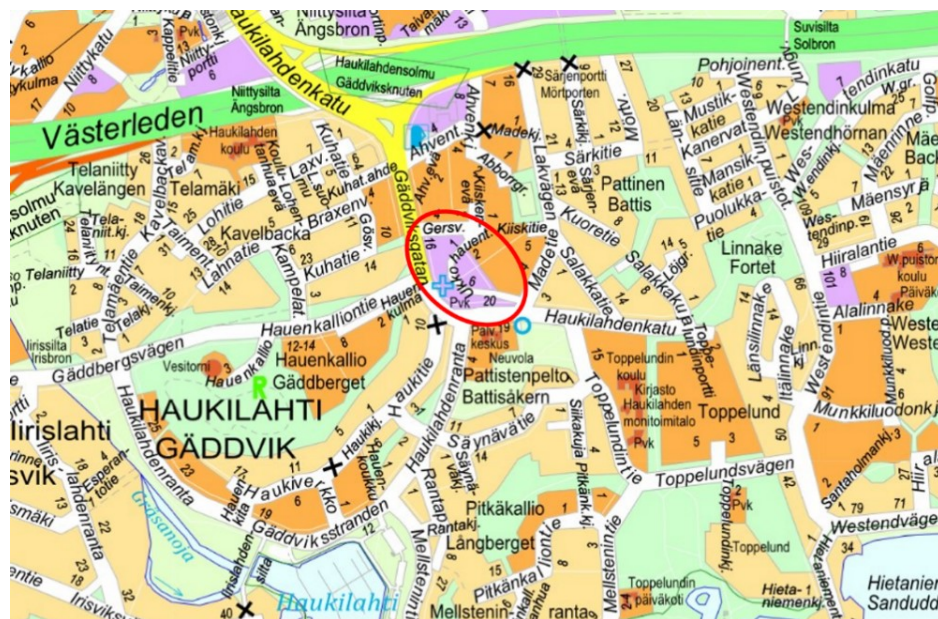


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haukilahden keskusta

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella osoitetaan uutta liike- ja asuntorakentamista Haukilahden nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Myös alueen pysäköintijärjestelyjä ja Ukkohauentien liikennejärjestelyjä parannetaan.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva 2: Alustava suunnittelualueen rajaus ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Haukilahden keskustassa Haukilahdenkadun ja Ukkohauentien välissä nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen alueella. Muutosalueeseen kuuluu myös katu-, tori- ja pysäköintialuetta. Varsinaisen asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Alueella sijaitsevat ostos- ja kauppakeskusrakennukset myötäilevät Haukilahdenkadun kaarta. Yksikerroksinen ostoskeskus on valmistunut vuonna 1962 ja kaksikerroksinen kauppakeskus vuonna 1990. Alueen itä- ja länsiosassa on pysäköintialuetta. Muutosalueen pohjoispuolella on kerrostaloja 70-, 80-, 90- ja 2010-luvuilta ja talot ovat 3–8-kerroksisia. Alueen vieressä ovat uusimmat kerrostalot kivijalkaliiketiloineen vuodelta 2019 sekä Haukilahden Seniorikoti vuodelta 1989 ja Espoon Asuntojen kerrostalo vuodelta 1991.

Lounaispuolella on 60-luvun rivi- ja kerrostaloaluetta, joka on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Haukilahdelle ovat tyypillisiä laajat pientaloalueet ja niiden lomassa olevat, maaston muotojen mukaan asettuvat kerrostaloryhmät. Kerrostalot ovat tyypillisesti 3–6-kerroksisia lamelli- ja pistetaloja ja niissä on usein lisäksi maanpäällinen kellarikerros. Hauenkalliontien varrella alue täydentyy parhaillaan 6–8-kerroksisilla asuintaloilla. Haukilahdenkadun eteläpuolella on Haukilahden palvelukeskus ja Pattistenpellon puistoalue sekä Toppelundin koulu, kirjasto, Haukilahden monitoimitalo ja päiväkotito. Ostoskeskuksesta etelään kohti venesatamaa on laaksomaisemaa. Länsipuolella kohoavat kalliorinteet sekä maamerkkinä Haukilahden vesitorni.



