

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suurpelto I

Asemakaavan muutos

Suurpellon Kehä II:n länsipuolisten rakentumattomien suurtonttien toimintoja, mitoitusta ja kaupunkikuvaa tarkastellaan uudelleen. Kaava muuttuu toimistovaltaisesta asumispainotteisemmaksi ja alueelle etsitään toteuttamiskelpoisia toimitila- ja palvelukonsepteja. Alue muodostaa merkittävän osan Suurpellon keskustan tulevasta ilmeestä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla.



Alustava suunnittelualueen rajausta ortoilmakuvassa.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Matinkylän suuralueella Suurpellossa Suurpellon puistokadun / Henttaan puistokadun ja Kehä II:n välissä. Se käsittää kolme keskustan suurkorttelia (korttelit 21026, 21037 ja 21039) lähiympäristöineen. Varsinaisen asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Nykytilanne

Suunnittelualue on rakentamaton entistä peltoa. Ympäröivät katualueet on toteutettu luonnollista maanpintaa korkeammalle ja niiden padotusvaikutus on muuttanut kortteleiden kasvillisuusolosuhteita. Korttelin 21026 länsireunaa on käytetty tilapäisenä maamassojen varastointipaikkana ja pysäköintikenttänä. Itäreunassa on kokoojakatu Henttaankaari, joka välittää liikennettä Kehä II:n Lukusolmun eritasoliittymästä Suurpellon keskustaan. Itäpuolella maisemaa hallitsevat Kehä II:n maavallit ja läpinäkyvät meluesteet.

Valtaosassa Suurpellon ja Henttaan puistokatuja länsipuolella olevista kortteleista rakentaminen on jo toteutunut tai käynnistynyt. Asuinkerrostalot ovat pääosin 5-kerroksisia. Puistokadut ovat Suurpellon keskustan kaupunkitilan keskeinen aihe, joka on ympäröivän rakentamisen ollessa kesken ilmeeltään viimeistelemätön.

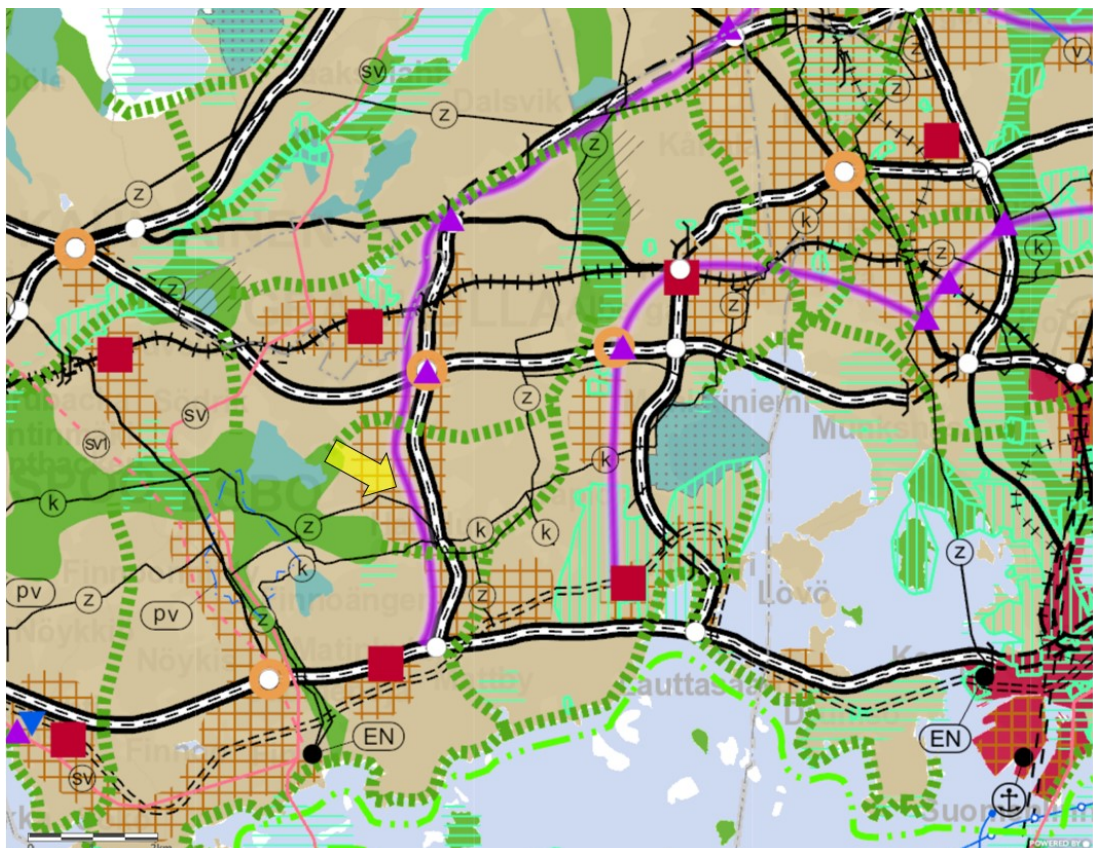
Suurpellon julkiset palvelut on toteutettu etupainotteisesti. Opinmäen elinikäisen oppimisen keskus (mm. yhtenäiskoulu, kansainvälinen koulu, päiväkotia, työväenopiston tiloja, kirjasto) aloitti toimintansa 2015 ja Suurpellon liikekeskuksen ensimmäinen vaihe 2017. Suurpellostä on suorat bussiyhteydet Espoon kaikkiin kaupunkikeskuksiin. Alueen kadut ja johdot on rakennettu, osin pintarakenteita lukuun ottamatta.

