

Asianumero
Uusi 2604/10.02.2021
2215/2019
Aluenumero
220831

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keilaniemi

Asemakaavan muutos

Alueelle suunnitellaan kaupunkikuvallisesti merkittävää korkeaa asuin- ja toimistorakentamista. Muutos on osa Keilaniemen kehittymistä kansainväliseksi yritys-, tutkimus- ja innovaatioalueeksi. Alue sijaitsee Keilaniemessä osoitteessa Keilaranta 9 ja 11. Asemakaavan muutoksella varmistetaan myös Espoon rantaraitin jatkuminen rannassa nykyisen Keilaranta-kadun sijaan ja kehitetään rannan toiminnallisuutta sekä kaupunkikuvallista ilmettä.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Keilaniemessä osoitteessa Keilaranta 9 ja 11. Suunnittelualue käsittää korttelin 10034 tontit 2 ja 6, Kalanokankujan sekä näiden itäpuolella sijaitsevaa vesialuetta.

Varsinaisen asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on osa Keilaniemen työpaikka-aluetta. Alue sijaitsee Keilaniemen rannalla ja alueen pohjoisosassa on käytöstä poistunut melontakeskus. Suunnittelualueella sijaitsee pysäköintipaikka ja alueen läpi kulkee kulkuyhteys eteläpuoleiselle liike- ja toimistotontille 49-10-34-3. Rannassa ja merialueella on tiheää ruovikkoa. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja.

Maanomistus

Liike- ja toimistotontin 49-10-34-6 omistaa Kiinteistö Oy Espoon Keilarannantorni c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. Vesiurheilutoiminnan tontin 49-10-34-2 sekä katu- ja vesialueet omistaa Espoon kaupunki.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.

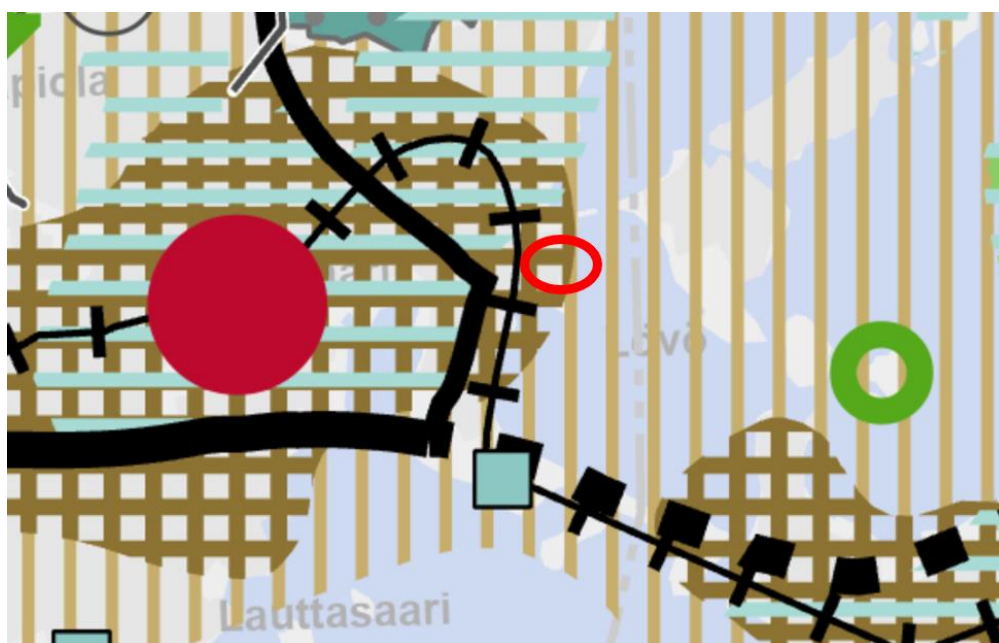
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämislinjat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava tuli voimaan, kun siitä kuulutettiin maakuntakaavan alueen kunnissa.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä Keilaniemen kohdalle on esitetty tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta, moottoriväylä (Kehä I) ja liikennetunneli (metro). Lisäksi alueelle on osoitettu viheryhteystarve, joka kulkee Otaniemestä Otsolahdelle.



Kuva: Ote yhdistetystä Uudenmaan maakuntakaavasta.

