

Kaupunkisuunnittelulautakunta	91 §	29.11.2017
Kaupunkisuunnittelulautakunta	104 §	16.5.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunta	188 §	10.10.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunta	196 §	23.10.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunta	92 §	21.5.2019
Kaupunkisuunnittelulautakunta	128 §	4.9.2019

§ 233

Westendinportti, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 231601, 13. kaupunginosa Westend

Valmistelijat / lisätiedot:

Thuy Pham-Linko, puh. 050 347 5374

Salla Karvinen, puh. 046 877 3001

etunimi.sukunimi@espoo.fi**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan, Kiinteistö Oy Kuninkaansatama 1:n ja Espoon kaupungin välillä 25.11.2019 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

hyväksyy 29.11.2019 päivätyn ja 4.9.2019 muutetun Westendinportin - Westendportin asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 214 jälkeen.

Aaltonen Guzeninan ym. kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: "Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa teknisen ja ympäristötoimen toimialaa huolehtimaan siitä, että rantaraitin käytettävyyttä ei ainakaan heikkene ja raitti pysyy rannassa ja uimarannalle toteutetaan mahdollisuuksien mukaan uimakopit."

Laiho Vuornoksen ym. kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:
” Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa teknisen ja ympäristötoimen toimialaa huolehtimaan yleisessä käytössä olevien pysäköintipaikkojen saatavuuden turvaamiseksi pysäköintipaikkojen käytettävyydestä, esim. pysäköintiajan rajoittamisella.”

Puheenjohtaja Vuornoksen ym. kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:
” Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa teknisen ja ympäristötoimen toimialaa suunnittelemaan ja valmistelemaan uimarannan käyttöä parantavat toimenpiteet yhteistyössä etenkin kaavamääräyksiin pakollisena kuuluvien palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tilojen toteuttajien kanssa siten, että ranta-alueelle saadaan korkealaatuinen yleiseen käyttöön avoin uimaranta tarpeellisine palveluineen.”

Elo teki seuraavan hylkäysehdoituksen:

”Kaupunginhallitus toteaa, että kyseinen korttelialue ei sovellu käytettäväksi pysyvään asumiseen, koska se sijaitsee liian lähellä vilkasliikenteistä väylää, ja hylkää anomuksen asemakaavan muuttamisesta.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Elon ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen, Laihon ja puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen ne.

Päätös

Kaupunginhallitus:

1
hyväksyi liitteenä olevan, Kiinteistö Oy Kuninkaansatama 1:n ja Espoon kaupungin välillä 25.11.2019 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2
oikeutti teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3
hyväksyi 29.11.2019 päivätyn ja 4.9.2019 muutetun Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601.

Lisäksi kaupunginhallitus kehotti teknisen ja ympäristötoimen toimialaa

- huolehtimaan siitä, että rantaraitin käytettävyys ei ainakaan heikkene ja raitti pysyy rannassa ja uimarannalle toteutetaan mahdollisuuksien mukaan uimakopit.
- huolehtimaan yleisessä käytössä olevien pysäköintipaikkojen saatavuuden turvaamiseksi pysäköintipaikkojen käytettävydestä, esim. pysäköintiajan rajoittamisella.
- suunnittelemaan ja valmistelemaan uimarannan käyttöä parantavat toimenpiteet yhteistyössä etenkin kaavamääräyksiin pakollisena kuuluvien palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tilojen toteuttajien kanssa siten, että ranta-alueelle saadaan korkealaatuinen yleiseen käyttöön avoin uimaranta tarpeellisine palveluineen.

Liite

- 13 Maankäytösopimus ja esisopimus Kiinteistö Oy Kuninkaansatama 1

Oheismateriaali

- Westendinportti, tapahtumaluettelo
- Westendinportti, kaavamääräykset 1
- Westendinportti, kaavamääräykset 2
- Westendinportti, kaavakartta
- Westendinportti, ajantasa-asemakaava
- Westendinportti, havainnekuva

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuntorakentaminen ja palveluiden sijoittuminen Westendin kortteliin 13080 osoitteessa Kuninkaansatama 4. Korttelissa on tällä hetkellä voimassa hotellirakentamisen mahdollistava asemakaava, jonka rakennusoikeus on 17 000 k-m².

Kaavaehdotus on alkanut kahdeksan kerroksisena, jolla oli rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m². Kerrosluku porrastui lännessä neljästä kahdeksaan ja idässä viidestä kahdeksaan. Kortteliin tuli rakentaa 1 000 k-m² palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tiloja. Eri uudelleenvalmisteluvaiheen jälkeen ehdotus muuttui seitsemän kerroksisesta viisi kerroksiseksi.

