

Arvoisa vastaanottaja,

Teille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteenne oheisesta kaavahankkeesta kirjeen liitteenä olevan aineiston pohjalta ennen kaavaehdotuksen laadintaa. Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Kaavahanke:

**KIVENLAHDEN METROKESKUS, asemakaava ja siihen liittyvät asemakaavan muutokset, Espoonlahti, alue 412500**

Kivenlahden keskustan ja Länsiväylän väliselle alueelle mahdollistetaan tehokasta asuin-, toimitila- ja liikerakentamista, muita palveluita sekä metron liityntäpysäköintiä ja linja-auto-termiinaali. Kauklahdenväylän eteläosa muutetaan maantiestä kaduksi. Kaavahankkeen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimusta. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.11.–15.12.2015.**

**Tiedotus- ja keskustelutilaisuus** järjestetään 7.12.2015 klo 17.30 Meritorin koululla, os. Merivalkama 9. Suunnittelijat tavattavissa klo 17.00 alkaen.

**Voitte jättää kirjallisen mielipiteenne ja tavoitteenne kaavoitukselle viimeistään 15.12.2015 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: [kirjaamo@espoo.fi](mailto:kirjaamo@espoo.fi). Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Ilmoittakaa samalla kaavan nimi ja alue- ja asianumero (Kivenlahden metrokeskus, alue 412500, 652/2015) sekä nimenne, osoitteenne ja sähköpostiosoitteenne.

Asiaa hoitaa arkkitehti Outi Reitmaa.

Yhteystiedot: puh. 043 824 9583, [outi.reitmaa@espoo.fi](mailto:outi.reitmaa@espoo.fi)

6.11.2015



Leila Lehtovirta  
Asemakaavasihteeri

LÄHDE: Maanomistajatiedot ovat Espoon kaupungin ylläpitämästä kuntatietojärjestelmästä. Virheellisistä tiedoista pyydämme ilmoittamaan tonttiyksikköön Ritva Kuusistolle, PL 49, 02070 Espoon kaupunki, [ritva.kuusisto@espoo.fi](mailto:ritva.kuusisto@espoo.fi), puh. 043 824 6639.

# info

STADSPLANERINGSCENTRALEN

Ärade mottagare,

Ni har reserverats möjlighet att uttrycka er åsikt om planprojektet på basen av vidstående program för deltagande och bedömning innan planförslaget uppgörs. Disponenten ombeds informera de boende och aktieägarna i sitt bolag om planläggningen.

Planprojekt:

**STENSVIKS METROCENTRUM, detaljplan och därtill anslutna detaljplaneändringar, Esboviken, område 412500**

Effektiv bostads-, verksamhets- och affärsbyggande, andra tjänster samt anslutningsparkering för metron och en bussterminal möjliggörs på området mellan Stensviks centrum och Västerleden. Södra delen av Köklaxleden ändras från landsväg till gata. Planprojektets förverkligande förutsätter markanvändningsavtal. **Programmet för deltagande och bedömning är framlagt 16.11–15.12.2015.**

**Informations- och diskussionsmötet** ordnas 7.12.2015 kl. 17.30 i Meritorin koulu, adr. Sjöstranden 9. Planerarna finns på plats redan fr.o.m. kl. 17.00. Tilläggsinformation: Outi Reitmaa, tfn 043 824 9583.

**Ni kan inlämna skriftliga åsikter och mål för planläggningen senast 15.12.2015 kl. 15.45** under adressen: Stadens registratur, PB 1, 02070 ESBO STAD eller per e-post: [kirjaamo@espoo.fi](mailto:kirjaamo@espoo.fi). Registraturens besöksadress är Brogatan 11, köpcentret Entresse. Uppge samtidigt planens namn och områdes- och diarienumret (Stensviks metrocentrum, område 412500, 652/2015) samt ert namn, adress och e-postadress.

Ärendet handhas av arkitekt Outi Reitmaa.  
Kontaktuppgifter: tfn 043 824 9583, [outi.reitmaa@esbo.fi](mailto:outi.reitmaa@esbo.fi)

6.11.2015



Leila Lehtovirta  
Detaljplanesekreterare

KÄLLA: Markägarpappersuppgifterna kommer från Esbo stads kommundatasystem. Om felaktiga uppgifter ber vi er kontakta Ritva Kuusisto på tomtenheten, PB 49, 02070 ESBO STAD, [ritva.kuusisto@esbo.fi](mailto:ritva.kuusisto@esbo.fi), tfn 043 824 6639.

Teknik- och miljösektorns  
kundtjänst  
Ämbetsplatsen 2 C, 1 vån.  
tfn 09 8162 5000

Stadsplaneringens webbsidor  
[www.espoo.fi/kaavoitus](http://www.espoo.fi/kaavoitus)

Alue 412500

 Asianumero 652/10.02.03/2015  
 2.11.2015

# Kivenlahden metrokeskus

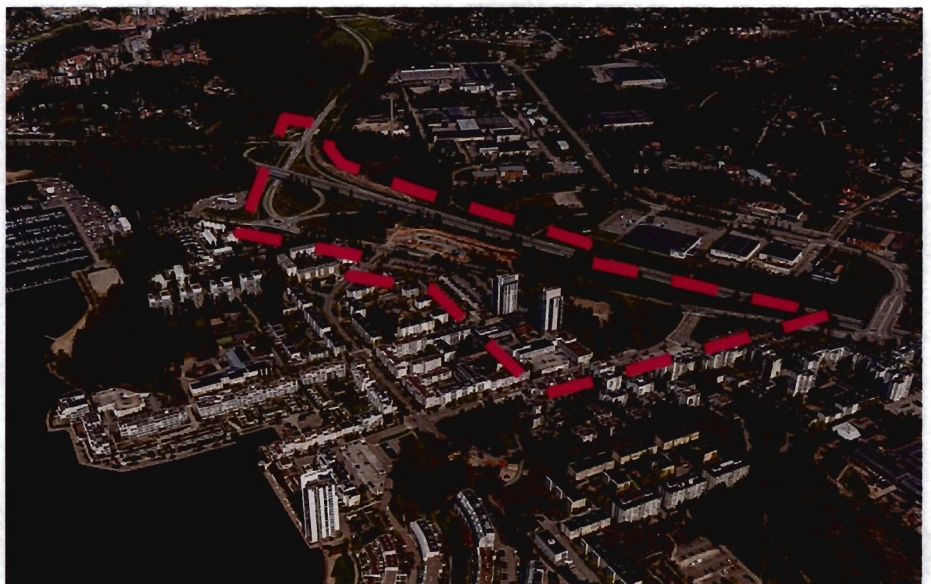
Asemakaava ja asemakaavan muutos

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tehokasta asuin-, toimitila- ja liikerakentamista sekä muita palveluita Kivenlahden tulevan metroaseman sisäänkäyntien lähiympäristöön. Maankäyttöä suunnitellaan Länsiväylän ja Kivenlahdentien väliselle sekä Kivenlahdentien eteläpuoliselle alueelle. Lisäksi osoitetaan metroaseman yhteyksiä, liityntäpysäköinti ja liityntälinja-autotermiinaali. Asemakaavaan sisältyy Kauklahdenväylän eteläosan muuttaminen maantiestä kaduksi.



Kuva: suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla © Espoon kaupunki 2015



Kuva: suunnittelualueen alustava rajaus viistollimakuvassa © Espoon kaupunki 2015

## LÄHTÖKOHDAT

### Suunnittelualue

Alue sijaitsee Kivenlahden keskustan ja Länsiväylän välissä. Alustavasti suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Länsiväylään, etelässä Kivenlahden keskustan oleviin liike- ja asuinrakennusten kortteleihin mukaan lukien osia niistä, idässä Merivirtaan ja lännessä Kaukalahden väylään. Suunnittelualueeseen kuuluu noin puolen kilometrin matkalta Länsiväylän ja Kaukalahdenväylän liikennealueita. Asemakaavan alue-rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Alueen kaakkoisosan kukkulalla (+17,4 mpy) sijaitsee Kivenlahdenpuisto, jonka keskeltä on purettu Meriusvan koulu. Länsiosan harvapuustoisella kalliokukkulalla sijaitsee alueen korkein kohta (+18,6 mpy); alimmillään maaperä on Länsiväylän alikulun eteläpuolella (n. +8,0 mpy).

Kivenlahdentien eteläpuolella on kaksi pysäköintialuetta, joiden autopaikat ovat suunnittelualueen ulkopuolisten asuinkorttelien käytössä. Alueen eteläosassa Kivenlahdentorin ympärillä sijaitsee 2-3-kerroksisia liikerakennuksia sekä pysäköintilokiinteistöjä. Länsimetron työmaa-alueita sijoittuu molemmille puolille Kivenlahdentietä. Suunnittelualue sivuaa Kivenlahden maamerkkeinä toimivia kahta asuintornirakennusta.

Itä-länsisuuntainen Kivenlahdentie (maantie) kulkee alueen poikki. Kivenlahdentie on tällä hetkellä osa Espoon pääkatuverkkoa. Tienvarsi on pääosiltaan puustoista ja paikoin pusikoitunutta. Kivenlahdentien eteläpuolella ja sen alitse kulkevat kävely- ja pyöräilyreitit. Länsiväylä ja Kaukalahdenväylä hallitsevat suunnittelualueen pohjois- ja länsiosaa. Osa suunnittelualueesta sijoittuu liikenteen melualueelle. Länsiväylän ja Kivenlahdentien lähelle ei sijoitu rakentamista.