Maanomistus

Korttelit ja niitä ympäröivät katualueet ovat pääosin Espoon kaupungin omistuksessa. Korttelin 21026 länsireunassa maanomistajia ovat omistamiensa yhtiöiden kautta Kojamo Oy, Asuntosäätiö sekä yksityinen maanomistaja.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan **maakuntakaavassa** (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu YM 2014) Suurpelto on osoitettu tiivistettävänä taajamatoimintojen alueena, joka tukeutuu kestäväan liikennejärjestelmään. 3. ja 4. vaihemaakuntakaava eivät ole muuttaneet suunnittelualueen maakuntakaavaratkaisua.



Ote voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Vireillä oleva Uusimaa 2050-maakuntakaavakokonaisuus kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan se korvaa aiemmat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Uusimaa2050-kaavakokonaisuus hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 22.1.2021 kaavan toimeenpano on keskeytetty, kunnes sitä koskevat valitukset on ratkaistu. Kokonaisuuteen kuuluvassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen kehittämisperiaatmerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

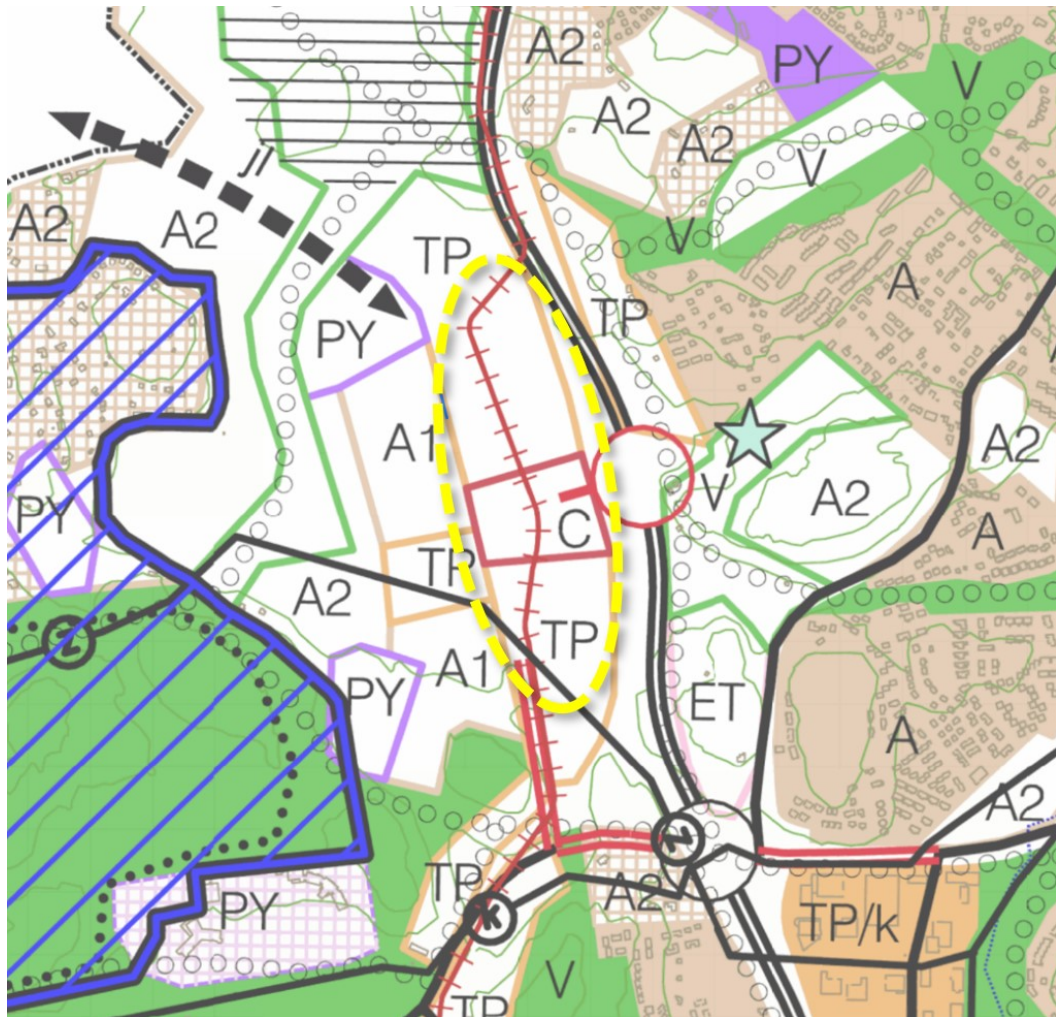


Ote maakuntavaltuuston hyväksymästä Uusimaa 2050-kaavasta / Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

Espoon kaupunginhallitus hyväksyi Suurpelto - Kehä II osayleiskaavaehdotuksen ratkaisun 24.5.2005 ja sen kaupunkirakenteellinen ratkaisu sisällytettiin osaksi Espoon eteläosien yleiskaavaa, joka sai lainvoiman 2010. Espoon eteläosien **yleiskaavassa** asemakaavanmuutosalue on työpaikka-alue (TP, uusi alue). Espoon yleiskaavaston työpaikkaselvityksessä (Espoon työpaikka-alueiden mitoitus vuosille 2030 ja 2050. Erillisalueiden Mäkkylä-Vermont, Otaniemen, Kehä II:n, Länsimetron jatkeen sekä Kehä III:n työpaikka-alueiden yleiskaavatasoinen tarkastelu. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 13.10.2017) on todettu Suurpellon olevan yksi niistä kaupunkikeskusten

ulkopuolisista laajoista toimistotyöpaikkavaltaiten yleiskaavavarausten alueista, joilla on tarve merkittävässä määrin muuttaa toimistotyöpaikkavaroja asumiseen.

