

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginkallionrinne

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakentamattomat teollisuus- ja erillispientalokorttelialueet asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakentamaton julkisten rakennusten korttelialue muutetaan pientalojen korttelialueeksi. Mäen yläosissa sijaitsevat rakentamattomat asuinpientalojen korttelialueet muutetaan lähivirkistysalueeksi. Asemakaavalla turvataan alueen kautta kulkeva maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys ja muut luontoarvot. Asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä selvitetään myös alueen virkistysalueiden laajentamis- ja kehittämismahdollisuuksia.



Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vanha-Espoon suuralueella Kaupunginkallion kaupunginosassa. Alue rajautuu idässä Espoonväylään ja korttelin 41003 rakennettuun osaan, etelässä Kaupunginkallion pientaloalueeseen, lännessä Espoon keskuspuiston virkistysalueisiin ja pohjoisessa Rantaradan rautatiealueeseen.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Alue on nykyisin pääosin rakentamatonta metsäistä aluetta. Alueen lakialueet ovat kalliometsää tai avokalliota ja muut metsäiset alueet lähinnä kangasmetsää. Kaava-alueen länsi- ja pohjoisosan kautta, junaradan ylitse, kulkee maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys, joka on erittäin merkittävä osa Espoon ekologisista yhteyksistä. Alueella on liito-oravan kulkuyhteyksiä, joista merkittävin kulkee alueelta pohjoiseen junaradan yli kalliotunnelin päällä.

Alueella on suuret korkeuserot: mäen ylin kohta on noin tasolla +56 m ja alin kohta suunnittelualueen kolliskulmassa Espoonväylän alitse kulkevalla katualueella noin tasossa +13 m ja alueen eteläosassa Löylytien pohjoispäässä noin tasolla +35 m.



Alustava suunnittelualueen rajaus ortokartalla.

Suunnittelualueen korkeimmalla kohdalla sijaitsee Fortumin lämpökeskus, joka on osin louhittu kallion sisään. Mäen laelle, lämpökeskukselle saakka, on rakennettu hiekkapintainen tie, jonka puolivälissä sijaitsee myös lämpökeskuksen öljynpurku-paikka.

Suunnittelualueen koillisosassa alueeseen kuuluu myös osia Kamreerintien, Espoonväylän ja Kaupunginkalliontien katualueista.

Maisemallisesti alue on näkyvällä paikalla ja se näkyy kauas erityisesti koilliseen päin hahmottuen muuta ympäristöä korkeampana puustoisena mäkenä. Lämpökeskuksen piippu nousee puiden latvustojen yläpuolelle ja on näkyvä maamerkki moneen suuntaan. Alueen pohjoisosa rajautuu rantarataan, joka kaava-alueen kohdalla kulkee kallioleikkauksessa ja osin tunnelissa. Espoon kaupunkiradan rakentamisen myötä kallioleikkaus laajenee merkittävästi uuden raideparin rakentamisen takia, minkä seurauksena alueen pohjoisreuna muuttuu entistä muokatummaksi.



Näkymä suunnittelualueen pohjoisosasta Espoonväylän junaradan ylittävältä sillalta päin katsottuna. Kuvan keskiosassa näkyy Kamreerintie, joka suunnittelualueella toimii tällä hetkellä vain lämpökeskuksen huoltotienä. Kuvan oikeassa reunassa näkyy kallion läpi louhittu ratatunneli, jonka ylitse kulkee maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys.

Maanomistus

Alue on pääosin Espoon seurakuntayhtymän omistuksessa. Alueen katu- ja erityis-alueet omistaa Espoon kaupunki. Lisäksi Espoon kaupunki omistaa pienen osan alueen eteläosassa sijaitsevasta yleisten rakennusten korttelialueesta sekä virkistysalueesta. Mäen laella olevan määräalan omistaa Fortum Power and Heat Oy.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa *Uusimaa-kaava 2050* ja sen osana *Helsingin vaihe-maakuntakaava*.

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea ruudutus). Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen (ruskea pystyviivitus) määräykset.

Aluetta sivuaa virkistysalue (Espoon keskuspuisto, vihreä alue), johon yhdistyy myös pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve (Espoonjoki, vihreä nuoli).

Aluetta sivuavat myös pääradan (Rantarata, musta viiva poikkiviivoin) ja jätevesitunnelin (Blominmäki - Suomenoja purkutunneli, vaaleanpunainen viiva j-merkinnällä) yhteysmerkinnät.



Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty ohuella sinisellä viivalla.

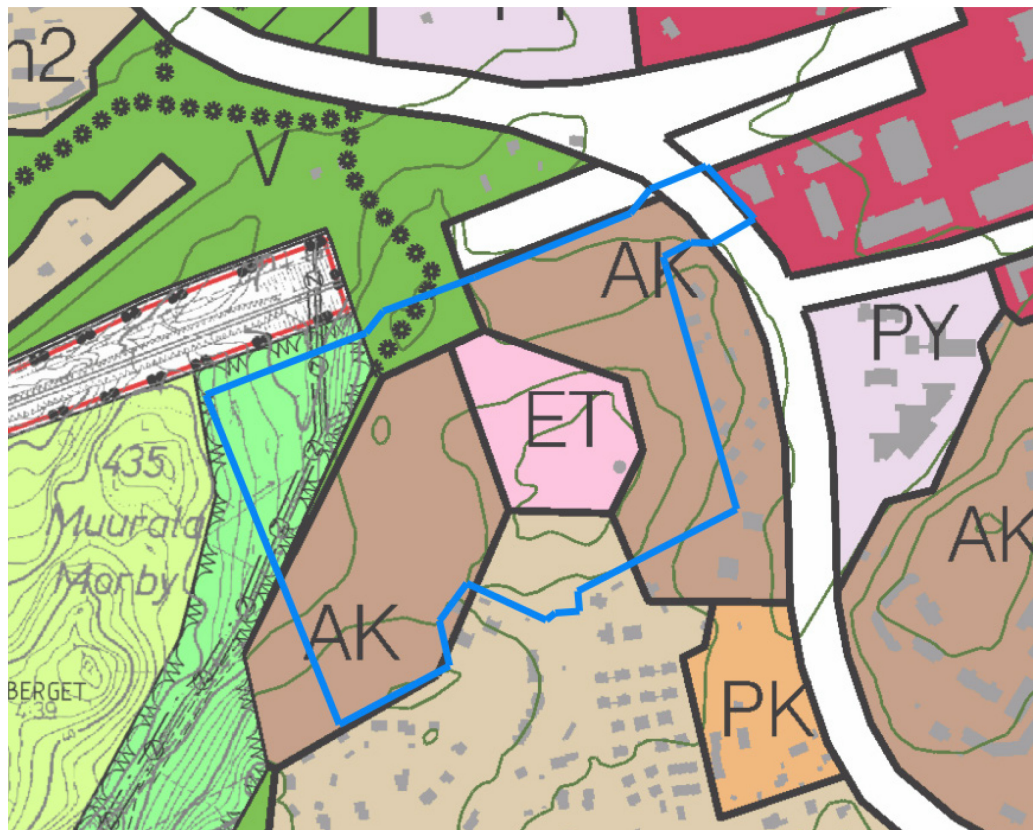
Yleiskaava

Alueella on vireillä *Espoon yleiskaava 2060*. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Alueella on voimassa seuraavat yleiskaavat:

Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (lainvoimainen 1997). Yleiskaavassa alue on varattu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (tummanruskea, AK), pientalovaltaiseksi alueeksi (vaaleanruskea, AP), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (vaaleanpunainen, ET) ja virkistysalueeksi (tummanvihreä, V). Alueen läpi pohjoiseen päin on osoitettu pääulkolureitti (mustat palloviiva).

Keskuspuisto II (lainvoimainen 1.8.2006). Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (vaaleanvihreä, VL-1).



Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen alustava raja on esitetty sinisellä viivalla.

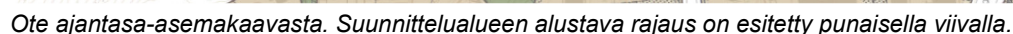
Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Kaupunginkallio I (lainvoimainen 11.01.1989). Alue on siinä osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (harmaa alue, TY), erillispientalojen korttelialueeksi (ruskea alue, AO), asuinpientalojen korttelialueeksi (ruskea alue, AP), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (vaaleanpunainen alue, ET), yleiseksi pysäköintialueeksi (valkoinen punaisilla reunoilla, LP), lähivirkistysalueeksi (vihreä alue, VL) ja katualueiksi (valkoinen alue).