Kuva 3: Viistoilmakuva kaava-alueesta vuodelta 2021.

Suunnittelualueen rakennukset on suunnitellut arkkitehti Jaakko Laapotti. 60-luvun ostoskeskus koostuu kahdesta yksikerroksisesta osasta. Niiden väliin jää laatoitettu käytävä, jolle myymälätilat avautuvat. 90-luvun kauppakeskuksen rakennusten väliin sijoittuu aukio. Liiketiloja on kahdessa kerroksessa. Toisen kerroksen tiloja on tyhjiin, samoin osa ensimmäisen kerroksen tiloista. Alueella toimii nykyään mm. S-market, ravintoloita, isännöitsijätoimisto, kukkakauppa, ompelimo, kampaamoja, terveyden- ja kauneudenhoitoalan yrityksiä, kuntosali, tanssistudio, apteekki ja Haukilahden hoivapalvelu.

Molemmat kiinteistöt ovat peruskorjauksen tarpeessa, eikä rakennuksiin ole tehty suuria remontteja. 60-luvun ostoskeskuksesta tehdyn kuntokatselmuksen perusteella talon turvallinen ja terveellinen käyttö pitkällä aikavälillä vaatii rakenteiden, julkisivun ja vesikaton uusimista, käytännössä uudeksi rakentamista. Myös rakennuksen yhteys ympäristöön on osin hämärtynyt. Levennetty ja korotettu Haukilahdenkatu on pienentänyt edustan aukiota ja jättänyt ostoskeskuksen osin katutasoa alemmaksi.



Kuva 4: 60-luvun ostoskeskus.



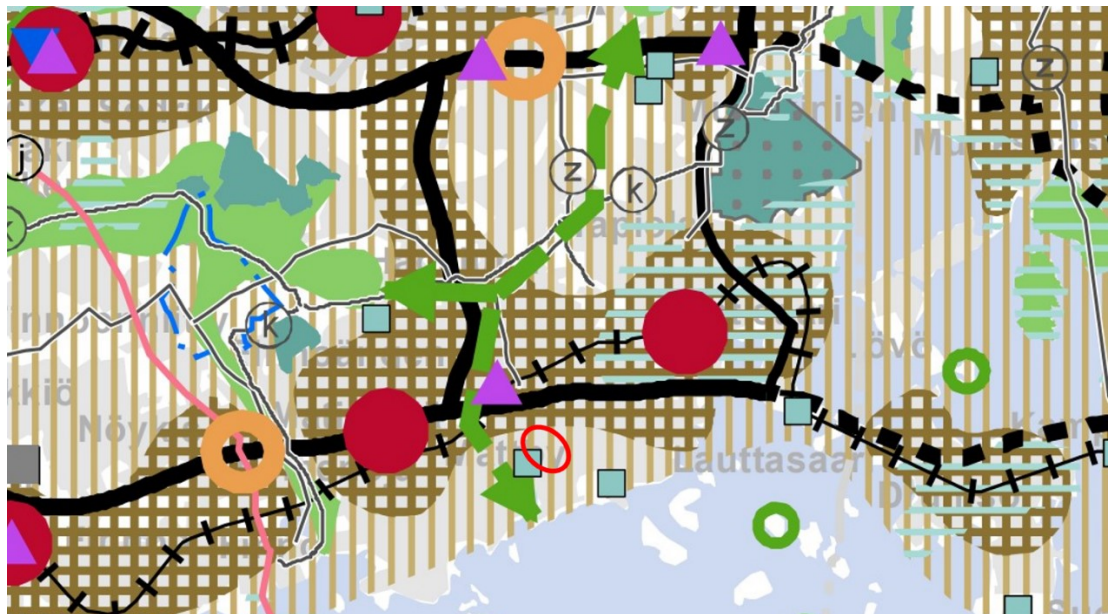
Kuva 5: 90-luvun kauppakeskus.