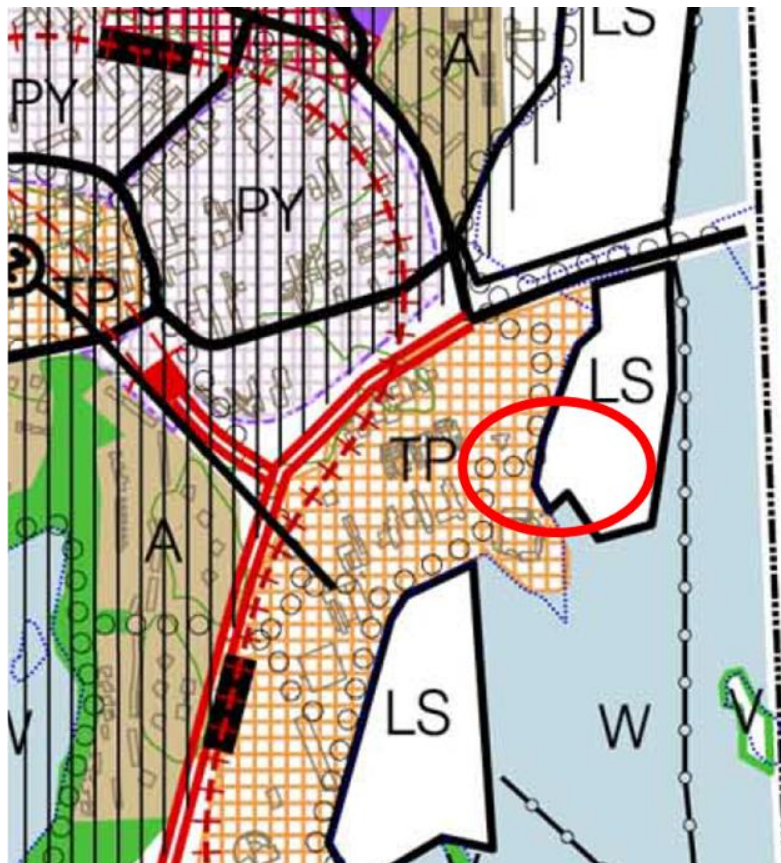
Vireillä oleva Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Uusimaa-kaava 2050:ssä Keilaniemi on merkitty osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä sekä alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä tie (Kehä I) ja metro.



Kuva: Ote Uudenmaan 2050 kokonaismaakuntakaavasta.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) suunnittelualue on osoitettu kehitettäväksi työpaikka-alueeksi (TP) ja uudeksi satama-alueeksi (LS). Alueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ja yhteydeltään sitova virkistysyhteys. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääkäyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Keilaniemen kehitettävä työpaikka-alue on Espoon merkittävimpiä työpaikka-alueita. Metroaseman ja uusien kaavoitushankkeiden myötä Keilaniemen alue on kehitty-mässä monipuoliseksi työpaikka- ja asuntoalueeksi. Metroaseman läheisyyteen sijoit-tuu myös palveluita tulevien asukkaiden ja alueella työskentelevien tarpeisiin. Vaikka Keilaniemeen suunnitellaan myös asuntorakentamista raideliikenteen yhteyksien va-raan, on alueen kehittämisen pääpaino edelleen työpaikkarakentamisessa.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Keilaniemen tulevaa maankäyttöä on tutkittu myös selvityksessä ”Otaniemi-Keilaniemi kaavarunko”. Selvityksessä on todettu, että Keilaniemen alueelle on mahdollista muodostaa sekoittunutta kaupunkirakennetta tuomalla alueelle asumista. Koh-tuullinen asumisen lisääminen ei uhkaa alueen työpaikkakehitystä. Asumista tukevat palvelut sijoittuvat pääosin Keilaniemen metroaseman ja Raide-Jokerin päätepiesteen

