

Alue 522400

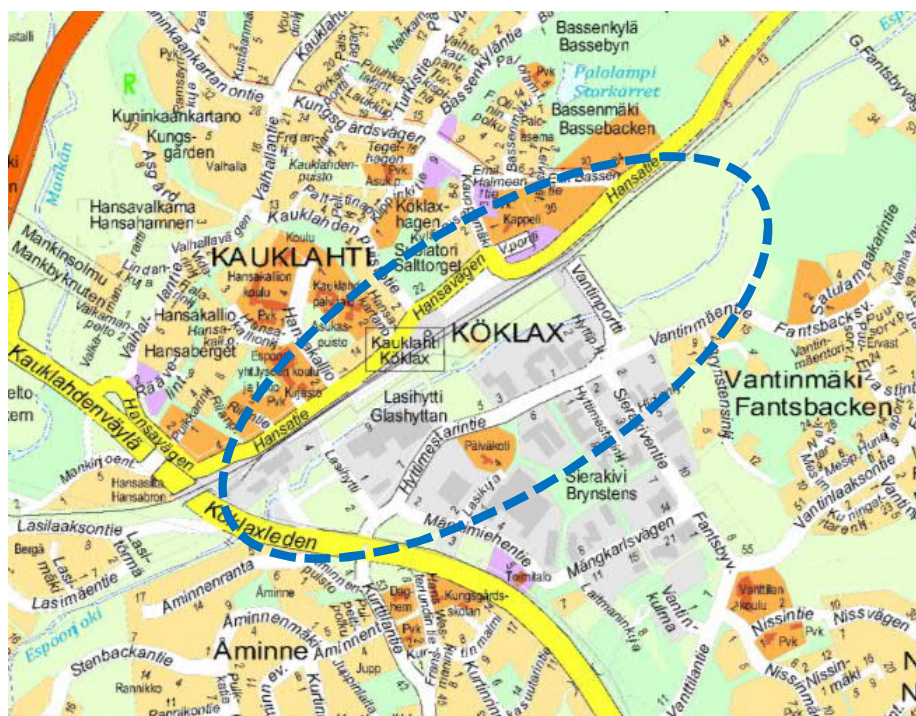
Asianumero 4792/10.02.03/2017

Lasihytti

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tuetaan alueen yleiskaavan osoittaman keskusta-alueen toteuttamista ja luodaan mahdollisuudet Kauklahden asemanseudun monipuoliseen kehittämiseen. Alueen mitoituksen lähtökohtana pidetään noin 4000 - 5000 uutta asukasta.



Kuva: suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kauklahteen Rantaradan tuntumaan, sen molemmille puolille. Pääosa alueesta sijoittuu Kauklahteen aseman eteläpuolelle rautatien ja Hyttimestarintien väliselle alueelle. Alue on toteutunut voimassaolevan asemakaavan mukaisesti pääasiassa teollisuusalueena. Osa teollisuustoiminnoista on siirtymässä muualle tai niitä keskitetään tiiviimmin, jolloin alueelta vapautuu tilaa uudelle rakentamiselle. Hyttimestarintien eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu Lumenen kiinteistön alue ja sen itäpuolinen päiväkotitontti. Lisäksi alueeseen kuuluu radan pohjoispuolelta Kauklahteen aseman ympäristöineen sekä radan eteläpuolella Vantinportti -kadun itäpuolista peltoaluetta. Rajaus täsmennyty suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Radan pohjoispuolella Kauklahteen aseman ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueeseen. RKY -alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan alueen arvot on turvattava. Aseman ja Vantinportin tuntumassa radan etelä- ja pohjoispuolelle on toteutettu liityntäpysäköintialueet. Suunnittelualueen koillisosa Vantinportin itäpuolella on avointa, maisemallisesti merkittävää viljelysmaata.