Maanomistus

Korttelialueiden maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Haukilahden Ostoskeskus ja Kiinteistö Oy Haukilahden Kauppakeskus. Osan pysäköintialueista omistavat viereiset Asunto Oy Haukilahden Seniorikoti ja Kiinteistö Oy Hauenvonkale (Espoon Asunnot). Katu- ja torialueet ovat kaupungin omistuksessa.

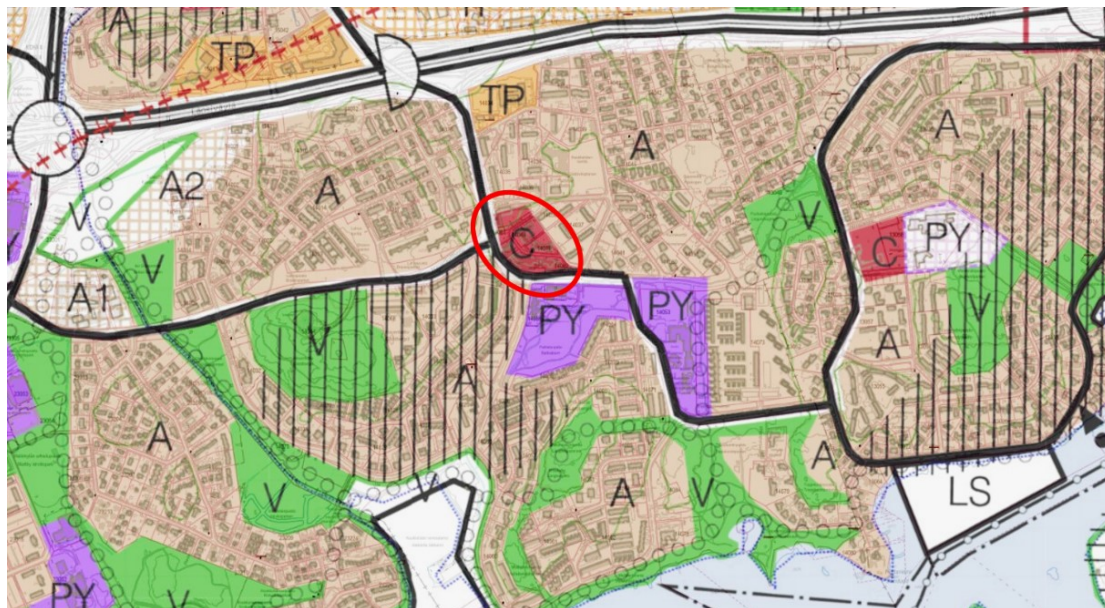
Kaavoitustilanne

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Haukilahden asuntoalue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Sen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Muutosalueen vieressä on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jonka arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.



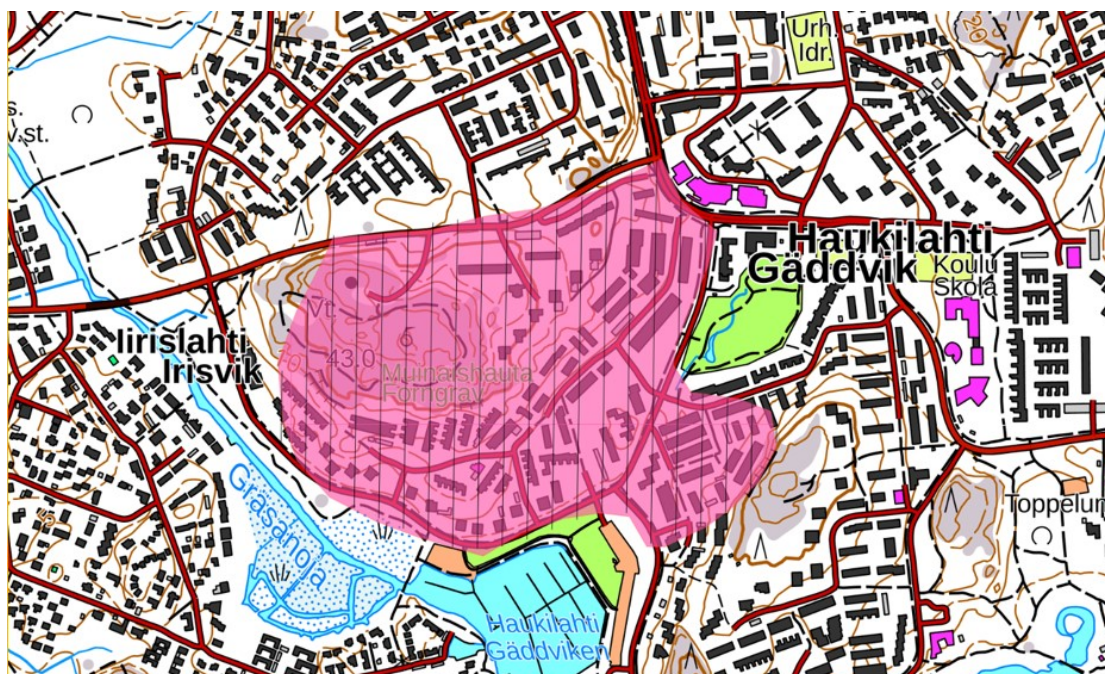
Kuva 6: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) muutosalue on varattu keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueeksi (C). Sille saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueen lounaispuolella on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta; kaupunkimaisemaa, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava.



