden
kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Ramboll Finland
Oy**

Espoon kaupungin tekninen keskus on teettänyt aloitusasemakaava-alueiden kunnallistekniikan

yleissuunnitelman, joka sisältää liikenne-, katu-, ympäristö- ja vesihuoltosuunnittelun sekä muiden teknisten verkostojen järjestelyperiaatteet, alueellisen pysäköinnin ja väestönsuojelun yleissuunnittelun, julkisten ulkotilojen laatutason määrittämisen sekä rakennuskustannusarvioiden laatimisen. Tavoitteena on toteutukseltaan laadukas ympäristörakentaminen. Suunnitelma on valmistunut keväällä 2005. Kunnallistekniikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman tarkistuksella.

**Liikenteen melun heijastuminen rakennuksista Case Suurpelto
Ramboll Finland Oy, tammikuu 2005**

Selvityksessä tarkastellaan liikenteen melun heijastumista rakennuksista yleensä ja sovelletaan tietoa Suurpellon alueella Kehä II:n länsipuolella olevien toimistorakennusten Kehän itäpuolelle heijastamaan meluun.

**Suurpellon ja Kokinkylän eritasoliittymät tiesuunnitelma
JP-Transplan Oy**

JP Transplan Oy suunnittelee Suurpellon eritasoliittymän, arvioi sen vaikutuksia Kokinkylän eritasoliittymään, suunnittelee tarpeelliset liittyvät kadut ja laatii melutarkastelun ja kustannusarvion. Suunnitelma valmistuu 2005.

Espoon Suurpellon alueen melumittaukset, TKK Tielaboratorio, Ville Alatyppö, 15.12.2004, T154
Mittauksilla on todennettu melutarkastelussa käytetyn menetelmän oikeellisuus.

Esiselvitys Suurpellon tietoliikennetarkaisuksista, CKIR/ Helsingin kauppakorkeakoulu, Veli-Pekka Niitamo, Janne Orava, Petra Turkama, syksy 2004

Tavoitteena oli selvittää tarve varautua tietoliikennetarkaisuihin kaavoitusvaiheessa. Selvityksessä esiteltävät tekniikat ovat kuitu, xDSL, kaapelimodeemi, datasähkö, WLAN, FWA/WIMAX ja UMTS.

Selvityksessä on esitelty kolme erilaista mallia tietoliikenneyhteyksien rakentamisessa: täysin vapaa malli, täysin kilpailtu malli ja uusi paikallisoperaattorimalli

Opinmäki työryhmän raportti Opinmäen koulukeskittymän esisuunnitelma, Talli Arkkitehdit Oy

Kaupunginjohtaja asetti Opinmäki työryhmän vuoden 2003 lopulla selvittämään uuden aikakauden oppimisympäristön mahdollisuuksia toteutua Suurpellon alueella. Opinmäen koulukeskittymän esisuunnitelman teetti tekninen keskus. Työn tavoitteena oli selvittää Opinmäki-koulukeskittymän sijoittumismahdollisuuksia Suurpellon keskustatoimintojen korttelin läheisyyteen keskeisen katutilan varrella, lähelle EVTEK:in tiloja ja yritystiloja. Raportti ja sen osana esisuunnitelma on valmistunut keväällä 2005.

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen ratkaisut ovat pääperiaatteiltaan **Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaavan** mukaiset. Liikennejärjestelmä ja -alueet, työpaikka- ja asuinkorttelivyöhykkeiden sijainti, asuinkortteleiden rakennustyytit, tehokkuus sekä viheralueiden ja -yhteyksien sijainti ovat samanlaiset. Asemakaavaratkaisu on hioutunut ja tarkentunut. Alueen ja sen osa-alueiden luonteenpiirteet on etsitty, piirretty kaavakarttaan ja kirjoitettu määräykseen. Edelleen alueen rakentamisen tavan ja laadun määrittelyt tarkentuvat kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmassa. Kaikki suunnitelmat luovat hahmon uuden aikakauden kaupunkikeskukselle, jossa toiminnot sekoittuvat ja jossa työn, asumisen, vapaa-ajan ja elinikäisen oppimisen toisiinsa lomittuminen on mahdollista.

Asemakaavoitettavan alueen koillisosaan on osayleiskaavan TP-korttelialueesta poiketen esitetty asumista työpaikkakortteleiden naapurustoon. Asuminen liittyy luontevasti pohjoisen kulttuurimaisemaan ja virkistysalueisiin sekä sijoittuu koulupalveluiden välittömään läheisyyteen. Alue on meluselvitysten mukaan mahdollista osoittaa asumiselle. Osayleiskaavassa alueen keskellä oleva TP- korttelialue on myös merkitty asuinkortteliksi, koska näin alueelle saadaan pohjois-etelä-suuntainen yhtenäinen asuin- ja vihervyöhyke.