Ehdotuksessa asuinrakennus on enimmillään 5-kerroksinen eli kolme kerrosta matalampi kuin aikaisemmat nähtävillä olleet vaihtoehdot, asuntotilojen kerrosala on 11 500 k-m² ja palvelurakennus (spa, kuntosali ja ravintola-kahvila) on 800 k-m². Massoittelu toteutetaan molemmista päistä porrastettuna siten, että kerrosluku laskee kahteen.

Lisäksi asemakaavan muutoksessa huolehditaan erityisen tarkasti siitä, ettei uimarannan käytettävyys heikenny, vaan se säilyy jatkossakin kaupunkilaisten käytettävissä olevana avoimena ja kokonaan julkisena tilana. Rakennusmassaa on siirretty tontin koilliskulmassa joitakin metrejä kauemmaksi rannasta ja lännessä ja idässä kiinni tontin rajoihin. Rannan käytöstä rakentamisen aikana ja sen jälkeen on tehty erillinen yksityiskohtainen selvitys kuvineen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Westendinportti - Westendporten, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7117, käsittää korttelin 13080, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 31.8.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 22.8.2016.

Alueen nykytila

Kaava-alueeseen kuuluu rakentamaton tontti ja yleinen pysäköintialue, joka on mm. viereisen uimarannan käytössä. Pysäköintialueella on noin 20 autopaikkaa. Tontin itäreunassa on kalliota ja mäntyjä, mutta muuten kasvillisuus on poistettu. Espoon kaupunki käytti tonttia työmaan varikkona ja varastoalueena rantaraitin ja uimarannan rakennustöiden aikana. Ultivista Oy omistaa tontin 1 ja Espoon kaupunki yleisen pysäköintialueen.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

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

Yleiskaavassa alue on osoitettu uutena keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueena (C). Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa

asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan.

Alueella on voimassa asemakaava Westendinportti 231600, joka on hyväksytty valtuustossa 14.12.2009. Korttelin 13080 asemakaavan käyttötarkoitus on hotellirakennusten korttelialue (KL-1). Alueelle saa rakentaa myös kylpylätoimintaan liittyviä tiloja. Rakennusoikeus on 17 000 k-m². Suurin sallittu kerrosten lukumäärä on kahdeksantoista. Näiden yläpuolelle saa rakentaa sauna-, ravintola- ja edustustiloja sekä teknisiä tiloja. Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kerrosalan 100 neliometriä kohti sekä 30 yleistä paikkaa. Tontin vieressä sijaitsee yleiselle pysäköinnille varattu alue (LP).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.6. - 4.7.2018. Nähtävilläoloaikana jätettiin 31 muistutusta ja saatiin neljä lausuntoa ja neljä kannanottoa.

Kolmessa muistutuksessa hanketta pidettiin hyvänä, kahdessa pidettiin nykyistä hotellikaavaa parempana ja muissa vastustettiin kaavaehdotuksen mukaisia suunnitelmia. Muistutuksissa pelättiin eniten uimarantaan kohdistuvia vaikutuksia. Muistutusten mukaan pääsy uimarantaan vaikeutuisi, pysäköintipaikat vähenisivät eikä uimaranta säilyisi kaikkien espoolaisten käytössä. Muistutuksissa arvosteltiin myös Westendin pientaloalueen rakennustyypeistä poikkeavaa suurta rakennusmassaa. Kaavaehdotuksen ehdottamaa rakennusoikeutta pidettiin liian suurena. Rakennuksen korkeudeksi toivottiin korkeintaan kaksi - tai neljä - viisi -kerrosta. Aluetta ei pidetty asumiseen sopivana. Monen muistutuksen mukaan kaupungin tulisi ostaa tontti ja rakentaa alueelle julkinen rakennus tai säilyttää se muuten virkistyskäytössä.

Muistutusten perusteella kaavaan merkittiin yleiselle jalankululle varattu alueen osa korttelin läpi pysäköintipaikoilta rannalle sekä lisättiin merkintä, joka ilmaisee rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman (+24.0). Selostukseen liitettiin varjotutkielmia ja valokuvauspotuksia, joista selviää rakennuksen heittävä varjo kesäkuukausina sekä vaikutukset näkymiin ympäristöstä ja mereltä. Heinäkuun 15. päivä kello 17.00 rakennuksen varjo ei lankea varsinaiselle uimarannalle, mutta kello 19.00 se osuu uimarannan pohjoispuoliskoon. Rakennus erottuu kokonaisuudessaan rantamaisemassa Hanasaaresta katsottuna, mutta kauempaa mereltä katsoen vain ylin kerros on puiden latvojen yläpuolella.