### Maanomistus

Alue on Espoon kaupungin, Liikenneviraston, Asuntosäätiön kiinteistöt Oy:n sekä yksityisten kiinteistöyhtiöiden omistuksessa.

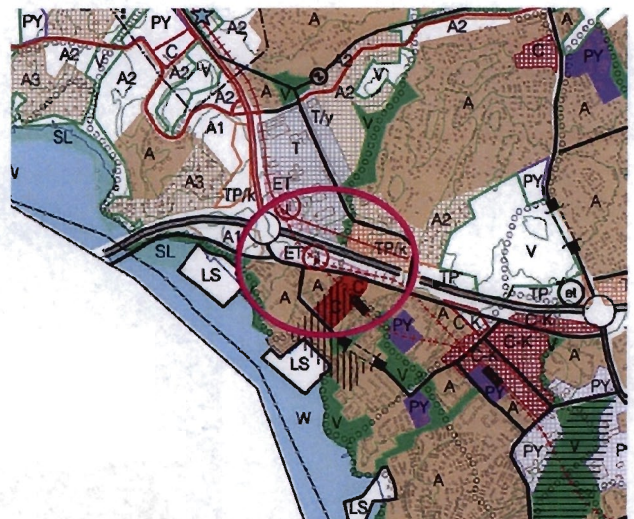
### Kaavoitustilanne

**Uudenmaan maakuntakaavassa** (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) sekä Uudenmaan 2. vaihemaankuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) alue on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi. Länsiväylä on osoitettu moottoriväyläksi. Suunnittelualueen eteläosaa sivuaa maanalainen raideyhteys. Uudenmaan 1. ja 3. vaihemaankuntakaava eivät koske suunnittelualueita. 4. vaihemaankuntakaava on vireillä.



Kuva: Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014, suunnittelualueen likimääräinen sijainti (lähde: Uudenmaanliiton karttapalvelu 10/2015 © Uudenmaan liitto ja Itä-Uudenmaan liitto, © Maanmittauslaitos lupa nro 744/MYY/06)

**Espoon eteläosien yleiskaavassa** (lainvoimainen 17.2.2010) suunnittelualueen kaakkoisosassa on osoitettu keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueeksi (C) sekä Kivenlahdentien ja Meripoijun välinen alue asuntoalueeksi (A). Länsiväylän ja Kivenlahdentien välinen alue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon laitospuoleksi (ET), jolle on osoitettu varaus joukkoliikenteen varikkoalueelle. Maanalaiselle raiteelle on yleiskaavassa osoitettu kaksi ohjeellista linjausta. Lisäksi alueelle on osoitettu tärkeimmät pääkadut ja alueelliset kokoojakadut. Länsiväylä on osoitettu moottoriteiksi.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti © Espoon kaupunki 2015.

### Voimassa olevat asemakaavat

Länsiväylän ja Kivenlahdentien välinen alue sekä Kivenlahdentie ovat pääosiltaan **asemakaavoittamattomia** alueita.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualueen liikimääräinen sijainti © Espoon kaupunki 2015.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa julkisten lähi-

palvelurakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten, sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä autopaikkojen korttelialueita, puisto-, katu- ja torialueita sekä suojaviheralueita. Länsiväylä ja Kauklahdenväylä ovat tiealuetta. Matinkylä-Kivenlahti metrotunnelin maanalainen asemakaava mahdollistaa metron rakentamisen.

### Aloite

Asemakaavoitus on käynnistynyt Espoon kaupungin aloitteesta. Lisäksi kiinteistönomistajat ovat jättäneet asemakaavan muutoshakemuksia suunnittelualueeseen liittyen.

### Perittävät maksut

Asemakaavan muutosten hakijat maksavat kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

### Sopimukset

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksen (MRL 91b §) tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa Espoon kaupungin tonttiyksikkö.

## MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

### Tavoitteet

Asemakaavalla osoitetaan tehokasta asuin-, palvelu-, liike- ja muuta työpaikkarakentamista Kivenlahden metroaseman lähiympäristöön hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrelle. Tavoitteena on vähintään 1 800 uutta asukasta ja yli 500 uutta työpaikkaa suunnittelualueelle. Alueelle tutkitaan liike- ja toimitilarakentamista sekä palveluita. Asemakaavan muutos lisää asuntonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kauklahdenväylän maantien alue kaavoitetaan katualueeksi.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta** päätti 22.4.2015 Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista seuraavasti.

#### 1.1 Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteena on toiminnallisesti monipuolinen, keskustamainen alue, jonne osoitetaan asuin-, palvelu- ja liikerakentamista. Kaupalliset palvelut sijoitetaan siten, että vahvistetaan Kivenlahden nykyisen keskustan merkitystä osana metroaseman sisäänkäyntien väliin muodostuvaa uutta keskusta-akselia. Suunnittelussa huomioidaan metroasema ja linja-autotermiinaali osana kokonaisuutta. Alueen tulee kytkeytyä vahvasti Espoonlahden keskustaan. Sen lisäksi tulee tutkia kytkeytymistä Kiviruukin alueeseen sekä merenrantaan ja kiinnittää huomiota viher- ja virkistysyhteyksien laatuun. Lisäksi varaudutaan alueelle syntyviin työpaikkoihin monimuotoista, joustavaa ja sekoitettua rakennetta tukevalla kaavoituksella ja mahdol-

listetaan työpaikkaomavaraisuuden nostaminen. Selvitetään julkisten palveluiden tarve ja sijoittuminen.

#### 1.2 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Alueelle osoitetaan tehokasta rakentamista. Tutkitaan hyvin korkean rakentamisen tavoitealueen mukaisia tornirakentamisen mahdollisuuksia sekä tehdään toistaiseksi esitettyä enemmän toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja, joissa on erilaisia mitoituksia ja kaupunkikuvallisia ilmeitä. Suunnittelussa huomioidaan Kivenlahden olemassa oleva rakenne ja mittakaava. Julkiset kaupunkitiilat muodostavat paikkojen verkoston jalankulkuympäristön tasolla. Länsiväylän varteen sijoitetaan rakentamista, joka toimii samalla alueen melusuojana.

#### 1.3 Kaupunkikuvalliset ja jalankulkuympäristön kehittämisen tavoitteet

Tavoitteena on tiivis ja viihtyisä kaupunkikeskusta, jossa kaupunkikuva ja jalankulkuympäristön laatu ovat korkeatasoisia ja muihin Espoon kaupunkikeskuksiin verrattuna omaleimaisia. Kivenlahden nykyinen luonne ja identiteetti huomioidaan suunnittelussa ja hyödynnetään keinoja, joilla korkeatkin rakennukset voidaan saada sulautumaan katukuvaan. Keinoja voivat olla ainakin matalammat jalustat, korkea rakentaminen osana pääosin matalampaa korttelirakennetta, vaihtelevat katutasojen julkisivut ja toiminnalliset rakenteet sekä tehokkaat umpikorttelit. Alueelle suunnitellaan kaikille yhteisiä kaupunkitiloja, kuten aukioita ja taskupuistoja osaksi paikkojen verkoston sekä jalankulku- ja pyöräilyreitistöä. Paikkojen verkoston avulla luodaan edellytyksiä sosiaalisesti

vilkaalle ympäristölle ja erilaisille kaupunkitapahtumille sekä yhdistetään eriluonteisia viherympäristöjä täydentäen siten pienimuotoisesti Kivenlahden alueen viherympäristöä. Länsiväylän ja Kivenlahdentien alikulku suunnitellaan yhtenäiseksi ja laadukkaaksi kaupunkitilaksi. Kivenlahdentie rajataan selkeästi, rakennukset avataan katutilaan ja varataan tilaa katupuille.

#### 1.4 Liikenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on toimiva, ensisijaisesti jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennekaupunki. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että voidaan taata liityntälinja-autoliikenteen häiriötön liikennöinti Kivenlahden linja-autoterminalista sekä alueen läpi Espoonlahden metroasemalle. Asemakaava-alueen kytkeytyminen katuverkkoon suunnitellaan siten, että liikenne toimii ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti rakennusten ja pihakansien alle, kallioluolastoon ja/tai maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Jalankulun ja pyöräilyn reittien suunnittelussa korostetaan turvallisuutta ja laadukkuutta sekä metrokeskuksen hyvää saavutettavuutta eri suunnista. Kivenlahdentien kautta kulkee pyöräilyn laatureitti. Alueelle osoitetaan riittävästi polkupyöräpysäköinti-paikkoja.

#### **Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset**

Käynnissä on suunnitteluvarauksen hakumenettely 2.9.-25.11.2015 Kivenlahden metrokeskuksen kehittämiseksi. Hakumenettelyllä haetaan rakennushankkeita Länsiväylän ja Kivenlahdentien väliselle alueelle. Hakumenettelyn suunnitelmien pohjalta esitetään suunnitteluvarausta yhdelle tai useammalle hankkeelle. Suunnitteluvarauksesta päättää Espoon elinkeino- ja kilpailukyky jaosto alkuvuodesta 2016.

Kivenlahdenristi, asemakaava ja asemakaavanmuutos, alue 431000. Tavoitteena on mahdollistaa Kivenlahdentien muuttaminen katualueeksi Kauklahdenväylän ja Merivirran välillä. Muutos liittyy Kivenlahden metrokeskuksen maankäytön suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 2.-16.11.2015.