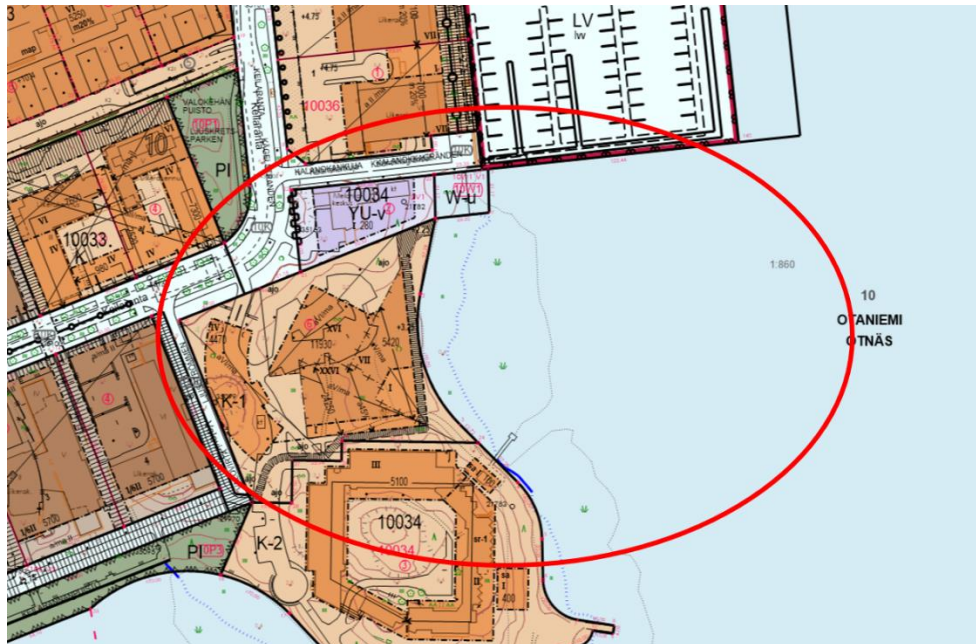
tuntumaan. Myös Kuusisaarentien pohjoispuolelle on mahdollisesti tulossa päivittäistavaramyymälä ja muita palveluita.



Kuva: Ote Otaniemi-Keilaniemi kaavarungosta.

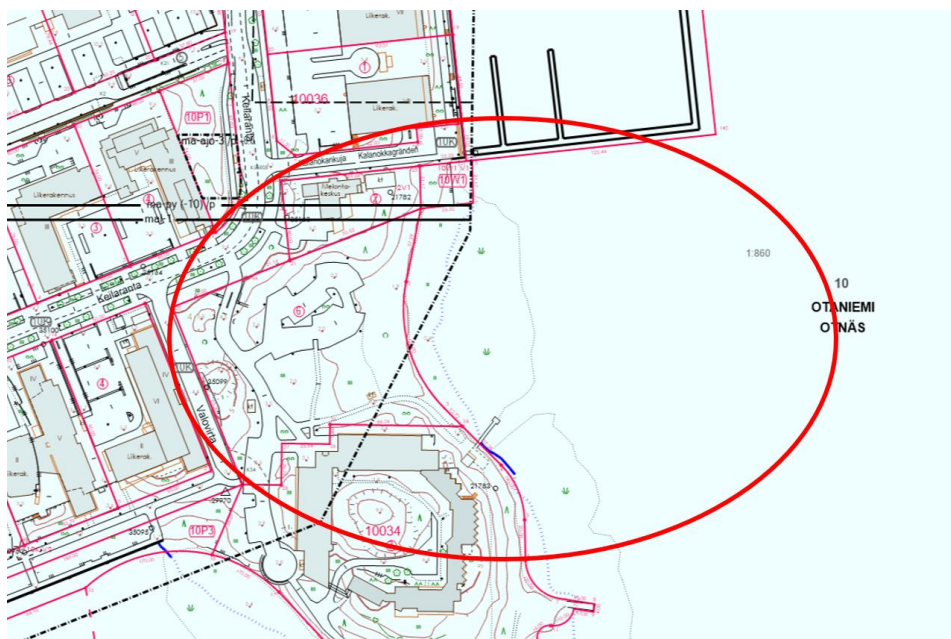
Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Tontilla 49-10-34-6 on voimassa Keilaniemen asemakaavan muutos (lainvoimainen 4.6.2008). Tontti 49-10-34-6 on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1), jonka rakennusoikeus on yhteensä 46 070 k-m². Rakennusoikeudesta 10 913 k-m² saa käyttää asu-
mista varten. Suurin sallittu kerrosten lukumäärä on kaksikymmentäkuusi. Alueen läpi kulkee yhteydeltään sitova yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu korttelin osa.