MRA 30 §:n ja MRA 27 §:n mukainen kuuleminen

**Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.5.2004
asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen MRA
30 §:n mukaisesti nähtäville 24.5.-22.6.2004 väliseksi
ajaksi.**

Lausunnot saatiin joukkoliikenne- ja
kiinteistöpalvelukeskuksilta, Länsi-Uudenmaan
pelastuslaitokselta, opetus- ja kulttuuritoimelta, sosiaali- ja
terveystoimelta, tekniseltä keskukselta,
ympäristökeskukselta, Elisa Oyj:ltä, E.ON Finland Oyj:ltä,
Matinkylä-Olari alueneuvottelukunnalta, museovirastolta,
Uudenmaan tiepiiriltä ja Uudenmaan ympäristökeskukselta.

Lisäksi saatiin 7 mielipidettä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta on
tarkistettu annettujen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta.

Suurpellon suunnittelutilanne 16.12.2004

Suurpellon suunnittelutilanne esiteltiin
kaupunkisuunnittelulautakunnalle 16.12.2004. Lautakunta
päättyi, että lautakunta kiirehtii Suurpelto I asemakaavan
valmistelua. Suurpellon asemakaava-alueet kytketään
aikataulullisesti toisiinsa siten, että alueen keskeisten
viheralueiden toteutuksesta voidaan sopia etukäteen
Suurpellon alueen maanomistajien kesken. Suurpelto I ja
Suurpelto II asemakaavat voidaan viedä
ehdotusvaiheeseen asemakaavojen luonnosten rajauksilla
laajentamatta asemakaava-alueita.

Kaavoitusohjelmassa 2005-2009 Suurpellon alueen
asemakaavojen suunnittelu ja toteutus on kytketty
aikataulullisesti toisiinsa.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 31.3.2005
asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA
27 §:n mukaisesti nähtäville 18.4.-17.5.2005 väliseksi
ajaksi.**

Lausunnot saatiin sivistystoimelta, Uudenmaan tiepiiriltä ja
Uudenmaan ympäristökeskukselta.

Lisäksi saatiin 3 muistutusta Espoon seurakuntayhtymältä,
Matinkylä-Olarin alueneuvottelukunnalta ja Olarin Vihreät

ry:ltä.

Sivistystoimen lausunnossa kiinnitettiin huomiota city-koulun sijoitusmahdollisuuteen keskusta-alueelle, liikuntapaikkojen sijaintiin sekä pohjoisrajalla sijaitsevan kylämäen näkyvyyteen.

Uudenmaan tiepiiri toteaa vähäisten tarkistusesitysten lisäksi, että Kehä II itäpuoliset kevyenliikenteen tiet tulisi muuttaa liikennealueesta katualueiksi.

Uudenmaan ympäristökeskus kiinnittää huomiota melusuojaukseen sekä Suurpellon osayleiskaavan ja eri asemakaavojen aikataulutukseen.

Espoon seurakuntayhtymä muistuttaa edelleen, että seurakunta haluaa sijoittaa toimitilansa omalle erilliselle tontille.

Alueneuvottelukunta kiinnittää huomioitaan kaava-alueen länsipuolisen virkistysvyöhykkeen kapeuteen sekä alueen liikenteen ohjaukseen ja työmaaliikennejärjestelyihin.

Olarin Vihreät ry toteaa, että osayleiskaava tulisi olla vahvistettu ennen asemakaavaehdotusvaihetta. Kaava-alueen länsipuolinen viherväylä tulisi olla kauttaaltaan vähintään 100 metriä leveä ja katu- ja kevyenliikenteen alueiden tulisi olla puistoalueella eri tasossa.

Raideliikennevaraus on esitettävä osayleiskaavan mukaisesti raidevarauksena.

Kaavakarttaa tarkistetaan

kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen ja lausuntojen ja muistutusten perusteella seuraavasti:

- korttelialueen 21042 LPA-alue on muutettu kaduksi ja korttelialueen melusuojausta on tarkistettu
- kortteleiden 21034 ja 21050 rakennusoikeudet on ositettu tonttijaon mahdollistamiseksi
- ALP-1 ja ALP-4 korttelialueiden itärajalle on merkitty melusuojausmerkintä
- A-1-merkintä muutetaan AP-1 merkinnäksi
- kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti hk- ja jl-merkintä tarkistetaan hk/rl ja jl/rl merkinnöiksi
- kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti Henttaanpuron vesialueella on määräys, jonka mukaan se on toteutettava virkistysalueilla avoimena uomana

- korttelin 21030 ALP-4 määräystä ja rajausta tarkistetaan, jotta mahdollistetaan city-koulun sijoittaminen korttelialueelle. Rakennusoikeudeksi merkitään 17 000 k-m².
- nimistöyksikkö on esittänyt tarkistuksia kaava-alueen nimistöön
- asemakaavamääräyksistä osia on siirretty korttelisuunnitelman puolelle
- kunnallisteknisten suunnitelmien tarkennuttua on tehty niistä johtuvia korjauksia
- lisäksi on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys alueelle toteutettavasta kattavasta yhtenäisestä ja tehokkaasta laajakaistaverkosta on merkitty Suurpelto I ja II korttelisuunnitelmiin määräyksenä noudatettavaksi.

Ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaava- ja asemakaavan muutokseksi

Korttelialueet

Rakennussuunnittelun keskeinen tavoite on muodostaa laadukasta ja vaihtelevaa, modernia kaupunkirakennetta, jossa eri toiminnot limittyvät eläväksi kaupunkikudokseksi.

Työpaikkakorttelivyöhyke (KT ja KT-1) Kehä II:n varrella suojaa muuta aluetta melulta ja antaa yrityksille näkyvän paikan ja hyvät liikenneyhteydet. Toimistorakennusten julkisivut muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen aiheen Kehä II:n varrelle. Kortteleiden kokonaisrakennusoikeus on 211 787 k-m².

Keskustatoimistojen korttelialue (C-1) sijoittuu keskeisen katutilan varrelle, keskustaan ulottuvan viherakselin päätteeksi uuden Kehä II:n liittymän tuntumaan. Se muodostaa Kehä II:n ylittävän sillan kanssa tunnistettavan arkkitehtuuriltaan ja rakentamistavaltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 20 000 k-m².

Työpaikkakortteleiden länsireunaan sijoittuu **asuin-, asuntola-, palvelu-, liike- ja toimistorakennusten vyöhyke (ALP-1 ja ALP-4)**, jossa pääpaino on erityisasumisella, asuntoloilla ja asunhotelleilla, luo

elämää keskeiseen katutilaan. Vyöhyke liittyy toiminnallisesti ja visuaalisesti toimistorakennusten korttelialueeseen. Työpaikkojen oheistoiminnat, ravintolat ja muut palvelutilat sijoitetaan kortteleiden katutasoon. ALP-4 korttelialueelle on mahdollista sijoittaa Opinmäki-hankkeen mukaiset city-koulun tilat. Korttelialueiden kokonaisrakennusoikeus on 52 000 k-m².

Keskeisen kaupunkitilan länsipuoli rakennetaan asuinalueeksi alkaen tehokkaista **asuin- ja toimistorakennusten ja kerrostalojen kortteleista (ALP, ALP-2 ja ALP-3)**, joissa rakennukset ovat pitkänomaisia ja katutilaa rajaavia. Korttelialueiden kokonaisrakennusoikeus on 70 300 k-m².

ALP-korttelialueiden itäpuolelle sijoittuu puistovyöhykkeet **(VL-2 ja VP)**, joiden pohjoisosassa on päiväkotineuvolakortteli **(YL-1)**. Osa Landbackan puiston alueesta, Landbackan mäki, pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena. Puistovyöhykkeiden itäpuolelle sijoittuvat noppamaiset kaupunkivillat **(AK)** sekä korttelialueiden reunoja rajaamaan pitemmät lamellikerrostalot **(AK)**. Asuinkerrostalojen kokonaiskerrosala on 65 750 k-m².

Kaava-alue rajautuu pohjois- ja länsiosaltaan virkistysalueeseen **pientalojen korttelialueiden (AP-1) II-III-** kerroksisilla rakennusmassoilla. Pientalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 17 400 k-m².

Alueen pohjoisreunan muodostaa pientalokorttelin kanssa kolmikerroksinen **koulukeskittymä (Y-1)** kenttineen. Johtuen sivistystoimen keskeneräisestä Opinmäki-projektista asemakaavaehdotukseen on edelleen varattu kaksi vaihtoehtoista paikkaa opetustoimen tiloille, joista toinen on pohjoinen korttelialue ja toinen keskustarakennuksen tuntumassa toimistokorttelin ALP-4 korttelialueella. Koulukorttelin kokonaisrakennusoikeus on 20 000 k-m².

Viheralueet

Lähivirkistysalueet ja puistot **(VL-1, VL-2, VL-3 ja VP)** on suunniteltu Suurpellon aloitusasemakaava-alueiden kunnallisteknisessä suunnitelmassa. Jokaisella viheralueella on oma luonteensa ja rakentamisen tasonsa

alkaen urbaanista Lukupuistosta ja päättyen avoimena säilytettäviin Lillhemin- ja Storheminpuistoihin. Myös Henttaanpuron ja siihen liittyvien vesiaiheiden suunnittelu on sisältynyt em. suunnitelmaan. Koska koko aluetta täytetään paikoin useita metrejä ja Henttaanpurossa on hyvin vähän vettä, ei sitä ole mahdollista tuoda avoimena vesiaiheena Viisastenpuiston itäreunaa pidemmälle.