Kadunpito päätös / Vanha Jorvaksentie, Kivenlahdentie, Ruukinsilta. Tekninen keskus 19.5.2014. Päätös katujen kadunpidosta koskien Kivenlahdentietä välillä Merivirta - Ruukinsilta sekä ennakkohaltuunotto Kivenlahdentiellä välillä Kauklahdenväylä - Merivirta.

#### **Suunnitelman kuvaus**

Suunnittelualan pinta-ala on noin 19,5 hehtaaria, josta noin 8 ha osoitetaan Länsiväylän ja Kauklahdenväylän aluevarauksiin. Alustavissa suunnitelmissa esitetty kokonaisrakennusoikeus vaihtelee 140 000 k-m<sup>2</sup>:n ja 180 000 k-m<sup>2</sup>:n välillä. Mitoitus täsmentyy asemakaavoituksen edetessä.

Asemakaavoitus muuttaa huomattavasti suunnitteluala-uetta uudisrakentamisen kautta. Rakennusoikeutta osoitetaan muun muassa entiselle Meriusvan koulun

tontille ja sitä ympäröivään Kivenlahdenpuistoon sekä Meripoijun varrella sijaitseville pysäköintialueille. Myös Kivenlahdentorin ympäristöön mahdollistetaan nykyistä tehokkaampi rakentaminen.

Kivenlahden metroaseman sisäänkäynnit sijaitsevat suunnittelualaueella, itäinen sisäänkäynti Kivenlahdentorin tuntumassa ja läntinen Kivenlahdentien varrella. Linja-autoterminali sijoittuu Länsiväylän ja Kivenlahdentien väliselle alueelle, jonne esitetään myös metron liityntäpysäköintiä tuhannelle autolle.

Kaupallisten palvelujen sijainti, mitoitus ja laatu täsmentyvät asemakaavoituksen edetessä. Kaupallisia palveluita osoitetaan erityisesti metroaseman läntisen sisäänkäynnin ympäristöön Kivenlahdentien pohjoispuolelle, jossa liikerakentamisen suunnitelmat tarkentuvat suunnitteluvarauksen hakumenettelyn kautta valittavien hankkeiden myötä. Liikerakentamista tullaan osoittamaan kyseiselle alueelle alustavasti 10 000 k-m<sup>2</sup> - 30 000 k-m<sup>2</sup>. Myös metroaseman itäisen sisäänkäynnin ja Kivenlahdentorin lähiympäristöä kehitetään. Liikerakentamista osoitetaan (asuinrakentamisen lisäksi) arviolta 3 000 - 8 000 k-m<sup>2</sup> kiinteistöjen kehittämishankkeiden myötä.

Päivittäistavarakauppaa sijoitetaan metroaseman sisäänkäyntien tuntumaan. Kivijalkaliikkeitä osoitetaan tärkeimpien jalankulkureittien varsille, kuten metroaseman sisäänkäyntien väliin muodostuvan uuden keskusta-akselin ja Kivenlahdentien varrella. Liiketilojen lisäksi suunnittelualaueelle osoitetaan toimilarakentamista, julkisia ja muita lähipalveluita sekä pysäköintiä. Työpaikoiksi osoitettavan rakentamisen kerrosalaksi tavoitellaan liikerakentaminen mukaan lukien 22 500 - 40 500 k-m<sup>2</sup>:ä.

Alueen ilme on tiivis ja kaupunkimainen. Erilaiset kaupunkitilat, kuten aukiot, raitit ja "taskupuistot" jatkavat nykyistä keskusta- ja kävelyaluetta sekä muodostavat toimintoiltaan vilkaan jalankulku-ympäristön. Reitti Kiviruukin puolelta sivuaa metroaseman sisäänkäyntejä ja muodostaa uuden keskusta-akselin Merivirrälle asti. Katutilat rajataan selkeästi, rakennukset aukeavat katutilaan muun muassa kivijalkaliiketilojen avulla. Kivenlahden umpikorttelimainen rakenne jatkuu suunnittelualaueella.

Suunnittelualaueelle on laadittu useampia ideasuunnitelmia, joissa on tutkittu muun muassa kaupunkirakennetta. Asuinrakentaminen on kaupunkimaista ja tehokasta. Pääasiassa asumista osoitetaan Kivenlahdentien eteläpuolelle, joka soveltuu ilmanlaatunsa puolesta paremmin asumiselle. Kivenlahdentien pohjoispuolella on myös asumiselle soveltuvia alueita, joiden osalta jatkosuunnittelussa huomioidaan ilmanlaatu ja melusuojausten tarve. Alustavasti asuinrakentamista osoitetaan suunnittelualaueelle yhteensä 110 000 - 140 000 k-m<sup>2</sup>.

## Liikenne

Kivenlahdentie toimii jatkossa kokoojakatuna, jonka varrella on kadunvarsipaikoitusta. Sen asema pääkatuyhteytenä Kauklahdenväylän ja Merivirran välillä lakkaa. Suunnitelmissa esitetään Kivenlahdentien linjauksen muuttamista Merivirran puoleisessa päässä, mutta Kivenlahdentien nykyinen linjaus on myös mahdollinen maankäytön suunnitelmien tarkentuessa. Kivenlahdentien korkeusasemaa nostetaan metroaseman läntisen sisäänkäynnin kohdalla kolmisen metriä nykyisestä tasauksesta. Suunnittelualueen reuna-alueilla katujen sijainnit säilyvät ennallaan, mutta suunnittelun edetessä niiden mitoituksia voidaan tarkistaa. Jatkosuunnittelussa tutkitaan tarkemmin alueen sisäiset tontti- ja huoltoajoyhteydet.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Kivenlahden ja Kivi-rukin välillä parannetaan uusituilla alikuluilla Länsiväylän ja Kivenlahdentien alitse. Kivenlahdentieltä päästään siirtymään alikulkutasolle molemmiin puolin sijoittuvien luiskien/ramppien kautta. Kivenlahdentien eteläsivulla kulkee pyöräilyn laatureitti. Linja-auto-terminaali ja metroaseman sisäänkäynnit sijoittuvat jalankulku- ja pyöräilyreittien varsille. Yhteydet jatkuvat edelleen merenrannan ja Espoonlahden suuntiin.

## Pysäköinti

Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pihakansien alle kahden tasoon. Nykyisillä pysäköintikentillä sijaitsevien, suunnittelualueen ulkopuolisten korttelialueiden korvaavat autopaikat osoitetaan pysäköintitaloon suunnittelualueella ja/tai suunnittelualueen ulkopuolelle lähietäisyydelle. Muita ratkaisuja pysäköintiin järjestämiseksi voivat olla erilaiset keskitetyt vaihtoehdot esimerkiksi Länsiväylän ja Kivenlahdentien välisellä alueella, jossa metron liityntäpysäköinti sijaitsee.

*Havainnollistavaa kuvamateriaalia alustavista suunnitelmista on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.*

## Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavaa varten laaditaan viitesuunnitelma. Kaavaehdotusvaiheessa suunnitelma sisältää muun muassa korttelisuunnitelmatasoiset arkkitehtisuunnitelmat, yleisiä alueita koskevan lähiympäristösuunnitelman ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman. Lisäksi merenrannan alueen kehittämismahdollisuuksien tunnistamiseksi laaditaan ranta-alueen ideasuunnitelma. Asemakaavakartha määräyksineen sekä kaavaselostus laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

## Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueina ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristössä Kivenlahden asuinalue ja merenranta-alueet. Kaupalliset ja liikenteelliset vaikutukset ulottuvat suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöä laajemmalle alueelle, muun muassa Kirkkonummen puolelle. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia

suunnitelmia ja selvityksiä sekä laaditaan tarvittavat lisäselvitykset. Vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa.

Asemakaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan kaavoitusprosessin aikana:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

## Olemassa olevia suunnitelmia ja selvityksiä mm.

- Kivenlahden metrokeskuksen ideasuunnitelma. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy. 2015.
- Kivenlahden metroaseman ympäristön aluesuunnitelma. Arkkitehtitoimisto ALA Oy. 2015
- Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Suunnitelmaluonnokset. Ramboll Finland Oy. 2015
- Tulva- ja hulevesitarkastelu. Ramboll Finland Oy. 2015
- Kivenlahden metroaseman lähialueen liikenneverkko. Toimivuustarkastelut. Trafix Oy. 2015
- Kivenlahden eritasoliittymän (Kt 51) ja Kauklahdenväylän (Mt 1130) parantaminen välillä Kivenlahti - Kurttila. Tilavaraussuunnitelma. Finnmap Infra, Espoon kaupunki, Tiehallinto. 2009.
- Länsimetro, Matinkylä - Kivenlahti, Kivenlahden asema ja ratatunneli. Suunnitelmaluonnokset. Arkkitehtitoimisto ALA Oy. 2015
- Selvitys liito-oravien ja maankäytön suunnittelun yhteensovituksista Espoonlahden ja Matinkylän alueilla. Espoon kaupunki. 2014
- Länsimetron jatke. Hankesuunnitelma Matinkylä - Kivenlahti. Espoon kaupunki. 2012
- Länsimetron jatkealue. Kaupallinen tarkastelu. Ramboll Finland Oy. 2012

## Selvitystarpeet

- Maankäytön suunnitelmat
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Lähiympäristösuunnitelma
- Liikenne-ennuste, liikenteen toimivuustarkastelut
- Kauklahdenväylän liittymäalueen tilavaraussuunnitelman päivitystyö
- Liikenteen melujen ja päästöjen vaikutus asumiselle
- Pohjaveden huomioiminen rakentamisessa
- Palveluverkkoselvitys

Kaavoituksen aikana laaditaan myös muita selvityksiä tarpeen mukaan.