Yleiskaavassa suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa uuteen työpaikka-alueeseen, lännessä uuteen kaupunkimaiseen asuntoalueeseen (A1). Osa-alueiden välissä on keskustatoimintojen aluetta (C). Kehä II:n, Ylismäentien ja Suurpellontien luokitus on kaksiajoratainen päätie tai pääkatu. Yleiskaavassa on esitetty myös raidevaraus (piikaraitiotie Matinkylä-Kera).



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Suurpellon keskustan alueella on voimassa Suurpelto I -**asemakaava** ja Kilonväylä, asemakaavan muutos (2006). Sen keskeisiä periaatteita on pohjoiseteläsuuntainen puistokatuakseli, johon palvelut kytkeytyvät, Kehä II:n puolelle sijoittuvat toimistokam-pukset sekä länteen Keskuspuistoa kohti väljenevä asuinrakentaminen. Sommitelma korostaa erityisen keskuskorttelin asemaa. Ajoneuvoliikenteen ulkosyöttöinen rat-kaisu tukee joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen asemaa keskustassa. Pysäköinti oli suunniteltu pääosin maanalaiseksi rakennusten ja pihakansien alle.

Suunnittelualueen puistokatuja puoliset reunat on osoitettu asuin-, asuntola-, liike, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa hotellin ja asumista häiritsemätöntä työtilaa (ALP-1). Koko kerrosalan tai osan siitä saa toteuttaa

hotellina. Liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteistä kokoontumis-, harrastus- ja saunatilojen kerrosalaa tulee rakentaa vähintään 13 %. Kussakin korttelissa ALP-1 osa-alueen rakennusoikeus on 10000 k-m².

Muut osat eli valtaosa kortteleiden pinta-alasta ovat kortteleissa 21037 ja 21039 toimistorakennusten korttelialuetta (KT) ja korttelissa 21026 toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa opetustoimen tiloja (KT-1). Toimistokortteleiden keskelle on merkitty istutettava alueen osa. Toimistorakennusten tulee muodostaa korttelikohdittaisesti kokonaisuus, jossa rakennusten massoittelu, julkisivut sekä värit ja materiaalit ovat yhteensopivia. Toimistorakennuksille on itäreunassa osoitettu julkisivun vähimmäiskorkeus 24.0 metriä. Toimistorakennusten rakennusoikeus osoitettu tehokkuusluvulla $e=1.8$.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusoikeus kolmessa korttelissa on yhteensä noin 157 900 k-m², josta asuinkerrosalaa on mahdollista toteuttaa yhteensä noin 26 100 k-m². Suurin sallittu kerros-luku on lähes kaikkialla VI, pienissä nivelosissa I. Toimistokerrokset ovat asuinkerroksia korkeampia.

Liike-, toimisto-, palvelu-, työ-, ja asukkaiden yhteiset kokoontumis- ja harrastustilat lukuun ottamatta päiväkodin, vanhusten palvelutalon, hoivakodin ja hotellintiloja, tulee sijoittaa korttelin Suurpellon puistokadun ja Henttaan puistokadun puoleisille sivuille ensimmäiseen kerrokseen. Liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja saa sijoittaa myös toiseen kerrokseen. Asuntoja saa sijoittaa vain ensimmäisen maanpäällisen kerroksen yläpuolisiin tiloihin. Ulko-oleskelualueita tulee varata vähintään 5 % asuntokerrosalasta. Rakennuksille on osoitettu julkisivujen rakenteellisia ääneneristävyyssvaatimuksia 30–35 dBA.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ 70 m² toimisto-, liike- ja palvelutilojen kerro-alaa ja 1/85 m² asuntokerrosalaa kohti. Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti maan alle tai pysäköintilaitoksiin. Merkinnällä ma-1 on osoitettu pääasiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille ja kalliosuojaan kiinteistöjen välisin sopimuksin. Autopaikoista saa yhteensä korkeintaan 30 kpl sijoittaa saman korttelin LPA-alueelle maan tasoon. Ajoyhteyksien järjestämistä on rajoitettu liittymäkielloilla puistokatuja puolella koko matkalla ja Henttaankaaren puolella kortteleiden kulmassa.

Henttaan puistokadun ja Suurpellon puistokadun katualueilla on pikaraitiotievaraus. Puistokadut on kaavanmuutuskortteleiden länsipuolella osoitettu hidaskaduksi, jolla raideliikenne on sallittu (hk/rl).