Kaupunginkallio - Honkamäki (lainvoimainen 5.9.1990). Alue on siinä osoitettu lähivirkistysalueeksi (vihreä alue, VL) ja yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu kaupungin tarpeeseen (violetti alue, Y-k).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 6 563 k-m², josta 4 098 k-m² sijoittuu asuinkortteleiden alueelle, 1 785 k-m² teollisuus-
rakennusten korttelialueelle ja 680 k-m² yleisten rakennusten korttelialueelle.

Lisäksi länsiosa alueesta on asemakaavoittamatonta.



Kaavoitushistoria

Alun perin alueen maanomistaja on esittänyt asemakaavan laatimista ja voimassa olevan asemakaavan muuttamista vuonna 1996. Kaavahanke tuli ensimmäisen kerran vireille nimikkeellä ”Kaupunginkallio I A, asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 613200” kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä vuonna 1997. Kaava-alueita suunniteltiin vuoteen 2003 asti, mutta kaava ei edennyt maankäyttösopimusneuvotteluista kaavan hyväksymiseen.

Kaavahankkeen valmistelua jatkettiin jälleen vuonna 2011 laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (12.4.2011, päivitetty 16.4.2013).

Vuonna 2014 maanomistaja on pyytänyt kaavaprosessin jatkamista. Tuolloin todettiin, että kaavoitusta ei voida jatkaa vanhan prosessin mukaisena, koska tänä aikana lainsäädäntö sekä kaavoitusprosessi ovat muuttuneet. Myös kaava-alueen rajausta päätettiin muuttaa kaupunkiradan ja liito-orava-alueiden huomioimisen johdosta, minkä vuoksi asemakaavaprosessi käynnistettiin uudestaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella ja osallisten kuulemisella. Nimikkeellä ”Kaupunginkallionrinne, asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 613700” uudelleen käynnistetyn kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.8.-9.9.2014.

Vuonna 2019 maanomistaja on uudelleen hakenut alueen kaavan laatimista sekä voimassa olevan kaavan muuttamista. Kaavaprosessia päätettiin jatkaa uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston laatimisella sekä osallisten kuulemisella, sillä kaavan lähtökohdat ovat osin muuttuneet vuoden 2014 tilanteesta. Vuonna 2014 nähtävillä olleesta aineistosta saatu palaute on huomioitu uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston laatimisessa.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 20.11.2019 hakenut alueen maanomistaja Espoon seurakuntayhtymä.

Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

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

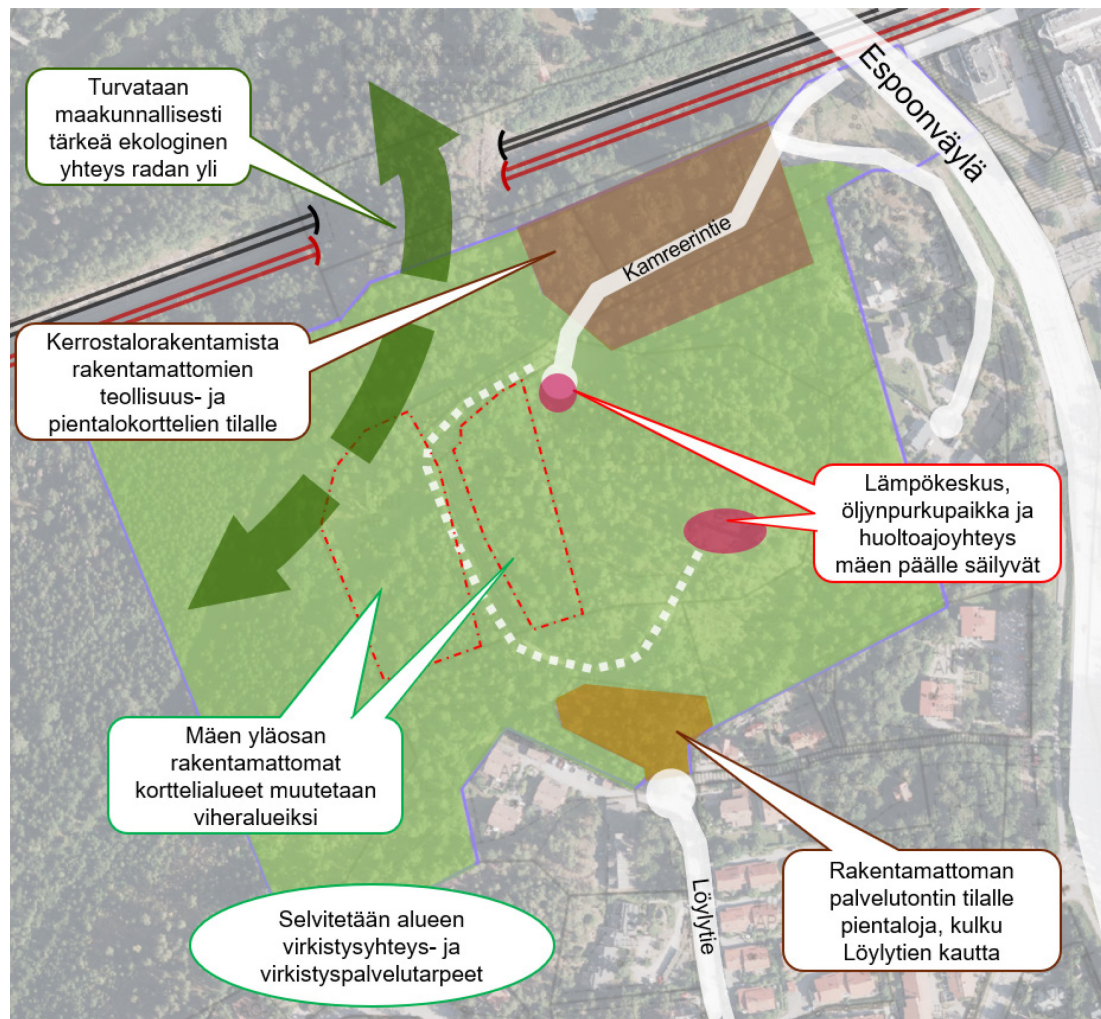
Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa täydennysrakentamista Espoon keskuksen reuna-alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Espoon keskuksen palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä. Espoon asemalle on suunnittelualueen pohjoisosasta matkaa n. 350 metriä. Kaavamuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Asemakaavalla turvataan alueen kautta kulkeva maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys ja muut luontoarvot sekä tutkitaan virkistysalueiden laajentamis- ja kehittämismahdollisuuksia.