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

### Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.11.-15.12.2015. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 15.12.2015 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: [kirjaamo@espoo.fi](mailto:kirjaamo@espoo.fi). Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi sekä alue- ja asianumerot (Kivenlahden metrokeskus, alue 412500, 652/2015) on mainittava. **Tiedotus- ja keskustelutilaisuus** järjestetään Meritorin koulun ruokasalissa (osoite: Merivalkama 9, 02320 Espoo) ma 7.12.2015 klo 17.30-19.30. Suunnittelijat ovat paikalla kello 17.00 alkaen.

### Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2016. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa

mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsitteilyn jälkeen lähetetään kaupungin kannanotto muistutuksiin kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. **Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.** Valtuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

### Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, **Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa**. Lisäksi kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajille sekä asukasyhdistykselle lähetetään kirje. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kirjeitse niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

### Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu

(käyntiosoite: Virastopihä 2 C, 1. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Espoonlahden yhteispalvelupisteessä (Kauppakeskus Lippulaiva, Espoonlahdenkatu 4, 02320 Espoo) ja kaupungin verkkosivuilla: [www.espoo.fi/kaavoitus](http://www.espoo.fi/kaavoitus)

### Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Outi Reitmaa (maankäyttö), p. 043 824 9583

Juhani Lehikoinen (liikennesuunnittelu),

p. 046 877 2749

Mikla Koivunen (maisemasuunnittelu),

p. 046 877 2502

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

### Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

## Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 2.11.2015

*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen  
Kaupunkisuunnittelujohtaja



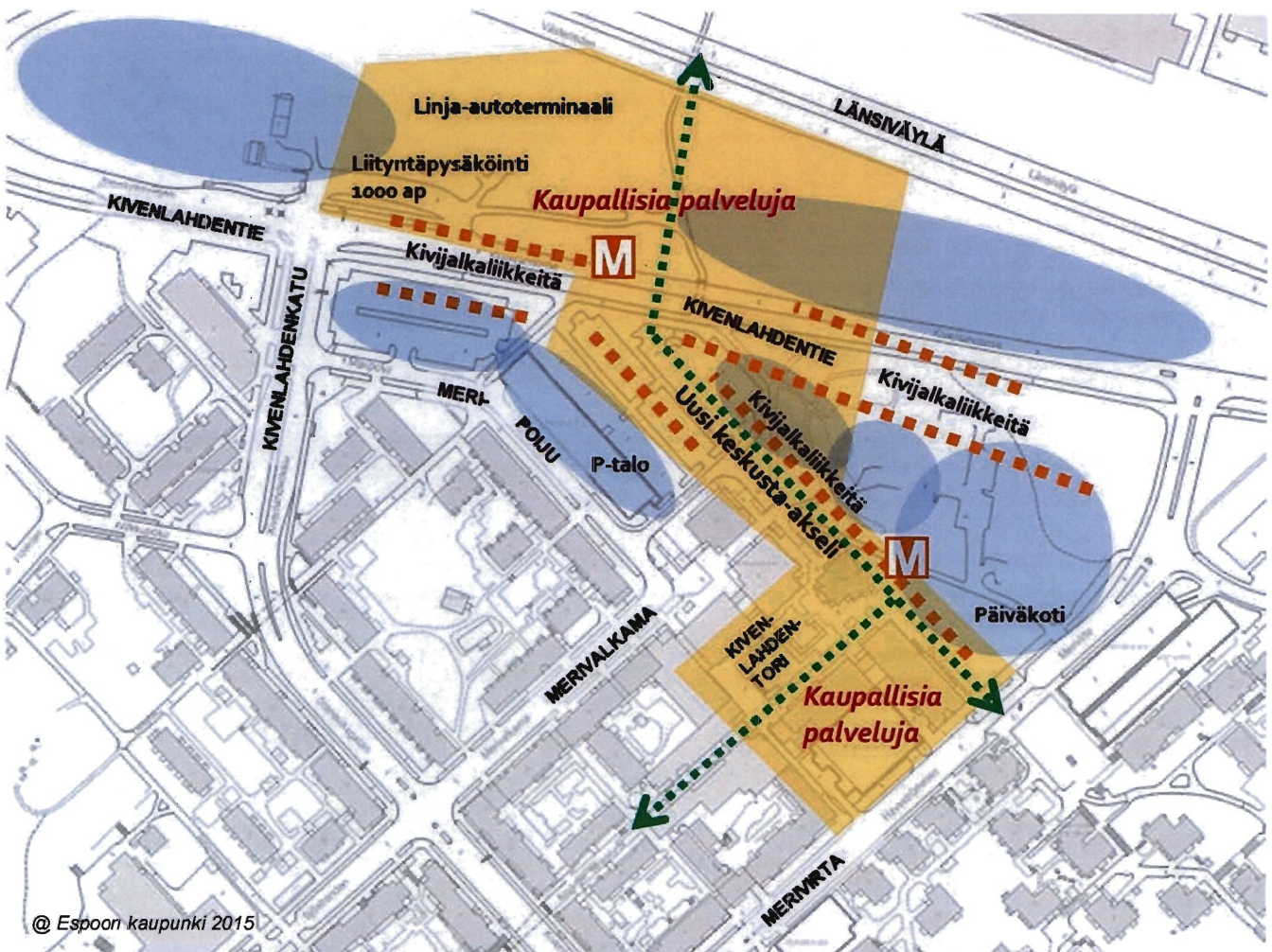
## KUVIA SUUNNITELMASTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvalähteinä toimineet suunnitelmat:

- Kivenlahden metrokeskus. Ideasuunnitelma. Arkkitehtuuri- ja suunnitteluyhtiö B&M Oy 23.10.2015
- Kivenlahden metroaseman ympäristön aluesuunnitelma. Arkkitehtuuri- ja suunnitteluyhtiö Ala Oy 3/2015
- Merivirta-hanke. Arkkitehtuuri- ja suunnitteluyhtiö HKP Oy 29.10.2014.

Laajempi liiteaineisto suunnitelmista on esillä Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelussa, Espoonlahden yhteispalvelupisteessä ja kaupungin verkkosivuilla: [www.espoo.fi/kaavoitus](http://www.espoo.fi/kaavoitus)

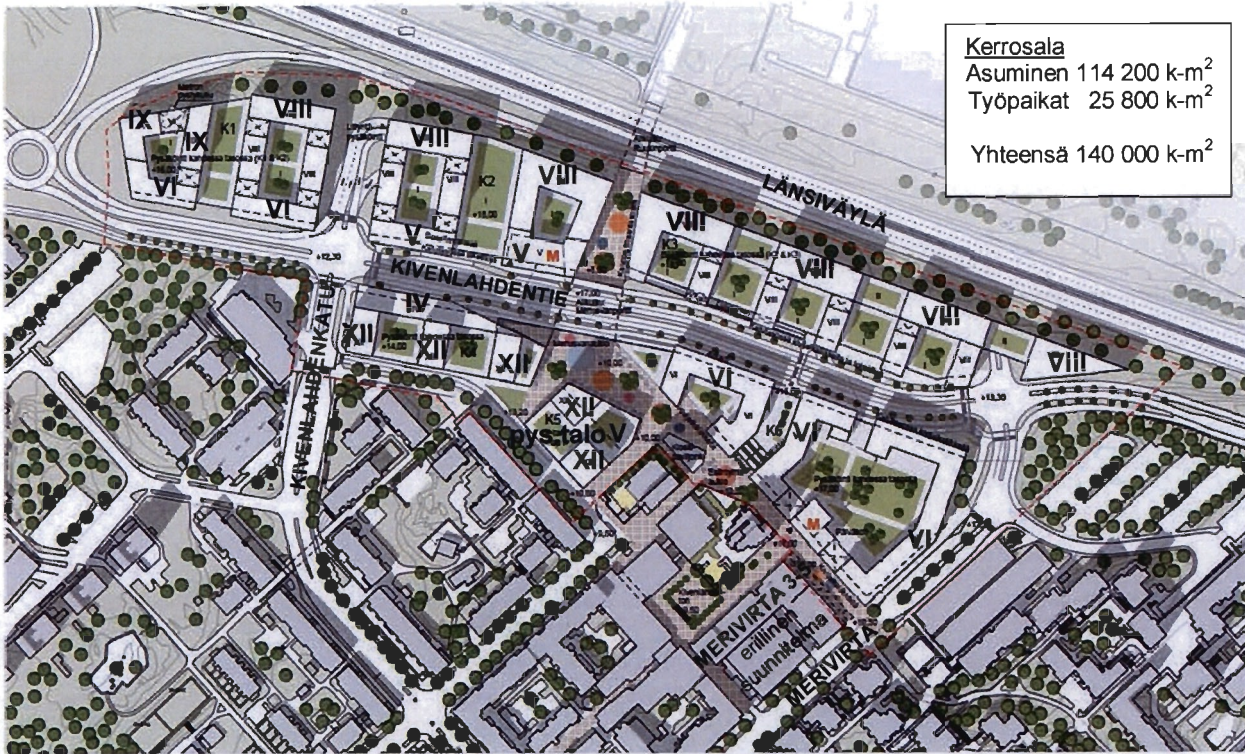
## Kaavio suunnittelualueen toiminnoista