Kuva 7: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

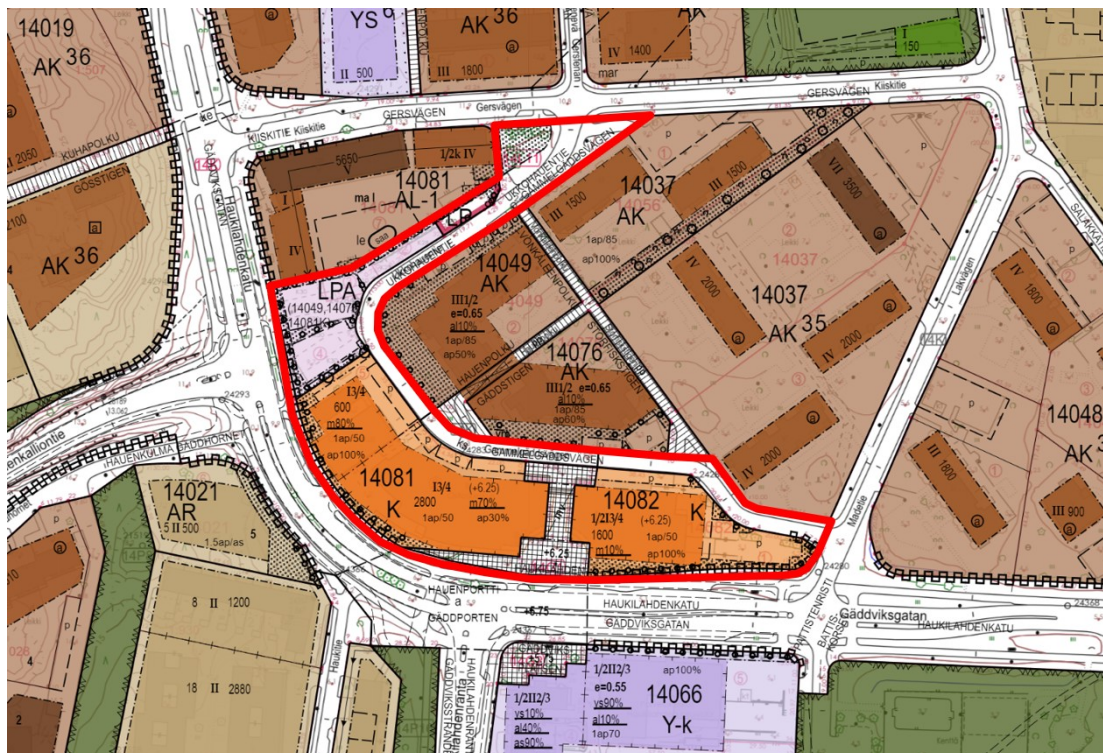
Haukilahden kulttuuriympäristöarvon perusteena on mainittu seuraavaa: Haukilahden 1960-luvun asuinalue, jossa mm. aikansa merkittävimpiä asuntoarkkitehtuurin edustajia on Jaakko Laapotin suunnittelema atriumtaloalue vuodelta 1961. Alueen maa-merkkinä on kauas näkyvä Haukilahden vesitorni vuodelta 1968.