Katualueet

Liikenne on järjestetty ulkosityttöperiaatteella. Ulkosityttöisyyden tavoitteena on rauhoittaa suunnittelualan keskiosaan muodostettava keskeinen kaupunkitila läpiajoliikenteeltä. Tämä mahdollistaa eri toimintojen sekoittumisen eläväksi kaupunkirakenteeksi. Keskeinen katualue on määritelty hidaskaduksi (hk), jolle voidaan toteuttaa pikaraitiotie. Keskeiselle kaupunkitilalle laaditaan suunnitelma, jonka mukaan alueelle saa rakentaa tai sijoittaa taideteoksia, kadunkalusteita ja muita alueen tai sitä rajaavien rakennusten käyttöön liittyviä rakenteita. Keskeisen kaupunkitilan varteen sijoittuvat erilaiset yksityiset ja julkiset liike- ja palvelutilat. Keskeinen kaupunkitila on luonteeltaan varsin vihreä oleskelualue istutuksineen. Alueelle on suunniteltu joitakin aktiviteetteja kuten katukoripalloa ja petanque-kenttää.

Alueen liikennettä kokoaa Henttaankaari, joka kiertää aluetta lännestä Kehä II:n varrella. Henttaankaari on leveä puistokatu, joka liittyy eteläosassa Suurpellontiehen ja pohjoisosassa Lillhementintiehen, josta kuljetaan Henttaan asuinalueelle.

Katutilojen mitoituksessa on pyritty kaupunkikeskustamaiseen tiukkaan mitoitukseen. Henttaankaaren poikkikadut, joilta liikenne syötetään toimisto-, asuin-, liike- ja palvelutiloja sisältäviin kortteleihin ovat Henttaankaarta kapeampia, puuistutuksilla ja kadunvarren pysäköintitaskuilla varustettuja katuja. Piilipuuntie on asuntokatu, jota rytmittävät pienet aukiot ajonopeuksien hidastajina.

Pikaraitiotien pohjois-etelä-suuntainen linjaus jatkuu asemakaava-alueen pohjoispuolella Kehä II:n liikennealueelle ohjeellisella merkinnällä ja etelässä Ylismäentien alittavana yhteytenä Matinkylään. Kehä II:n länsireunan nykyistä liikennealuevarausta on

tarkistettu kunnallistekniikan suunnittelun ja Kehä II:n tiesuunnittelun aikana.

Pysäköinti

Alueen kuivatuksen takia katuverkosto joudutaan rakentamaan huomattavasti nykyisen maanpinnan tason yläpuolelle. Alueen vaikeat perustamisolosuhteet tekevät pihan ja kadun välisen korkeuseron tasoittamisen maantäytöillä kortteleiden sisällä vaikeaksi. Tilannetta hyödynnetään täyttämällä katujen tason ja olemassa olevan maanpinnan välistä tilaa pysäköintikellarein. Ratkaisulla vältetään pysäköintitalot ja luodaan sisäyhteyksiä toimintojen ja niiden edellyttämien pysäköintipaikkojen välille.

Maanalainen pysäköintilaitos on vallitseva pysäköintitapa toimistorakentamisen kortteleissa sekä tehokkaimmissa asuinkortteleissa. Väljemmillä asuinkerrostalojen korttelialueilla pysäköinti on osittain maanalaisissa pysäköintilaitoksissa ja osittain erillisillä LPA -korttelialueilla maantasossa. Tehokkuudeltaan pienimmillä AP-1-korttelialueilla pysäköinti toteutetaan korttelialueilla pihan tasossa pieninä pysäköintipaikkaryhminä ja asuntokohtaisesti autotalleissa ja asuntojen pihoilla. Alueen pysäköintijärjestelyissä on tavoitteena hyödyntää vuorottelupysäköinnin periaatetta, jonka Suurpellon limittyvä työpaikka- ja asuinrakentaminen mahdollistaa. Vuorottelupysäköintiin ei pakoteta vaan kunkin korttelin pysäköintipaikat on osoitettu täysimääräisinä. Mahdollinen vuorottelupysäköinti toteutetaan kiinteistöjen välisin sopimuksin ja se tulee vähentämään pysäköintipaikkojen tarvetta alueella.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan Klariksenkallioon on mahdollista rakentaa kallioluola, johon voidaan sijoittaa viereisten kortteleiden pysäköintiä ja väestönsuojapaikkoja. Tekninen keskus teettää selvityksen Klariksenmäen kalliorakentamisen hankesuunnittelusta sekä selvityksen toteutuksesta ja kustannuksista.