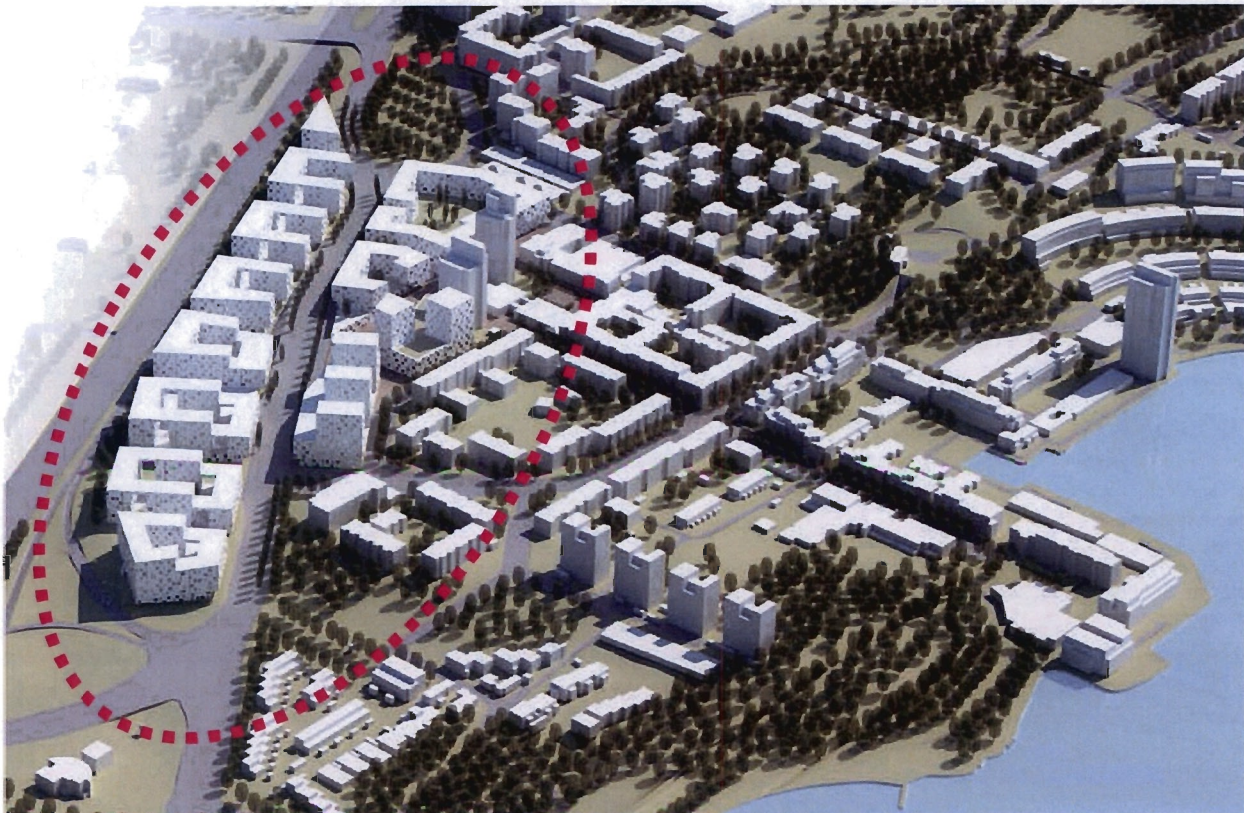
Asuin- ja työpaikkarakentamista suunnitellaan Kivenlahden metroaseman sisäänkäyntien tuntumaan. Kaupalliset palvelut sijoittuisivat alustavasti oranssille alueelle.

## KAUPUNKIRAKENTEELLISET IDEASUUNNITELMAT

### Vaihtoehto A

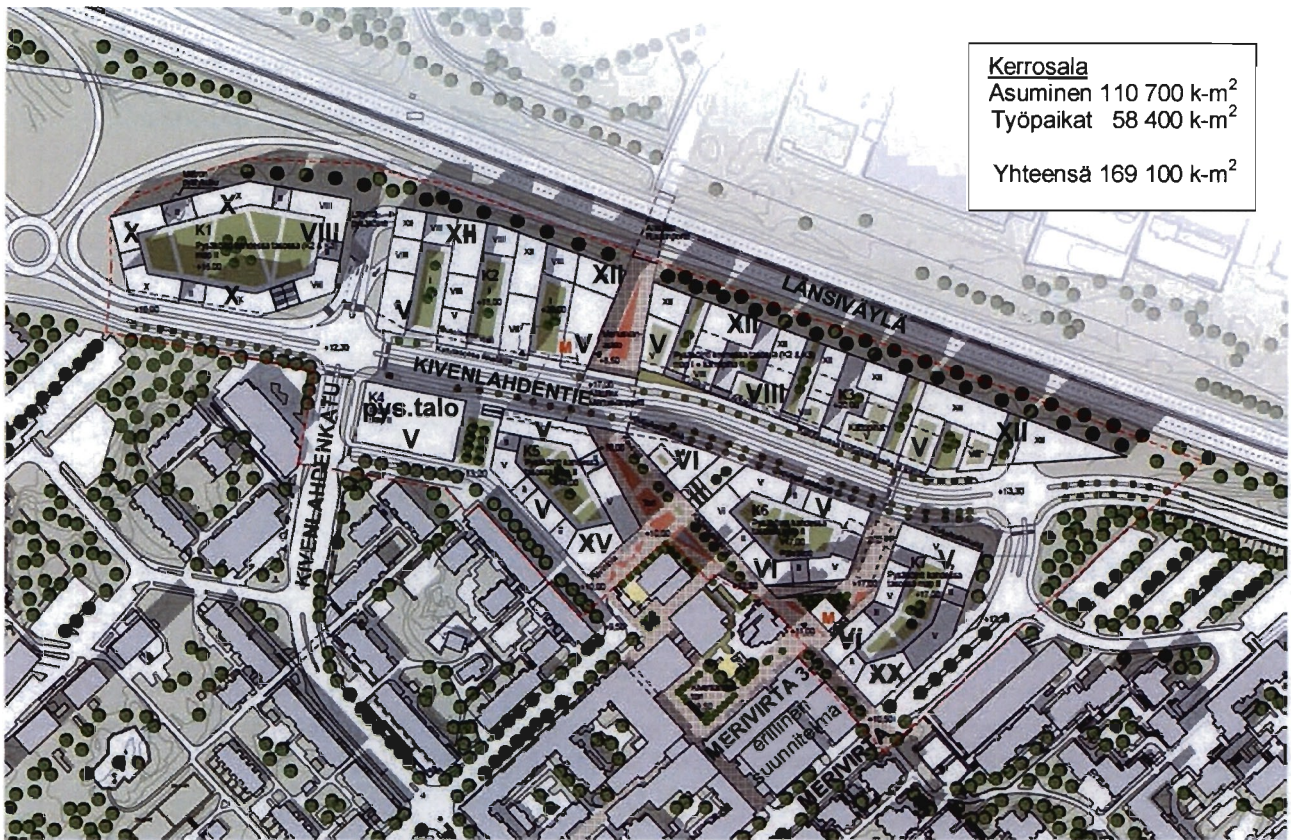


Havainnekuva ideasuunnitelman sovittamisesta rakennettuun ympäristöön. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.

