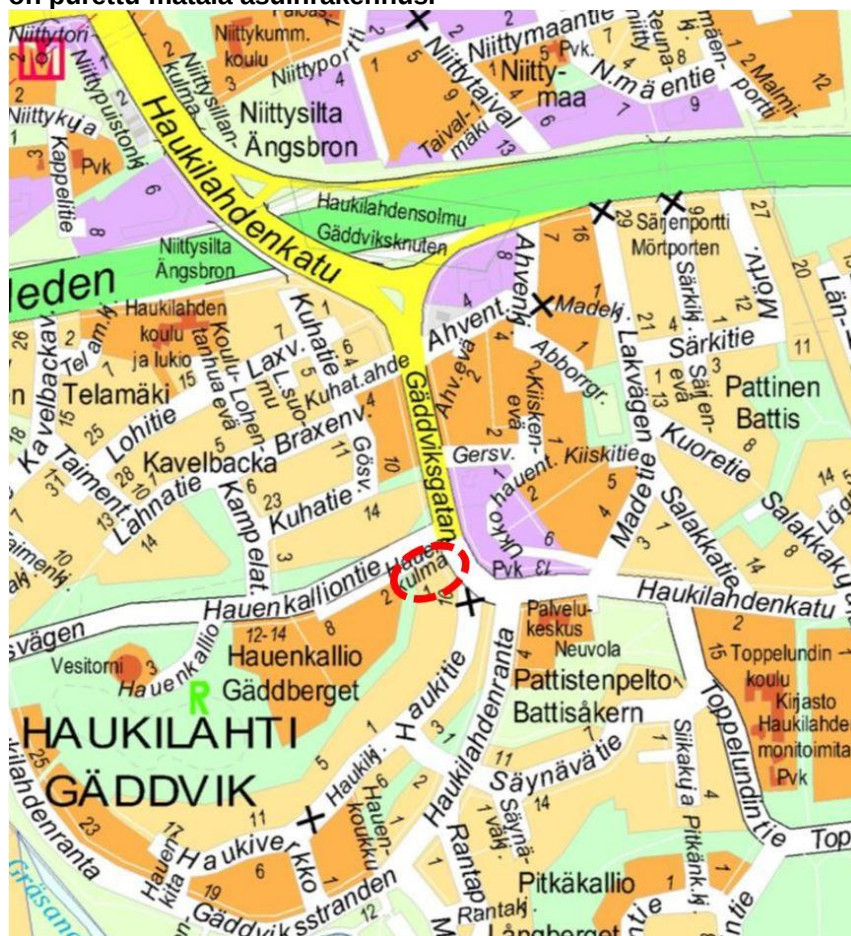


Alue 230965
Haukilahti
Asemakaavan muutos

Asianumero 940/10.02.03/2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualue sijaitsee Haukilahden keskuksen välittömässä läheisyydessä, osoitteessa Hauenkulma 1. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa aiempaa tehokkaampi asuntorakentaminen tontilla, jolta vuonna 2016 on purettu matala asuinrakennus.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajaus ortokartalla © Espoo kaupunki 2015.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Haukilahdenkadun, Hauenkalliontien ja Hauenkulman yhtymäkohdassa. Alustava suunnittelualue käsittää tontin 49-14-21-6, sen viereistä puistoa ja katualuetta. Varsinaisen kaavamuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueelta on purettu asuinrakennus vuonna 2016. Tontin reunoilla ja yleisillä alueilla on korkeaa puustoa.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Espoon kaupungin omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on pohjavesialueeksi merkitty alue. Haukilahden pohjavesialue on kuitenkin poistettu UUS:in/SYKE:n toimesta luokituksesta vuonna 2004, koska alue ei ole tärkeäksi luokiteltua pohjavesialuetta.

