

Maininkipuisto

alue 401703

Asukastilaisuus 25.10.2022,
Lippulaivan kirjasto

Kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö, Patrik Otranen

- Klo 16.30 Asukastilaisuuden alkusanat kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajana Antti Aarnio
Esittäytyminen
- Klo 16.35 Asemakaavan muutoksen lähtökohdat, tavoitteet ja esittely
Kaavaproessin kulku
- Klo 16.55 Kysymyksiä ja vastauksia lyhyesti
- Klo 17.00 Infotilaisuus päättyy, siirtyminen kaavakävelylle maastoon.
- Klo 17.15 Kaavakävely
- Klo 18.15 Kaavakävely päättyy, lyhyt loppukeskustelu

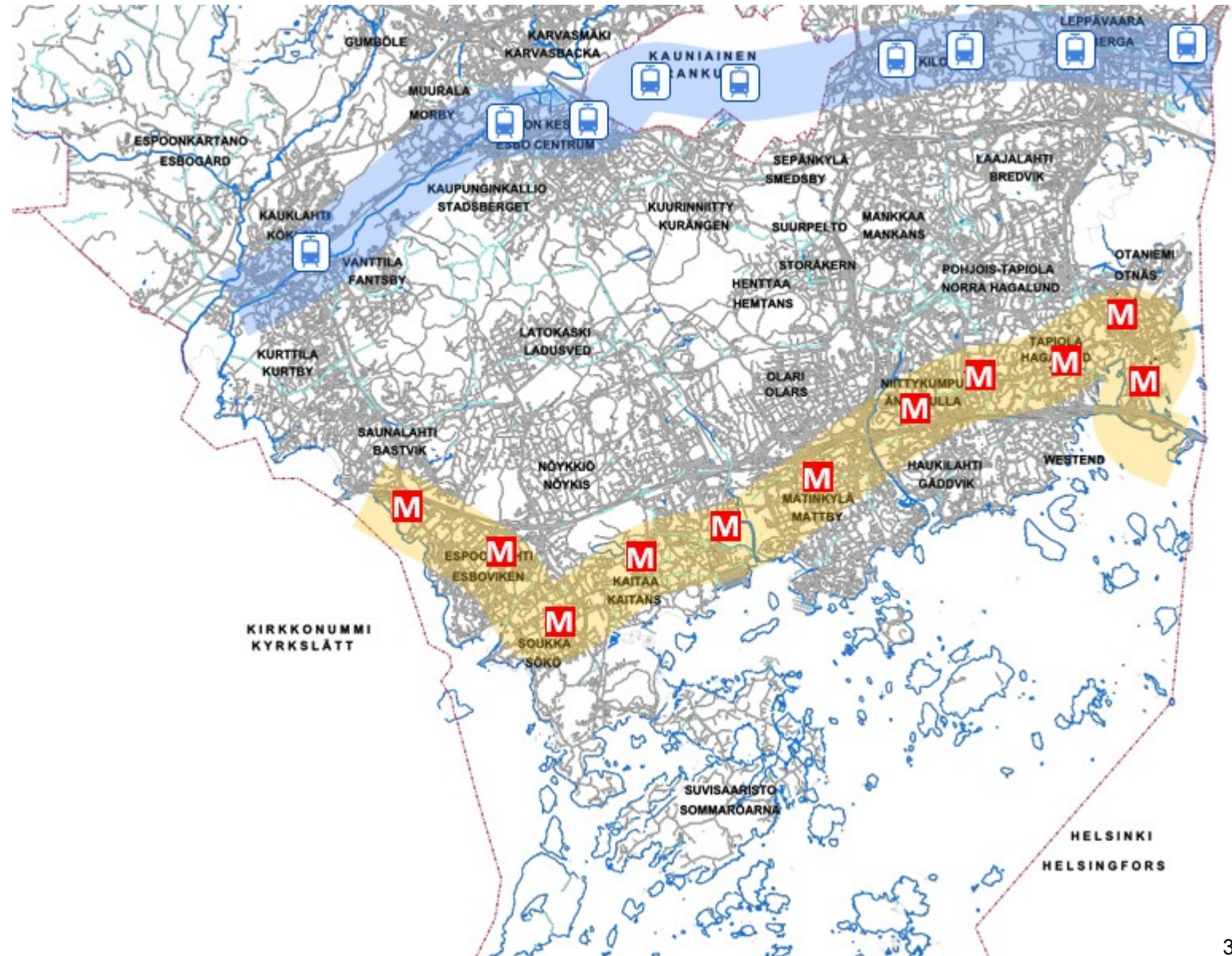


Espoon kasvu

Espoon väkiluku ylitti kesällä 2022 300 000 asukkaan rajapyykin ja Espoo on suomen 2. suurin kaupunki.

Kaupunki kasvaa yli 4 000 asukkaan vuosivauhtia ja vuonna 2030 väkiluvun on arveltu olevan noin 340 000.

Kasvu painottuu raidejoukko-liikennekäytävälle – rantaradan/kaupunkiradan ja Länsimetron varsille, erityisesti asemanseuduille.