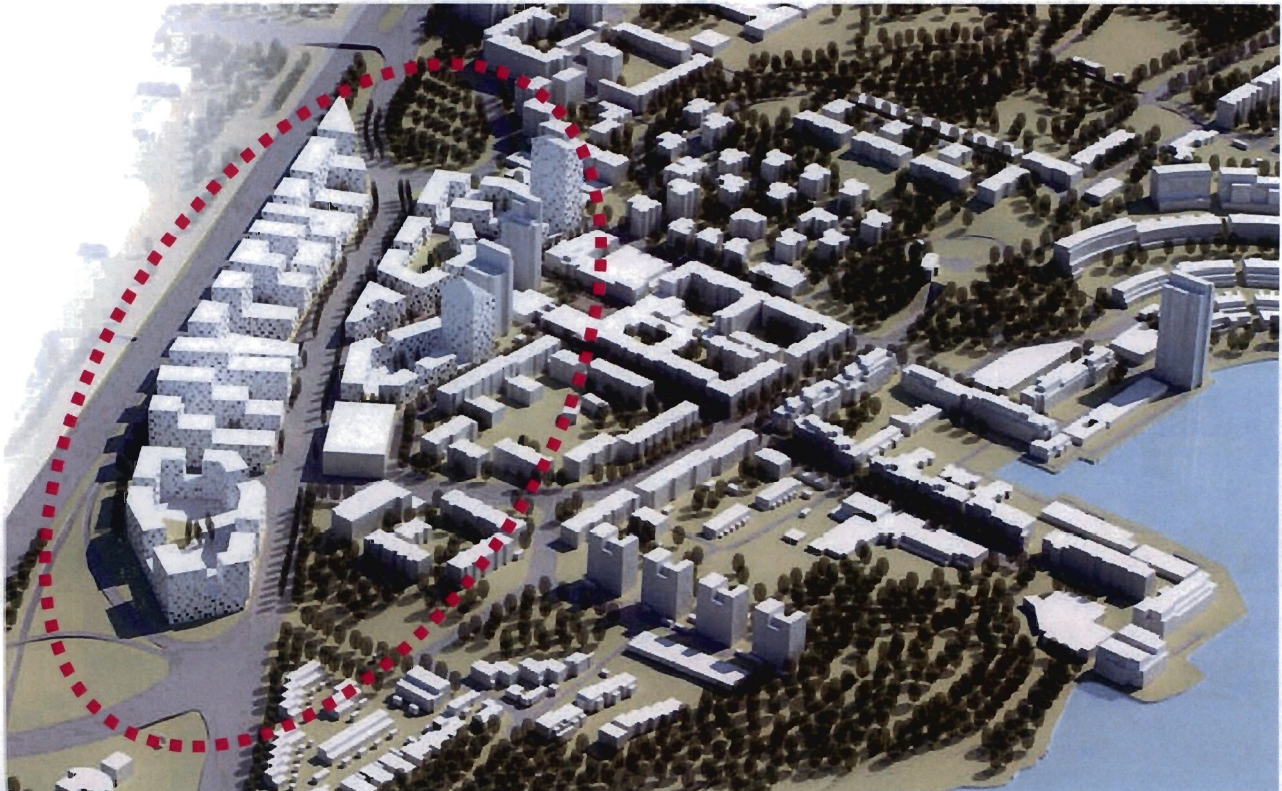


Viistoilmakuva lännestä. Suunnittelualan (violetti rajaus) liittyminen olemassa olevaan rakenteeseen. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.

Vaihtoehto B

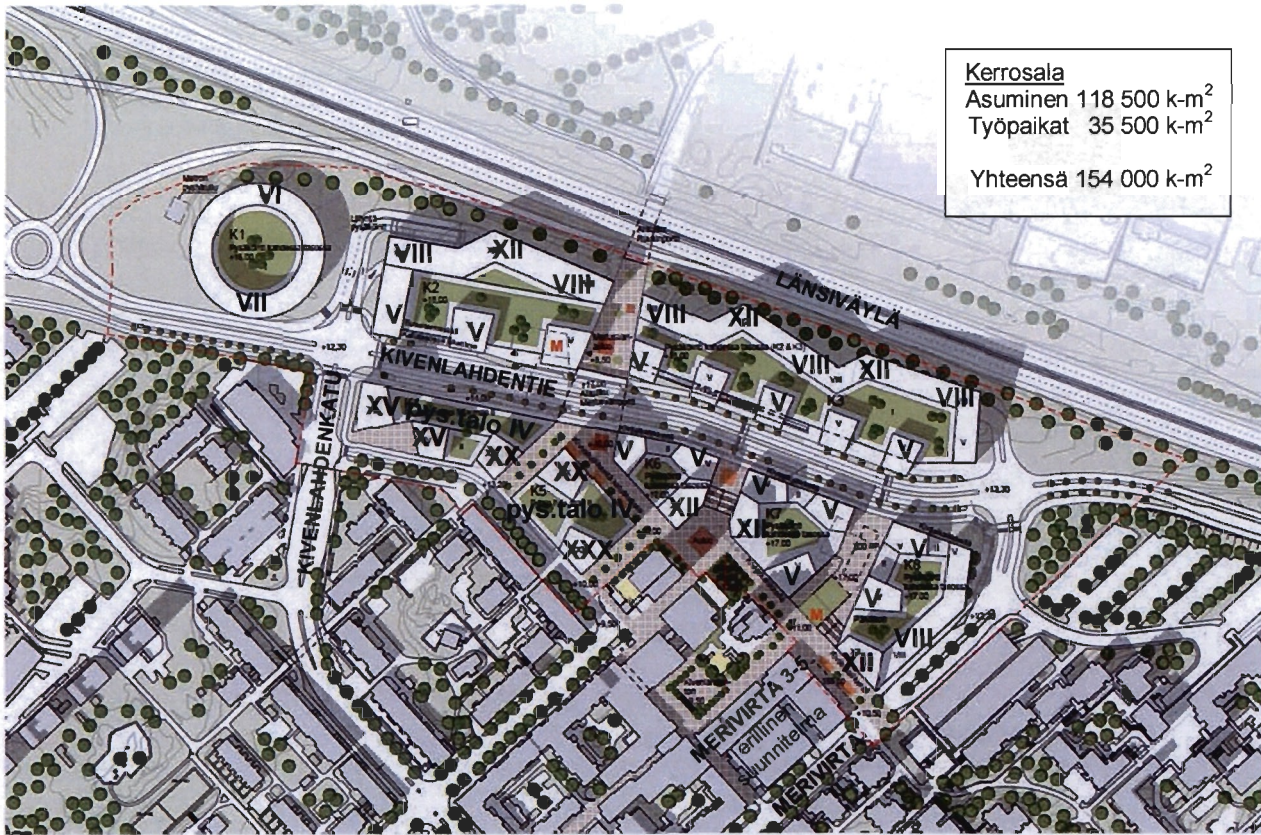


Havainnekuva ideasuunnitelman sovittamisesta rakennettuun ympäristöön. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.

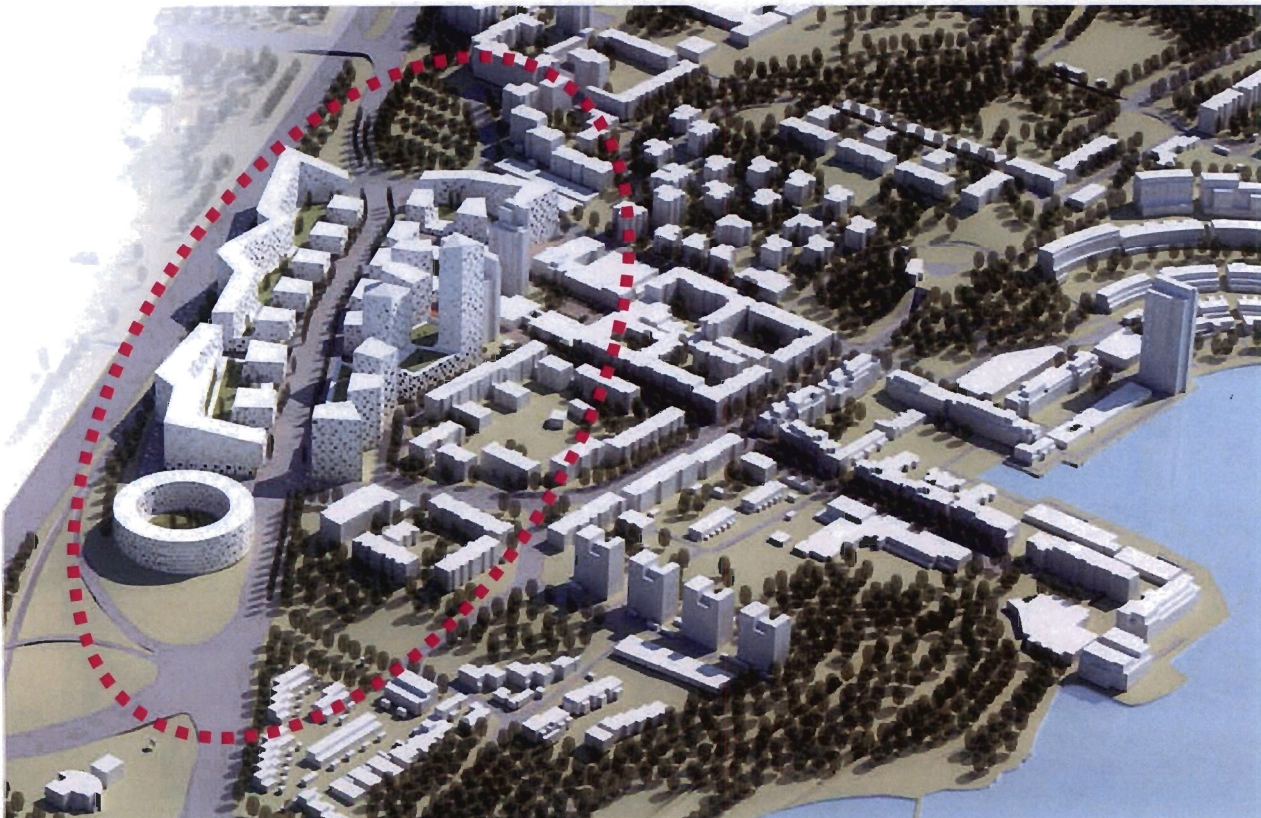


Viistollimakuva lännestä. Suunnittelualueen (violetti rajaus) liittyminen olemassa olevaan rakenteeseen. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Vaihtoehto C