Radan eteläpuolella rakennuskanta koostuu 1950-2010-lukujen välillä rakennetuista teollisuus- ja varastohalleista. Alueella on säilynyt rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Näitä ovat radan varrella sijaitseva Kauklahteen lasitehdas, Lumenen kiinteistöllä sijaitseva Slev Oy:n kaarihalli sekä aseman läheisyydessä sijaitseva, nykyiselläänkin asuinkäytössä oleva pumppuasemanhoitajan asunto.

Espoonjoki kulkee suunnittelualueen läpi, ja Espoonjokilaakso kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisema-alueeseen. Joen rannat ja lähiympäristö ovat luonnontilaista pensaikkoa ja metsikköä, joten joki on melko huomaamaton tällä kohtaa.

Alue liittyy kiinteästi laajempaan teollisuuspainotteeseen Sierakiven alueeseen. Kauklahteen asuminen ja palvelut ovat keskittyneet aseman pohjoispuolelle. Suunnittelualueella on nykyisellään yksi päiväkotitontti. Lisäksi alueen länsireunaan, Kauklahtenväylän viereen on rakentamassa liikekeskus, johon sijoittuu päivittäistavarakauppa.

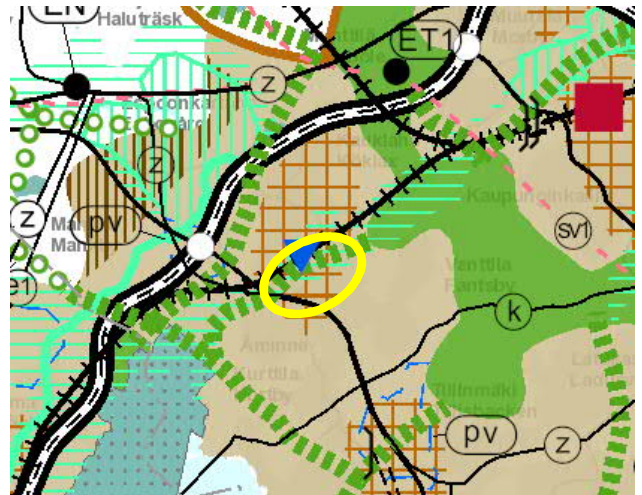
Maanomistus

Alueella on Espoon kaupungin, Väyläviraston, Seenaatti-kiinteistöjen, VR-yhtymän ja useamman kiinteistöosakeyhtiön maanomistusta. Espoonjoen vesialueet ovat yhteisomistuksessa.

Kaavoitustilanne

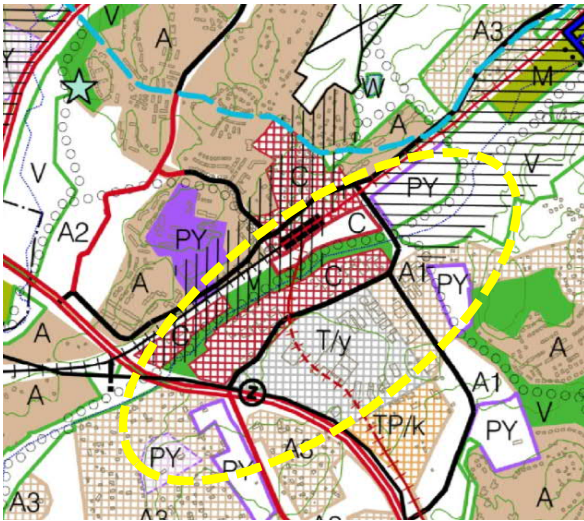
Aluetta koskevat Uudenmaan maakuntakaava, sen 2. vaihemaakuntakaava ja 4. vaihemaakuntakaava. Voimassa olevien **maakuntakaavojen yhdistelmässä** alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Kauklahteen asema on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja Espoonjokilaakson alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Espoonjoen varrella kulkee lisäksi viheryhteystarve. Alueen läpi kulkee päärata ja Kauklahteen aseman yhteyteen on osoitettu liityntäpysäköintipaikka.