Kaavanmuutosalueen kahden osan välissä sijaitsevan Suurpellon keskuskorttelin jo muutettu asemakaava mahdollistaa 20-kerroksisen asuintornin, liike- ja palvelutiloja sekä maanpäällisen pysäköintilaitoksen.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet alueen maanomistajat Espoon kaupungin tonttiyksikkö 20.1.2021, Kiinteistö Oy:t Espoon Kynäkatu ja ja Espoon Kynäkatu B 12.2.2021 ja As Oy Espoon Henttaankaari A 15.2.2021. Maanomistajat maksavat kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91 b §). Maankäyttösopimus-neuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Kaavanmuutoksen tavoitteena on edistää alueen rakentumista valmiimmaksi parantamalla asemakaavojen toteutettavuutta. Muutos lisää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti asunto- ja työpaikkatonttivarantoa seudullisesti tiivistettäväksi osoitetulla hyvän liikenteellisen saavutettavuuden alueella.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi tuolloin esillä olleen hankekokonaisuuden pohjalta 7.12.2011 asemakaavojen muutosten tavoitteiksi:

- 1 Suurpellon työpaikkakorttelit muutetaan palvelukortteleiksi, joilla asemakaavoihin verrattuna asumista on enemmän ja työpaikat ovat pääosin palvelutyöpaikkoja. Tavoitteena on kytkeä nämä ja monipuoliset kaupalliset palvelut osaksi yhteistä katettua ydinkeskusalueetta, jolloin alueen toimintojen yhteisöllisyys ja joustavasti toimivat lähipalvelut korostuvat.
- 2 Suunnittelu toteuttaa Suurpellon tavoitteita: kestävä kehitys, elinikäinen oppiminen, perhekeskeisyys, kansainvälisyys ja uudet palvelukonseptit.
- 3 Suurpellon yhteyttä T3- alueeseen kehitetään liikenteellisesti, erityisesti joukko- ja kevyen liikenteen osalta, ja mielikuvatasolla. Kehitetään alueelle T3- aluetta täydentäviä toimintoja.
- 4 Asumisen suunnittelussa haetaan ajankohtaisia uusia kehittämispolkuja. Lähtökohdana ovat palveluasumisen uudet konseptit. Alueella on imujätejärjestelmä ja kaikissa asuntoyhtiöissä on palveluteiset. Tavoitteena on, että Suurpellossa voi asua ilman omaa autoa.
- 5 Liiketilojen määrää ja suunnittelua ohjaa Espoon kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2030
- 6 Alueen haasteisiin: huono maaperä, pohjavesi pinnassa, alavuus, hulevedet (Lukupuro), liikenteen päästöt, suuri rakennusoikeus, maanhankintakustannukset ja rakennettu kunnallistekniikka, vastataan innovatiivisella suunnittelulla.

Lautakunnan hyväksymien tavoitteiden pohjalta alueelle on laadittu useita asemakaavanmuutoksia, jotka ovat osin jo toteutuneet (alue 330406 asuin- ja liikekorttelit, 330407 keskuskortteli, 330408 Kokinniitty). Kaavahankkeiden luonteen muututtua ydinkeskusta-alueen luonne on muuttunut. Ajatus sen kattamisesta ei ole toteutunut. Liiketilojen määrää ohjaavat maakuntakaavat, yleiskaavatason selvitykset sekä asemakaavoituksen yhteydessä tehdyt Suurpellon kokonaisuutta käsittelevät kaupalliset selvitykset. Suurpeltoa pyritään liikenteellisesti ja toiminnallisesti kytkemään entistä paremmin lähialueisiin kuten Matinkylään, Keraan, Kauniaisiin ja Tapiolan suuralueen suuntaan. Otaniemen, Tapiolan ja Keilaniemen muodostamaan palveluiden, koulutuksen ja teknologiayritysten kokonaisuuteen (T3) liittyvät toimitilarapheet ovat kuitenkin toistaiseksi toteutuneet ensisijaisesti T3-alueella tiivistäen.

Kaavanmuutoksen tavoitteita ovat:

- Asumisen osuutta kerrosalasta lisätään, mutta alueelle sijoitetaan asumisen lisäksi myös työpaikkoja siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti monipuolinen ja alueelle saadaan palveluiden elinkelpoisuutta parantavia päiväkäyttäjiä. Alueelle suunnitellaan riittävät julkiset ja kaupalliset lähipalvelut.
- Alue suunnitellaan tiiviin kaupunkimaiseksi, mutta mittakaavaltaan miellyttäväksi ja vaihtelevaksi. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota työpaikkatoimintojen ja asumisen monipuolisuuteen, pihojen ja katutilan viihtyisyyteen ja viherympäristön laatuun sekä hulevesien hallintaan. Korttelit kytketään osaksi Suurpellon keskustan ja puistokatuja kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Henttaankaaren puoli muodostaa houkuttelevan sisääntulon Suurpeltoon.
- liikennejärjestelyt ja pysäköinti sovitetaan kokonaisuuteen ja suunnitellaan toimiviksi. Suunnitelmissa huomioidaan ympäristön häiriötekijät kuten liikennemelu ja liikenteen päästöt sekä jo toteutetut kadut ja kunnallistekniikka.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

MAL-suunnitelma ja Espoo-tarinan päivitys ovat korostaneet ilmastotavoitteita ja rai-deliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2019 -suunnitelmassa Suurpellossa on merkittävä määrä asuntotuotantovarat ja pikaraitiotieyhteys Matinkylä- Suurpelto-Kera- Leppävaara ennen vuotta 2030 toteutettavana liikennehankkeena. Suunnitelma on hyväksytty seudun päätöksenteossa keväällä 2019. Pikaraitiotien toteutuksesta ei ole tällä hetkellä päätöksiä.

Suunnitelman kuvaus

Asemakaavanmuutoksen valmisteluaineistoa varten laadittu viitesuunnitelmaraportti (Suurpellon palvelukorttelit – tulevan asemakaavoituksen pohjaksi. Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy. 22.12.2017), joka taustoittaa suunnittelua. Raportissa on esitetty kaa-vanmuutosalueetta laajempi keskustan kokonaisuus.

Valmisteluaineiston pohjalta kaupunki etsii toteuttajia omistamilleen osa-alueille. Ase-makaavaehdotukset laaditaan todennäköisesti vaiheittain toteutushankkeiden muo-dostamina kokonaisuuksina, mahdollisesti suurkortteli kerrallaan. Osa-alueet saavat tuolloin tarkemmat aluerajaukset, nimet ja aluenumerot. Suunnitelma voi muuttua merkittävästi valmisteluaineistossa esitetystä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaeh-dotusvaiheessa ja sitä täydentää kaavaselostus. Viitesuunnitelmaa tarkennetaan suunnittelun edetessä toteutusta ohjaavaksi korttelisuunnitelmaksi ja tarvittaessa ylei-sistä alueista laaditaan lähiympäristösuunnitelmia.

Valmisteluaineiston suunnitelmasta on kuvia tämän osallistumis- ja arviointisuunnitel-man lopussa. Nykyiset suurkorttelit on jaettu pienempiin osiin siten, että länsireunaan on sijoitettu asuinkerrostaloja ja itäreunaan työpaikkatoimintoja ja pysäköintiä. Suur-pellon keskustan keskeisten puistokatuja varsi on ilmeeltään yhtenäinen ja pääosin seitsenkerroksinen. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liike-, palvelu-, työ- ja

yhteistiloja, jotka aktivoivat katutilaa. Kortteleiden läpi muodostetaan uusia vaihtelevia kävely- ja pyöräilyreittejä. Rakennukset muodostavat suojaisia pihatiloja. Kortteleiden keski- ja itäosissa kerrosluku voi vaihdella puistokadun vartta enemmän, mutta Suurpellon keskuskortteli säilyy selvästi alueen korkeimpana rakennuksena. Itäreunan rakentamisen ilme muutenkin voi olla vaihtelevampi ja se riippuu sinne hakeutuvien toimitila-/ palvelurakennushankkeiden luonteesta. Työpaikkatoimintoja ja asumista pyritään sijoittamaan myös päällekkäin, mutta ensimmäisessä vaiheessa rakennukset voivat toteutua hallimaisina. Korttelit kytketään viherrakentamisella kokonaisuudeksi.

Kortteleiden pinta-alasta on esitetty asumiselle noin puolet. Koska työpaikkatoiminnot eivät yhtä luontevasti kuin asuminen hakeudu päällekkäin, niiden osuus kerrosalasta on pienempi. Valmisteluaineistovaiheen suunnitelmissa on esitetty asumista kivijalkapalveluineen alustavasti noin 77000 k-m², joka vastaa laskennallisesti noin 1500–2000 asukasta. Työpaikkatoimintoja mahdollisine hybridiratkaisuineen on esitetty noin 35000 k-m². Jatkosuunnittelussa tutkitaan tarkemmin alueelle sijoittuvan työpaikkatoimintojen ja kaupan mitoitus. Alueelle voisi sijoittua myös mm. hyvinvointipalveluita ja liikuntahankkeita.

Liikenteellisesti ratkaisut tukeutuvat nykyiseen katuverkkoon. Kuhunkin kortteliin on esitetty Henttaankaaren puolelle yksi pysäköintitalo, joihin kortteleiden pysäköinti on keskitetty. Kortteleiden sisälle on luultavasti tarpeen esittää myös uusia huoltoajoyhteyksiä. Niitä ja pysäköinnin mitoitus tarkennetaan korttelikohtaisten toimintojen tarkentuessa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat kaavanmuutosalue ja sen lähiympäristö.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Suunnitelman pohjalta arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Suurpellon yhdyskuntarakenteelliset ratkaisut kokonaisuutena perustuvat Suurpelto – Kehä II – osayleiskaavaprosessiin ja sen yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Suurpellon keskustan alueelle kokonaisuutena on ensimmäisten asemakaavojen laadinnan yhteydessä tehty liikenteen tavoiteverkot, liikenne-ennusteita ja meluselvityksiä sekä toteutusta ohjaavat kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmat. Myös katu-, puisto- ja kunnallistekniset suunnitelmat hulevesi- ja tulvareittitarkasteluineen on laadittu kokonaisuutena. Suurpellon kaupan mitoitus on tarkasteltu erillisselvityksessä.

Kaavanmuutoksen suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään näitä alueelle aiemmin tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin tarkentavia lisäselvityksiä kuten melu-, liikenne-, kunnallistekniikka- ja kaupan tarkasteluja. Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kevään 2021 aikana tapaamiset järjestetään etäyhteydellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto ovat nähtävillä 19.4.–18.5.2021. Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 18.5.2021 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Suurpelto I muutos, 330404).