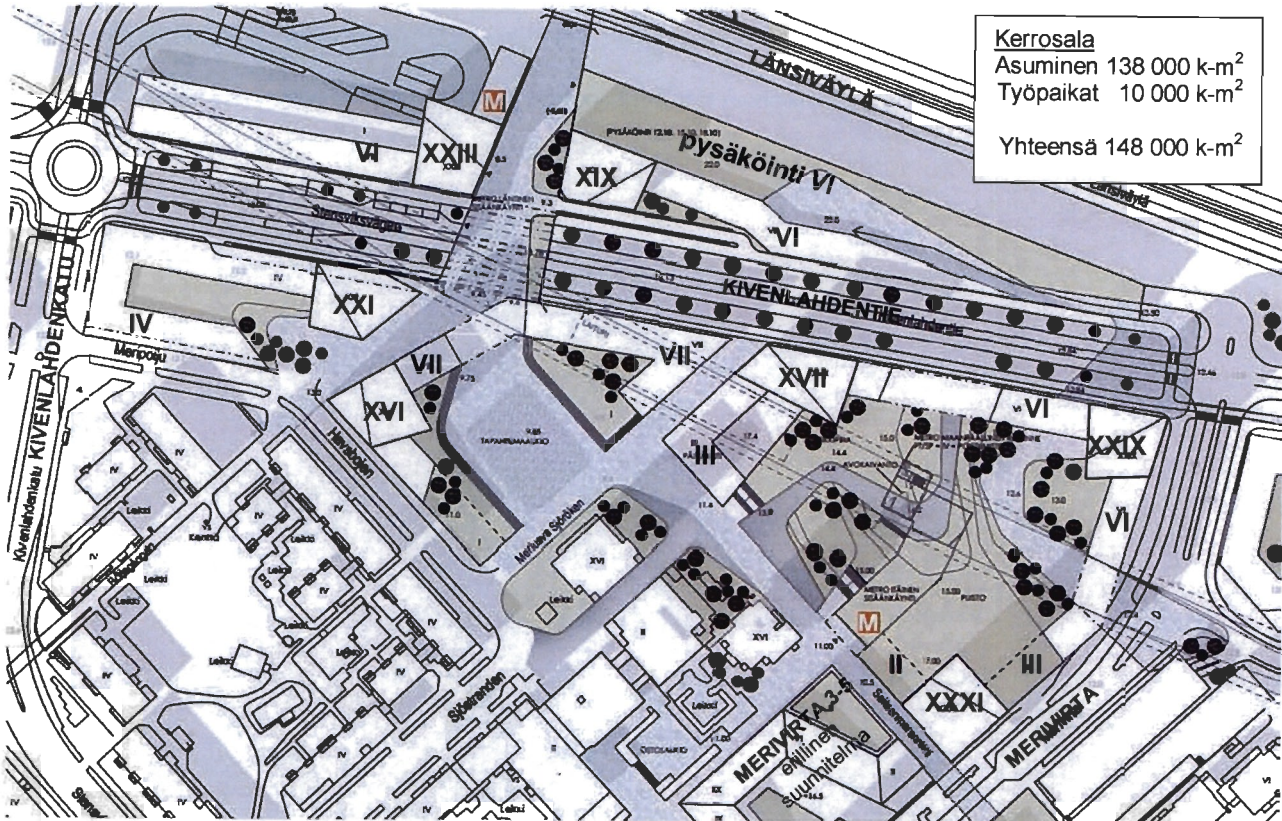


Havainnekuva ideasuunnitelman sovittamisesta rakennettuun ympäristöön. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.

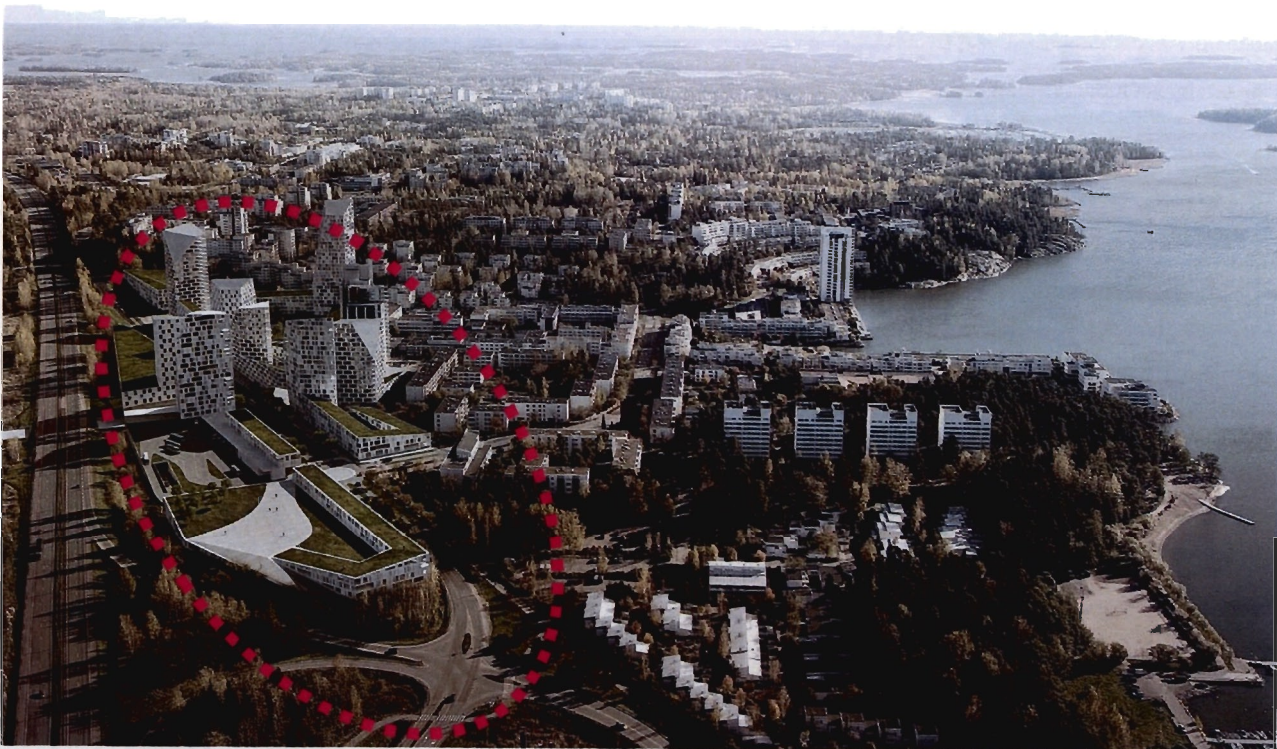


Viistoilmakuva lännestä. Suunnittelualan (violetti rajaus) liittyminen olemassa olevaan rakenteeseen. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Vaihtoehto D

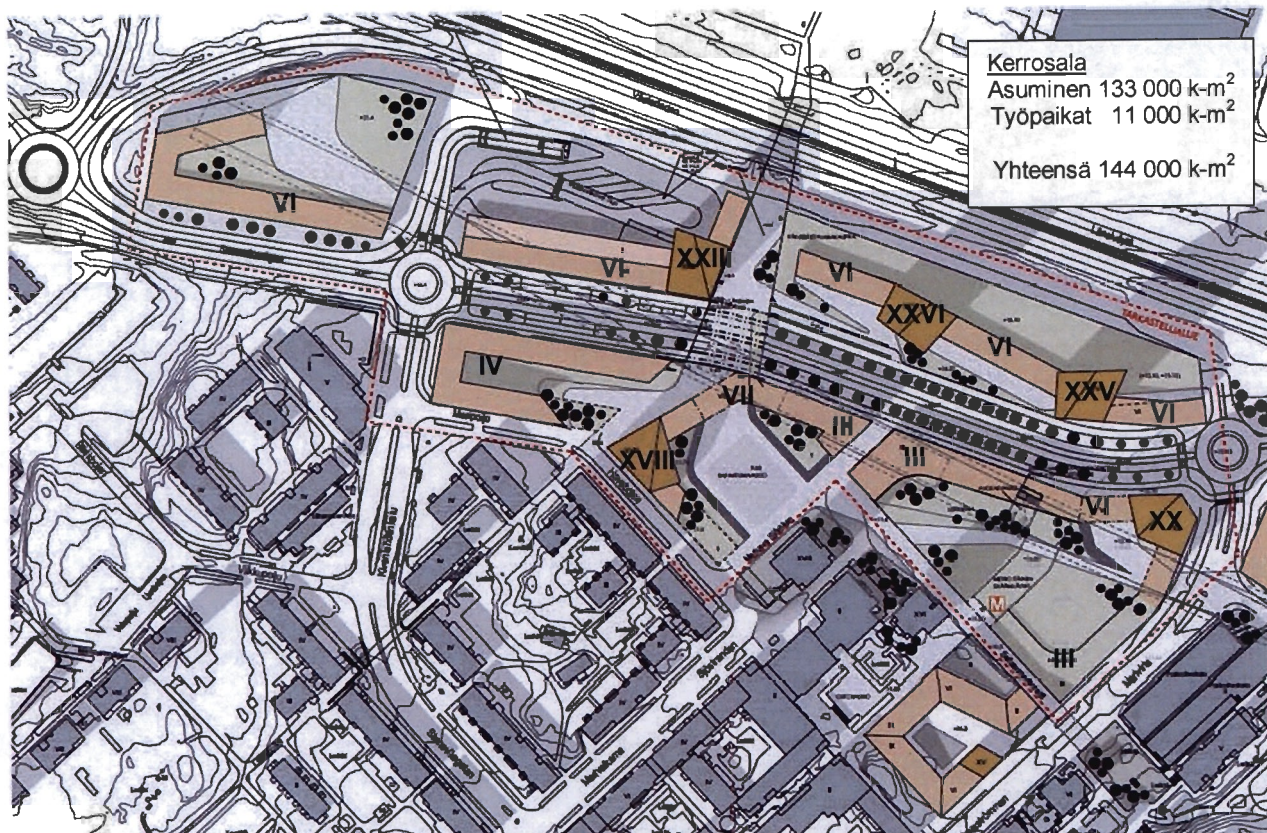


Havainnekuva ideasuunnitelman sovittamisesta rakennettuun ympäristöön (suppeampi alue). Kivenlahdentien linjaus ei muutu. Arkkitehtitoimisto ALA Oy.