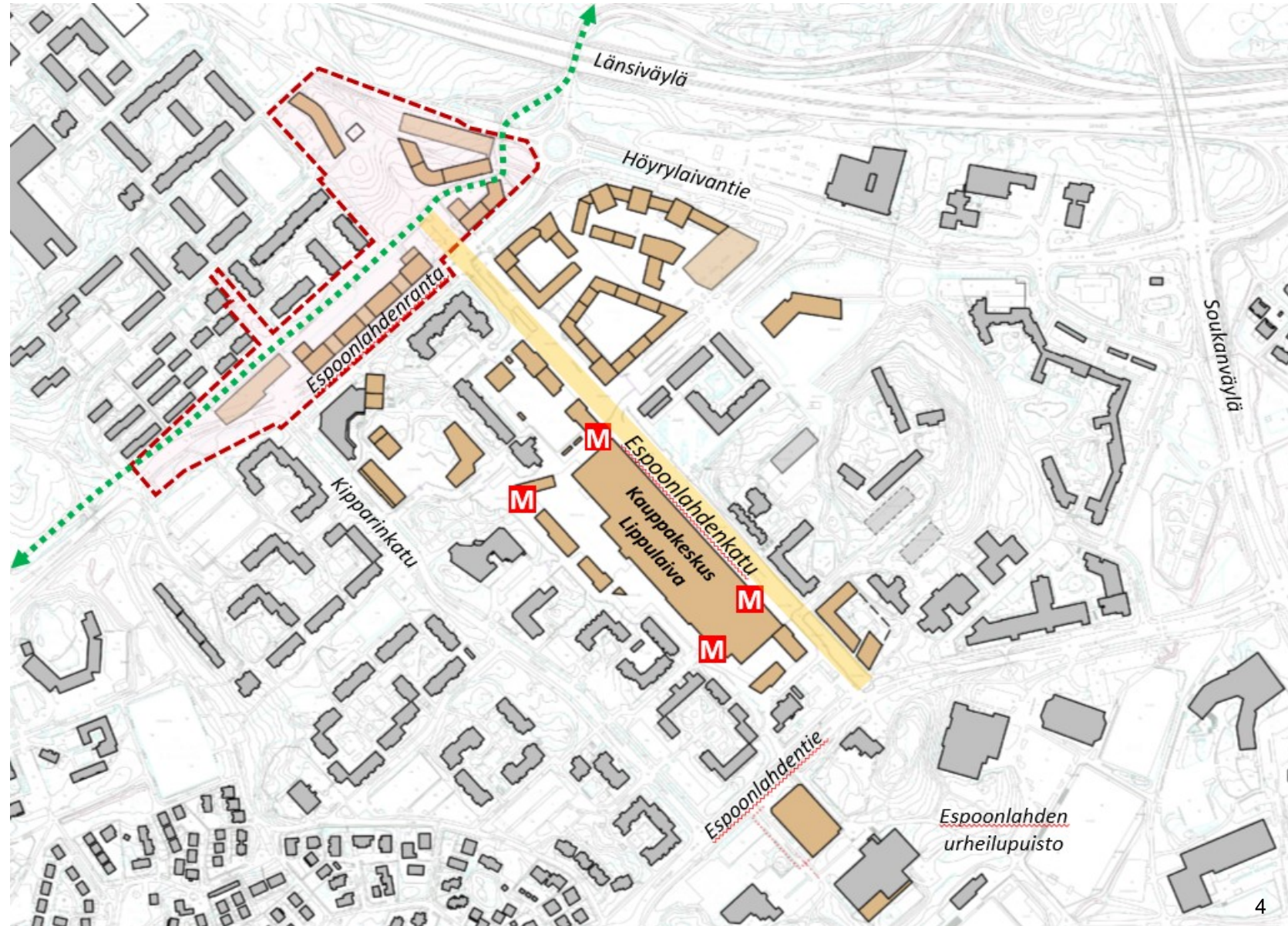


Espoonlahden keskuksen kokonaiskuva

Maininkipuiston

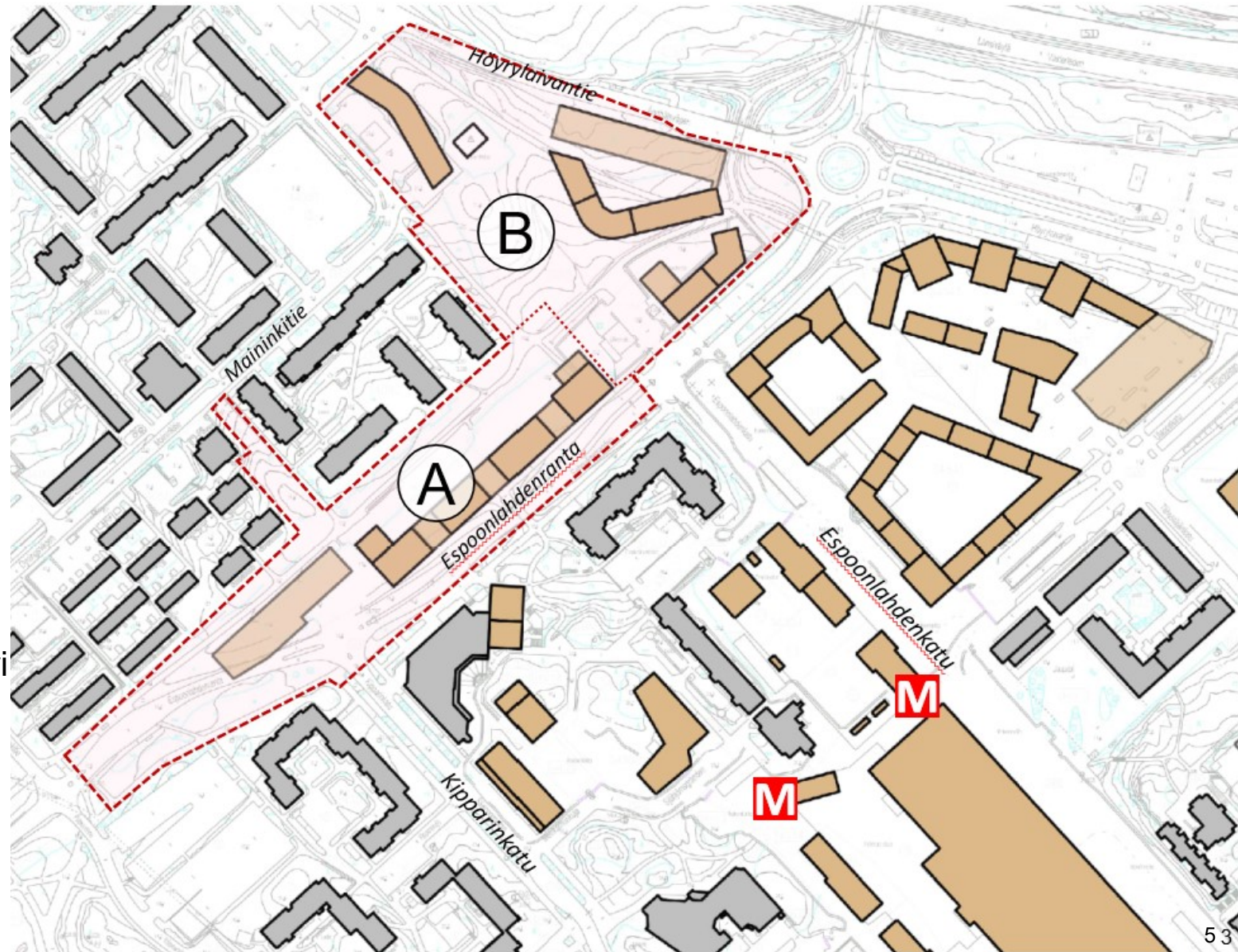
kaavamuutos-alue on osa Espoonlahden keskuksen laajempaa kehittämistä. Alue sijoittuu keskustan ydinvyöhykkeen länsireunalle, noin 300-600 metrin päästä tulevalta Espoonlahden metroasemalta.

Kaavoitus on edennyt alueella ja rakentaminenkin on jo käynnissä monin paikoin.



