

Yhdyskuntalautakunta
Kaupunginhallitus

§ 76
§ 175

18.08.2015
03.09.2015

Lausunto asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta, Ymmersta, 160103 (Espoon kaupunki)

372/10.02.03/2015

YLK 18.08.2015 § 76

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. (09) 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on varannut mahdollisuuden antaa lausunto Ymmersta, alue 160103 (Freedom Fund -liikuntahalli) asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta 15.9.2015 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Freedom Fund liikuntahallin toiminnan kehittäminen nostamalla korttelialueen rakennusoikeutta ja laajentamalla korttelialuetta koilliseen puolelle.

Kaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa:
http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta_liikuntahallin_laajennus160103.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto

Suunnittelualue sijaitsee Espoon Sepänkylässä osoitteessa Ristihaantie 2. Suunnittelualue käsittää korttelin 55048 tontin 1 sekä osan asemakaavan mukaisesta puistoalueesta VP-1 (tila 420-3-33). Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on urheilurakennusten korttelialuetta (KU) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4000 km² kahteen (II) kerrokseen.

Tontin ja asemakaavan mukaisen puistoalueen omistaa Kauniaisten kaupunki. Kaupunki on vuokrannut tontin Freedom Fund arenalle, joka omistaa liikuntahallirakennuksen. Kaupunki on hakenut kaavamuutosta 30.9.2014 päivätyllä kaavamuutoshakemuksella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen urheiluhallitoiminnan kehittämistarpeiden toteuttaminen laajentamalla tonttia ja nostamalla rakennusoikeutta. Hallin käyttöaste on tällä hetkellä korkea, jolloin nykyinen tilakapasiteetti alkaa olla ahdas hallin käyttäjille.

Alustavien suunnitelmien mukaan tonttia laajennetaan rakennuksen suuntaisesti koilliseen puolelle, jotta rakennuksen laajennuksen myötä tarvittavat autopaikat saadaan sovitettua kokonaisuuteen. Liikuntahallirakennusta laajennetaan koilliseen ja lounaaseen. Tarkoituksena on rakentaa kolme tenniskenttää lisää, laajentaa kuntosali-, pukeutumis- ja suihkutiloja sekä kahvilatilaa.

Lisäksi suunnitelmien mukaan on tarkoitus korottaa liikuntahallirakennusta nykyisestä kahdesta kerroksesta neljään kerrokseen. Rakennuksen korkeus säilyy muutoin samana lukuun ottamatta neljättä kerrosta, joka sijaitsee rakennuksen pohjoisreunalla. Muuten katolle on tarkoitus sijoittaa kolme tai viisi ulkotenniskenttää. Alustava asemapiirros ja havainnekuvat ovat **liitteenä 1**.

Kauniaisten kaupungin lausunto

Asemakaavan muutos on valmisteltu haetun sekä myöhemmin käytyjen neuvottelujen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Hanke on liikenteellisesti edullisella paikalla ja tukee alueen kehitystä sekä palvelee käyttäjiä seudullisella laajuudella.

Valmisteluaineistossa on todettu asemakaavan muutoksen saattavan edellyttää maankäytösopimuksen tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Kauniaisten kaupungin lähtökohtana asemakaavan muutosta haettaessa on ollut, että asemakaavan toteuttaminen ei saa edellyttää maankäyttö- tai kunnallisteknisiä sopimuskorvauksia, koska kyseessä on vuokratontti. Tällöin mahdollisten sopimuskorvausten maksaminen ei ole kaupungin etujen mukaista. Asiasta on keskusteltu Espoon kaupungin ja hallirakennuksen omistajan kanssa.

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että KH esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle edellä esitetyn mukaisen lausunnon Ymmersta, alue 160103, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Aikataulusyistä lautakunta ehdottaa KH:lle, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 03.09.2015 § 175

Koska kaupungin lausunto voidaan antaa tarkastamattoman pöytäkirjan mukaisena, asiaa ei ole tarpeen tarkastaa kokouksessa.

KJ:

KH päättää esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle seuraavan lausunnon antamista Ymmersta, alue 160103, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta:

Asemakaavan muutos on valmisteltu haetun sekä myöhemmin käytyjen neuvottelujen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Hanke on liikenteellisesti edullisella paikalla ja tukee alueen kehitystä sekä palvelee käyttäjiä seudullisella laajuudella.

Valmisteluaineistossa on todettu asemakaavan muutoksen saattavan edellyttää maankäytösopimuksen tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Kauniaisten kaupungin lähtökohtana asemakaavan muutosta haettaessa on ollut, että asemakaavan toteuttaminen ei saa edellyttää maankäyttö- tai kunnallisteknisiä sopimuskorvauksia, koska kyseessä on vuokratontti. Täl-

löin mahdollisten sopimuskorvausten maksaminen ei ole kaupungin etujen mukaista. Asiasta on keskusteltu Espoon kaupungin ja hallirakennuksen omistajan kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.