Yleinen pysäköinti on järjestetty katualueilla ja lisäksi LP-pysäköintialueella. Yleiselle pysäköinnille tarkoitetut autopaikat vastaavat alueen asuntopinta-alan yleistä pysäköintitarvetta. Nämä autopaikat palvelevat päiväaikaan työpaikka- ja liiketoimintaa ja illalla asuntoja. LP-alue

varataan virkistysalueelle menijöille.

Palvelut

Alueelle on suunniteltu Opinmäki-koulukeskittymä, johon sijoittuu peruskoulu, ruotsinkielinen peruskoulu ja kansainvälinen koulu. Oppilaita koulukeskittymässä tulee olemaan noin 1500. Alle kouluikäisille on suunniteltu 80-paikkainen päiväkotikortteli, jonka yhteydessä toimii neuvola sekä 44-paikkainen kivijalkapäiväkotikortteli. Perheitä palvelee asukaspuisto pohjoisessa opetustoimelle varatussa korttelissa. Vanhusten palvelut voidaan sijoittaa asuntokortteliin keskeisen katutilan ja päiväkotikorttelialueen väliin. Kortteliin voidaan toteuttaa noin 5500 k-m² eli noin 60 paikkaa hoivakodin tiloja, noin 1500 k-m² eli noin 20 asuntoa palvelutalon tiloja ja noin 1000 k-m² yhteistiloja eli sauna- ja ruokailutilat.

Mitoitus

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 63 ha. Se sisältää toimistorakennusten (KT ja KT-1) rakennusoikeutta yhteensä noin 212 000 k-m² ja asuin-, asuntola-, toimisto- ja palvelurakennusten (ALP, ALP-1, ALP-2, ALP-3 ja ALP-4) rakennusoikeutta yhteensä noin 122 000 k-m², asuinkerrostalojen ja asuinpienrakennusten (AK ja AP-1) rakennusoikeutta 83 000 k-m², keskustatoimintojen rakennusoikeutta 20 000 k-m² ja julkisia palveluita (päiväkodit ja koulut) noin 21 000 k-m². Sähköasemalle on varattu 800 k-m².

Alueelle on suunniteltu puistoalueita noin 1,7 ha, lähivirkistysalueita noin 9 ha ja suojaviheraluetta noin 1,7 ha.

Alueen kokonaispinta-ala on noin 63 ha ja kokonaisrakennusoikeus noin 459 000 k-m², jolloin aluetehokkuus on noin $ea = 0,70$. Alueen asukasmääräksi on arvioitu noin 3000 asukasta ja työpaikkamääräksi noin 7000 työpaikkaa.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelun ja tulevan rakentamisen ympäristövaikutuksia on selvitetty osayleiskaavatyön yhteydessä, joten erillistä

selvitystä asemakaava-alueesta ei laadita. Kaavaratkaisun vaikutukset mm. liikenteeseen, luonnonympäristöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin arvioidaan asemakaavan selostuksessa.

Sopimusneuvottelut

Asemakaava-alueesta on laadittu maankäyttösopimus maanomistajien ja kaupungin välillä ja sopimus edellyttää valtuuston hyväksymistä. Myös nykyisen 110 kV:n ilmajohdon kaapelointi edellyttää sopimusta Fortum Espoo Oyj:n ja kaupungin kesken. Ilmajohdon kaapeloinnille on osoitettu maanalaisen johdon varaus.

Sopijapuolet sitoutuvat myös noudattamaan kaava-alueelle laadittavaa lähiympäristö- ja korttelisuunnitelmia alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa.

Alueeseen liittyy valtuuston 27.1.2003 hyväksymä Asuntosäätiön, Nokia Asset Management Oy:n ja Espoon kaupungin välinen yhteistyösopimus. Sopijaosapuolet sitoutuivat edistämään "monipuolisen yrityspuiston, työn, asumisen ja palveluiden, virkistystien ja kaupunkipuiston yhdistävän kaupunkikokonaisuuden kehittämistä Suurpellon osayleiskaava-alueen eteläosaan".

Hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.4.2004 § 7

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy asian liitteenä olevan Suurpelto I asemakaavan ja siihen liittyvän Kilonväylä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivätty 29.3.2004

2

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Suurpelto I, alue 330400, 29.3.2004 päivätyn asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvän Kilonväylä asemakaavan muutosluonnoksen

3

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä

4

järjestää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosluonnoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee tilaisuuden puheenjohtajaksi _____:n

5

edellyttää, että maanomistajan kanssa neuvotellaan rakentamis- ja yhteistoimintasopimus siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, kun asemakaava on valtuuston hyväksyttävänä tai sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia kehittämiskorvauksen määräämisestä.