Asemakaavan muutosalue

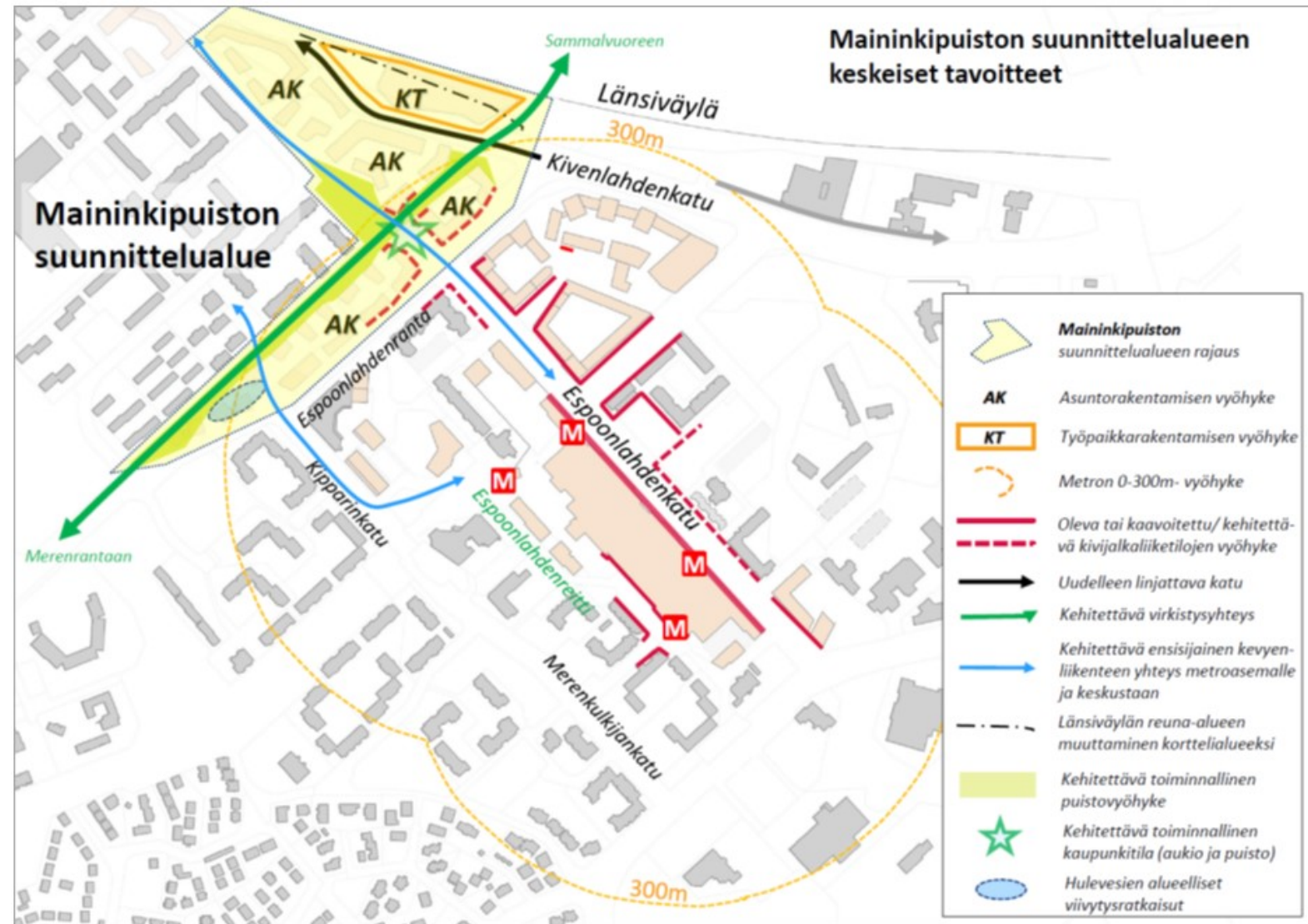
- **Kaavoitus tuli vireille 2018.**
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi tavoitteet 16.9.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 29.10-27.11.2018, jonka yhteydessä pidettiin asukastilaisuus Mainingin koululla.
- Asemakaavaehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä alkukeväästä 2021 ja palautettiin takaisin valmisteluun.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 14.9.2022.
- Suunnittelualue muodostuu kahdesta osasta: A) *Asuntosäätiön suunnittelualue*, B) *kaupungin suunnittelualue*.



Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoitteellinen kerrosala asumiselle oli noin 55 000 – 60 000 neliömetriä kerrosalaa. Liike- ja palvelutiloille oli arvioitu tilantarve noin 2 000 ja julkisille palveluille noin 1 500 kerrosneliömetriä.

Kaavaehdotuksen aluerajaus on OAS-vaihetta suppeampi ja asumisen kerrosala on pienempi kuin tavoitevaiheessa (noin 40 000 k-m²). Palveluiden määrä on noin 1 000 kerrosneliötä. Julkisia palveluita/päiväkotia ei esitetä kaavamuutoksessa, koska Espoonlahden keskustaan, Kongsberginpuistoon rakennetaan suuri päiväkot.