Vireillä oleva Uusimaa-kaava 2050 kokoa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Uusimaa-kaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 8.10.–9.11.2018.



Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu pääosin kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi. Hyttimestarintien eteläpuoli on osoitettu kehitettäväksi teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla sallitaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkojen sijoittaminen. Suunnittelualueen koillispuolelle on osoitettu uusi julkisten palveluiden alue. Espoonjoen varret on osoitettu virkistysalueeksi, jossa kulkee virkistysyhteys. Espoonjoki ja sen pohjoispuolinen alue on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja alueen koillisosa maisemakuvallisesti arvokasta aluetta. Alueen läpi kulkee ratayhteys, tämän lisäksi alueelle on osoitettu uusi ratayhteys etelän suunnasta.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Asemakaavoissa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Teollisuuskorttelien lisäksi alueella on kaksi liike- ja toimistorakennusten korttelia ja yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kortteli. Espoonjoki ja sen rannat ovat virkistysalueita ja Vantinportin viereiset avoimet alueet suojaviheralueita. Kauklahden aseman ympärillä sekä alueen koillisosassa osa alueista on asemakaavoittamattomia.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Kauklahden teollisuusalue IA, alue 520500 (hyväksytty 10.2.1975). Kaava osoittaa alueelle katualuetta.

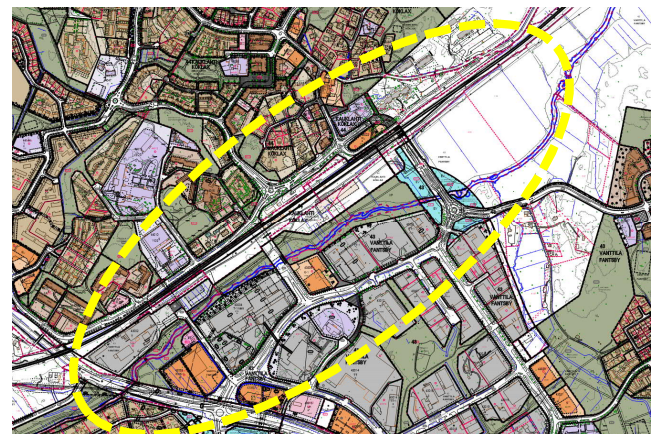
Vanttila IB asemakaava, alue 520600 (hyväksytty 15.8.1983). Kortteli 43002 on siinä osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), kortteli 4005 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1) ja osa korttelista 43006 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT-1). Espoonjoen varsi on osoitettu puistoksi, jossa jokiuoma on säilytettävä avoimena (VP). Lisäksi kaavassa on osoitettu rautatiealue (LR) ja Lasihytin varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä katualueita.

Vanttila IB /Lasipolku asemakaava, alue 520605 (hyväksytty 16.2.1989). Kortteli 43013 on siinä

osoitettu osin ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja osin julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Lisäksi kaava osoittaa alueelle katualuetta.

Vanttila IB asemakaavan muutos, alue 521800 (hyväksytty 27.1.2014). Kortteli 43004 on siinä osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T-1/kem). Lisäksi kaava osoittaa alueelle katualuetta.

Suolatori asemakaava, Vanttila IB asemakaavan muutos, alue 510600 (hyväksytty 9.1.2002) Osa korttelia 43006 on siinä osoitettu Teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT-1) ja kortteli 44022 liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Espoonjoki on osoitettu erityisalueeksi, jossa on vesialue, joka on osoitettu kaupungin käyttöön (E-wk). Kaavassa on myös suojaviheralueita (EV) ja rautatiealuetta (LR) sekä tori- ja katualueita.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet alueen maanomistajat. Hakijat maksavat kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91b §). Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Tavoitteet

Kaavamuutoksella tuetaan alueen yleiskaavan osoittaman keskusta-alueen toteuttamista ja luodaan mahdollisuudet Kauklahden asemanseudun monipuoliseen kehittämiseen. Tehostamalla alueen maankäyttöä ja tuomalla alueelle uutta asumista luodaan edellytyksiä kaupunkiradan ulottamiselle Kauklahteen asti. Kaavatyön yhteydessä varmistetaan alueen palveluverkon kattavuus ja selvitetään kaupallisten palveluiden tarve.