Käsittely Keskustelun alussa puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asiat 7 ja 8 käsitellä yhdessä siltä osin kun ne koskevat esittelyä, eikä sitä vastustettu.

Kokouksessa käydyn keskustelun kuluessa esittelijä poisti päätösehdotuksen 5 kohdasta sanan "tarvittaessa".

Jäsen H. Mikkola ehdotti jäsenten Lahdentausta, Linnala, Uosukainen, Wegelius ja Niemi kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi, siten että tutkitaan länsipuolisen viheralueen mukaan ottaminen asemakaavaan.

Jäsen Terho teki jäsen Uosukaisen kannattamana ehdotuksen, että nimistö käydään läpi ennen seuraavaa vaihetta.

Lisäksi jäsen Uosukainen teki jäsenten Linnala ja H. Mikkolan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:
"Palautuksen aikana muutetaan asemakaavamerkintöjä tai -määräyksiä siten, että Lukupuron vesialueen toteutus keskusta-alueella varmistetaan".

Jäsen Lahdentausta teki jäsen Vepsäläisen kannattamana seuraavan ehdotuksen:
"Palautuksen aikana vielä tutkitaan asuinkortteleiden autopaikoitusta sijoitettavaksi vaihtoehtoisesti pohjakerrokseen".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko jäsen

Mikkolan palautusehdotus lautakunnan tekemin ehdotuksin yksimielisesti hyväksyä.

Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi lautakunnan tekemin muutoksin ja lisäyksin.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että

- päätösehdotuksen kohdasta 5 poistetaan sana "tarvittaessa"
- tutkitaan länsipuolisen viheralueen mukaan ottaminen asemakaavaan
- nimistö käydään läpi ennen seuraavaa vaihetta
- palautuksen aikana muutetaan asemakaavamerkintöjä tai -määräyksiä siten, että Lukupuron vesialueen toteutus keskusta-alueella varmistetaan
- palautuksen aikana vielä tutkitaan asuinkortteleiden autopaikoitusta sijoitettavaksi vaihtoehtoisesti pohjakerroksiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2004 § 13

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy asian liitteenä olevan Suurpelto I asemakaavan ja siihen liittyvän Kilonväylä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivätty 27.4.2004

2

hyväksyy MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteen esittämistä varten Suurpelto I, alue 330400, 29.3.2004 päivätyn ja 27.4.2004 korjatun asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvän Kilonväylä asemakaavan muutosluonnoksen

3

pyytää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä

4

järjestää asemakaavaluonnoksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosluonnoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee tilaisuuden puheenjohtajaksi _____:n

5

edellyttää, että maanomistajan kanssa neuvotellaan rakentamis- ja

yhteistoimintasopimus siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava on valtuuston hyväksyttävänä tai sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia kehittämiskorvauksen määräämisestä.

Käsittely Jäsen Wegelius teki jäsenten Uosukainen ja Tilli kannattamana seuraavan lisäsehdotuksen:

"Kaava-alueen pohjoispuolen rajausta tarkistetaan kaavan nähtävilläolokautena osayleiskaavan pohjoispuolisen asemakaava-alueen rajauksen yhteydessä sillä tavalla, että luodaan edellytykset osayleiskaavan mukaisen laajan yhtenäisen virkistysalueen toteutukselle samanaikaisesti asuin- ja työpaikka-alueiden kanssa".

Perusteluna on, että kyseinen avoimena säilytettävä peltoaukea on maisemallisesti ja kulttuuriympäristön säilyttämisen kannalta ollut osayleiskaavanluonnoksen lähtökohtana. Alueen koulujen urheilukentät sijoittuvat alueelle ja niiden sijoituksessa pitäisi ottaa huomioon puistokokonaisuus. On tarpeen sisällyttää puiston suunnittelu kokonaisuudessaan asemakaavatyöhön jo alusta asti.

Jäsen Byman ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja totesi jäsen Bymanin ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Koska jäsen Wegeliuksen ehdotusta myös vastustettiin, oli siitä äänestettävä.

Hyväksyttiin puheenjohtaja Karin ehdotus, että ne, jotka ovat esittelijän ehdotuksen kannalla, äänestävät jaa ja ne, jotka ovat jäsen Wegeliuksen ehdotuksen kannalla, äänestävät ei.