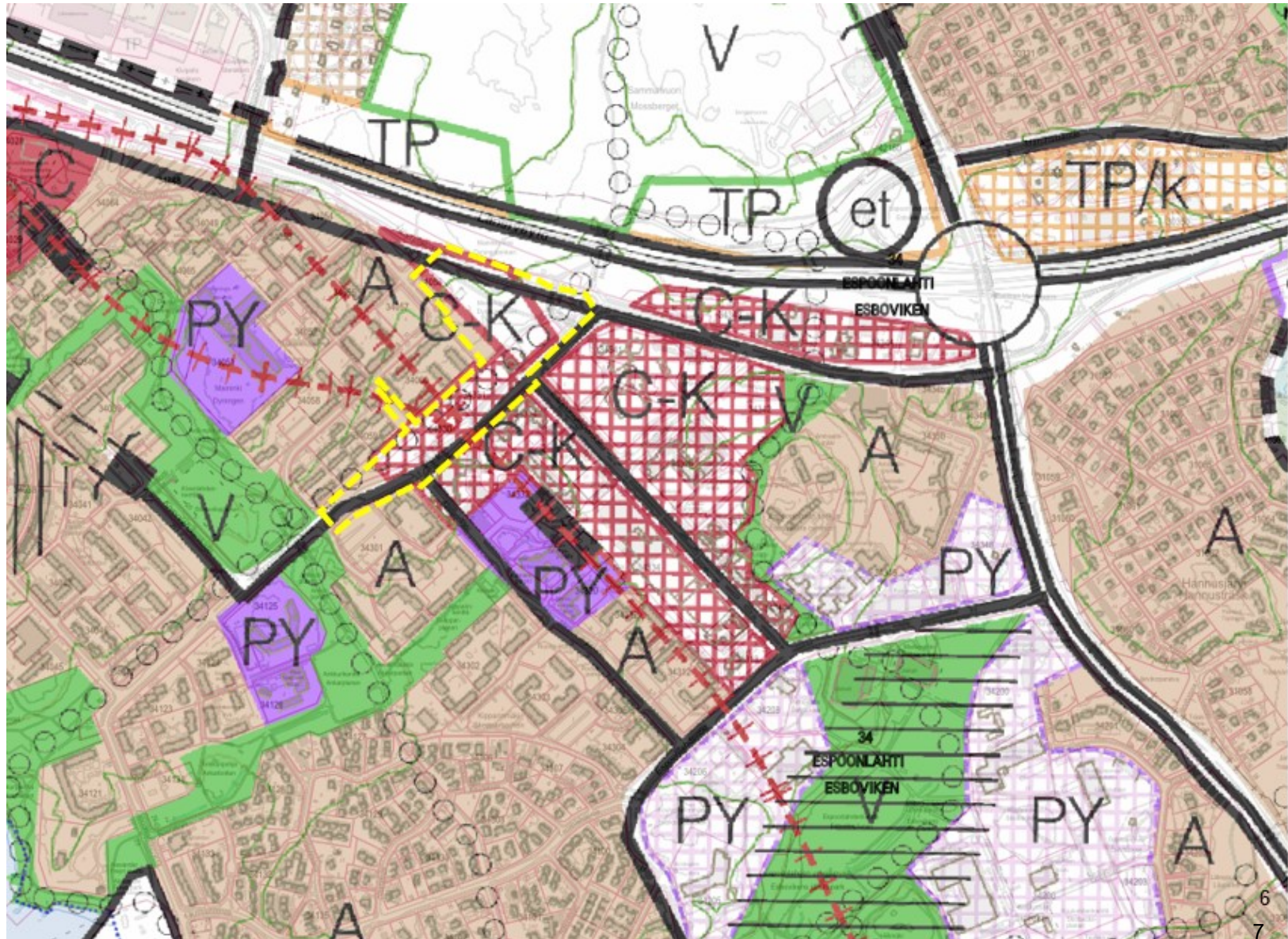


Kaavoitustilanne, yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava (2010).

Yleiskaavassa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi **kehitettävää keskustatoimintojen aluetta (C-K)**, osaksi myös taajamatoimintojen aluetta.

Alueelle on merkitty myös virkistysyhteystarve merenrannan puistovyöhykkeen ja Sammalvuoren virkistysalueen välille sekä metrolinjaus.

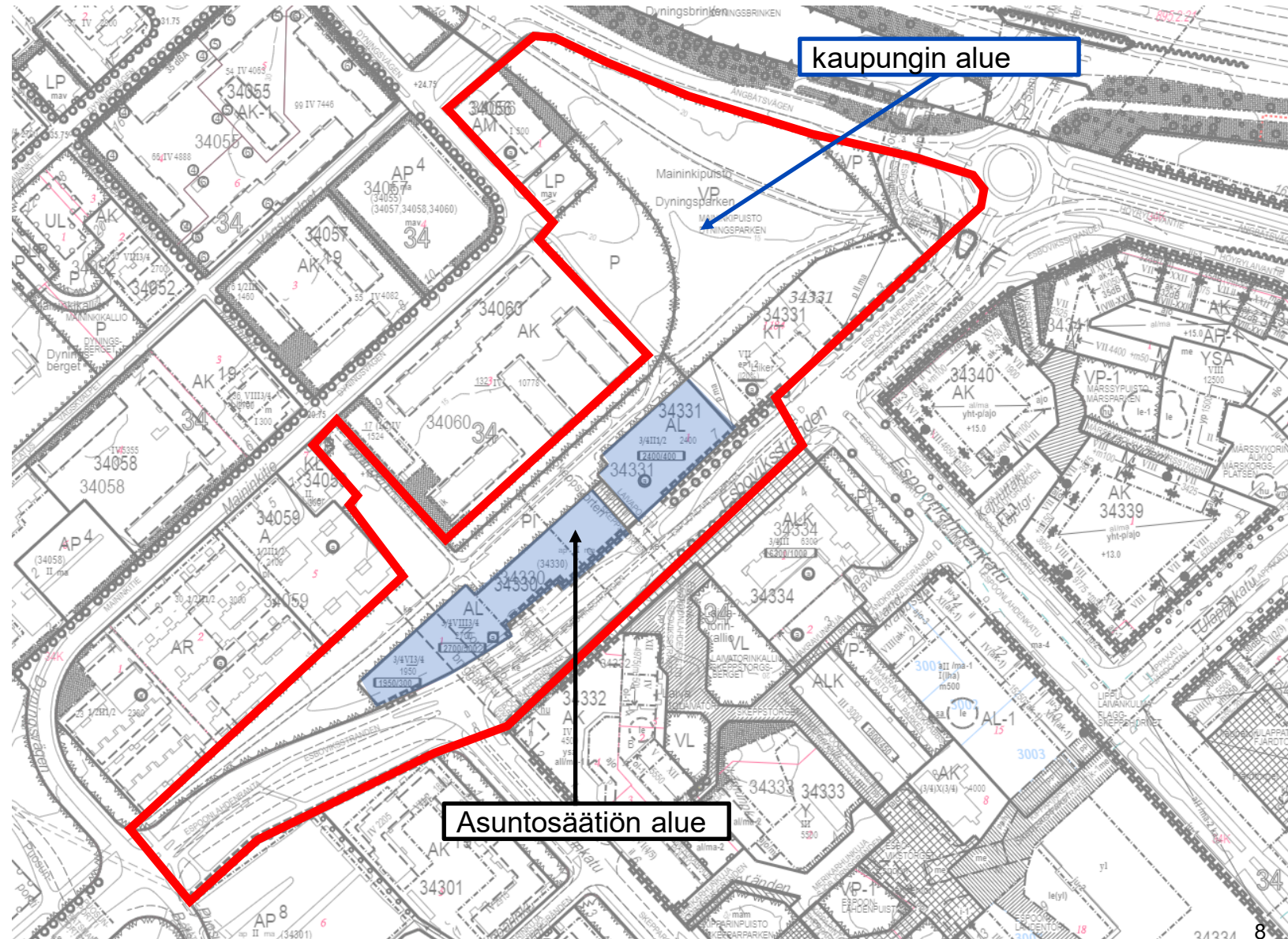


Kaavoitustilanne, asemakaava

Alueella on voimassa olevat asemakaavat, jotka ovat vahvistuneet vuosina 1979 (eteläisempi alue) ja 1991 (pohjoisempi alue).

Asemakaavassa Espoonlahdenrannan puoleinen alue on asuin- ja liikerakennusten, että toimitilarakennusten korttelialuetta. Lisäksi alueen pohjoisosassa on huoltoaseman korttelialue. Rakentamaton kerrosalaa on noin 12 800 neliometriä.

Muilta osin asemakaava on puistoa.