Tontilla 49-10-34-2 on voimassa Keilaniemen asemakaavan muutos (lainvoimainen 24.4.1996). Tontti 49-10-34-2 on asemakaavassa osoitettu vesiturheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-v), jonka rakennusoikeus on 280 k-m². Tonttiin rajoittuva pieni vesialue on osoitettu vesiturheilutoimintaan varatuksi vesialueeksi (W-u). Muualla vesialueella on voimassa Keilaniemen asemakaava (lainvoimainen 10.7.1972).



Kuva: Ote maanpäällisestä ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Keilaniemen kalliopysäköintilaitoksen maanalainen asemakaava (lainvoimainen 17.2.2021). Maanalainen asemakaava mahdollistaa yleisen kalliopysäköintilaitoksen ja väestönsuojan rakentamisen sekä sieltä maanpintaan johtavat ajo-, kulku- ja kiihtymäyhteydet. Tilat saa rakentaa likimääräisesti ylimmältä kalliioholvikattopinnan tasolta -10 alaspäin. Ylimmän kalliioholvikattopinnan yläpuolelle tulee varata väestönsuojan kohdalla 10 metrin suojavaiohyke ja muualla 8 metrin suojavaiohyke.



Kuva: Ote maanalaisesta ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 30.4.2019 hakenut tontin 49-10-34-6 maanomistaja Kiinteistö Oy Espoon Keilarannantorni c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, jolla on suunnitteluvaraus myös kaupungin omistamalle tontille 49-10-34-2 ja vesialueelle. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

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

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennuskonsepti ei ole toteutunut. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Keilaniemeen asuin- ja toimistorakentamista sekä toteuttaa rantaraitti suunnittelualueen kohdalle sekä parantaa rannan toiminnallista ja visuaalista ilmettä.

Toteutuessaan kaavanmuutos vahvistaa Keilaniemeä merkittävänä työpaikka-alueena ja samalla lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) mukaisesti.

Suunnittelussa huomioidaan Keilaniemen alueen kehittämistä koskevat tavoitteet, jotka on hyväksytty 16.4.2018 kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa.

Kaavaan liittyvät päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.6.2020 jatkaa Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle 2.12.2019 jatkettua varausta Keilaniemen tontin 10034/2 (Keilaranta 11) ja siihen liittyvän vesialueen (W-u) Keilaranta 9:n tonttiin liittyvän toimisto- ja asuinrakennuskokonaisuuden kehittämistä ja suunnittelua varten 30.6.2021 saakka seuraavin tarkistetuin ja täydennetyin ehdoin siten, että varausalue laajennetaan käsittämään myös itäpuoleinen vesialue. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää laajennetun varausalueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen niin, että laajennetusta varausalueesta yhdessä Keilaranta 9:n tontin kanssa muodostuu Keilaniemen kehittämiselle asetettujen tavoitteiden mukainen elävä ja monipuolinen sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen merelle avautuva toimisto- ja asuinrakennuskokonaisuus.

Keilaranta 9:n ja 11:n ja laajennetun varausalueen muodostaman kokonaisuuden kehittämisessä ja suunnittelussa tulee ottaa erityisesti huomioon

- kaupungin hyväksymät Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet ja teesit (kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.4.2018)
- Keilaniemessä vireillä oleva yleinen kalliopysäköintilaitos
- kaupungin tavoitteet rantavyöhykkeen elävöittämiseksi ja lisäksi omalta osaltaan se, että rantaraitti voidaan, mikäli kaupunki myöhemmin katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi, toteuttaa esteettä rantoja pitkin kiertäen
- riittävän leveän kulkuyhteyden turvaaminen Valovirta-kadun kautta Keilarannanpuiston edustalle suunniteltavalle merestä täytettävälle uudelle korttelialueelle.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 16.4.2018 hyväksyä Keilaniemen alueelle, johon sisältyvät myös Otaniemen eteläosan korttelit, alueen kehittämistä koskevat seuraavat tavoitteet ja teesit. Yleisenä tavoitteena on Keilaniemen alueen kehittyminen kansainvälisesti ja kansallisesti merkittäväksi, eläväksi ja viihtyisäksi yritysten, tutkimuksen ja monipuolisen innovaatiotoiminnan kasvualustaksi, joka elää tiiviissä vuorovaikutuksessa Aalto-yliopiston kanssa ja jossa asutaan ja eletään, ja jonka erityispiirteinä ovat erinomaiset paikalliset ja kansainväliset joukkoliikenneyhteydet sekä alati vilkas rantaraitti.