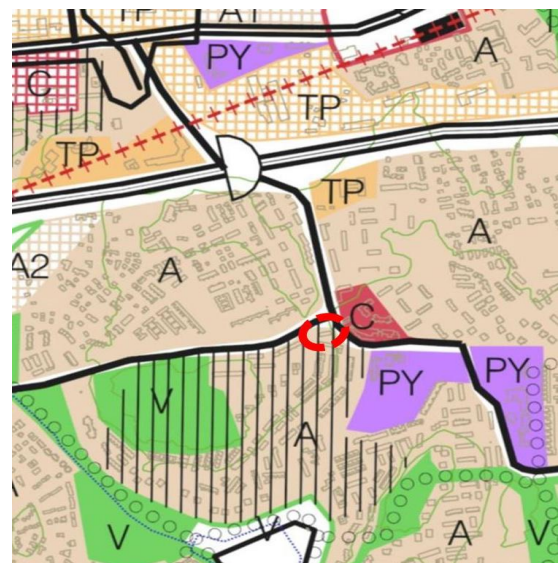


Kuva: Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (lähde: Uudenmaan liiton karttapalvelu 3/2017 © Uudenmaan liitto ja Itä-Uudenmaan liitto, © Maanmittauslaitos lupa nro 744/MYY/06).

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2017) alue on osoitettu asuentalueeksi. Alue on nykyisellään säilyvä ja alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Alue on osoitettu myös kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (pystyraidoitus): Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden

vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisuuteen säilymiseen.

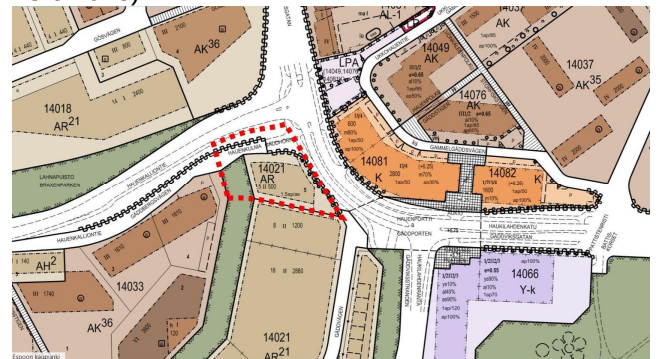
Suunnittelualue rajautuu koilliskulmaltaan alueellisten kokoojakatujen risteämispaikkaan. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on keskustapalveluiden ja lähipalveluiden alueeksi merkitty alue (C). Lähiympäristössä sijaitsee myös julkisten palveluiden ja hallinnon alueita (PY), viheralueita (V) ja työpaikka-alueita (TP).



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (3/2017) © Espoon kaupunki.

Alueella on voimassa **Haukilahti, asemakaavanmuutos, 230942** (vahv. 22.5.1996). Siinä suunnittelualueen tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), jolla on 500 k-m² rakennusoikeutta. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Ajoyhteys kortteliin on Hauenkulmalta. Tontin itälaita on kaavoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja sille on merkitty istutettava puurivi.

Katualue ja luonnontilassa säilytettävää puisto (PL) ovat asemakaavassa **Haukilahti 230900** (hyväksytty 13.6.1973).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta (3/2017) © Espoo kaupunki.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 26.2.2016 hakenut Espoon kaupunki.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?**Tavoitteet**

Tavoitteena on mahdollistaa Haukilahden keskustan välittömässä läheisyydessä olevalle tontille voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampi rakentaminen. Kaavanmuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Suunnitelman kuvaus

Alustavien luonnosten mukaan tontin rakentaminen sijoittuu tontin alarinteeseen, Haukilahdenkatua myötäillen ja samalla tontin pohjoislaidalle Hauenkulmaa ja Hauenkalliontietä myötäillen. Rakennusmassa suojaa pihaa katujen liikennemelulta.

Suunnitelmavaihtoehdoissa huomioidaan suunnittelualueen keskeinen sijainti Haukilahdessa. Ne pyrkivät myös sovittamaan täydennysrakentamista ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan. Alustavien luonnosten kokonaisrakennusoikeus vaihtelee noin 1 300 kerrosneliömetrin ja noin 2 100 kerrosneliömetrin välillä. Tonttiliittymä tulee sijoittumaan Hauenkulmaan. Pysäköintipaikat sijoitetaan liittymän yhteyteen tai pysäköintihalliin.

Kuvmateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavanmuutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan vaiheittain. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Hauenkalliontien varressa on toinenkin kaavamuuosvireillä (Haukilahti, alue 230964, os. Hauenkalliontie 12-14). Kaupunkisuunnittelukeskus tutkii Haukilahden kehittämistä ja Hauenkalliontien varren täydennysrakentamista. Viimeistään tämän kaavan ehdotusvaiheessa selvitystä on koottu kaavan aineistoon.

Vaikutusten arviointi

Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselistuksessa. Vaikutusalueena on kiinteistö 49-14-21-6 ja sen lähiympäristö. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.:

Haukilahden Hauenkalliontien liito-oravaselvitys, 26.5.2017, Esa Lammi, Ympäristösuunnittelu Enviro.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteeseen 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 vuorovaikutuksenperiaatteet ja tavat.

Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 27.11.2017 - 2.1.2018. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 2.1.2018 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköposti-osoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi, alue- ja asianumero (Haukilahti, muutos, 230965, 940/10.02.03/2016) on mainittava.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2018. 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kaupungin kannanotto kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta. 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 sitä pyytäneet kaavan nähtävilläolonaikana.

Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu (käyntiosoite: Virastopiha 2 C, 1. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Tapiolan yhteispalvelupisteessä (Espoon kulttuurikeskus, Kulttuurialue 2) ja kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi/kaavoitus

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Kaisa Rauhalampi, p. 046 877 2593

Aino Aspiala (maisemasuunnittelu), p. 043 824 4837

Hannu Granberg (liikennesuunnittelu), p. 043 825 1176

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

MAL = Maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 30.10.2017

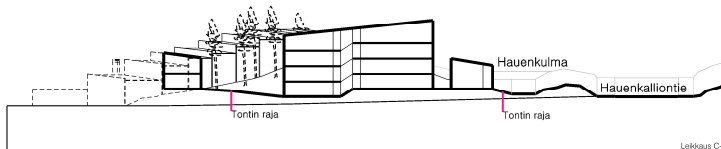
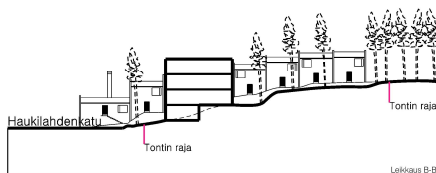
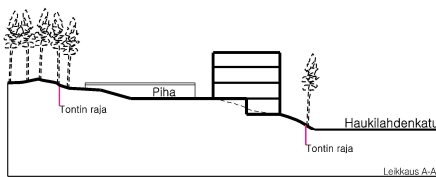
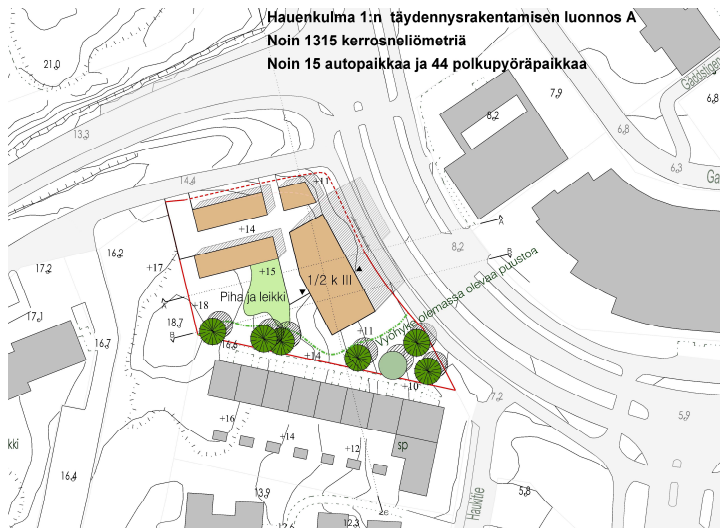
Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

KUVIA SUUNNITELMASTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvalähteinä toimineet selvitykset/suunnitelmat:

- Hauenkulma 1 täydennysrakentamislunnot A, B, C ja D. Lauri Koltola Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
- Kuvia tontin etelälaidalla sijaitsevasta puustoisesta vyöhykkeestä.