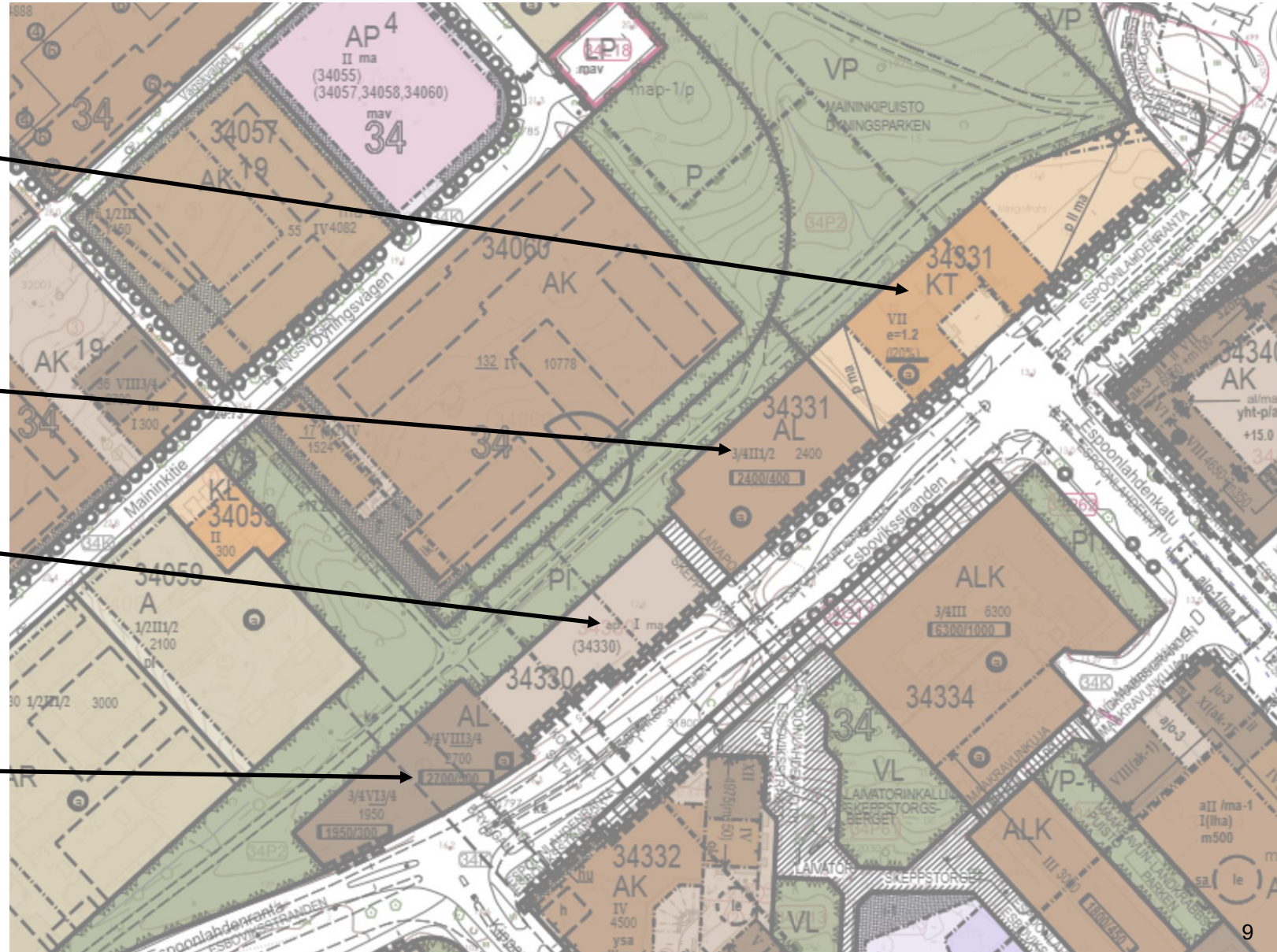
Kaavoitustilanne, asemakaava

Nykyisessä asemakaavassa alueen pohjoisosassa on toimitilarakennusten korttelialue (KT), jossa kaava mahdollistaa 7-kerroksisen toimitorakennuksen..

Nykyisessä asemakaavassa alueen keskiosassa on asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL), jossa kaava mahdollistaa 5-kerroksisia rakennuksia.