Kuva 8: Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö / kaupunkikuvallisesti arvokas alue rajattuna.

Alueella on voimassa asemakaava Haukilahden keskus, alue 230930 (vahvistettu 16.2.1988) ja osin asemakaava Haukilahti, alue 230961 (hyväksytty 19.12.2016). Muutoskohteena oleva alue on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Suunnittelualueeseen kuuluu myös asemakaavan mukaista auto-paikkojen korttelialuetta (LPA), yleiselle pysäköinnille osoitettua aluetta (LP) ja Ukko-

hauentien katualuetta sekä toriaukio Haukilahdenaukio. Korttelialueilla on rakennus-oikeutta yhteensä 5 000 k-m², josta liiketilaa saa rakentaa 2 600 k-m².



Kuva 9: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Kaavamuutosta ovat hakeneet kortteleiden 14081 (tontit 4, 5 ja 6) ja 14082 (tontti 1) maanomistajat Kiinteistö Oy Haukilahden Kauppakeskus ja Kiinteistö Oy Haukilahden Ostoskeskus. Muutoshakemus on saapunut 13.6.2019. YIT Suomi Oy on mukana kaavahankkeessa yhteistyössä Kauppakeskuksen ja Ostoskeskuksen omistajien kanssa. Hakijat maksavat kaavamuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

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

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa uutta liike- ja asuntorakentamista Haukilahden nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Alueelle suunnitellaan uusi keskustakortteli alueen ominaispiirteisiin sovittaen, mutta tonttitehokkuutta kasvattaen. Kaavamuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Alue kuuluu Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strategisessa MAL-suunnittelussa (MAL 2019 -suunnitelmassa) määritellyyn maankäytön ensisijaiseen kehittämisvyöhykkeeseen. Tavoitteiden toteuttamiseksi on laadittu MAL-toteutusohjelma. Siihen liittyvät myös kuntien ja valtion aiesopimukset asuntorakentamisen ja kaavoituksen osalta. MAL 2019 luo pohjan nykyiselle MAL 2023 -työlle, jossa tarkennetaan ja syvennetään seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistarpeita.

Alue on seudullisen saavutettavuuden joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta määritelty kuuluvan vyöhykkeeseen II (SAVU 2030 -vyöhykkeet): kävellen, pyöräillen tai tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä tai autolla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta koskevat mm. seuraavat tavoitteet:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 19.1.2022 asemakaavan muutoksen tavoitteiksi:

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

- Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Luodaan edellytykset elävälle keskustalle uudella asuntorakentamisella ja ajanmukaisilla liike- ja palvelutiloilla.
- Keskustakorttelista muodostetaan kaupunkirakenteen toiminnallinen kohokohta, joka tukee lähiympäristön toimintoja kokonaisuutena. Alueen palvelujen monipuolisuus ja vetovoimaisuus pyritään turvaamaan.

- Kerroslukua madalletaan tai massoittelua muutetaan kuitenkin siten, että keskuskorttelista muodostuu hieman ympäröivää alutta korkeampi.
- Alueen keskelle kehitetään läpikuljettava toriaukio, jonka ympärille liiketilat keskitetään jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille.
- Liiketilojen määrä säilytetään vähintään nykyisenä.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Uudiskorttelista muodostetaan kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, kaupunkimaisemassa ja katunäkymien päätteenä istuva kokonaisuus. Näkymiä avataan myös rakennusten lomitse korttelin läpi. Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin ja otetaan huomioon myös lähiympäristö.
- Kaupunkikuvallisena kohokohtana kehitetään toriaukiota ja sen ympäristöä. Alueelle toteutetaan laadukasta keskustamaista miljöötä, jossa jalankulkutsoon avautuvat liiketilat elävöittävät kaupunkikuvaa.
- Kortteliin muodostetaan vehreitä pihoja rakennusten lomaan ja kattopihalle. Piha-alueet toteutetaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisina ja luodaan edellytykset istutuksille, jotka parantavat myös katumiljöötä.