Suunnitteluala on laaja, kooltaan noin 44 ha. Pääosa uudesta rakentamisesta osoitetaan asumiseen ja alueelle tavoitellaan noin 4000- 5000 asukasta. Tavoitteena on suunnitella alueesta toiminnallisesti monipuolinen alue, jonne sijoitetaan asumisen lisäksi liike-, työ- ja palvelutiloja sekä julkisia palveluita. Uuden rakentamisen lisäksi varmistetaan alueelle jäävän teollisuuden toimintamahdollisuudet.

MRL 66 §:n mukainen **viranomaisneuvottelu pidettiin 9.4.2019.**

Neuvottelun yhteenvetona todettiin:

- Alue on tärkeä joukkoliikenteen solmukohta. Maankäytön tehostaminen on perusteltua ja tukee kaupunkiradan toteutusta. Aluevaraus joukkoliikenneterminaalille sijaitsee kaava-alueella.
- Aluetta tulee suunnitella tarvittavien viranomaistahojen kanssa yhteistyössä.
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma tulee laatia.
- Alue on kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta, johon liittyy paljon luontoarvoja ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Alueen läpi virtaava Espoonjoki on tärkeä ja se on otettava huomioon keskeisenä maisemallisena ja kaupunkikuvallisena elementtinä. Joen läheisyys ja maaperä asettavat rajoituksia rakentamiselle ja toimenpiteille. Erityisesti huomioitava hulevesien käsittelyssä.
- Lumien tehtaan toiminta ja sen vaikutukset alueeseen tulee selvittää.

Alueen suunnittelusta järjestettiin **asukastilaisuus 2.4.2019.**

Asukastilaisuudessa esiteltiin suunnittelun lähtökohtia ja kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämät tavoitteet. Esitysten jälkeen asukkaat kokoontuivat ryhmiin yhdessä suunnittelijoiden kanssa keskustelemaan ja kertomaan mielipiteitään karttojen ja havainnekuvien äärelle. Keskustelua herättivät mm. alueen tiiviys, rakennusten korkeus, palveluiden riittävyys, sujuvat liikenneyhteydet ja luontoarvojen huomioiminen. Asukastilaisuudessa esitetty mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi **13.2.2019** asemakaavan muutoksen tavoitteiksi:

1.1 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Kauklahden aseman eteläpuolella olevalle nykyiselle teollisuusalueelle keskustamainen joukkoliikenteen solmukohta, jolla luodaan mahdollisuudet alueen monipuoliseen kehittämiseen. Tavoitteena on noin 4 000 - 5 000 uutta asukasta. Asuinrakentamisen lisäksi alueelle tavoitellaan keskusta-hakuista toimintaa, kuten liike-, työ- ja palvelutiloja. Julkisista palveluista alueelle varataan tilaa ainakin uudelle päiväkodille.

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti Kauklahden rautatieaseman ja tulevan kaupunkiradan välittömässä läheisyydessä. Suunnittelua ohjaavat alueen läpi kulkevan Espoonjoen luontoarvot sekä Espoonjoen virkistysyhteydet ja maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Kaavoitustyön yhteydessä selvitetään ja varmistetaan alueen julkisten ja muiden palveluiden palveluverkon kattavuus. Lisäksi selvitetään alueen kaupallisten palveluiden tarve ja sijoittuminen sekä työpaikkapotentiaali kaupunkiradan toteuduttua.

Luodaan alueelle selkeä keskustamainen palvelurakenne ja tutkitaan torialueen sijoittamista alueelle sen osana.