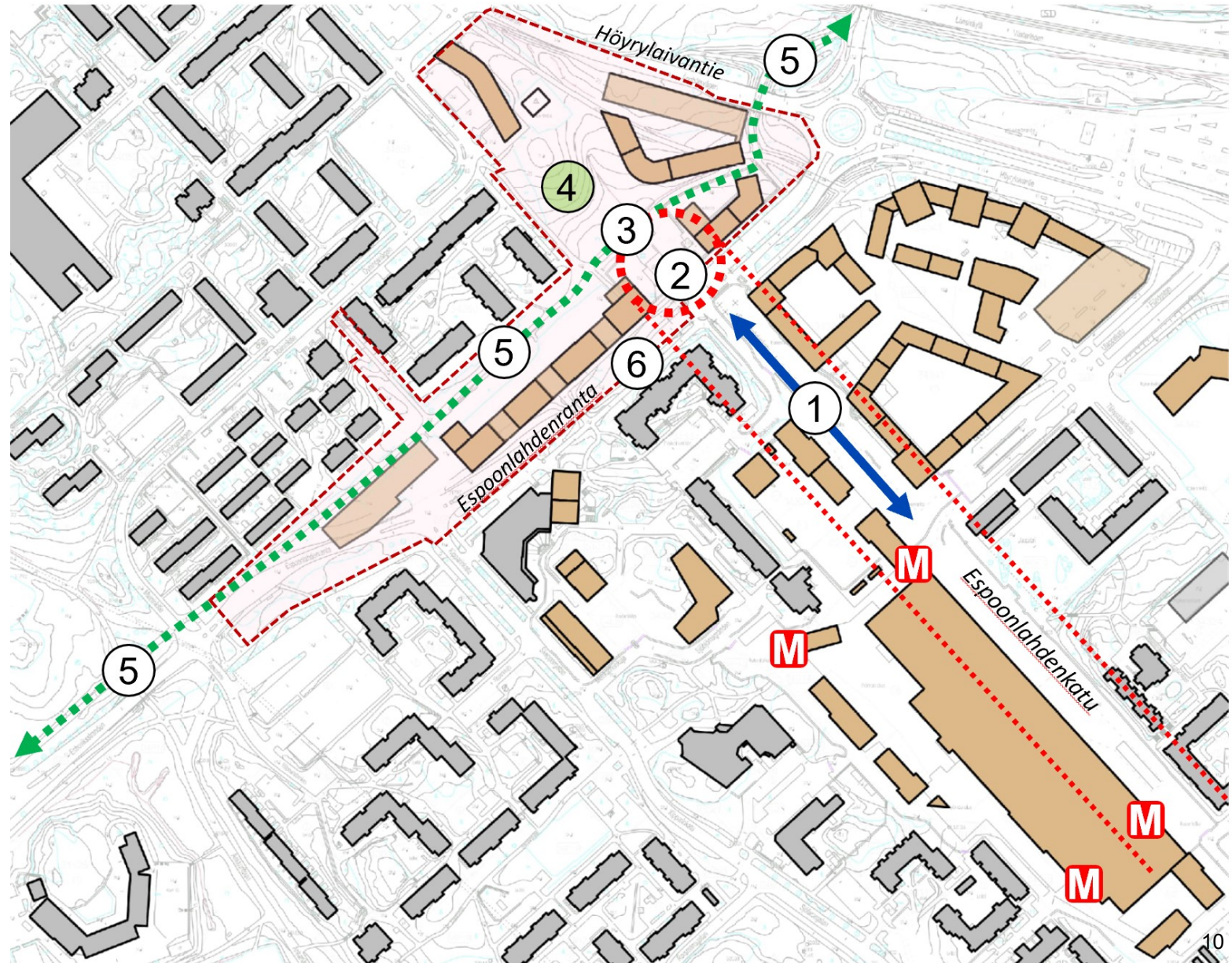
Pysäköintilaitos

Nykyisessä asemakaavassa alueen lounaisosassa on asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL), jossa kaava mahdollistaa 8- ja 10-kerroksiset rakennukset.



Asemakaavan muutoksen tavoitteet

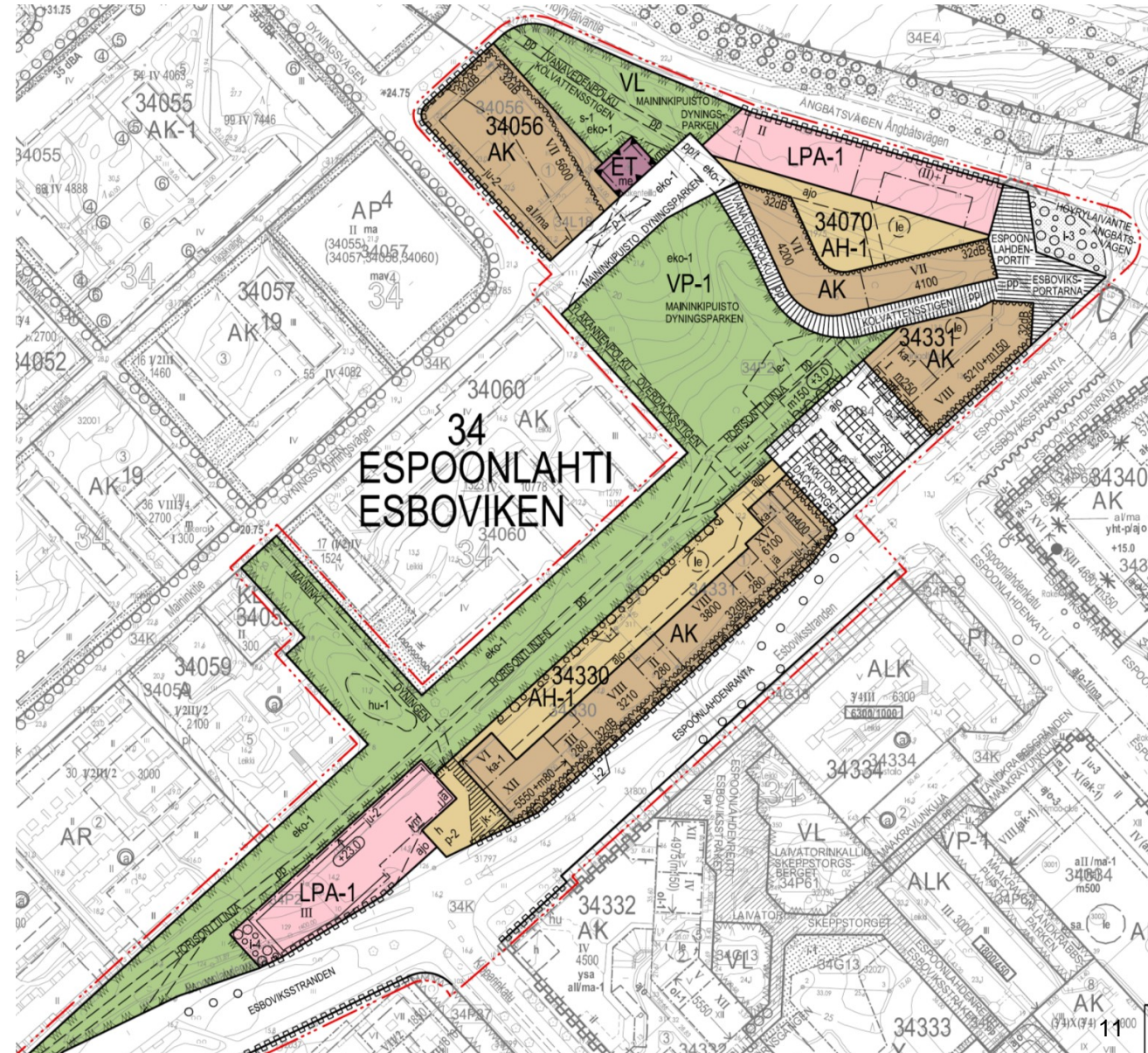
1. Vahva yhteys Espoonlahden keskuksen aluekeskukseen ja metroasemaan. Maininkipuiston vehreys näkyy myös metroaseman suuntaan.
2. Täkkitori: kaupunkimaista tilaa Espoonlahdenkadun jatkeena. Aukion laidalla on kivijalkapalveluita.
3. Torivyöhykkeen toiminnallinen puoli on puiston ja raitin puolella.
4. Maininkipuisto alueen sydämenä. Alue toimii myös osana liito-oravan latvusyhteyttä.
5. Kehitettävä melulta suojattu **virkistysyhteys** merenrannan ja Sammalvuoren luontoalueen välillä. Yhteys toimii myös osana liito-oravan latvusyhteyttä.
6. Espoonlahdenrannan katutilan tiivistäminen (jk+pp molemmin puolin)



Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksessa kerrosala kasvaa nykyisestä (toteuttamattomasta) noin 12 800 kerrosneliömetristä **39 600 kerrosneliömetriin**. Asumisen kerrosala on noin 38 600 ja liiketilojen ja palveluiden noin 1 000 kerrosneliötä.

Rakentamisen painopiste on suureksi osaksi Espoonlahdenranta- kadun varrella, johon sijoittuu noin 2/3 suunnittelualueen kerrosalasta. Rakentaminen toimii osaksi myös melua torjuvana vyöhykkeenä puistoalueen suuntaan.