Kaupunginmuseon kannanoton mukaan rakennuksen nähtävillä ollut kahdeksan kerroksinen massoittelu sopii hyvin haastavalle tontille, rakennukset muodostavat muurin Länsiväylää vasten. ELY-keskuksen lausunnon ja ympäristökeskuksen kannanoton mukaan tarkennettiin melun ja ilmanlaadun huomioimista koskevien kaavamääräysten sanamuotoja. Carunan lausunnon perusteella kortteliin lisättiin ohjeellinen muuntamon

paikka. Kaupunkitekniikan keskuksen kannanoton perusteella hulevesimääräyksestä poistettiin määrällisen viivytyksen vaatimus, koska meri on vieressä. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kannanotto sekä HSY:n ja Fortumin lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia kaavaan.

Muita teknisiä korjauksia tehtiin rakennusaloihin ja ohjeellisiin merkintöihin. Ääneneristävyys merkintöjä muutettiin täsmäämään selvitykseen ja lautakunnan muutokset kerroskorkeuksiin korjattiin karttaan.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asemakaavalla osoitetaan suunnittelualueelle asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1) sekä katualuetta.

Korttelialueen rakennusoikeus on 11 500 k-m². Sen lisäksi kortteliin tulee sijoittaa 800 k-m² palvelu- ja kylpylätoimintaa. Palvelu- ja kylpylätoiminta sijoittuu asuinrakennuksen juureen sekä kl-rakennusalalle, tontin eteläreunaan lähelle rantaraittia.

Kaavaehdotuksen tehokkuusluku, kerrosalan (11 500 k-m²) suhde tontin pinta-alaan (10 900 m²) $e=1.05$. Ajantasakaavan, hotellikaavan tehokkuusluku on $e=1.56$.

Asuinkerrostalon pohja on kahteen osaan porrastuva rakennus, jonka kerroslukukin porrastuu molemmissa päädyissä kahdesta viiteen. Ravintolarakennuksen terassi aukeaa rantaraitille ja uimarannalle. Yhteys asuntopihalta rantaan estetään muurilla ja kasvillisuudella.

Kaavalla on määrätty asuinrakennuksen julkisivuille, pihoille ja parvekkeille ääneneristävyysvaatimuksia, Länsiväylän puolelle parvekkeita ei saa rakentaa. Asuinrakennusta, palvelurakennusta ja pihoja koskee myös laatu- ja julkisivumääräyksiä.

Hulevesien laadullinen käsittely ja meritulvat on huomioitu kaavamääräyksin.

Asuinkerrostalon pysäköinti järjestetään kaksikerroksisella pysäköintilaitoksella (all) sekä kansipihan alaisella paikoituksella (al/ma). Palveluiden ja uimarannan pysäköinti järjestetään asuinrakennuksen ja palvelurakennuksen väliin jäävällä alueella (a).

Autopaikkoja on toteutettava:

Asunnot: 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto.

Palvelu- ja kylpylätoiminta: 1 ap/150 k-m².

Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään:

Asunnot: 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto katetussa ja lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

Palvelu- ja kylpylätoiminta: 1 pp/40 k-m².

Kortteliin on toteutettava 30 kpl yleisiä autopaikkoja.

Kaavan palautuksen jälkeen on palvelu- ja kylpylätoiminnan autopaikkanormia muutettu. Se oli aiemmissa kaavavaiheissa 1 ap/ 50 k-m². Palvelu- ja kylpylätoiminnan kuusi autopaikkaa sijoittuvat yleisten autopaikkojen viereen. Viitesuunnitelmissa on koko suunnittelun ajan esitetty uuden ehdotuksen mukaista autopaikkamäärää.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Kuninkaansatama 1:n kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovutuksesta, joka on allekirjoitettu 25.11.2019.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaa varten on tehty ilmanlaatu-, melu-, ja liikenteen toimivuus selvitys. Prosessin aikana on tehty varjotutkielma.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavasta ei aiheudu kuluja Espoon kaupungille.