Alueella sijaitsevan lämpökeskuksen toiminta on tarkoitus säilyttää nykyisellään.



Kaaviomainen esitys kaavamuutoksen keskeisistä lähtökohdista ja tavoitteista karttamuodossa. Kaavio esittää karkealla tasolla, mille alueille kaavassa esitetään rakentamista ja mitkä alueet säilytetään rakentamattomina.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Espoon kaupunkirata on Espoon, Kauniaisten ja Västerväviraston yhteinen hanke, jossa rakennetaan uusi raidepari Leppävaarasta Kauklahteen. Uusi raidepari sijoittuu kaava-alueen kohdalla sen pohjoispuolelle olemassa olevien raiteiden eteläpuolelle. Kaupunkiradan rakennussuunnittelu on käynnistynyt keväällä 2021 jatkuen vuoteen 2023. Kaupunkiratahankkeeseen liittyen Kamreerintielle on keväällä 2023 valmistunut teknisen lautakunnan hyväksymä uusi katusuunnitelma, jotta katua voidaan siirtää etelämmäs kaupunkiradan edellyttämän uuden raideparin alle jäävällä alueella. Katusuunnitelma ulottuu osin kaavamuutosalueelle.

Suunnitelman kuvaus

Yleiskuvaus

Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa. Kaikissa vaihtoehtoissa alueen keskiosissa sijaitsevat rakentamattomat asuinpienalojen korttelialueet (41001 ja 41002) muutetaan osaksi ympäröivää virkistysaluetta. Lisäksi alueelle sijaitseva lämpökeskus, sen tarvitsema öljynpurkupaikka sekä lämpökeskusta palveleva hiekkatie mäen laelle säilyvät.

Suunnitelmissa alueelle on esitetty yhteensä 9 900–11 170 k-m² asumisen rakennusoikeutta. Kaikissa esitetyissä vaihtoehtoissa lähtökohtana on, että tehokkaampi rakentaminen sijoittuu alueen pohjoisosaan lähelle Espoon keskuksen ydintä. Kaikissa vaihtoehtoissa alueen pohjoisosassa uusi asuinrakentaminen sijoittuisi kahteen kerrostalokortteliin, jotka sijoittuvat Kamreerintien molemmin puolin voimassa olevan asemakaavan TY-korttelialueen ja AO-korttelialueen kohdalle. Alueen eteläosassa lähtökohtana on kaikissa vaihtoehtoissa, että alueella sijaitseva rakentamaton julkisten rakennusten korttelialue (Y-k) muutetaan pienalojen korttelialueeksi, joka täydentää olemassa olevaa Kaupunginkallion pientaloaluetta.