Asemakaavan muutos

1. Täkkitori on alueen keskuspaikka, jonka varrelle alueen katutason liiketilat sijoittuvat.
2. Täkkitoriin liittyvä Maininkipuiston toiminnallinen vyöhyke, johon varataan tila leikkipaikalle ja kahvilapaviljongille.
3. Täkkitorin reunassa oleva 16-kerroksinen rakennus. Liiketiloja katutasossa.
4. Kipparinkadunristeyksen 12-kerroksinen rakennus.
5. Oleva alikulku poistuu.
6. Jalankulkuyhteys Maininki- ja Horisonttilinja –raiteilta Kipparinkadulle.
7. Pysäköintilaitos, johon toteutetaan viherkatto. Kadun puolella 2- ja puiston puolella 3-kerroksinen.
8. Raitin ja Maininkitien kiinteistöjen välissä olevaa puustoa säilytetään.
9. Säilyvä metsäinen osa Maininkipuistoa.
10. Polttoaineenjaketilupaikan tilalle 7- kerroksinen asuinrakennus.
11. Liito-oravan ydinalueen osa ja säilyvää puustoa.
12. Uusi Maininkipuisto –katu ja metron huoltokuilun rakennus.
13. Maisemointia Höyrylaivantien reunalla.

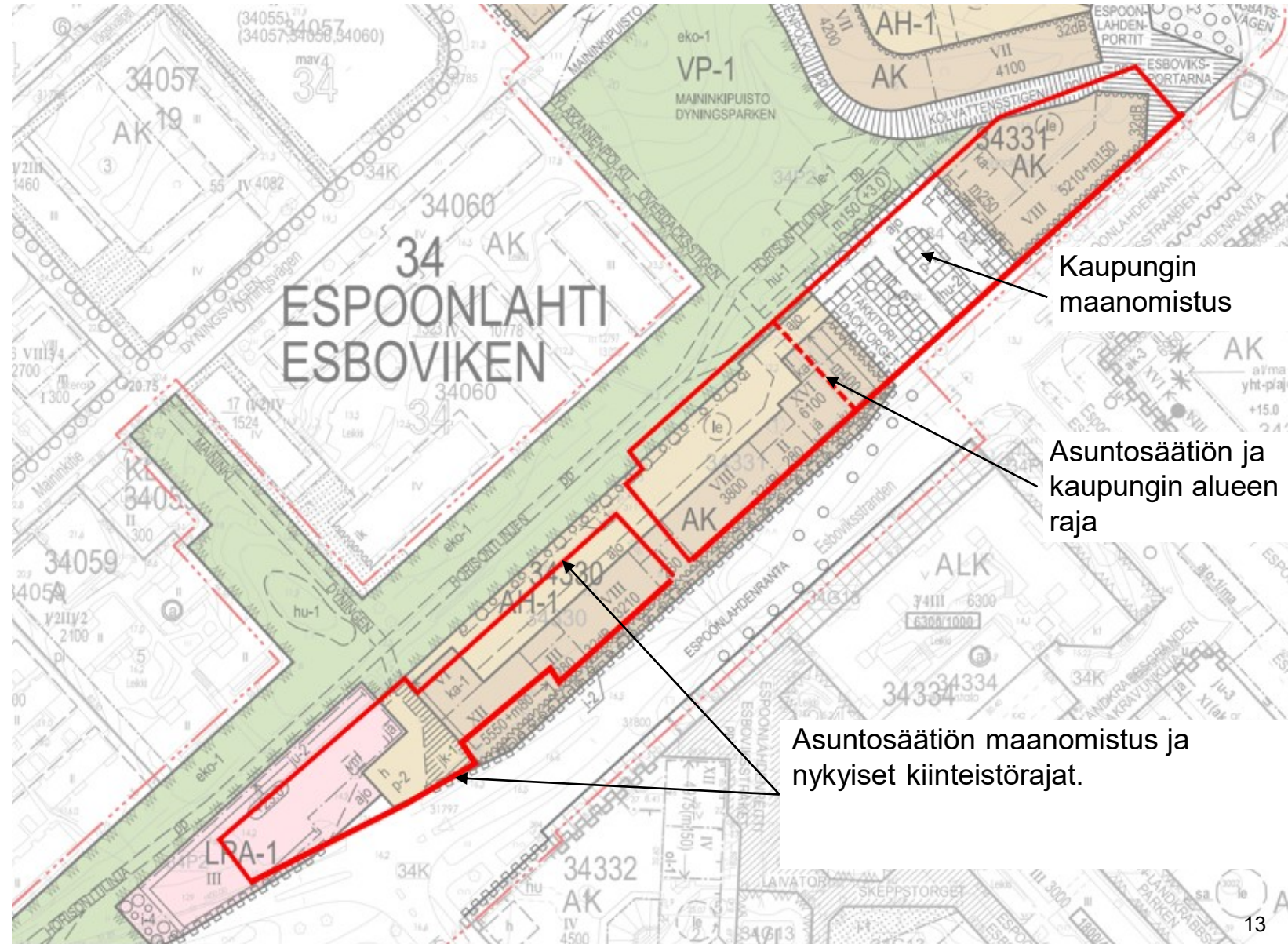


Asemakaavan muutos

Espoonlahdenrannan puolella asemakaavan muutoksen korttelialueet vastaavat rajaukseltaan melko pitkälti olevan asemakaavan rajauksia.

Alue laajenee hieman lounaiskulmassa ja Espoonlahdenranta –kadun puolelle, jolloin ns. välittävä istutusvyöhyke ja luontevat tasaukset tulee korttelin puolelle.

Rakennusalat sijoittuvat pääasiassa Espoonlahdenranta –kadun puolelle.



Alue 1, Espoonlahdenranta, kortteli 34330

16-kerroksinen tornirakennus Täkkitorin laidalla. Puiston puolella on 1-kerroksinen liiketilasipi.