Tämän jatkuvan kehittämisprosessin tueksi ja ohjeeksi seuraavassa on tiivistetty Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet kahdeksitoista teesiksi:

Teesi 1

Keilaniemen aluetta kehitetään monipuolisena kansainvälisenä yritys-, tutkimus- ja innovaatioalueena, joka elää ja kehittyy tiiviissä vuorovaikutuksessa Aalto-yliopiston kanssa.

Teesi 2

Keilaniemen alueesta kehitetään monipuolinen kaupunginosa, joka toimii kestävän kehityksen referenssialueena siten, että toiminnot ja käyttäjäryhmät sekoittuvat ja toimivat tehokkaassa vuorovaikutuksessa. Tätä edistetään kytkemällä tiloja toisiinsa. Kaiken toteuttamisessa otetaan huomioon eri vuodenajat.

Teesi 3

Keilaniemen alueelle toteutetaan monipuoliset seudulliset, valtakunnantasoiset ja kansainväliset joukkoliikenneyhteydet. Tallinna-tunnelin jatkosuunnittelussa varaudutaan Keilaniemen kautta kulkevaan vaihtoehtoon, joka nopeuttaisi olennaisesti myös

Helsinki-Vantaan lentokenttäyhteyttä. Henkilöautoliikenteen tarpeet otetaan huomioon. Myös tiederaitiotieyhteyteen varaudutaan.

Teesi 4

Keilaniemen alueelle toteutetaan vetovoimaisia ja monipuolisia asuntoja merelliseen ja virikkeelliseen ympäristöön.

Teesi 5

Keilaniemen alueelle luodaan edellytykset monipuolisten palvelujen kehittymiselle. Merkittävämmät kaupalliset sekä hyvinvointi- ja kulttuuripalvelut löytyvät Tapiolasta.

Teesi 6

Keilaniemen alueen rantavyöhykettä kehitetään aktiiviseksi ja kaikkina vuodenaikoina eläväksi rantaraitiksi, jossa on tarjolla monipuoliset palvelut.

Otaniemen ja Keilaniemen rannassa kulkeva rantaraitti yhdistetään kulkemaan Lehtisaaren sillan ali ja tavoitellaan rantaraitin kulkemista rannassa myös Keilaniemen kärjessä.

Teesi 7

Keilaniemen metroaseman ja Raide-Jokerin päätepysäkin ja Kivimiehenrannan pysäkin ympäristöt toteutetaan leimallisesti elävänä ja eri vuodenaikat huomioon ottavana kaupunkina, jota dominoivat kadulle aukeavat palvelut ja viihtyisät ulkotilat jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Myös esteettömyys tulee alueella ottaa huomioon.

Teesi 8

Keilaniemen tunnelin päälle tuleva puisto liittää Tapiolan Itärannan alueen luontevasti Keilaniemeen.

Teesi 9

Keilaniemi-Otaniemi alueella korostetaan kävelyn ja pyöräilyn kattavia yhteyksiä. Raide-Jokerin päätepysäkiltä ja Keilaniemen metroasemalta toteutetaan korkeatasoiset ja selkeät kevyen liikenteen reitit Karhusaarentien ali Otaniemeen ja edelleen Otaniemen keskustaan.

Teesi 10

Keilarannanpuiston edustalle toteutetaan luontevan laajuinen ja Keilaniemen kokonaisuutta rikastuttava meritäyttöalue, johon suunnitellaan monipuolisia toimintoja ja myös asumista sekä kehitetään elävää rantaraittia, joka yhdessä entisen Fortumin kiinteistön uusien ratkaisujen ja Ilmarisen/Hartelan hankkeen sekä uusien rakentamishankkeiden kanssa muodostaa Keilaniemeen ympäri vuoden aktiivisen sekä

palveluja ja merellistä kaupunkiluontoa ja luontoarvoja korostavan rantavyöhykkeen. Meritäyttöalueen laajuudesta on tarpeen laatia useita vaihtoehtoisia suunnitelmia.