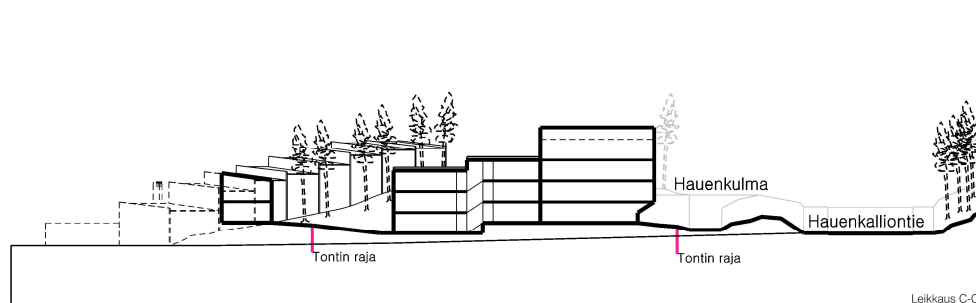
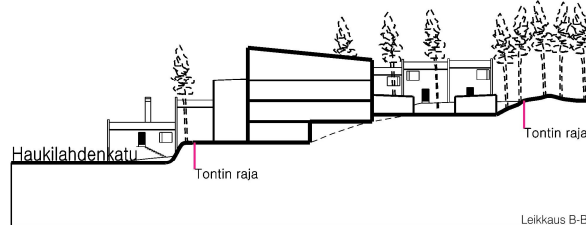
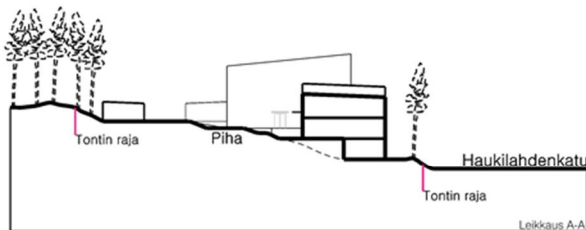
Hauenkulman 1: n täydennysrakentamisen luonnos A.

Luonnossuunnitelmassa on noin 1315 kerrosneliömetriä.

Rakennuksessa alarinteestä tarkasteltuna 4 kerroksinen ja ylärinteestä 3 kerroksinen.

Pysäköinti sijoittuu pihalle maanpinnalle.

Espoon kaupunki. Päiväys 1.9.2017



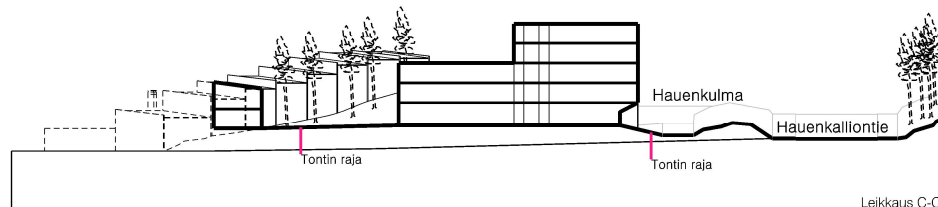
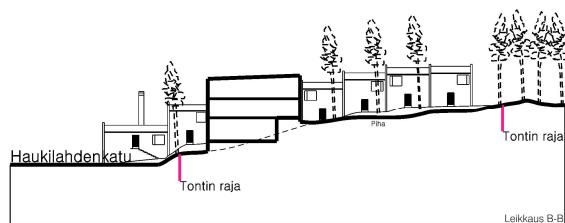
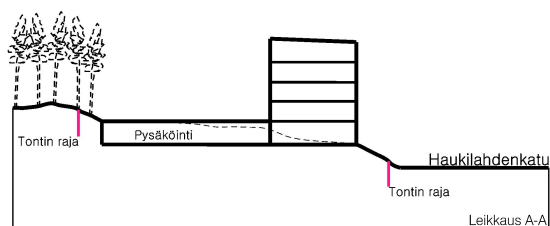
Hauenkulman 1: n täydennysrakentamisen luonnos B.