Kaavahanketta koskeva **tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään** Teams-etätilaisuutena **27.4.2021 klo 17-18.30**. Tilaisuuteen voi liittyä tästä linkistä:

<http://bit.ly/Suurpelto2704>.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että ensimmäisen vaiheen kaavaehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa loppukeväästä/syksyllä 2022. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. 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 kaupungin vastineet lähetetään 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

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista ilmoitetaan [kaupungin verkkosivuilla](#).

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 asukasyhdistyksiä ja asukasfoorumia.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan [kaupungin verkkosivuilla](#) ja niille, jotka ovat hyväksymispäätöksen kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläoloaikana ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Kaava-aineisto on nähtävillä [kaupungin verkkosivustolta](#). Aineistoon voi pandemiarajoitusten puitteissa tutustua myös teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan

Aila Valldén, puh. 043 825 1919

Katariina Peltola, maisemasuunnittelu, puh. 043 825 5200

Salla Mäkelä, liikennesuunnittelu, puh. 046 877 3001

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 6.4.2021

Torsti Hokkanen

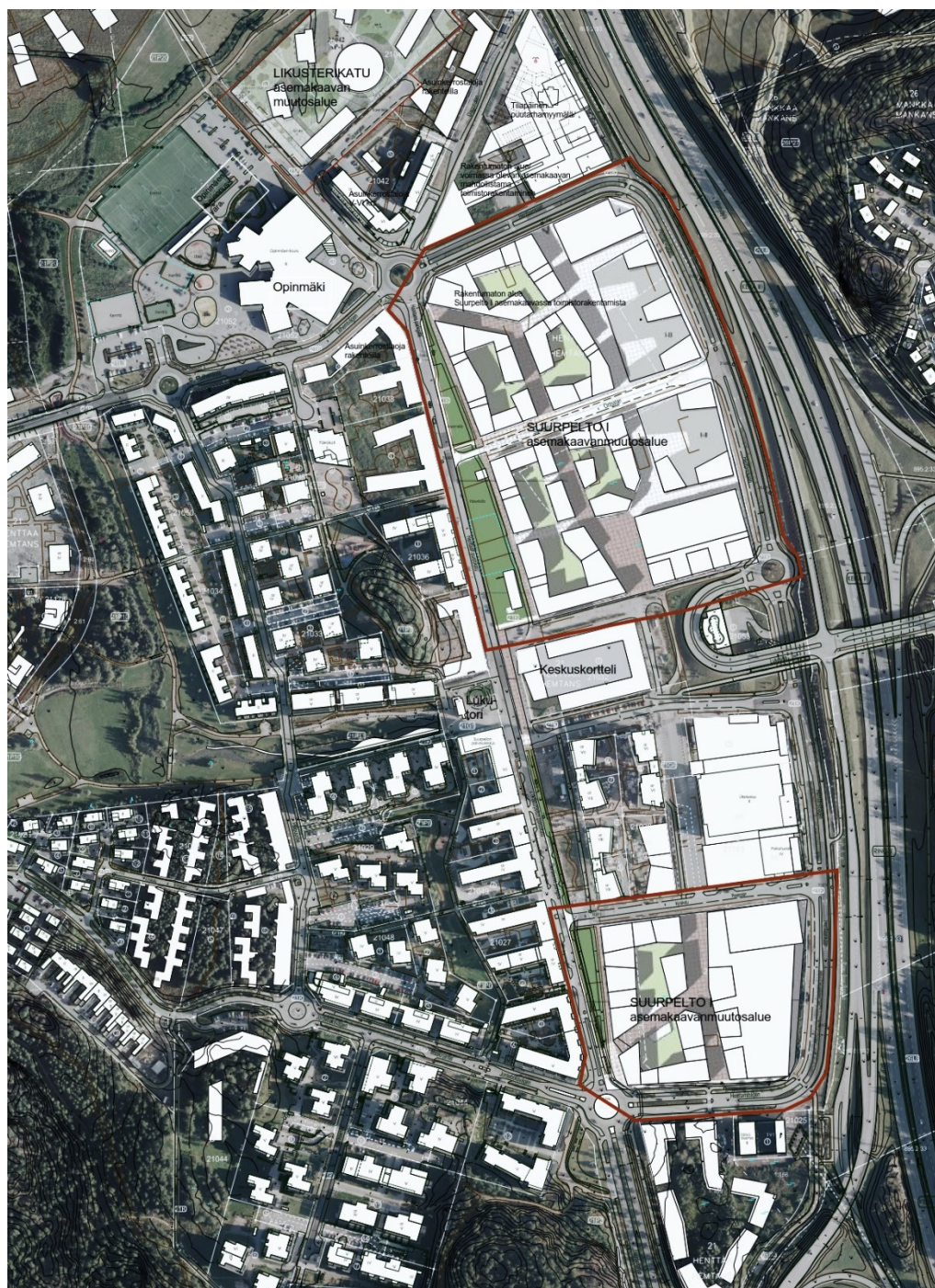
Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluva suunnitelma:

- Suurpellon palvelukorttelit – tulevan asemakaavoituksen pohjaksi. Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy. 22.12.2017.