Liikenteellisiltä ratkaisuiltaan maankäyttöluonnokset ovat suunnilleen samanlaisia. Pohjoisosan liikenneyhteydet toteutetaan Kamreerintien kautta. Lisäksi jo olemassa oleva huoltoyhteys lämpökeskukselle Kamreerintieltä päin säilytetään. Espoonväylän, Kamreerintien ja Kaupunginkalliontien väliselle alueelle tutkitaan yleisen pysäköinnin sijoittamista. Eteläosan pientaloille liikenneyhteydet järjestetään etelästä Löylytien suunnasta.

Pohjoisosan uudet kerrostalokorttelit

Pohjoisosassa kaikkien vaihtoehtojen lähtökohtana on, että uusi rakentaminen sijoittuu kahteen kortteliin Kamreerintien molemmin puolin. Lähtökohtana on myös, että uusi rakentaminen sovitetaan rinteeseen ja kaukomaisemaan niin, että uudet rakennukset eivät nouse olemassa olevan puuston latvustoa korkeammalle. Vaihtoehdot eroavat toisistaan erityisesti pysäköintiratkaisun ja rakennusten muodon ja sijoittelun osalta.

Vaihtoehdossa 1 uusi rakentaminen sijoittuu kahteen kortteliin, joissa kummassakin on kaksi pitkänomaista kerrostaloa. Rakennukset ovat korkeudeltaan 4–8-kerroksisia. Asukkaiden tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat pääosin asuinrakennusten alle, osin myös pihalle. Asuinrakentamista tässä vaihtoehdossa on noin 10 670 k-m².

Vaihtoehdossa 2 on esitetty kaksi asuinkorttelia, joista toisessa on kolme 5–8-kerroksista pistetaloa ja toisessa kaksi 8-kerroksista pistetaloa. Asukkaiden tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat tässä vaihtoehdossa pääosin radan viereiseen kortteliin, osin maantasoon ja osin pihakannen alle. Lisäksi osa pysäköinnistä sijoittuu toisen korttelin itäosaan pihalle. Asuinrakentamista tässä vaihtoehdossa on noin 9 500 k-m².

Vaihtoehdossa 3 lähtökohtana on, että uusien asukkaiden tarvitsemat pysäköintipaikat on keskitetty yhteen pysäköintilaitokseen, joka sijoittuu pohjoisemman korttelin itäosaan. Asuminen sijoittuu yhteensä viiteen pistetaloon, jotka ovat korkeudeltaan 5–8-kerroksisia. Asuinrakentamista tässä vaihtoehdossa on noin 9 400 k-m².

Eteläosan uusi pientalokortteli

Eteläosaan on esitetty kolme vaihtoehtoa, joissa kaikissa kortteliin esitetään yhteensä 500 k-m² pientalorakentamista. Tämä tarkoittaa korttelitehokkuutta $e=0,19$, mikä vastaa ympäröivien kortteleiden tehokkuutta ($e=0,20$).

Vaihtoehdossa 1 pientalot muodostuisivat kahdesta rinteeseen sovitetusta paritalosta.

Vaihtoehdossa 2 pientalot muodostuisivat neljästä erillispientalosta, joilla on yhteiset piha-alueet.

Vaihtoehdossa 3 alueelle on esitetty kolme omakotitaloa, jotka voitaisiin toteuttaa myös omatonttisina.

Eteläosan pientalokorttelin alueella maasto nousee Löylytieltä pohjoiseen niin, että pohjoisreunassa maanpinta on noin 7–10 metriä Löylytien pohjoispäätä korkeammalla. Uudet rakennukset sijoittuisivat siis osin rinteeseen ja jonkin verran vieressä olevia pientaloja korkeammalle. Uudet rakennukset sijoittuvat kuitenkin olemassa olevien rakennusten pohjoispuolelle, joten ne eivät varjosta olemassa olevia rakennuksia tai niiden pihoja. Kaikissa vaihtoehdoissa korttelin länsiosassa oleva kalliokumpare pyritään säilyttämään rakentamattomana.

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 41001, 41002, 41003, 41004 ja 41005 sekä niiden lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Kaavan laatimisen yhteydessä 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. Alueesta on laadittu luontoselvitys (2022), jonka tulokset on huomioitu jo kaavan valmisteluaineistoa laadittaessa. Lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä laaditaan ainakin meluselvitys.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 12.6.– 11.7.2023.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 11.7.2023 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 alenumero (Kaupunginkallionrinne, 613700).