Nimenhuutoäänestyksessä esittelijän ehdotuksen puolesta (jaa) äänestivät puheenjohtaja Kari sekä jäsenet Niemi, Peltokorpi, Päivinen ja Terho eli viisi (5) jäsentä ja jäsen Wegeliuksen ehdotuksen puolesta (ei) äänestivät jäsenet Byman, Lahdentausta, Linnala, Uosukainen, Vakkuri ja Wegelius eli kuusi (6) jäsentä; jäsen Leppäkorpi oli poissa ja jäsen Tilli pidättäytyi äänestämästä.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan kuudella äänellä viittä vastaan (6/5), yhden ollessa poissa ja yhden pidättäytyttyä äänestämästä hyväksyneen jäsen Wegeliuksen lisäsehdotuksen.

Jäsen Lahdentausta ehdotti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Ilkka J. Karia. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tullen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti äänestyksen jälkeen esittelijän ehdotuksen mukaan seuraavin lisäysehdoituksin: Kaava-alueen pohjoispuolen rajausta tarkistetaan kaavan nähtävilläoloaikana osayleiskaavan pohjoispuolisen asemakaava-alueen rajauksen yhteydessä sillä tavalla, että luodaan edellytykset osayleiskaavan mukaisen laajan yhtenäisen virkistysalueen toteutukselle samanaikaisesti asuin- ja työpaikka-alueiden kanssa.

Tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti puheenjohtaja Ilkka J. Kari.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2005 § 10

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Suurpelto I:n asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavan muutosluonnoksesta, alue 330400

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville Suurpelto I:n, alue 330400, 29.3.2004 päivätyn, 8.3.2005 muutetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piir.nro 5990

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä

4

edellyttää, että maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimus siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt ennen kuin asemakaava ja asemakaavan muutos on valtuuston hyväksyttävänä.

Käsittely Puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko asia 10 käsitellä yhdessä asian 11 kanssa. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Keskustelun kuluessa jäsen Karimäki ehdotti, että Henttaanpuron uusi linjaus toteutetaan VL-alueella tarvittaessa rakenteellisesti sellaisena, ettei kosteus leviäisi alueen maapohjaan.

Puheenjohtaja Markkula ehdotti, että lautakunta päättäisi, että

kaavan jatkovalmistelussa sopimuksin on varmistettava koko asemakaava-alueen kattava yhtenäinen ja tehokas laajakaistaverkko. Tästä on myös tehtävä merkintä asemakaavamääräyksiin.

Jäsen Uosukainen ehdotti, että
- hk + jl -katuosuuksille merkitään raideliikennemerkintä
- korttelin 21044 kaakkoisosan rakennusalue muotoillaan siten, että Kokinkylän saniaiskorpi voidaan säilyttää, tarvittaessa korttelin länsipuolen Y-kortteli voidaan muuttaa ALP-4 -kortteliksi.

Jäsen Karimäki ehdotti jäsenten Uosukainen, Häggman ja Leppäkorpi kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 31.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä, puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 31.3.2005 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.3.2005 § 9

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä.
Lausunnot ja mielipiteet on annettu Suurpelto I:n asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavan muutosluonnoksesta, alue 330400

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville Suurpelto I:n, alue 330400, 29.3.2004 päivätyn, 8.3.2005 muutetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piir.nro 5990

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä

4

edellyttää, että maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttö-,

kehittämis- ja yhteistyösopimus siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt ennen kuin asemakaava ja asemakaavan muutos on valtuuston hyväksyttävänä.

Käsittely Keskustelun alussa puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asiat 9 ja 10 käsitellä yhdessä siten, että niistä käydään yhteinen keskustelu, eikä sitä vastustettu.

Keskustelun kuluessa jäsen Uosukainen veti pois kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.3.2005 § 10-11 tekemänsä ehdotuksen korvaten sen ehdotuksella, jota jäsen Leppäkorpi kannatti: "Korttelin 21044 kaakkoisosan rakennusalue muotoillaan siten, että Kokinkylän saniaiskorpi voidaan säilyttää."

Edelleen jäsen Uosukainen korjasi puheenjohtaja Markkulan kannattamana kokouksessa 16.3.2005 § 10-11 tekemänsä toisen ehdotuksen kuulumaan seuraavasti: "hk/rl + jl/rl -katuosojuksille merkitään raideliikennemerkintä. Merkinntät tulee lisätä kaavamääräyksiin ja kaavakarttaan".

Jäsen Karimäki veti pois kokouksessa 16.3.2005 § 10-11 tekemänsä ehdotuksen korvaten sen puheenjohtaja Markkulan kannattamana ehdotuksella: "Henttaanpuro toteutetaan virkistysalueiden VU ja VL halki avoimena vesiuomana".

Jäsen Peltokorpi kannatti puheenjohtaja Markkulan kokouksessa 16.3.2005 § 10-11 tekemää ehdotusta, että kaavan jatkovalmistelussa sopimuksin on varmistettava koko asemakaava-alueen kattava yhtenäinen ja tehokas laajakaistaverkko. Tästä on myös tehtävä merkintä asemakaavamääräyksiin.