Perittävät maksut

Hakijat(t) ovat maksaneet MRL 59 §:n mukaisen 1.10.2019 asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I luku 2. osa 3 §:n 21 -kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2017 § 91

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet on annettu Westendinportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 231601,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 29.11.2017 päivätyn Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely Keskustelun kuluessa puheenjohtaja ehdotti Partasen kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.5.2018 § 104

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet on annettu Westendinportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 231601,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.5.2018 päivätyn Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan asian hylkäysehdoituksen: Lautakunta toteaa, että kyseinen korttelialue ei sovellu käytettäväksi pysyvään asumiseen, koska se sijaitsee liian lähellä vilkasliikenteistä väylää, ja hylkää anomuksen asemakaavan muuttamisesta.

Kopra Kivekkään kannattamana teki seuraavan päätösehdotusta koskevan lisäysehdoituksen: 4 asemakaavan toteutuksessa huolehditaan siitä, ettei uimarannan käytettävyys heikenny vaan se säilyy jatkossakin kaupunkilaisten käytettävissä olevana avoimena ja kokonaan julkisena tilana.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kopran päätösehdotuksen lisäys yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu asian hylkäysehdoitus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat hylkäysehdoitusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Partanen, Louhelainen, Kiijärvi, Kivekäs, Siivola, Peltokorpi, Saramäki, Karhu ja Kopra. Ei äänestivät Särkijärvi, Lintunen, Kemppi-Virtanen ja Donner.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan päättäneen hyväksyä esittelijän ehdotuksen lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

- 1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Westendinportin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 231601,
- 2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.5.2018 päivätyn Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601,
- 3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.
- 4
asemakaavan toteutuksessa huolehditaan siitä, ettei uimarannan käytettävyyttä heikenny vaan se säilyy jatkossakin kaupunkilaisten käytettävissä olevana avoimena ja kokonaan julkisena tilana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2018 § 188

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

- 1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Westendinportin asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, alue 231601,
- 2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 29.11.2017 päivätyn ja 10.10.2018 muutetun Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601,
- 3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,66 euroa, eli yhteensä 3 966 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely Puheenjohtaja Kivekkään kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle lautakunnan seuraavaan 23.10.2018 kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.10.2018 § 196

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Westendinportin asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, alue 231601,

2
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 29.11.2017 päivätyn ja 10.10.2018 muutetun Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601,

3
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,66 euroa, eli yhteensä 3 966 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely Keskustelun kuluessa Donner Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Palautetaan valmisteluun siten, että rakennusoikeutta rajataan noin puoleen voimassa olevan kaavan sallimasta rakennusoikeudesta sekä suurin sallittu rakennusten kerrosluku on neljä. Asemakaavassa muutoksessa huolehditaan siitä, ettei uimarannan käytettävyys heikenny vaan se säilyy jatkossakin kaupunkilaisten käytettävissä olevana avoimena ja kokonaan julkisena tilana."

Edelleen Nevanlinna Saramäen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Kaava palautetaan uuteen valmisteluun siten, että asuinrakennusten korkein kerrosluku on kahdeksan sijaan viisi ja niiden rakennusoikeutta vähennetään tämän erotuksen määrää. Massoittelu toteutetaan nykyisen ehdotuksen tavoin molemmista päistä porrastettuna siten, että kerrosluku laskee kahteen. Asemakaavan muutoksessa huolehditaan erityisen tarkasti siitä, ettei uimarannan käytettävyys heikenny vaan se säilyy jatkossakin kaupunkilaisten käytettävissä olevana avoimena ja kokonaan julkisena tilana. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta

siirtää rakennusmassaa hieman kauemmaksi rannasta. Lisäksi lautakunta edellyttää, että rannan käytöstä rakentamisen aikana ja sen jälkeen tehdään kaavan seuraavaan käsittelyvaiheeseen erillinen yksityiskohtainen selvitys kuvineen.”

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi kannatettua palautusehdotusta ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen äänestysjärjestykseksi siten, että ensin äänestetään palautusehdotusten välillä ja tämän jälkeen äänestetään asian käsittelyn jatkamisesta.

Ensimmäiseen äänestykseen hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotus, että ne, jotka kannattavat Donnerin palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Särkijärvi, Kemppe-Virtanen ja Donner. EI äänestivät Partanen, Vainikainen, Kiijärvi, Kivekäs, Sorri, Nevanlinna, Saramäki ja Karhu. Lintunen ja Oila äänestivät tyhjää.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä kolmea (3) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää valinneen Nevanlinnan palautusehdotuksen jatkoäänestykseen.