Yhteensovitus kaavanmuutosalueesta (punainen rajaus) ja muusta Suurpellon keskustan alueesta ilmakuvapohjalla.

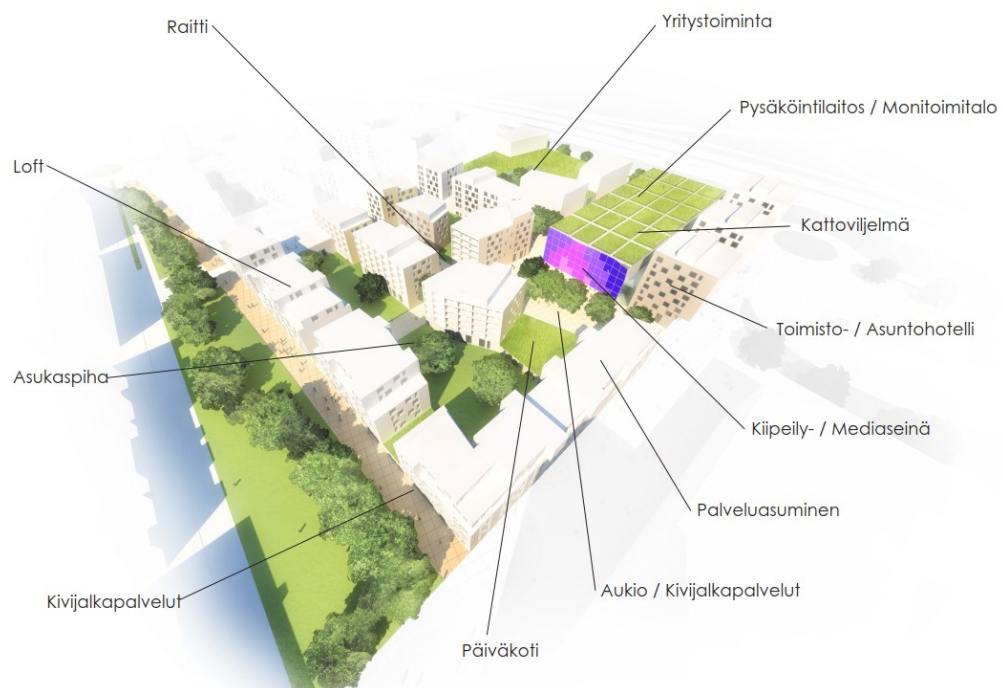


Havainnekuva kortteleiden mahdollisista toiminnoista.