Edelleen jäsen Karimäki ehdotti puheenjohtaja Markkulan kannattamana, että nähtävilläoloaikana tutkitaan korttelin KT 21045 rakennusten massoittelua siten, että maisemanäkymä Ylismäentieltä Kabiksenmäen suuntaan säilyy.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko jäsen Uosukaisen ja jäsen Karimäen sekä puheenjohtajan tekemät ehdotukset hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotuksia, totesi puheenjohtaja niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä.
Lausunnot ja mielipiteet on annettu Suurpelto I:n asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavan muutosluonnoksesta, alue 330400

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville Suurpelto I:n, alue 330400, 29.3.2004 päivätyn, 8.3.2005 muutetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piir.nro 5990

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyyntökirjeen päiväyksestä

4

edellyttää, että maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimus siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt ennen kuin asemakaava ja asemakaavan muutos on valtuuston hyväksyttävänä.

Lisäksi lautakunta päätti, että

- korttelin 21044 kaakkoisosan rakennusalue muotoillaan siten, että Kokinkylän saniaiskorpi voidaan säilyttää.
- hk/rl + jl/rl -katuosoituksille merkitään raideliikennemerkintä. Merkinnät tulee lisätä kaavamääräyksiin ja kaavakarttaan.
- Henttaanpuro toteutetaan virkistysalueiden VU ja VL halki avoimena vesiuomana.
- kaavan jatkovalmistelussa sopimuksin on varmistettava koko asemakaava-alueen kattava yhtenäinen ja tehokas laajakaistaverkko. Tästä on myös tehtävä merkintä asemakaavamääräyksiin.
- nähtävilläoloaikana tutkitaan korttelin KT 21045 rakennusten massoittelua siten, että maisemanäkymä Ylismäentieltä Kabiksenmäen suuntaan säilyy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.5.2006 § 15

Ehdotus Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto I:n asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 330400

2

hyväksyy Suurpelto I:n, alue 330400, 29.3.2004 päivätyn, 16.5.2006 muutetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle, piir.nro 5990

3

edellyttää, että maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimus siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja asemakaavan muutos on valtuuston hyväksyttävänä.

Käsittely Asia käsiteltiin asian 2 jälkeen.

Asiat 15, 16, 17, 18, ja 19 käsiteltiin yhdessä.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Kemppe-Virtasen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan 7.6.2006 pidettävään kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 7.6.2006 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.6.2006 § 8

Ehdotus Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä 24.5.2006/§ 15. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto I:n asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 330400

2

hyväksyy Suurpelto I:n, alue 330400, 29.3.2004 päivätyn, 16.5.2006 muutetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle, piir.nro 5990

3

edellyttää, että maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimus siten, että se on allekirjoitettu tai kaupunginhallitus on sen hyväksynyt, ennen kuin asemakaava ja asemakaavan muutos on valtuuston hyväksyttävänä.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 15.8.2006 § 7

Ehdotus Teknisen toimen johtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 29.3.2004 päivätyn, 16.5.2006 muutetun piirustus numero 5990 mukaisen asemakaavan (Suurpelto I) ja asemakaavan muutosehdotuksen (Kilonväylä), joista Suurpelto I - Storåkern I asemakaavaehdotus käsittää korttelit 21025-21027, 21029, 21030, 21032-21039, 21042, 21048-21052 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet 21. kaupunginosassa (Henttaa) ja 26. kaupunginosassa (Mankkaa) ja Kilonväylä - Kiloleden asemakaavan muutos käsittää katu- ja liikennealueet sekä kaupunginosan rajan muutoksen 21. kaupunginosassa (Henttaa) ja 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 330400.

Päätös Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

OHEISMATERIAALI
Asemakaavamääräykset
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Havainnekuva

Ehdotus

Kaupunginhallitus:

Valtuusto hyväksyy 29.3.2004 päivätyn, 16.5.2006 muutetun piirustus numero 5990 mukaisen asemakaavan (Suurpelto I) ja asemakaavan muutosehdotuksen (Kilonväylä), joista Suurpelto I - Storåkern I asemakaavaehdotus käsittää korttelit 21025-21027, 21029, 21030, 21032-21039, 21042, 21048-21052 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet 21. kaupunginosassa (Henttaa) ja 26. kaupunginosassa (Mankkaa) ja Kilonväylä - Kiloleden asemakaavan muutos käsittää katu- ja liikennealueet sekä kaupunginosan rajan muutoksen 21. kaupunginosassa (Henttaa) ja 26. kaupunginosassa (Mankkaa), alue 330400.

KÄSITTELY

Eriksson ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Valtuusto:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.