Toiseen äänestykseen hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotus, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Vainikainen, Lintunen, Oila, Kiijärvi ja Donner. EI äänestivät Partanen, Särkijärvi, Kivekäs, Sorri, Kemppe-Virtanen, Nevanlinna, Saramäki ja Karhu.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan päättäneen palauttaa asian valmisteluun Nevanlinnan palautusehdotuksessa olevin muutosehdotuksin.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänestyksen jälkeen siten, että: ”Asuinrakennusten korkein kerrosluku on kahdeksan sijaan viisi ja niiden rakennusoikeutta vähennetään tämän erotuksen määrä. Massoittelu toteutetaan nykyisen ehdotuksen tavoin molemmista päistä porrastettuna siten, että kerrosluku laskee kahteen. Asemakaavan muutoksessa huolehditaan erityisen tarkasti siitä, ettei uimarannan käytettävyyttä heikennetä vaan se säilyy jatkossakin kaupunkilaisten käytettävissä olevana avoimena ja kokonaan julkisena tilana. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta siirtää rakennusmassaa hieman kauemmaksi rannasta. Lisäksi lautakunta edellyttää, että rannan käytöstä rakentamisen aikana ja sen jälkeen tehdään kaavan seuraavaan käsittelyvaiheeseen erillinen yksityiskohtainen selvitys kuvineen.”

Esittelijä jätti päätöksestä eriävän mielipiteen:

”Asemakaavamuutosehdotus hyväksyttiin edellisessä vaiheessa nähtävillä selvällä enemmistöllä. Nähtävillä olon aikana ei ole ilmennyt mitään uusia

seikkoja mielipiteistä tai lausunnoista, mitä ei olisi otettu huomioon jo nähtävillä olleessa versiossa. Kaava kuitenkin palautetaan nyt valmisteluun evästyksin, joiden huomioon ottaminen tulee muuttamaan jo nähtävillä ollutta ehdotusta huomattavasti, mikä johtanee lähtökohdiltaan hyvin erilaiseen hankkeeseen tai koko hankkeen kaatumiseen. Ennakoimaton ja linjaton päätöksenteko toisiaan seuraavissa kaavavaiheissa ei ole asiakasnäkökulmasta hyvää hallintoa.”

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.5.2019 § 92

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

merkitsee tiedoksi tehdyt vaihtoehtoiset Westendinportin suunnitelmat A ja B,

2

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Westendinportin asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, alue 231601,

3

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 29.11.2017 päivätyn ja 16.1.2019 muutetun Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601,

4

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,66 euroa, eli yhteensä 3 966 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Partasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Lautakunta palauttaa asian valmisteluun siten, että lautakunnan edellisessä palautuksessa päätetty versio tuodaan kaavakarttana käsittelyyn.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian palauttamista koskeva ehdotus ja tiedusteli, voidaanko palautusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että lautakunnan edellisessä palautuksessa päätetty versio tuodaan kaavakarttana käsittelyyn.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2019 § 128

Päätösehdotus	<p>Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen</p> <p>Kaupunkisuunnittelulautakunta:</p> <p>1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Westendinporttiin asemakaavan ja siihen liitettyjen kaavamuuotosten ehdotuksesta, alue 231601,</p> <p>2 hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 29.11.2017 päivätyn ja 4.9.2019 muutetun Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601,</p> <p>3 ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,66 euroa, eli yhteensä 3966,66 euroa tämän päätöksen yhteydessä.</p>
Käsittely	<p>Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Lautakunta päättäne, että asemakaavamuutokseen ei suostuta. Perustelu: Kortteli ei sijaintinsa puolesta sovi pysyvän asumiseen."</p> <p>Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian hylkäämistä koskeva ehdotus, jota on myös vastustettu, ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat hylkäysehdotusta äänestävät EI.</p> <p>Äänestyksessä JAA äänestivät Karimäki, Louhelainen, Kijärvi, Kivekäs, Nevanlinna, Karhu ja Kopra. EI äänestivät Särkijärvi, Kemppi-Virtanen, Donner ja Saramäki. Lintunen äänesti tyhjää.</p> <p>Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä neljää (4) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, päättäneen asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti.</p>
Päätös	<p>Kaupunkisuunnittelulautakunta: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.</p>
Tiedoksi	<ul style="list-style-type: none">- Ote: Hakijat- Kuulutus hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta valitusajan jälkeen- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet- Uudenmaan ELY, ote ja liitteet

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 20.12.2019.

Ote lähetetty 20.12.2019.

Muutoksenhakuohje asemakaava-asioissa

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 148.3 §)..

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus tiedoksisaantipäivästä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:
Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Puhelin: 029 56 42000
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu.