

5.8.2016

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:

HYÖKYVUORENRINNE, asemakaavan muutos, Espoonlahti, alue 411451

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue (YOS) ja pieni osa puistoaluetta pysäköintilaitoksen rakentamisen mahdollistavaksi autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Alue sijaitsee Merivirran ja Kivenlahdenkadun risteyksessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 15.8.-29.8.2016. Lisätiedot: Outi Reitmaa, p. 043 824 9583.

Voitte jättää kirjallisen mielipiteenne ja tavoitteenne kaavoitukselle viimeistään 29.8.2016 klo 15.45 mennessä osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Ilmoittakaa samalla kaavan nimi ja alue- ja asianumero (Hyökyvuorenrinne, muutos, alue 411451, 5304/2015) sekä nimenne, osoitteenne ja sähköpostiosoitteenne.

Asiaa hoitaa arkkitehti Outi Reitmaa.
Yhteystiedot puh. 043 824 9583 tai outi.reitmaa@espoo.fi

Leila Lehtovirta
Asemakaavasihteeri
043 824 6226
leila.lehtovirta@espoo.fi

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

info

STADSPLANERINGSCENTRALEN

5.8.2016

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:

BROTTSJÖBRINKEN, detaljplaneändring, Esboviken, område 411451

Målet med detaljplaneändringen är att ändra det obebyggda kvartersområdet för allmänna byggnader (YOS) och en liten del av parkområde till kvartersområde för bilplatser (LPA) så att det blir möjligt att bygga en parkeringsanstalt. Området ligger vid korsningen mellan Havsströmmen och Stensviksgatan. **Programmet för deltagande och bedömning är framlagt 15.8–29.8.2016.** Tilläggsinformation: Outi Reitmaa, tfn 043 824 9583.

Ni kan inlämna skriftliga åsikter och mål för planläggningen senast 29.8.2015 kl. 15.45

under adressen: Stadens registratur, PB 1, 02070 ESBO STAD eller per e-post: kirjaamo@espoo.fi. Registraturens besöksadress är Brogatan 11, köpcentret Entresse. Uppge samtidigt planens namn och områdesnumret (Brottsjöbrinken, ändring, område 411451, 4037/2013) samt ert namn, adress och e-postadress.

Ärendet handhas av arkitekt Outi Reitmaa
Kontaktuppgifter: 043 824 9583 eller outi.reitmaa@esbo.fi

Leila Lehtovirta
Detaljplanesekreterare
043 824 6226
leila.lehtovirta@esbo.fi

KÄLLA: Markägaruppgifterna 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, tfn 043 824 6639.

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

Stadsplaneringens webbsidor
www.espoo.fi/kaavoitus

Alue 411451

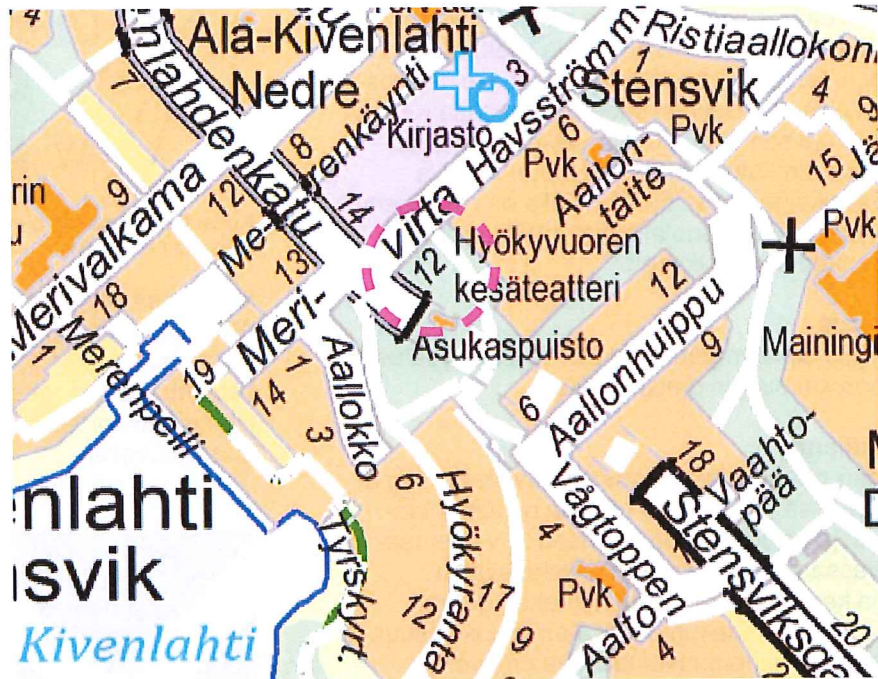
Asianumero 5304/10.02.03/2015
3.8.2016

Hyökyvuorenrinne

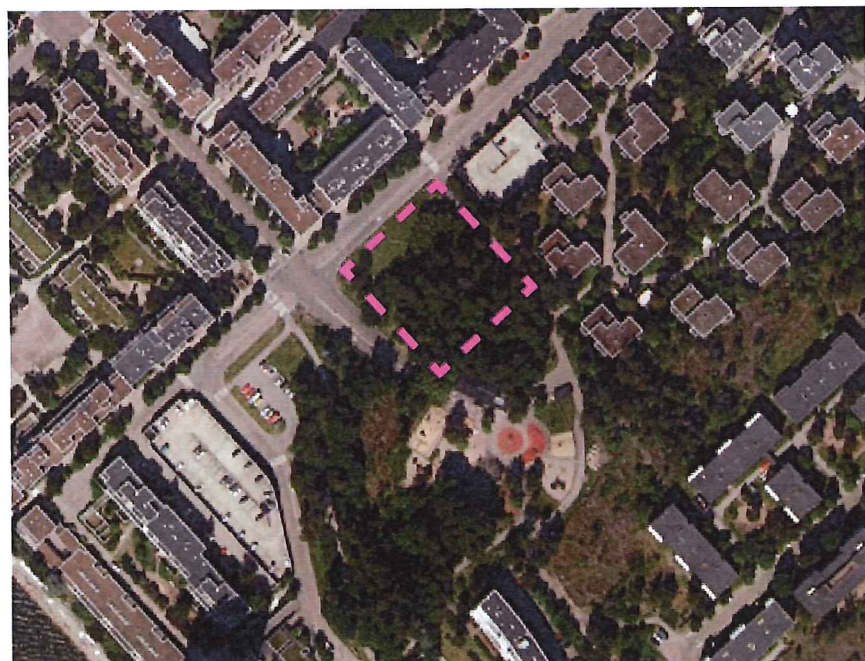
Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rakentamattoman yleisten rakennusten korttelialueen (YOS) ja sitä ympäröivien puistoalueiden muuttaminen pysäköintilaitoksen mahdollistavaksi autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).



Kuva: suunnittelualan sijainti opaskarttapohjalla © Espoon kaupunki 2016



Kuva: alustava suunnittelualan rajausta ortoilmakuvapohjalla © Espoon kaupunki 2016

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Alue sijaitsee Kivenlahdessa Kivenlahdenkadun ja Merivirran kulmauksessa Kivenlahden asukaspuiston vieressä. Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

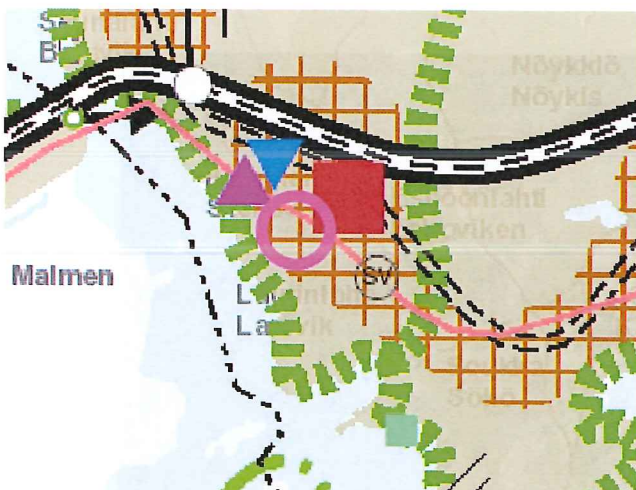
Suunnittelualueeseen kuuluvat rakentamaton, pääosiltaan puustoinen, rinteeseen sijoittuva opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue (YOS) sekä osa ympäröivistä puistoalueista. Alue rajautuu kaakossa rinteeseen päällä sijaitsevaan Kivenlahden asukaspuistoon, koillisessa asuinkerrostalojen kortteliin ja pysäköintitaloon, lounaassa Kivenlahdenkatuun ja sen tunnelin suuaukkoon sekä luoteessa Merivirran katualueeseen. Kadun varrella sijaitsee väliaikainen bussipysäkki, jolle on rakennettu uusi jalkakäytävä sekä suojatieyhteys Merivirran ja Kivenlahdenkadun risteykseen.

Maanomistus

Kortteli 34035 sekä ympäröivät katu- ja virkistysalueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa.

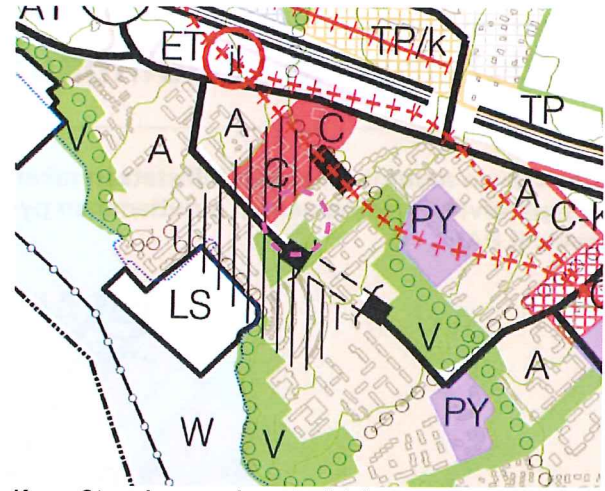
Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajama- ja keskustatoimintojen alueeksi. Uudenmaan 1. ja 3. vaihemaakuntakaava eivät koske suunnittelualueita. 4. vaihemaakuntakaava on vireillä.



Kuva: Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014 (lähde: Uudenmaanliiton karttapalvelu 6/2016 © Uudenmaan liitto ja Itä-Uudenmaan liitto, © Maanmittauslaitos lupa nro 744/MYY/06).

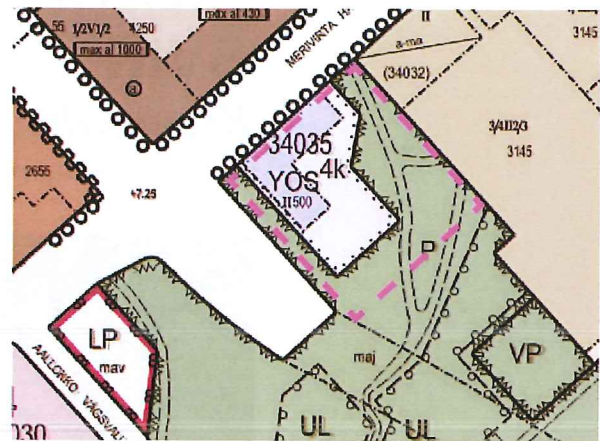
Espeen eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) alue on osoitettu asuinalueeksi. Kortteli 34035 sijaitsee keskustatoimintojen ja lähipalveluiden alueen vieressä ja sivuaa kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (6/2016)
© Espoon kaupunki.