Viisioilmakuva lännestä. Suunnittelualueen (violetti rajaus) liittyminen olemassa olevaan rakenteeseen. Arkkitehtitoimisto ALA Oy

**Vaihtoehto E**

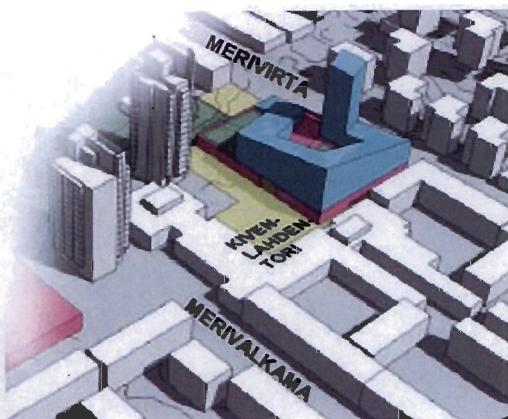


Havainnekuva ideasuunnitelman sovittamisesta rakennettuun ympäristöön. Arkkitehtitoimisto ALA Oy.

**Muita suunnitelmia**

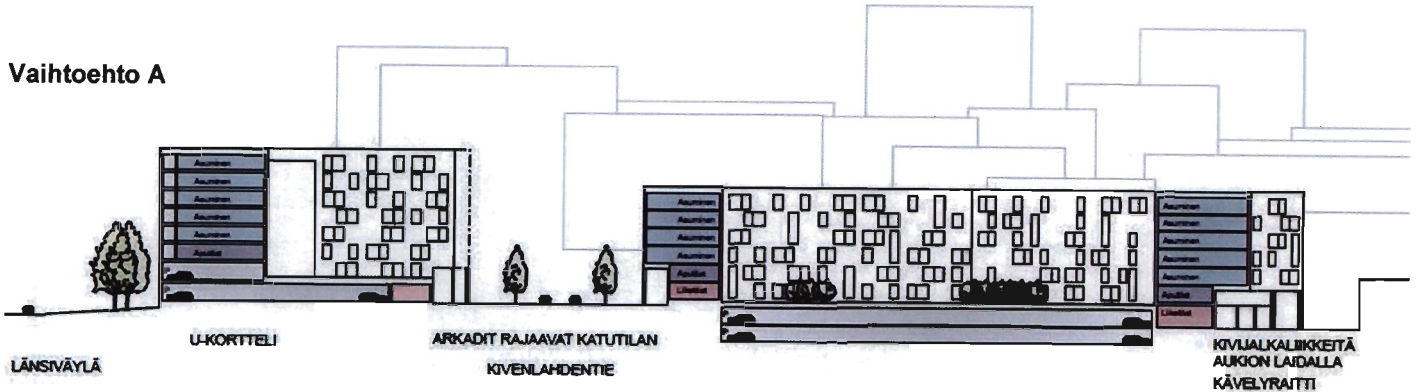
**Merivirta 3-5:n kiinteistöjen kehittämishanke (asuin- ja liike-rakentaminen). Arkkitehtitoimisto HKP Oy 2014.**

Hankkeen tarkimmin tutkima suunnitelmavaihtoehto (kuvat alla ja oikealla).



Alueleikkauksia eri ideasuunnitelmavaihtoehdoista (ei mittakaavassa)

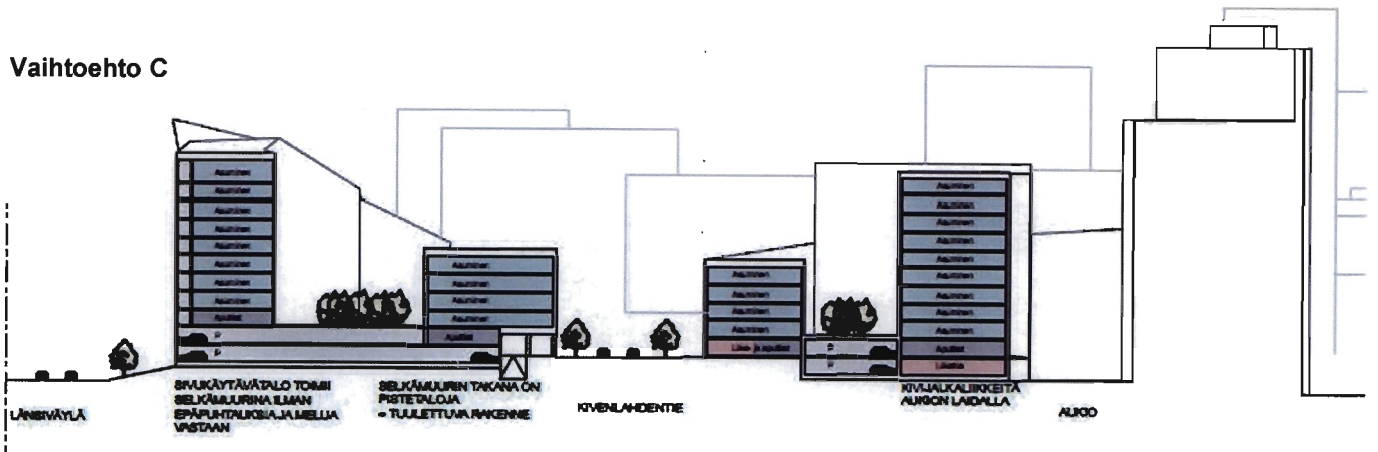
Vaihtoehto A



Vaihtoehto B



Vaihtoehto C

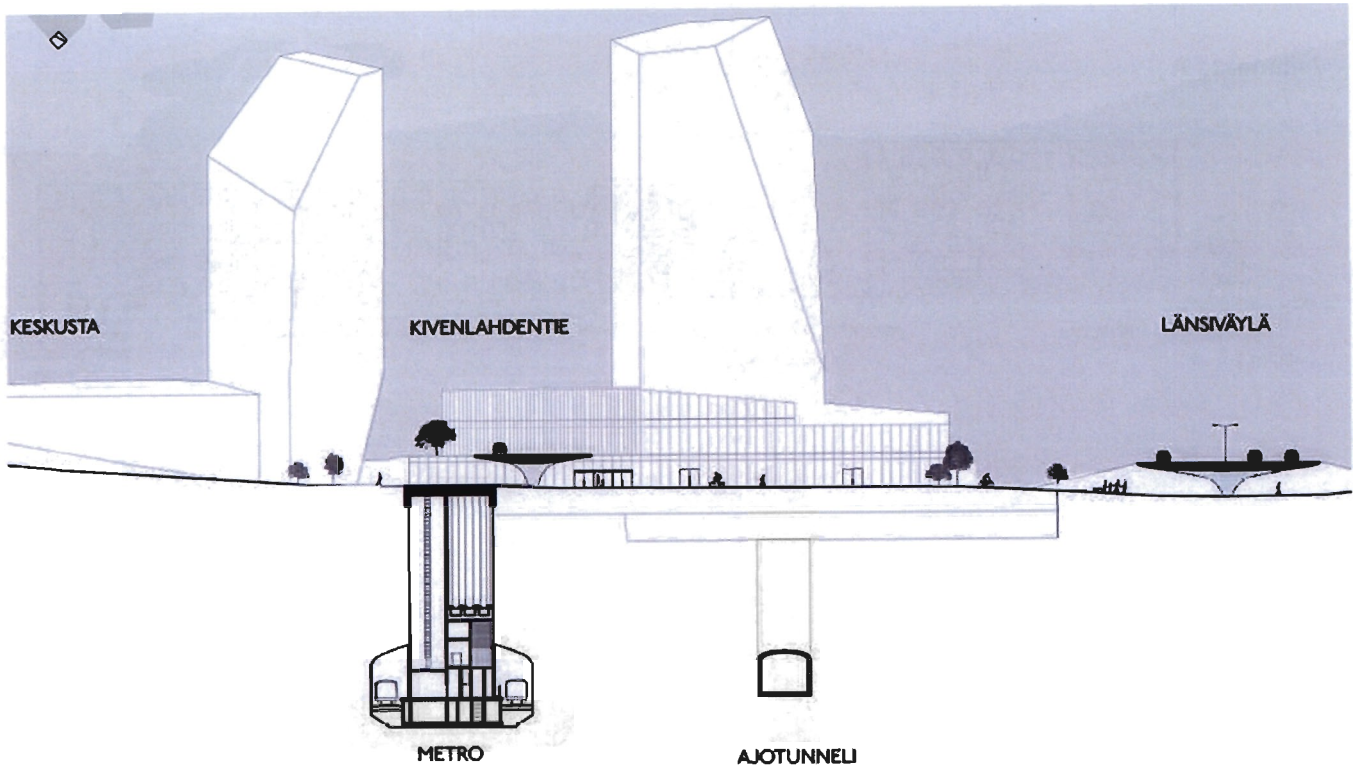


LEIKKAUS



METROASEMAN  
ITÄINEN  
SISÄNKÄYNTI

**Vaihtoehto D**



**Vaihtoehto E**