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään Entressen kirjaston Estradilla (Kauppakeskus Entresse, Siltakatu 11), 14.6.2023, 17.00–19.00.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2024. 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. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Sonja Sahlsten, puh. 040 639 3084

Marno Hanttu, liikennesuunnittelu, puh. 046 877 2749

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 29.5.2023

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

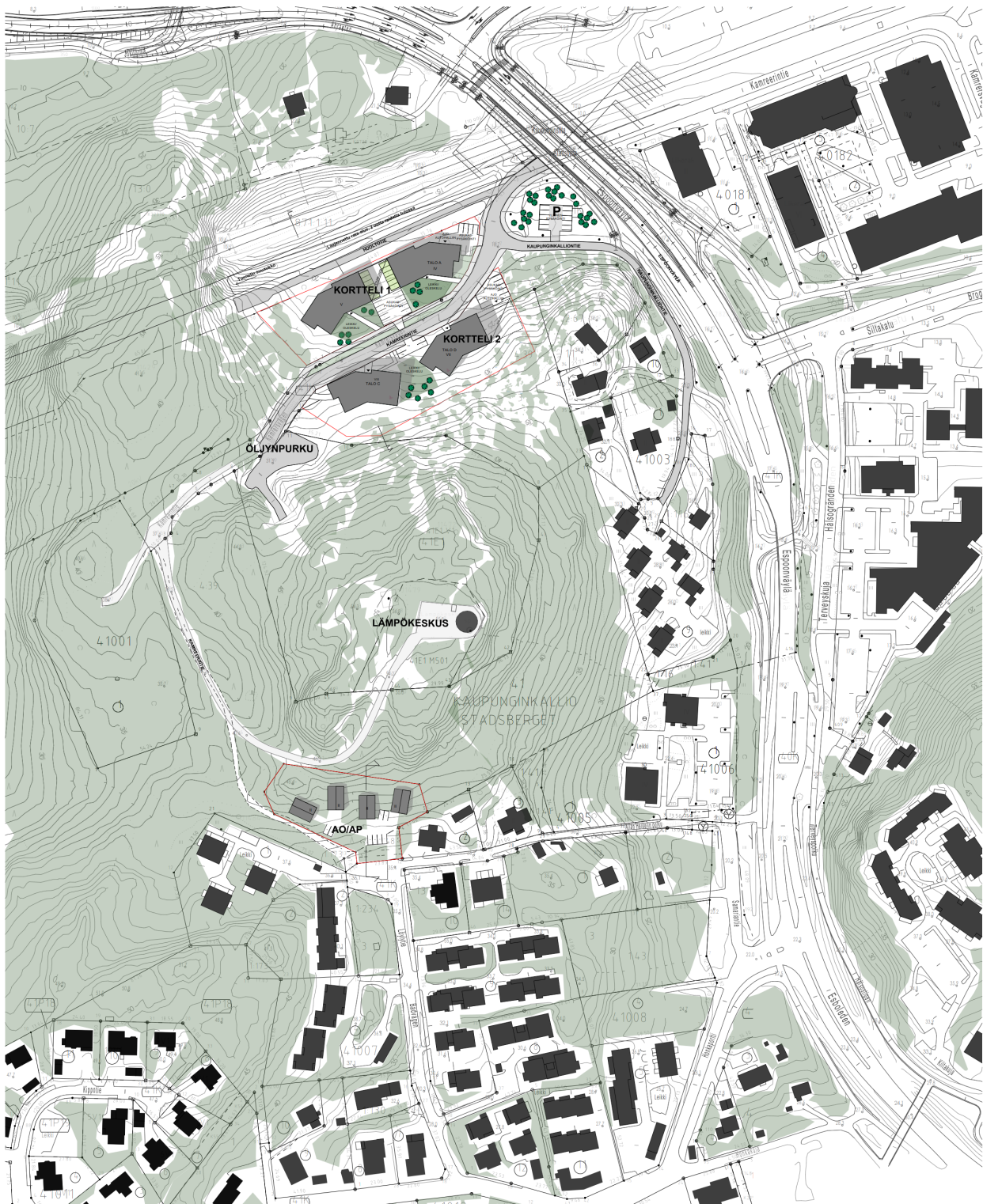
Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat selvitykset ja suunnitelmat.