Teesi 11

Karhusaarentiestä Otaniemen ja Keilaniemen välissä rakennetaan kaupunkimainen tiivis ja vihreä katu, joka yhdistää Otaniemen ja Keilaniemen alueita.

Teesi 12

Entiselle raja- ja merivartiokoulun tontille, vanhalle GTK:n tontille, Betonimiehenkuja 2-5:n tontille sekä Kivimiehenrannan alueelle toteutetaan tiivistä ja kaupunkimaista asumista, jossa alimmissa kerroksissa on tiloja palveluille ja startup-yritystoiminnalle. Korttelirakenteen tulee olla avoin niin, että se liittyy Keilaniemen ja Otaniemen alueet luontevasti toisiinsa. Kivimiehenrannasta toteutetaan aktiivinen osa julkista rantaraittia. Kivimiehenrannan Raide-Jokerin pysäkin ympäristöstä rakennetaan mielenkiintoinen sisääntulo Otaniemeen.

Keilaniemen alueen kehityshankkeet

Keilaniemessä on vireillä useita kehityshankkeita. Yhteenvetokuva alueen hankkeista on osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan kaava-alueelle on suunnitteilla monimuotoinen toimistorakennus sekä pääasiassa meritäytön päälle sijoittuvat neljä asuintornitaloa. Meritäytölle on lisäksi tavoitteena suunnitella elävää ja viihtyisää sekä korkeatasoista ja väljää rantaraittia. Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat välillä yksi – kaksikymmentäviisi. Korkeaa rakentamista on alustavasti käsitelty Espoon kaupungin laajennustassa kaupunkikuvatoimikunnassa, jonka perusteella rakennusten ulkonäköä tullaan kehittämään kevyemmiksi ja hoikemmiksi. Lisäksi jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomioita mm. rakennusten huippuun, ympäristön viihtyisyyteen ja rantaraittiin.

Suunniteltu rakennusoikeus on yhteensä noin 76 000 kerrosalaneliömetriä, josta toimistorakentamista on noin 35 000 kerrosalaneliömetriä ja asuinrakentamista noin 41 000 kerrosalaneliömetriä.

Asuintornien maantasokerroksiin tavoitellaan monikäyttötilaa, jota voidaan osoittaa yhteistiloiksi, työtiloiksi, palvelutiloiksi ja liiketiloiksi. Suunnittelussa tutkitaan myös mahdollisuutta päiväkotitoimintaan.

Toimistorakennukseen on ajoyhteys Keilaranta-kadulta ja asuinrakennuksiin Kalanokankujalta. Pysäköintipaikat sijoittuvat osittain Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen ja osittain suunniteltujen rakennusten kellaritiloihin siten, että oleskelupihat sijoittuvat

pysäköintilaitoksen katolle. Keilaniemen kalliopysäköintilaitoksen maanalainen asemakaava liittyy kaavamuutokseen, koska suunnittelussa yhteensovitetään kallio-pysäköintilaitoksen sijainti ja korkeustasot yhteen hankkeen kanssa.

Kaavamuutoksessa levennetään Valovirta-katua, jotta sen kautta voidaan turvata riittävä ajoyhteys Keilarannanpuiston edustalle suunniteltavalle merestä täytettävälle uudelle korttelialueelle. Lisäksi on varmistettava Kalanokankujalle riittävä tilavaraus, jossa huomioidaan kadun toiminnot ja lisääntyvä liikenne.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen ympäristö. Korkean rakentamisen maisemavaikutuksia tarkastellaan myös laajemman alueen osalta.

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

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Suunnittelualueelta Keilarannasta on laadittu luontolausunto ja merialueelta on tutkittu meri-riposkuoriaisen esiintymistä.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 17.5. – 15.6.2021

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 15.6.2021 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 (Keilaniemi, 220831).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2021. 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 tutustua myös teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Ota-niemi) ja Espoon asiointipisteissä.

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan

Matias Kallio, puh. 043 825 4590

Matias.L.Kallio@espoo.fi

Katariina Peltola, maisemasuunnittelu, puh. 043 825 5200

Olli Koivula, liikennesuunnittelu, puh. 046 877 3003

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 3.5.2021

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset:

- Luontolausunto Keilarannasta, Luontotieto Keiron Oy, 16.10.2019.
- Meriuposkuoraisen esiintyminen Espoon Keilarannassa 2020, Alleco Oy, 19.8.2020.

Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia:



Kuva: Asemapiirros. Suunnittelualueelle sijoittuu toimistorakennus ja neljä asuintornia. Rantaraitti rakennetaan rantaan. JKMM Arkkitehdit Oy.



Kuva: Näkymä asuintornin parvekkeelta etelään. JKMM Arkkitehdit Oy.



Kuva: Näkymä Kuusisaarentieltä lounaaseen. JKMM Arkkitehdit Oy.



Kuva: Ilmakuva koillisesta. JKMM Arkkitehdit Oy.



Kuva: Näkymä mereltä luoteeseen. JKMM Arkkitehdit Oy.



Kuva: Näkymä Länsiväylältä luoteeseen. Arkkitehtitoimisto Sarc Oy.



Kuva: Ilmakuva kaakosta. Arkkitehtitoimisto Sarc Oy.

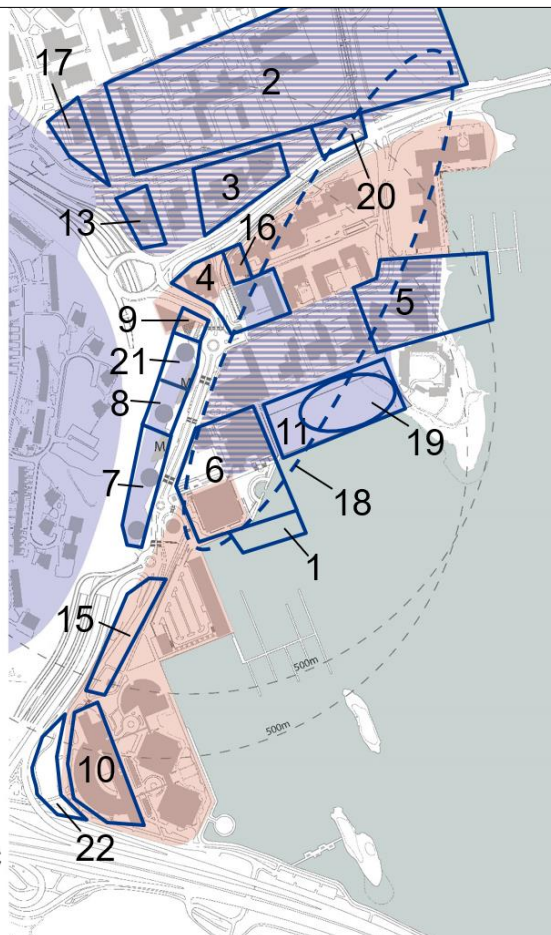


Kuva: Ilmakuva pohjoisesta. Arkkitehtitoimisto Sarc Oy.



**Keilaniemen alueen kehityshankkeet
23.4.2021:**

- 1 Hyvinvointikeskus (Allas)
- 2 Kivimies ja Kivimiehenranta, Senaatti & Aalto
- 3 Toimisto ja hotelli, Elo
- 4 Valokeilanaukio (tsto/liike/asuminen), Regenero, Ilmarinen, YIT
- 5 Keilaranta 9 ja 11 (tsto, asuminen), Ilmarinen
- 6 Keilaniemenranta, Regenero
- 7 Kaksi asuintornitonttia, SRV
- 8 Asuintornitontti, Espoon kaupunki
- 9 Keilaniemi Next, NCC
- 10 Pysäköintitalo, entinen Nokian pääkonttori
- 11 Mahdollinen meritäyttöalue
- 13 Miestentie 1 laajennus, Alma
- 15 Keilalahdenportti, Varma
- 16 Valokeila (tsto), Niam
- 17 Paloasema + opiskelija-as, HOAS & AYY
- 18 Kalliopysäköinti, Regenero
- 19 Hotelli- ja kongressikeskus, AB Invest
- 20 Asuin-, liike- ja palvelurakennus, Senaatti
- 21 Keilaniemi Next2 (tsto/hotelli/asuminen), NCC
- 22 Toimistohanke, SRV



Kuva: Keilaniemen alueen kehityshankkeet. Espoon kaupunki.