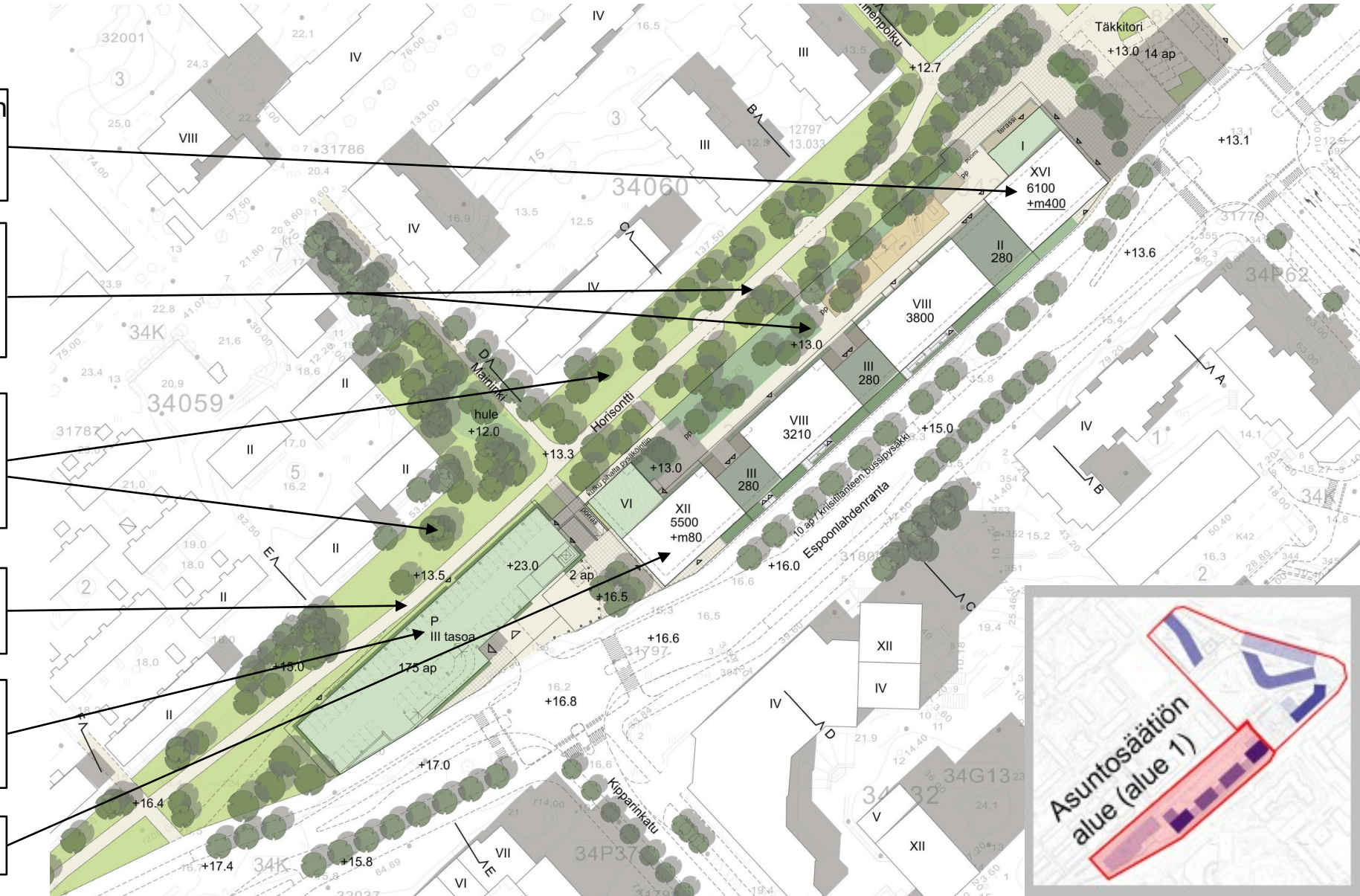
Puisto säilyy riittävän leveänä ja mahdollistaa puuston lisäämisen. Korttelipiha on maavarainen ja liittyy luontevasti puistoon.

Raitin ja Maininkien välinen puustoinen yhteys säilytetään ja se toimii osaksi liito-oravan kehitettävän latvusyhteytenä.

Horisonttilinja –raitin linjaus säilyy likimain nykyisellään mutta levenee.

Viherkattoisen pysäköintitalon kerrosluku puiston puolella 3 ja kadun puolella 2.

12-kerroksinen rakennus



Alue 2, Höyrylaivantien puoli, korttelit 34331, 34056 ja 34070

Uusi enintään 7-kerroksinen asuinrakennus nykyisen polttoaineenjakeluaseman paikalle.

Uusi 7-kerroksinen asuinrakennus ja pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen päälle on mahdollista sijoittaa pihatiloja.

Uusi Maininkipuisto –katu, jonka reunaan tulee kadunvarsipysäköintiä.

Maininkipuiston metsäinen alue, jossa olevaa puustoa säilytetään.

Varaus leikkipuistolle

Varaus puiston reunan ravintola-/kahvilapaviljongille.

Täkkitorin laidalla on matala liikerakennus. Espoonlahdenrannan varrella rakennus on 8-kerroksinen.



Täkkitori ja Espoonlahdenranta, kortteli 34330



Näkymä Täkkitorilta koilliseen, Sammalvuoren suuntaan.

Täkkitori ja Espoonlahdenranta, kortteli 34330

Näkymä Espoonlahdenkadun ja
Espoonlahdenrannan risteyksestä
lounaaseen



Näkymä Espoonlahdenrannalta, Ankkurin
palvelutalon edestä pohjoiseen.



Täkkitori ja Espoonlahdenranta, kortteli 34330



Näkymä Horisonttilinja-raitin lounaispäädyssä koillisen suuntaan (Maininkitie 1:n kohdalta).

Nähtävilläolo aineistot:

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/maininkipuisto>

- Kaavaehdotus nähtävillä 17.10.–15.11.2022.

Osallistu ja vaikuta	▼	
Aloitusvaihe	▼	
Valmisteluvaihe	▼	
Ehdotusvaihe	▼	→
Hyväksymisvaihe	▼	
Selvitykset	▼	→
Seuraa päätöksentekoa	▼	

Virallinen kaava-aineisto:

- Kaavakartta ja määräykset
- selostus

- Korttelisuunnitelmat
- selvitykset

Miten vaikutat ehdotusvaiheessa

Asukkailla ja muilla *osallisilla* on mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa eri vaiheissa.

Keräämme näkemyksiä siitä,
**miten suunnitelmia
voisi vielä parantaa.**

ALOITUS ... VALMISTELU ... **EHDOTUS** ... HYVÄKSYMIS-
NEN ... VOIMAAN-
TULO



Kehität kanssamme	Konsultoit meitä	Saat tietoa
Työskentelemme yhdessä varmistaaksemme, että huolenne ja toiveenne vaikuttavat suunnitelmiin. Kerromme, miten palautteenne vaikutti lopputulokseen.	Kuuntelemme huolianne ja toiveitanne. Vastaamme kysymyksiin ja kerromme, miten palautteenne vaikutti lopputulokseen.	Kerromme suunnitelman sisällöistä

Jätä muistutus kaavaehdotuksesta

Nähtävillä 17.10.-15.11.2022

Tutustu ehdotusvaiheen kaava-aineistoon ja selvityksiin.

Ilmoita muistutuksessa kaavan nimi **[Maininkipuisto]** ja aluenumero **[410703]**. Jos haluat saada mielipiteistä kootun vastineen, ilmoita nimesi ja yhteystietosi.

Verkkosivut:

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/maininkipuisto>

Toimita muistutus kaupungin kirjaamoon

- sähköpostitse (kirjaamo@espoo.fi) tai
- postitse tai
- viemällä mielipide kirjaamoon

Tarkemmat ohjeet kaavan verkkosivulla.

ALOITUS ... VALMISTELU ... **EHDOTUS** ... HYVÄKSYMIS-
NEN ... VOIMAAN-
TULO

Tilaa [Vaikuta nyt -uutiskirje](https://www.espoo.fi/fi/tilaa-uitiskirje) osoitteesta: [espoo.fi/fi/tilaa-uitiskirje](https://www.espoo.fi/fi/tilaa-uitiskirje)

Kiitos !