- Espoon kaupunginkallion luontoselvitykset vuonna 2021, Faunatica Oy, 16.6.2022
- Kaupunginkallionrinteen alustava viitesuunnitelma, Tengbom Oy, 17.5.2023

Seuraavilla sivuilla on havainnollistavia kuvia alustavan viitesuunnitelman kolmesta eri suunnitelmavaihtoehtodosta.

Vaihtoehto 1, aluekartta



916-04 Kaupunginkallio
VE1 Aluekartta 1:2500
17.05.2023

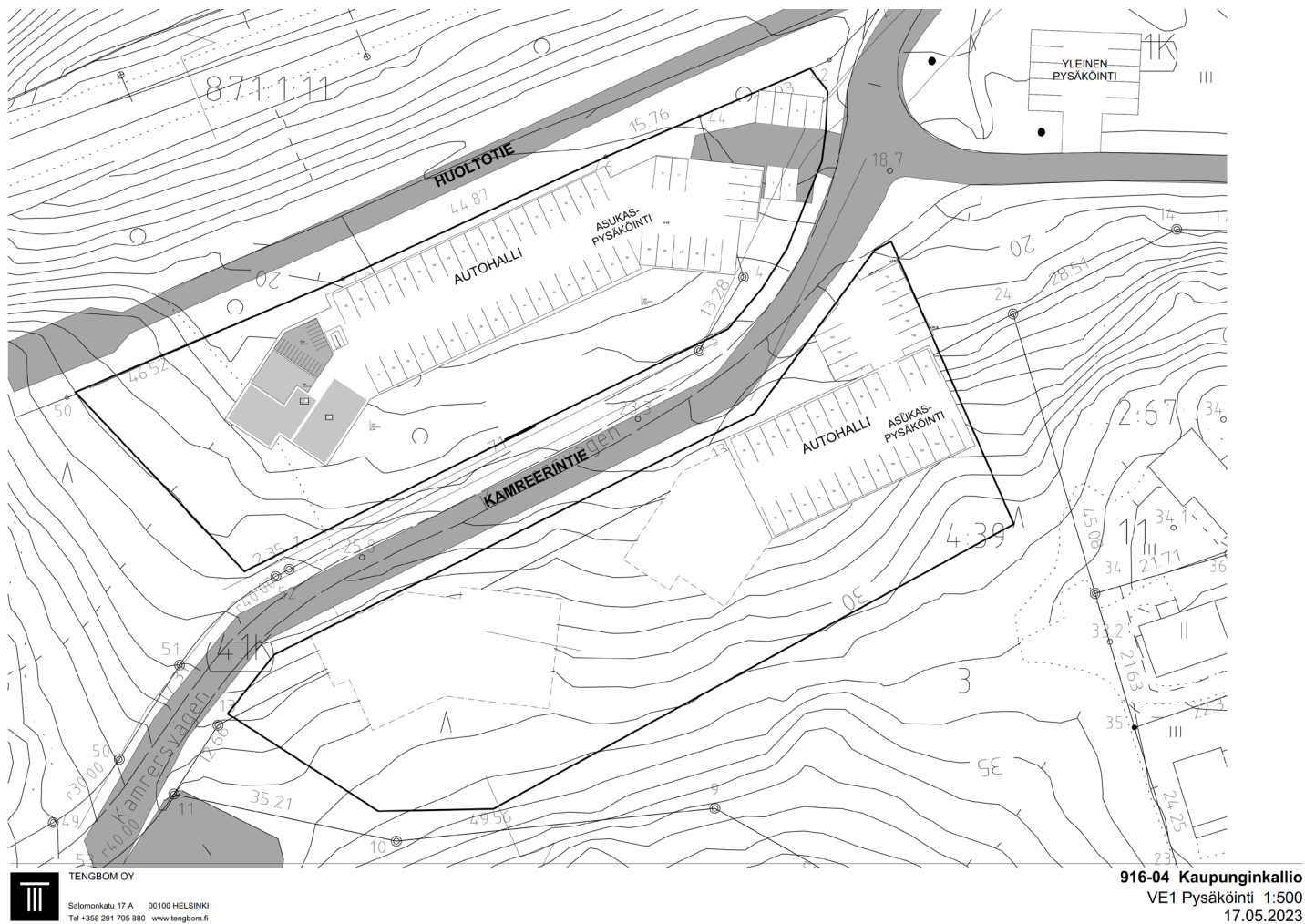
Aluekartta suunnitelmavaihtoehdosta 1. Tarkemmat suunnitelmakuvat seuraavilla sivuilla. Kuva ei mittakaavassa.