1.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Lasihyttien alueen kaupunkikuvalle leimallista ovat korkealaatuinen rakentaminen vaihtelevine rakennusmassoineen ja julkisivuineen, aktiiviset kivijalkatilat maan tasossa sekä rakentamisen vuoropuhelu vihreiden alueiden ja kulttuurimaiseman kanssa. Kävely-ympäristön laatuun, viihtyisyyteen sekä mittakaavaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Rakentamisen tyyli vaihtelevine kattomuotoineen sovitetaan mahdollisuuksien mukaan Kauklahden kylämäiseen luonteeseen. Alueella tutkitaan puurakentamisen mahdollisuutta.

Rakennusten suunnittelussa pyritään monimuotoiseen ja arkkitehtonisesti korkealaatuiseen rakentamiseen ja vanhaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

1.3 Liikenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on asuinalue, jonka liikenne tukeutuu ensisijaisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksiin ja jossa henkilöautoliikenteen ratkaisut ovat toimivat ja turvalliset. Joukkoliikenteen osalta suunnit-

telussa huomioidaan kaupunkiradan ja siihen liittyvän joukkoliikenneterminaalin sekä liityntäpysäköinnin suunnitelmat. Suunnittelussa varaudutaan lisäksi pikaraitiotiehen ja sen päätepysäkkiin aseman lähituntumaan.

Alueen kävelyn ja polkupyöräilyn yhteydet asemalle ja joukkoliikenneterminaaliin suunnitellaan laadukkaiksi. Lisäksi kehitetään Espoonjokilaakson itä-länsisuuntaisia kulkuyhteyksiä, jotka ovat osa pyöräilyn laatureittiä Kauklahten ja Espoon keskuksen välillä.

Asuntojen pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin ja yleistä pysäköintiä toteutetaan uusien tonttikatujen yhteyteen. Aseman yhteyteen varataan tilaa sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköinnille.

1.4 Tavoitteet viheralueille

Espoonjoen jokilaakso muodostaa tärkeän ekologisen yhteyden peltojen ja kaupunkirakenteen keskellä. Ekologisten yhteyksien, joen kalakantojen ja virkistysarvojen turvaamiseksi joen ympärille jätetään riittävä rakentamaton vyöhyke.

Espoonjoen ranta-alueiden virkistyskäyttöä kehitetään siten, että joen molemmin puolin muodostuu saavutettava ja viihtyisä viheryhteys, jonka varrelle sijoittuu kaikille avoimia puisto- ja virkistystoimintoja. Jokiveden laatu turvataan huolellisella hulevesien viivytteisellä. Suunnitelmissa huomioidaan riittävät tulvavarat.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan ja turvataan myös niittyjen ja peltojen linnusto.

1.5 Tavoitteet kulttuurihistorian huomioimiseen

Lasihytin alueen identiteetti tukeutuu Espoonjokilaakson ja Kauklahten monipuoliseen kulttuurihistoriaan. Suunnitteluratkaisuissa pyritään tuomaan esille ympäristön ajallista kerroksellisuutta. Alueen vanhan rakennuskannan säilyttämisen mahdollisuudet tutkitaan ja säilytettävät rakennukset osoitetaan suojelumerkin.

Suunnittelulla tuetaan ja elävöitetään Lasihytin alueen taide- ja kulttuuritoimintaa.

Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat

Espoon kaupunkirata

Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelma on hyväksytty vuonna 2014, mutta toteutus edellyttää eduskunnalta investointipäätöstä, jota ei ole vielä tehty. Ratasuunnitelmassa on esitetty kahden lisäraiteen rakentaminen nykyisten raiteiden viereen välille Leppävaara – Kauklahti. Suunnitelmassa on lisäksi esitetty suunnitelmia asemien liikennepaikkojen kehittämisestä, yhteydet muuhun maankäyttöön sekä

liityntäpysäköinti. Ratasuunnitelman yhteydessä on laadittu ympäristövaikutusselvitys. Hankearvioinnissa on lisäksi esitetty hankkeen yhteiskuntataloudelliset vaikutukset.