Voimassa olevat asemakaavat

Alueella on voimassa **Kivenlahti I A asemakaava** (lainvoimainen 21.12.1971). Kortteli 34035 on siinä osoitettu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja sitä ympäröivä alue puistoalueeksi.



Kuva: Ote ajantasa-asemaakavasta (6/2016)
© Espoo kaupunki.

Aloite

Asemakaavoitus on käynnistynyt Espoon kaupungin aloitteesta.

Perittävät maksut

Asemakaavan muutoksen hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Asemakaavan muutos ei edellytä maankäyttösopimuksen (MRL 91b §) laatimista.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Tavoitteet

Kivenlahden metrokeskuksen tieltä poistuu useampi pysäköintikenttä, joiden autopaikat on tarkoitus uudelleensijoittaa. Kaavamuutoksen tavoitteena on vähentää pysäköintipaikkojen rakentamisen painetta Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava-alueella.

Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat

Asemakaavan muutos on yhteydessä Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen (alunumero 412500).

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan pysäköintilaitokseen rakennetaan enintään neljä maanpäällistä ja enintään kolme maanalaista kerrosta. Rakennuksen korkeutta on tutkittu maastomallin ja leikkausten avulla. Pysäköintilaitos on mitoitetaan noin 38 metriä x 53 metriä. Pysäköintipaikkoja voidaan rakentaa 350 autopaikkaa 450 autopaikkaan. Julkisivujen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Erilaisia julkisivuvaihtoehtoja ja -materiaaleja selvitetään suunnittelun edetessä. Merivirran varren väliaikaista linja-autopysäkkiä tullaan siirtämään Kivenlahdenkadusta pois päin ja jalkakäytävän jatkamista tutkitaan.

Vaihtoehto 1

Ensimmäisessä vaihtoehdossa pysäköintilaitoksen pitkä sivu on Merivirran suuntaisesti ja pysäköintilaitos rakennetaan Kivenlahdenkadun puolella samaan linjaan vastapäisen asuinkorttelin kanssa. Risteyksen näkemäalueen vuoksi pysäköintilaitoksen julkisivulinja sijoittuu Merivirran puolella naapurikortteleita sisemmäksi. Pysäköintilaitosta varten kalliota joudutaan louhimaan ylärinteen ja Kivenlahdenkadun puoleisilta sivuilta. Rakennuksen ja Merivirran väliin jää tilaa kasvillisuudelle samoin kuin pysäköintilaitoksen ja asukaspuiston väliselle puistokaistaleelle, jonka johdosta uusi pysäköintilaitos ei tule juurikaan näkymään asukaspuiston leikkialueille.

Vaihtoehto 2

Toisessa vaihtoehdossa pysäköintilaitoksen lyhyempi sivu on Merivirran suuntaisesti ja rakennus rajautuu katuun samassa linjassa viereisen korttelin kanssa. Pysäköintilaitosta varten kalliota joudutaan louhimaan ensimmäistä vaihtoehtoa enemmän ja kaukolämpöputkea siirtämään. Vaihtoehdossa 2 vapaata tilaa jää enemmän rakennuksen molemmille sivuille vaihtoehtoon 1 verrattuna, mutta etäisyys pysäköintilaitoksesta asukaspuistoon on pienempi.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan vaiheittain. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueina ovat kortteli 34035 ja sen lähiympäristössä sijaitsevat Kivenlahden asukaspuisto sekä läheiset asuinkorttelit. Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osin arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.

- Alueelta tehty luontolausunto

Lisäselvitystarpeita ovat mm.

- Pohjavesitutkimus
- Hulevesitarkastelu

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 neuvotteluin.

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 15.8.-29.8.2016. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 29.8.2016 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi, alue- ja asianumero (Hyökyvuorenrinne, 411451, 5304/2015) on mainittava. Saatujen mielipiteiden lyhennelmiin ja vastineisiin voi tutustua kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

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 §). **Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta**, jonka 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: Virastopiha 2 C, 1. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Espoonlahden yhteis palvelupisteessä (Kauppakeskus Lippulaiva, Espoonlahdenkatu 4) ja kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi/kaavoitus

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Outi Reitmaa, arkkitehti p. 043 824 9583

Aila Harmaajärvi, asemakaavainsinööri p. 046 877 2123

Roni Zein, suunnitteluinsinööri (liikenne), p. 043 825 4266

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 3.8.2016

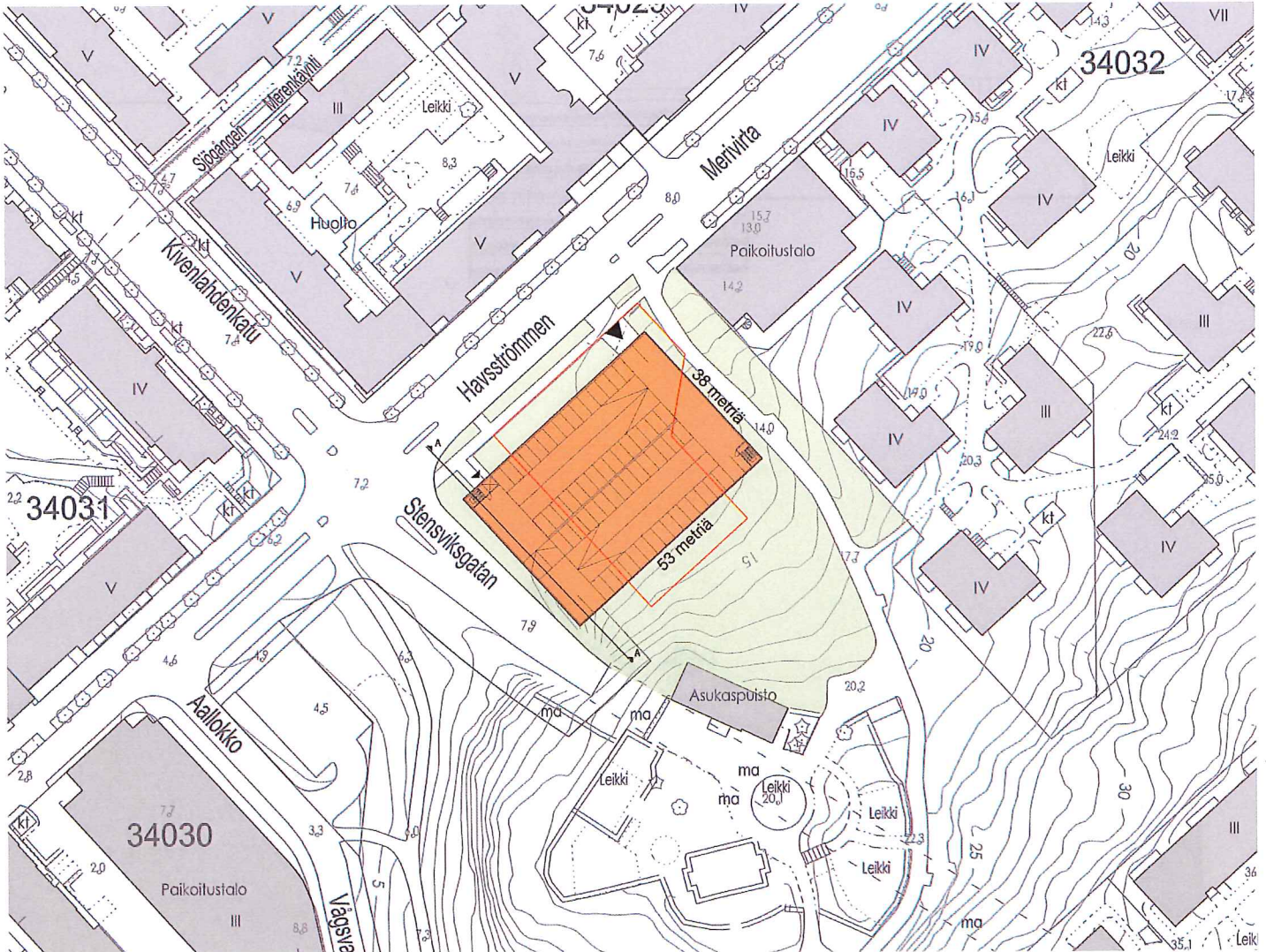
Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

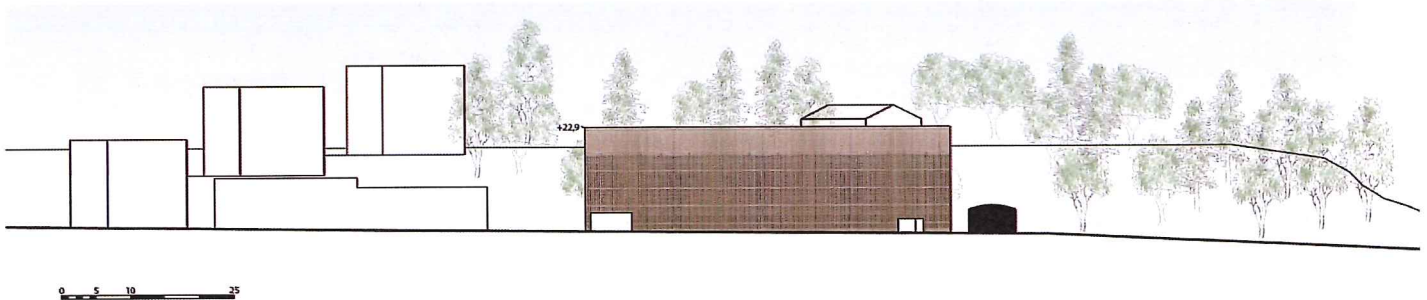
KUVIA SUUNNITELMASTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat suunnitelmat (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 6/2016)

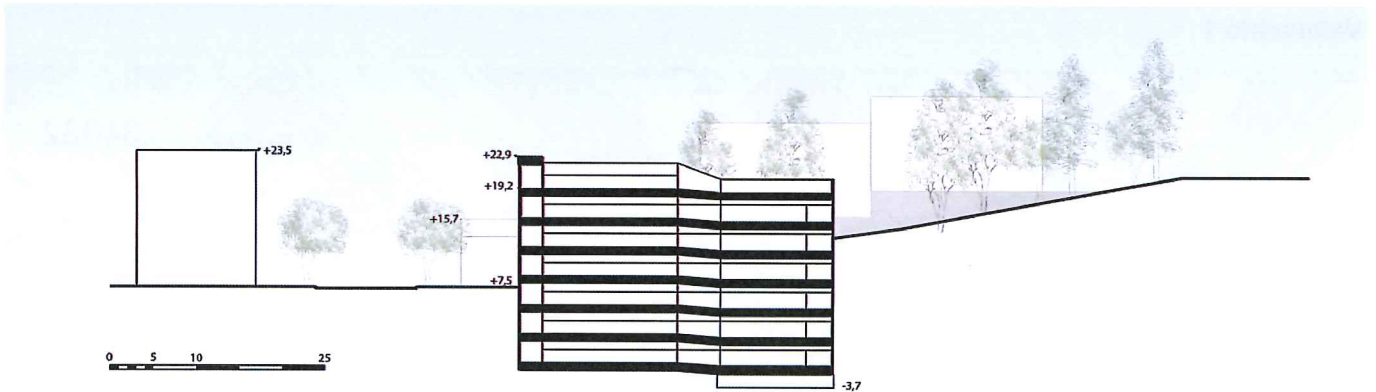
Vaihtoehto 1



Asemapiirros



Julkisivu Merivirran suuntaan

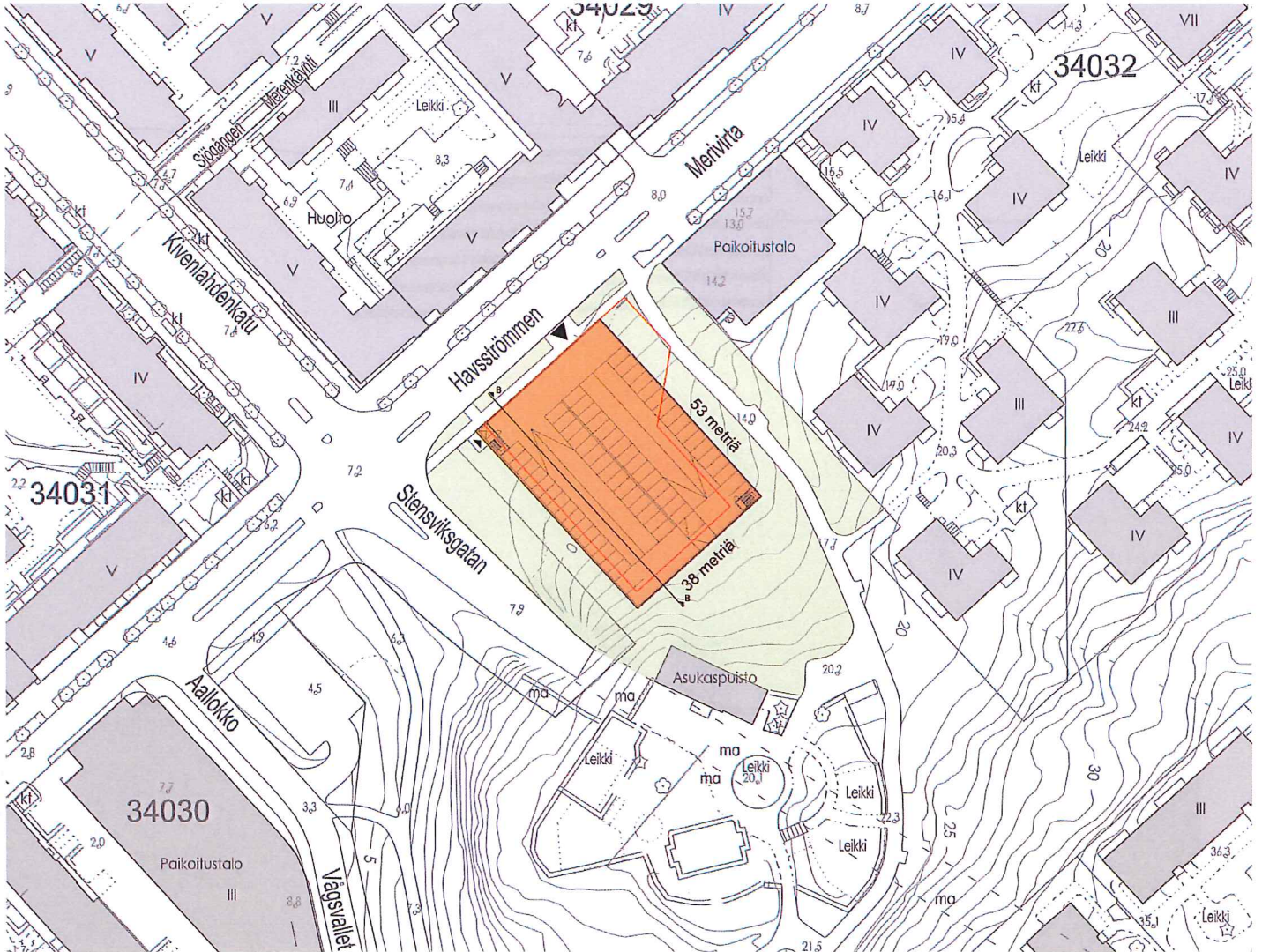


Leikkaus A-A

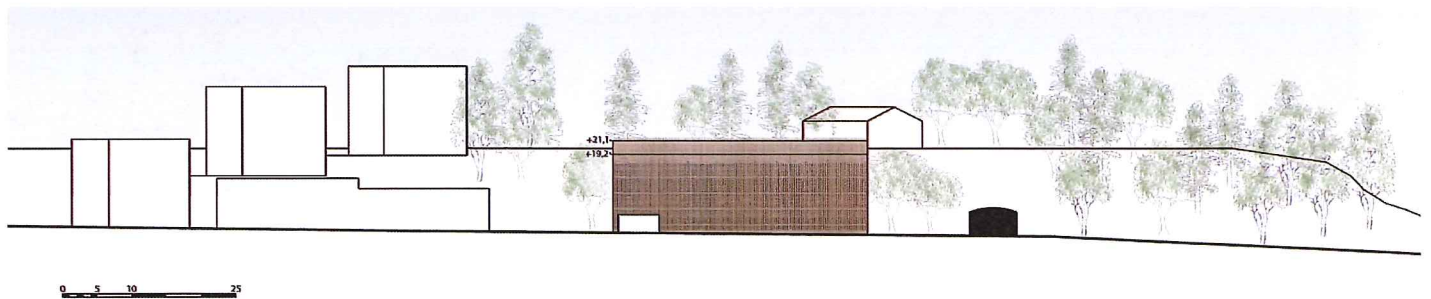


Perspektiivikuva Kivenlahdenkadun ja Merivirran risteyksestä suunnittelualueelle.

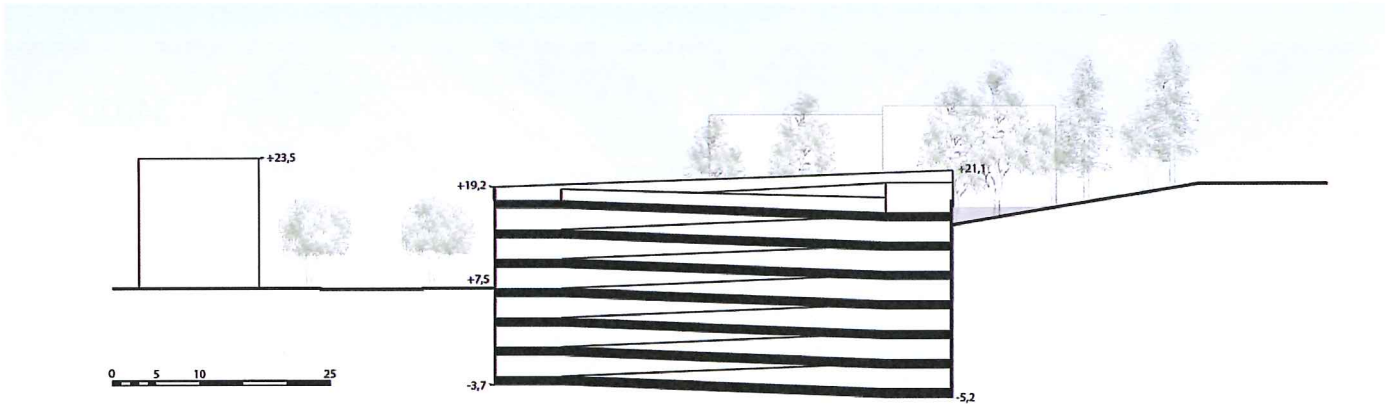
Vaihtoehto 2



Asemapiirros



Julkisivu Merivirran suuntaan



Leikkaus B-B



Perspektiivikuva Kivenlahdenkadun ja Merivirran risteyksestä suunnittelualueelle.

Esimerkkejä pysäköintitalojen julkisivuista



Pysäköintitalo, A Coruna, Espanja. Diaz y Diaz Arquitectos, Rafael Angel Otero Mosquera. Kuvälähde: www.archdaily.com



Pysäköintitalo, Coesfeld, Saksa. Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten. Kuvälähde: www.archdaily.com