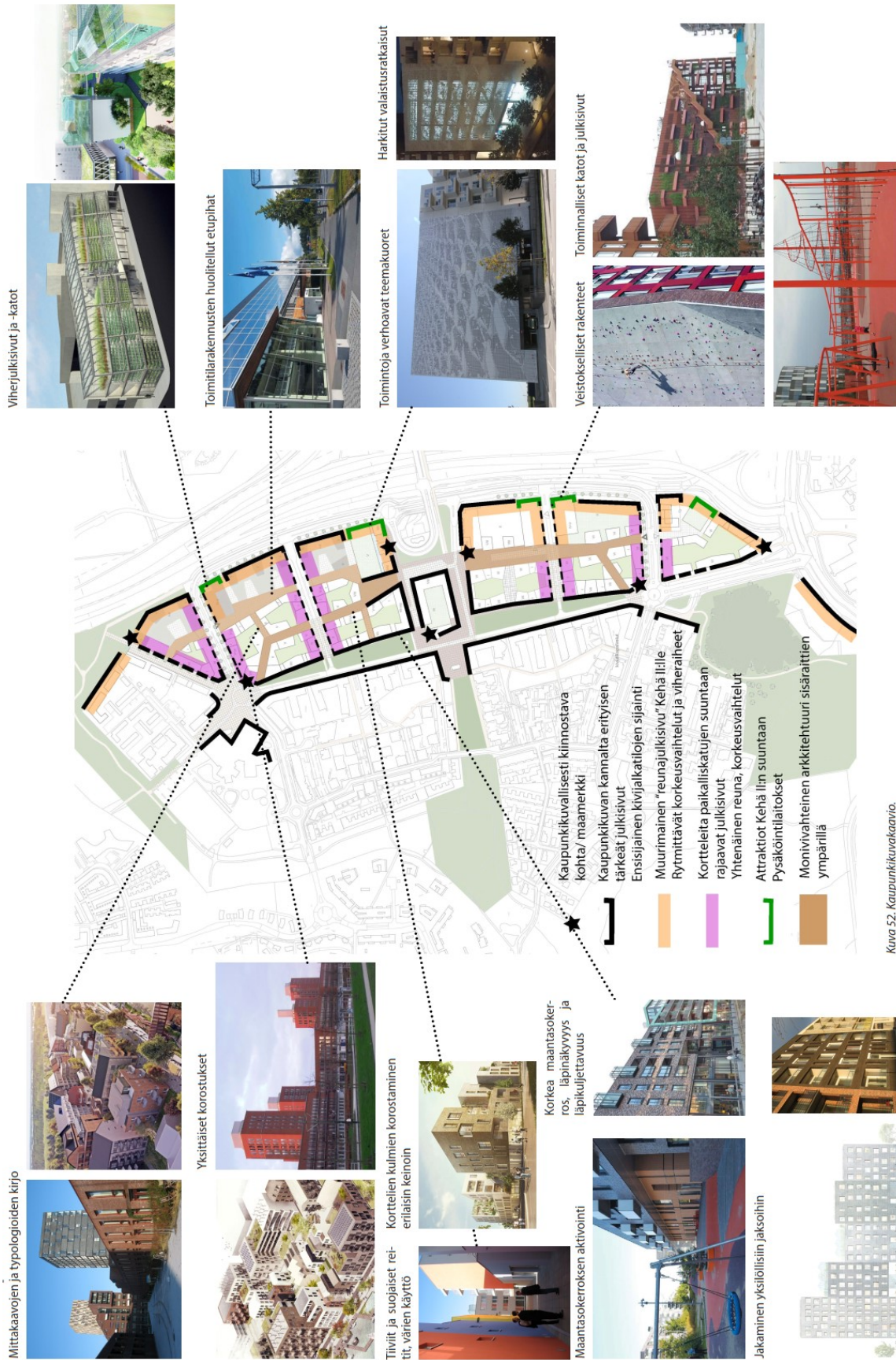




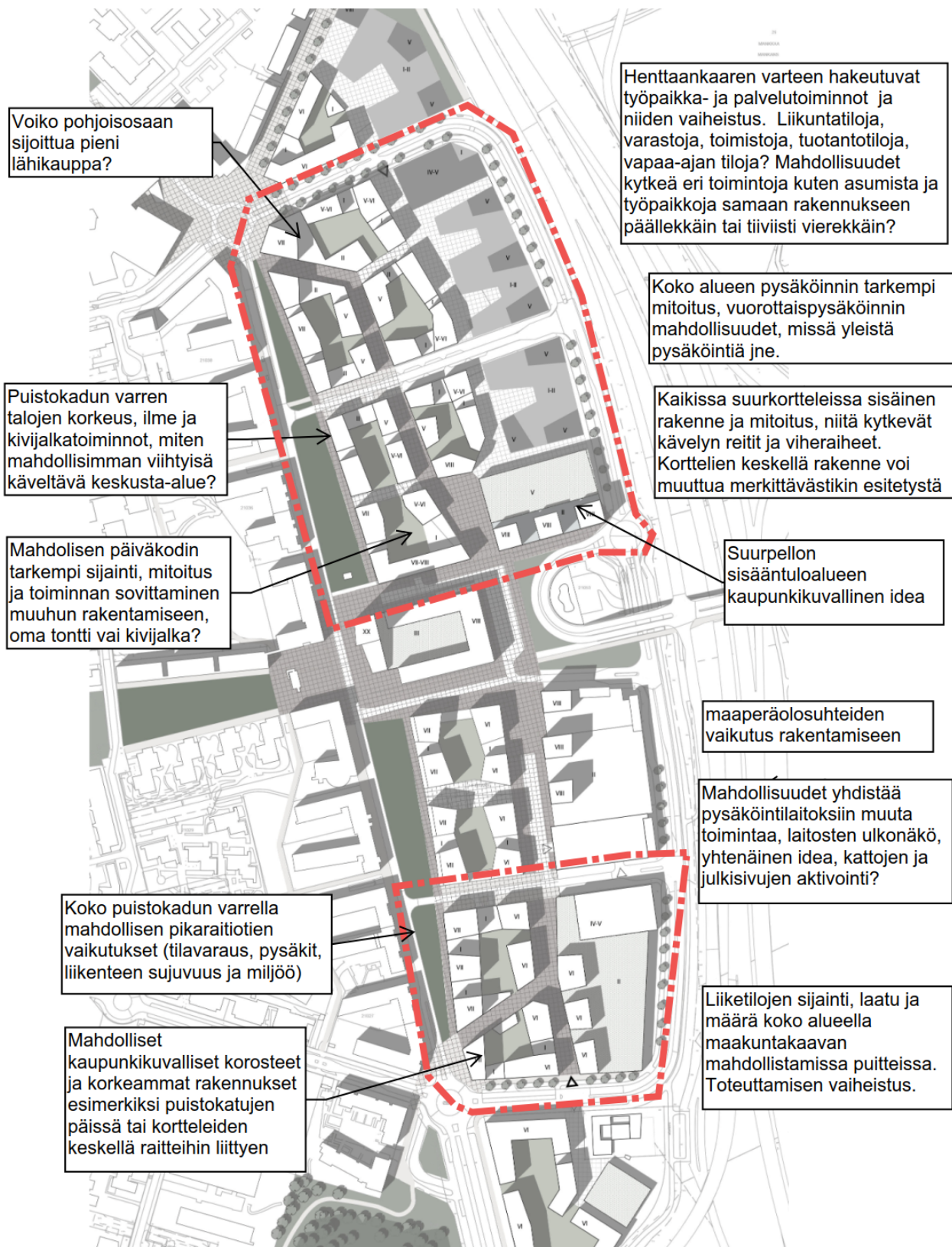
Kaksi vaihtoehtoista perspektiivikuvaa suunnittelualueen länsireunan ilmeestä
Henttaan puistokadun pohjoispäässä kohti keskustornia.



Ideakuva korttelin järjestelystä.



Referenssikuvia mahdollisesta alueen ilmeestä.



Jatkosuunnittelussa eli kaavan ehdotusvaiheessa tarkemmin tutkittavia asioita.