Liikenteelliset tavoitteet

- Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä parannetaan. Katuympäristön muutoksia ja jalkakäytäviä varten varataan lisätilaa nykyiseltä korttelialueelta. Tavoitteena on hitaasti ajettava kapea-ajoratainen katu ja katuymäristö, joka toteutetaan normaalia tonttikatua laadukkaammin. Tuetaan alhaista nopeusrajoitusta, ei-läpiajoon kannustavaa katua, keskustamaista katuymäristöä ja jalankulun viihtyisyyttä.
- Korttelin läpi toriaukion kautta kehitetään jalankulkuraitti, joka liittyy osaksi ympäristön kevyen liikenteen reittejä. Tavoitteena on selkeyttää alueen kulkuyhteyksiä ja lisätä eloisuutta liiketilojen ympäristöön.
- Pysäköinti järjestetään asukkaiden ja kaupan tarpeet yhteen sovittaen. Pääosin autopaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, rakennusten ja pihakannen alle. Yleisiä pysäköintipaikkoja toteutetaan riittävästi Ukkohauentien varten.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Haukilahden alueelle tehtiin vuonna 2018 ”Meidän Haukilahti”-asukaskysely. Kyse-lyssä tiedusteltiin Haukilahden nykytilasta ja tulevista kehittämistarpeista; muun muassa Haukilahden tärkeistä ja kehitettävistä paikoista, uusien asuntojen sijoittamisesta ja sopivista talotyypeistä, palveluista sekä puistojen kehittämisestä.

Kehitettävänä paikkana korostui ostoskeskuksen ympäristö. Nykyiseen liikerakennukseen ei oltu tyytyväisiä. Ostoskeskusta tulisi remontoida tai tilalle tulisi rakentaa uusi ostoskeskus. Palveluita tulisi monipuolistaa. Yhden tai kahden nykyistä paremman päivittäistavarakaupan lisäksi alueella tulisi olla mm. kahviloita, ravintoloita, kampaamo, kuntosali, Alko, kirjasto ja erikoiskauppoja. Ostoskeskuksen ympäristöä pidettiin lisärakentamisen mahdollisena paikkana, jonne voisi rakentaa myös kerrostaloja. Toivottiin tiiviimpää palvelukeskittymää ja oikeaa kaupunginosan keskustaa.

Selvitys ”Tapiolan suuralueen ostoskeskukset” on tehty vuonna 2017. Siihen on koottu ostoskeskusten perustiedot ja lyhyet kuvaukset jokaisesta keskuksesta. Haukilahden 60-luvun ostoskeskuksella on katsottu olevan kulttuurihistoriallista arvoa osana kaupunginosan historiallista identiteettiä. 90-luvun kauppakeskuksella ei ole katsottu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja.

Suunnitelman kuvaus

Haukilahden keskustaan suunnitellaan uusi keskustakortteli, jonka alta puretaan vanha ostos- ja kauppakeskus. Myös alueen pysäköintijärjestelyjä ja Ukkohauentien liikennejärjestelyjä parannetaan. Alueelle esitetään uutta asuntorakentamista sekä ajanmukaisia, vaihtelevan kokoisia liike- ja palvelutiloja. Alustavassa suunnitelmassa asuntorakentamista esitetään noin 11 000 k-m² ja liikerakentamista noin 1850 k-m².

Suunnitelmassa alueelle on hahmoteltu Haukilahdenkadun kaarta myötäilevä rakennusryhmä. Asuinkerrostalojen lomitse avautuu näkymiä korttelin läpi. Rakennusten räystäslinja on sovitettu uudisrakennusten pohjoispuolella olevan asuinrakennuksen räystäskorkeuteen. Kerroksia rakennuksissa on kuusi.