Luonnossuunnitelmassa on noin 1400 kerrosneliömetriä.

Rakennuksessa alarinteestä tarkasteltuna osin 4 kerroksinen ja osin 3 kerroksinen.

Pysäköinti sijoittuu pihalle maanpinnalle.

Espoon kaupunki. Päiväys 1.9.2017.



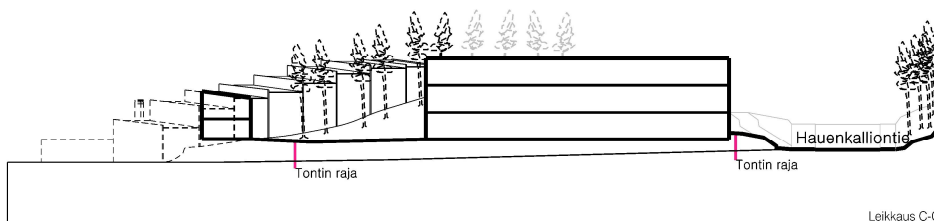
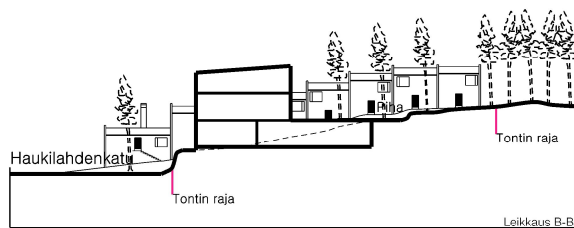
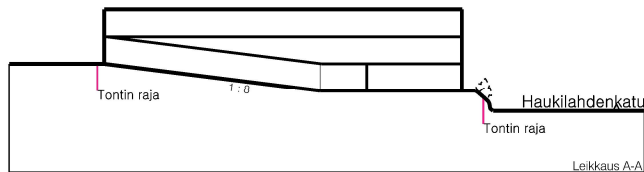
Hauenkulman 1: n täydennysrakentamisen luonnos C.

Luonnossuunnitelmassa on noin 1560 kerrosneliömetriä.

Rakennus on alarinteestä tarkasteltuna osin 5 ja osin 3 kerroksinen.

Pysäköinti sijoittuu pysäköintikannen alle

Espoon kaupunki. Päiväys 4.9.2017.



Hauenkulman 1: n täydennysrakentamisen luonnos D.

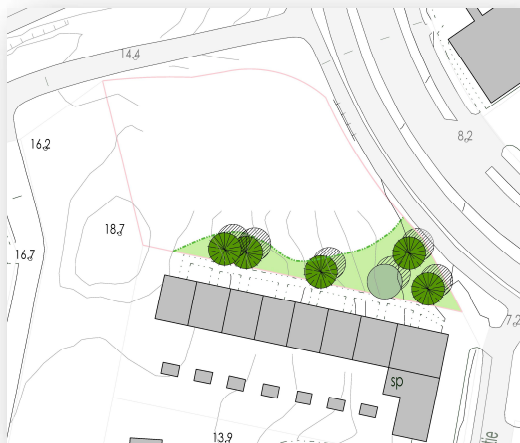
Luonnossuunnitelmassa on noin 2100 kerrosneliömetriä.

Rakennus on alarinteestä tarkasteltuna 3 kerroksinen ja ylärinteen puolelta 2 kerroksinen.

Pysäköinti sijoittuu pysäköintikannen alle.

Suunnitelmassa Hauenkulman kevyenliikenteen yhteys siirtyisi uudelle kevyen liikenteen raitille.

Espoon kaupunki. Päiväys 1.9.2017.



Kuvia tontin etelälaidalla sijaitsevasta puustoisesta alueesta, jolla kasvavista puista eteenkin mäntyjä on tontin täydennysrakentamisen luonnoksissa suunniteltu säilytettäväksi.