Suunnitelman kuvaus

Alueen maankäytöstä on laadittu kaksi alustavaa suunnitelmavaihtoehtoa (ve1 ja ve2) kaavoituksen lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi. Suunnitelmat ovat suuntaa-antavia. Kaavoitusprosessin aikana ratkaisuja tullaan tutkimaan tarkemmin ja muuttamaan tarvittavilta osin.

Suunnitelmissa esitetyt kokonaisrakennusoikeudet ovat noin 250 000 k-m² (ve1) ja noin 200 000 k-m² (ve2). Alueen kaupunkirakenne muodostuu ensisijaisesti asuin- ja palvelus-alueista, joissa rakennusten ovat pääasiassa viidestä kahdeksaan kerrosta. Rakennusten maantasokerroksiin tavoitellaan liike-, palvelu- ja työtiloja sekä muuta toiminnallisuutta katu- ja pihatilojen elävöittämiseksi. Vaihtelevien näkymien avaamisella sekä korttelialueiden ja rakennusmassojen mitoituksella alueelle luodaan suunnittelun tarkentuessa viihtyisää kävely-ympäristöä sekä omaleimaista ja paikkaan sopivaa kaupunkikuvaa.

Lasihytin alueen keskuksen sijainti on vielä täsmennyttävä. Alustavissa suunnitelmissa on torimainen alue, jonne alueen toiminnallista painopistettä jatkossa ohjataan. Toisessa vaihtoehdossa (ve1) painopiste sijoittuu Hansaportin varrelle, toisessa (ve2) lähemmäksi Vantinporttia mahdollisen radan ylittävän uuden yhteyden jatkeeksi. Kaupallisten palvelujen sijainti, mitoitus ja laatu tarkentuvat asemakaavoituksen edetessä – erityisesti tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa palveluita rakennusten kivijalkatiloihin.

Alustavissa suunnitelmissa alueelle esitetään kahta päiväkotia: toista Hyttimestarintien eteläpuolelle nykyiselle päiväkotitontille ja toista alueen koillisosaan Vantinportin ja Espoonjoen tuntumaan. Päiväkotirakennukset ovat muuta rakentamista matalampia.

Alueen vanhasta rakennuskannasta asemarakennus säilyy. Mahdollisuuksia säilyttää ratavartijan talo ja Lumenen tontilla sijaitseva Oy Slev Ab:n kaarihalli selvitetään. Vanhan lasitehtaan säilyttäminen vaikuttaa epätodennäköiseltä sen huonon kunnon vuoksi.

Alueen suunnittelussa korostuu alueen läpi kulkeva Espoonjoki sekä sen ympärille muodostunut maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Espoonjoki on nykyisen teollisuusalueen kohdalla melko huomattavan, mutta uuden suunnitelman myötä siitä tulee keskeinen osa kaupunkikuvaa ja alueen identiteettiä. Lasihytin alueen rakentaminen muodostaa urbaanin jakson Espoonjokilaakson kokonaisuuteen. Rakentaminen rajaa joen ranta-alueita molemmin puolin menemättä kuitenkin liian lähelle, jottei jokivarren ekologinen yhteys vaarannu. Suunnitelmalla luodaan

edellytykset joen ranta-alueiden virkistyskäytön kehittämiselle: kävely- ja pyöräilyreitit seurailevat joen vartta sen molemmin puolin. Joen varrelle sijoittuu myös puisto- ja virkistystoimintoja.

Kauklauden asemasta muodostuu joukkoliikenteen solmukohta. Asemanseudulle osoitetaan kaupunkiradan lisäraiteiden lisäksi aluevaraukset joukkoliikenneterminaalille ja etelän suunnasta saapuvalle raitiotieyhteydelle. Aseman tuntumaan varataan tilaa sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköinnille.

Alueen katuverkko perustuu pitkälti nykyiseen katuverkkoon ja sen kehittämiseen. Jatkosuunnittelussa varmistetaan saatto-, huolto- ja asukasliikenteen sujuvuus. Alueelle muodostetaan turvalliset, sujuvat ja viihtyisät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Alustavissa suunnitelmissa esitetään muutamia uusia yhteyksiä joen ylitse, samoin uutta yhteyttä radan ylitse (ve2).

Alueen asukaspysäköinti sijoittuu keskitettyihin pysäköintilaitoksiin, joiden koko ja sijainti tarkentuvat suunnittelun edetessä. Tässä vaiheessa pysäköintilaitokset ovat kolmesta jopa kuuteen kerrokseen. Nykyisellä Lumenen tontilla asukaspysäköinti voitaneen osoittaa pihakansien alle. Alueen yleinen pysäköinti sijoittuu tonttikatujen varsille.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

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

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 kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena on suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Palveluihin, liikenteeseen ja Espoonjokeen kohdistuvien vaikutusten osalta vaikutusalueet ovat laajempia.

Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.:

- Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelma, 2014
- Luontoselvitys Lasihtin asemakaavamuutosta varten, 2018
- Rakennushistoriaselvitys Oy Slev Ab Kauklahti, 2018
- Kurttilan kylätontin arkeologinen esiselvitys, 2018
- Korjaustarveselvitys, Lasihytti 4, 2018

Valmistelun yhteydessä laadittavia selvityksiä ovat ainakin:

- Kaupallinen selvitys
- Palveluverkkoselvitys
- Melu- ja värinäselvitykset
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma
- Pilaantuneiden maiden selvitykset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteekoon 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 29.4.–29.5.2019.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 29.5.2019 klo 15.45 mennessä osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoite: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi, aluenumero (Lasihytti, 522400) on mainittava.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2020. 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 vastineet kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Jos kaavaehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia eikä ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ilman lautakunnan käsittelyä.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. **Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.** Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla www.espoo.fi/kaavakuulutukset.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtävilläolon aikana mahdollisesti pidettävästä asukastilaisuudesta kuulutetaan myös kaupungin ilmoituslehdissä; Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.

Lisäksi tiedotetaan kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajia sekä asukas-yhdistyksiä.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla www.espoo.fi/kaavakuulutukset ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläoloaikana ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. (MRL 67 §, MRA 94 §).

Kaava-aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivustolla www.espoo.fi/aseaakaavoituskohteet. Aineistoon voi tutustua myös teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Arkkitehti Jenni Mikkola, p. 043 825 2864

Aluearkkitehti Outi Reitmaa, p. 043 824 9583

Maisema-arkkitehti Marie Nyman, p. 046 877 2502

Suunnitteluinsinööri Kaisa Lahti (liikennesuunnittelu), p. 046 877 3000

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 23.4.2019

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen, Kaupunkisuunnittelujohtaja

KUVIA VALMISTELUAINIESTOSTA

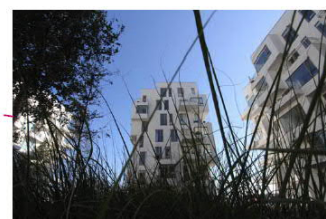
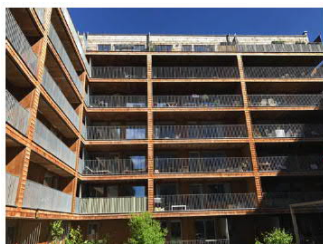
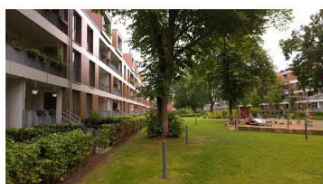
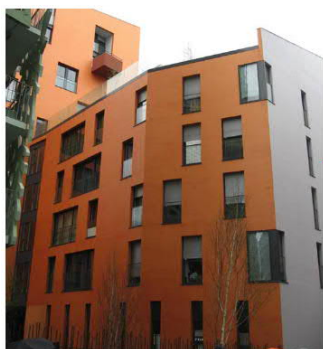
Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvalähteinä toimineet suunnitelmat:

Alustavat maankäyttösuunnitelmat, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy, 5.2.2019

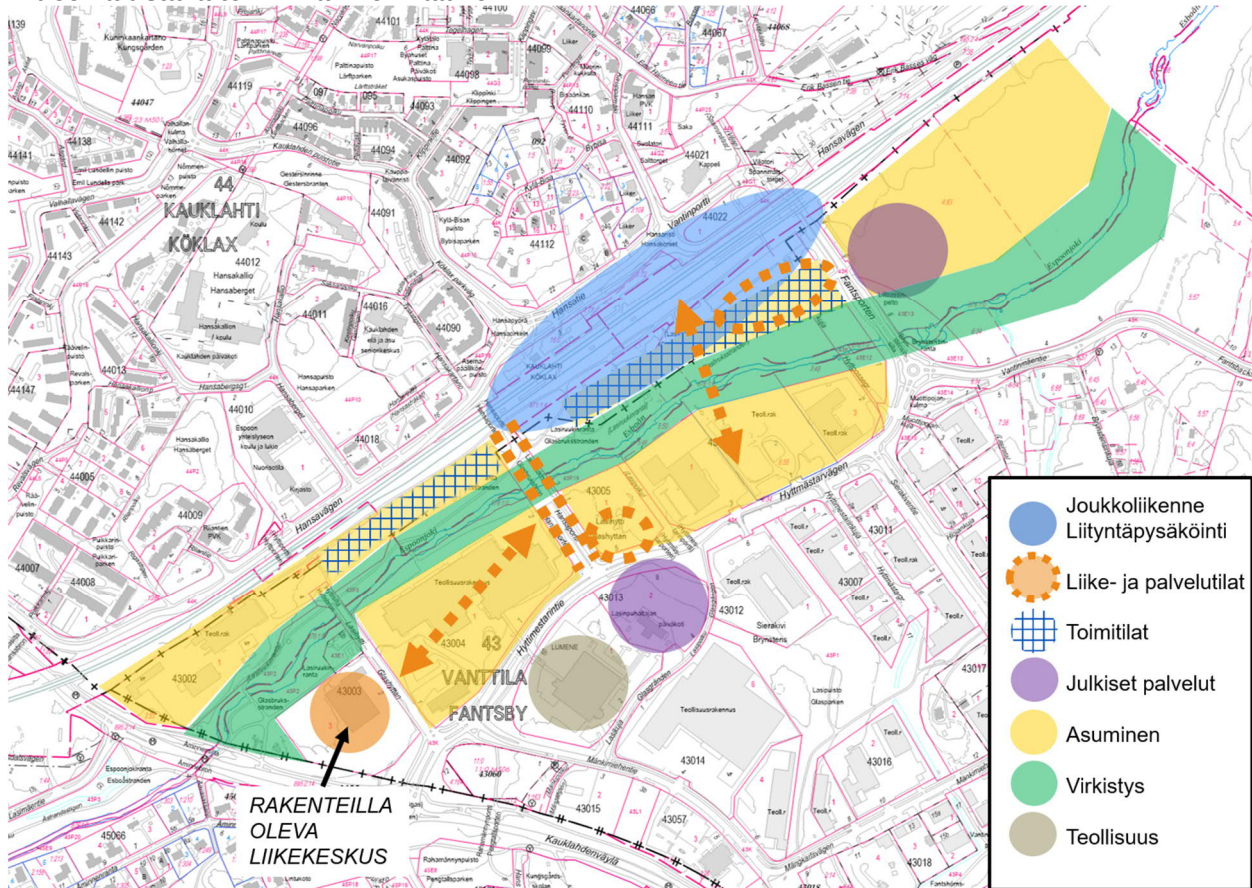
Alustava maankäyttö, vaihtoehto 1 (ve1)



Alustava maankäyttö, vaihtoehto 2 (ve2)



Alueen alustava toiminnallinen kaavio.



Kaavio tarkasteltavista liikenneyhteyksistä.