Kortteliin voidaan toteuttaa erikokoisia liike- ja palvelutiloja. Ne on esitetty rakennusten ensimmäiseen kerrokseen kivijalkaliiketiloina sekä yksikerroksiseen jalustaosaan, johon voidaan toteuttaa myös suurempi päivittäistavarakauppa. Liike- ja palvelutilat pyritään keskittämään toriaukion ympäristöön sekä kadun varteen korttelin itäosaan. Näin liike- ja palvelutilat elävöittävät kaupunkikuvaa ja tukevat alueen toimintojen kokonaisuutta Haukilahden palvelukeskuksen lähellä.

Uusi toriaukio on esitetty hieman nykyistä aukiota lännemmäksi kevyen liikenteen raittien risteyskohtaan. Toriaukiosta ja sen ympäristöstä suunnitellaan korttelin kohokohtaa. Aukio on läpikuljettava kaupunkitila, johon liiketilat avautuvat. Sen itäpuolelle on luonnosteltu asuinrakennusten ja yksikerroksisen liiketilan reunustama suojaisampi aukio/piha, joka voi palvella liiketilojen ulkoalueena.

Piha-alueet pyritään toteuttamaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisena ja sen myötä luontevasti vehreänä ympäristönä, joka parantaa myös Haukilahdenkadun katutiljoitusta. Vehreää kattopihaa voidaan rakentaa Ukkohauentien varrelle sijoittuvan yksikerroksisen liiketilan katolle. Pihat suojataan tarvittavin osin liikenteen melulta.

Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä pyritään parantamaan. Tavoitteena on hitaasti ajettava kapea-ajoratainen katu, joka toteutetaan normaalia

tonttikatua laadukkaammin. Suunnittelussa tuetaan alhaista nopeusrajoitusta, ei-läpi-ajoon kannustavaa katua, keskustamaista katu ympäristöä ja jalankulun viihtyisyyttä.

Uuden toriaukion läpi on esitetty jalankulkuraitti, joka liittyy osaksi pohjoiseteläsuuntaista Hauenpolun ja Haukilahdenrannan kulkuakselia. Näin selkeytetään alueen kulkuyhteyksiä ja lisätään jalankulkuvirtoja liiketilojen ympäristöön. Lisäksi suunnittelualueen luoteiskulmaan on osoitettu toinen jalankulun ja pyöräilyn reitti Haukilahdenkadun ja Ukkohauentien välille.

Autopaikat on sijoitettu maanalaiseen pysäköintihalliin ja osin piha-alueelle. Ajoyhteys pysäköintihalliin voidaan järjestää Ukkohauentien itäpäästä, samoin liiketilojen huolto- liikenne. Yleisiä pysäköintipaikkoja on esitetty Ukkohauentien varteen kaupan edustalle. Myös nykyiset asukkaiden LPA-alueet kadun varrella on alustavasti rajattu mukaan suunnittelualueeseen, jotta voidaan tutkia, onko niillä tarvetta muutoksille.

Viitesuunnitelma

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

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat korttelit 14081 ja 14082 sekä niiden lähiympäristö.

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 keinoin.

Ostoskeskuksen ominaispiirteitä ja historiaa kuvataan selvityksessä ”Tapiolan suuralueen ostoskeskukset” vuodelta 2017. Kokonaistarkastelussa vuodelta 2020 kerrotaan lyhyesti perusteita ostos- ja kauppakeskuksen korvaamiselle asunto- ja liikerakentamisella. Ostoskeskuksesta on laadittu kaupallinen selvitys (Ramboll 2022), jossa arvioidaan sen kaupallisia kehittämismahdollisuuksia.

Lisäselvityksenä tehdään mm. liikennemeluselvitys, jolla tutkitaan, millaisin meluntorjuntatoimenpitein kortteliin suunniteltavat rakennukset voidaan toteuttaa.

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 23.1.2023 – 21.2.2023.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 21.2.2023 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 (Haukilahden keskusta, 230970).

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään Haukilahden palvelukeskuksessa (Haukilahdenkatu 19), 6.2.2023, 17.30-19.00.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2023. 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

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään **kaavan aluenumeron**.

Kun kaavan valmisteluaineisto ja myöhemmin kaavaehdotus tulevat nähtäville, löydät aineistot kaavan omalta verkkosivulta. Voit tutustua aineistoihin myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

1. **Kun valmisteluaineisto tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) Kuulutuksella sanomalehdissä: Länsiväylä, Hufvudstadsbladet
- c) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- d) sähköpostilla asukasyhdistyksille

2. Kun kaavaehdotus tulee nähtäville, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- c) sähköpostilla asukasyhdistyksille

3. Mahdollisesta muusta vuorovaikutuksesta, kuten asukastilaisuuksista ilmoitamme kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) Nähtävilläoloihin liittyvissä kuulutuksissa
- b) espoo.fi-sivustolla kohdassa [kaupunkisuunnittelun tapahtumat](#)
- c) Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla

4. Kun kaava on hyväksytty, ilmoitamme päätöksestä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) henkilökohtaisella viestillä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläolon aikana ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Sähköinen [Vaikuta nyt -uutiskirje](#) on helppo tapa saada tietoa kaikista edellä mainituista vaiheista. Uutiskirje listaa alueittain kaikki ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet ja asukastilaisuudet. Se lähetään tilaajien sähköpostiin kahden viikon välein. Kokeilu uutiskirjeestä käynnistyi vuoden 2022 alussa ja jatkuu tilaajien määrästä riippuen.

Lue asemakaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksistasi tarkemmin verkkosivuiltamme [Asemakaavoitus vaihe vaiheelta](#).

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Hanna Kiema, puh. 040 636 5108, hanna.m.kiema@espoo.fi

Jenny Asanti, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 5495, jenny.asanti@espoo.fi

Olli Koivula, liikennesuunnittelu, puh. 046 877 3003, olli.koivula@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 9.1.2023

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset ja suunnitelmat.

Espoon ostoskeskusten inventointi, Espoon kaupunki, 2021

Haukilahden ostoskeskuksen kaupallisen selvitys, Ramboll, 8.6.2022.

Viitesuunnitelma, Arkkitehdit NRT, 13.9.2022

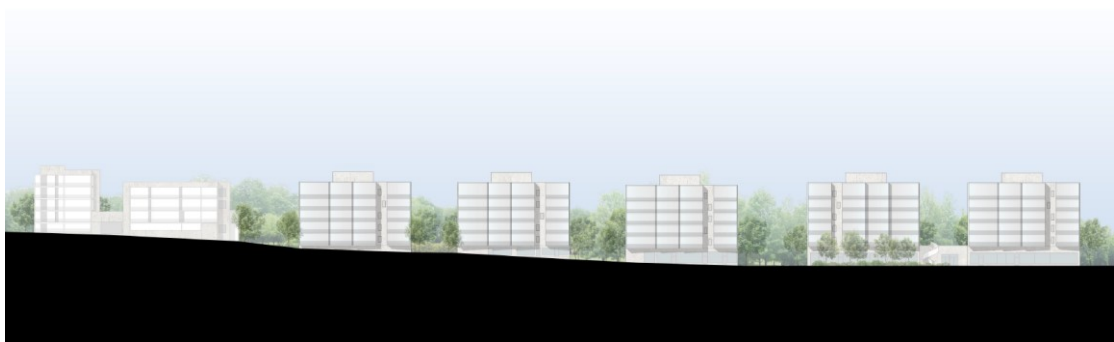
Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia:



Näkymä Haukilahdenkadulta luoteeseen.



Näkymä Ukkohauentieltä länteen. Ukkohauentien eteläreunaan sijoittuu uusi jalkakäytävä.



Haukilahdenkadun suuntainen aluejulkisivu. Uudisrakennusten räystäslinjat on sovitettu pohjoispuolella olevan asuinkerrostalon räystäslinjoihin.



Asemapiirros



Kellarikerros ja pysäköintihalli. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu Ukkohauentien itäpäästä.



Maantasokerros ja liiketilojen sijoittuminen. Liiketilat on esitetty violetilla, asunnot vihreällä ja yhteistilat vaaleanpunaisella. Varastot ja tekniset tilat on esitetty sinisellä.



Peruskerroksen pohjat.