Vaihtoehto 1, kerrostalokorttelien asemapiirros



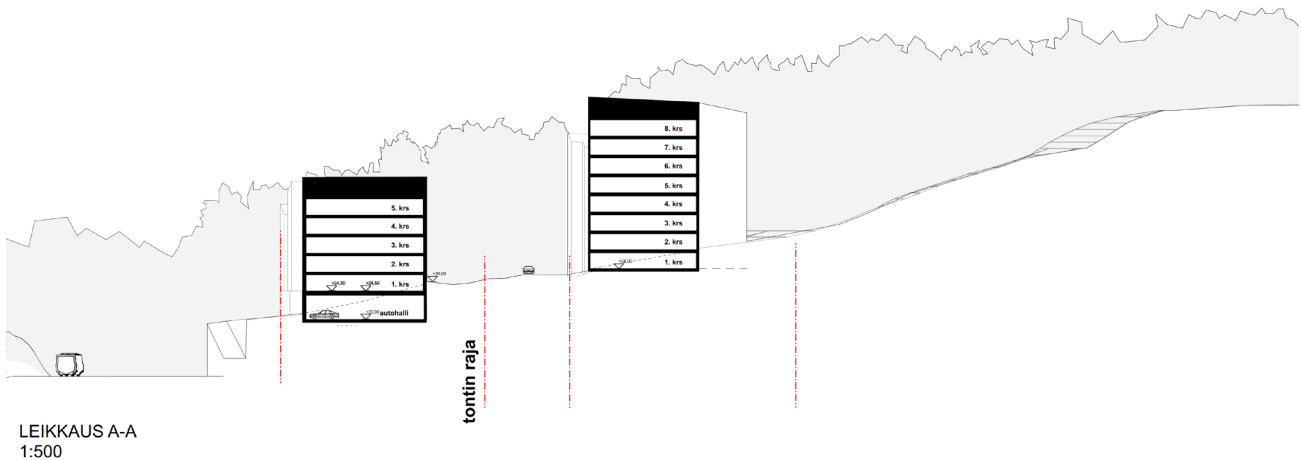
Asemapiirros alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokorttelien suunnitelmavaihtoehdosta 1. Tässä vaihtoehdossa alueelle esitetään neljää asuinkerrostaloa ja asukaspysäköinti sijoittuu pääosin rakennusten alle. Kuva ei mittakaavassa.

Vaihtoehto 1, kerrostalokorttelin pysäköintitaso



Viitesuunnitelma rakennusten ja pihakannen alle sijoittuvista pysäköintitasoista alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokorttelien suunnitelmavaihtoehdossa 1. Kuva ei mittakaavassa.

Vaihtoehto 1, kerrostalokorttelien leikkauskuva ja näkymäkuva



TENGBOM OY
Salmomäki 17 A 00100 HELSINKI
Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

916-04 Kaupunginkallio
VE1 Leikkaus A 1:500
17.05.2023

Viitteellinen leikkauskuva alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokortteleiden vaihtoehdosta 1. Taustalla näkyy vaaleanharmaalla olemassa olevan puusto. Uusi rakentaminen ei nouse puiden latvuksia korkeammalle. Kuva ei mittakaavassa.



Alustava näkymäkuva alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokortteleiden vaihtoehdosta 1 Espoonväylän suunnasta katsottuna. Kuvassa oikealla on Rantaradan raiteet sekä niiden viereen on visualisoitu tulevat Espoon kaupunkiradan uudet raiteet. Kuva on niin sanottu alustava massamalli, joka esittää yhdestä kuvakulmasta, mihin rakentamista olisi tulossa. Kuvassa ei ole vielä esitetty tulevien rakennusten tarkempia yksityiskohtia, materiaaleja tai värejä.

Vaihtoehto 1, pientalokorttelin asemapiirros ja leikkauskuva



TENGBOM OY

Balokkinkatu 17 A 00100 HELSINKI
Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

916-04 Kaupunginkallio
API/AO TONTTI-EHDOTUS 1
17.05.2023

Asemapiirros alueen eteläosaan sijoittuvan pientalokorttelin vaihtoehdosta 1. Tässä vaihtoehdossa alueelle esitetään neljää erillispientaloa. Kuva ei mittakaavassa.



LEIKKAUS AP/AO
1:200



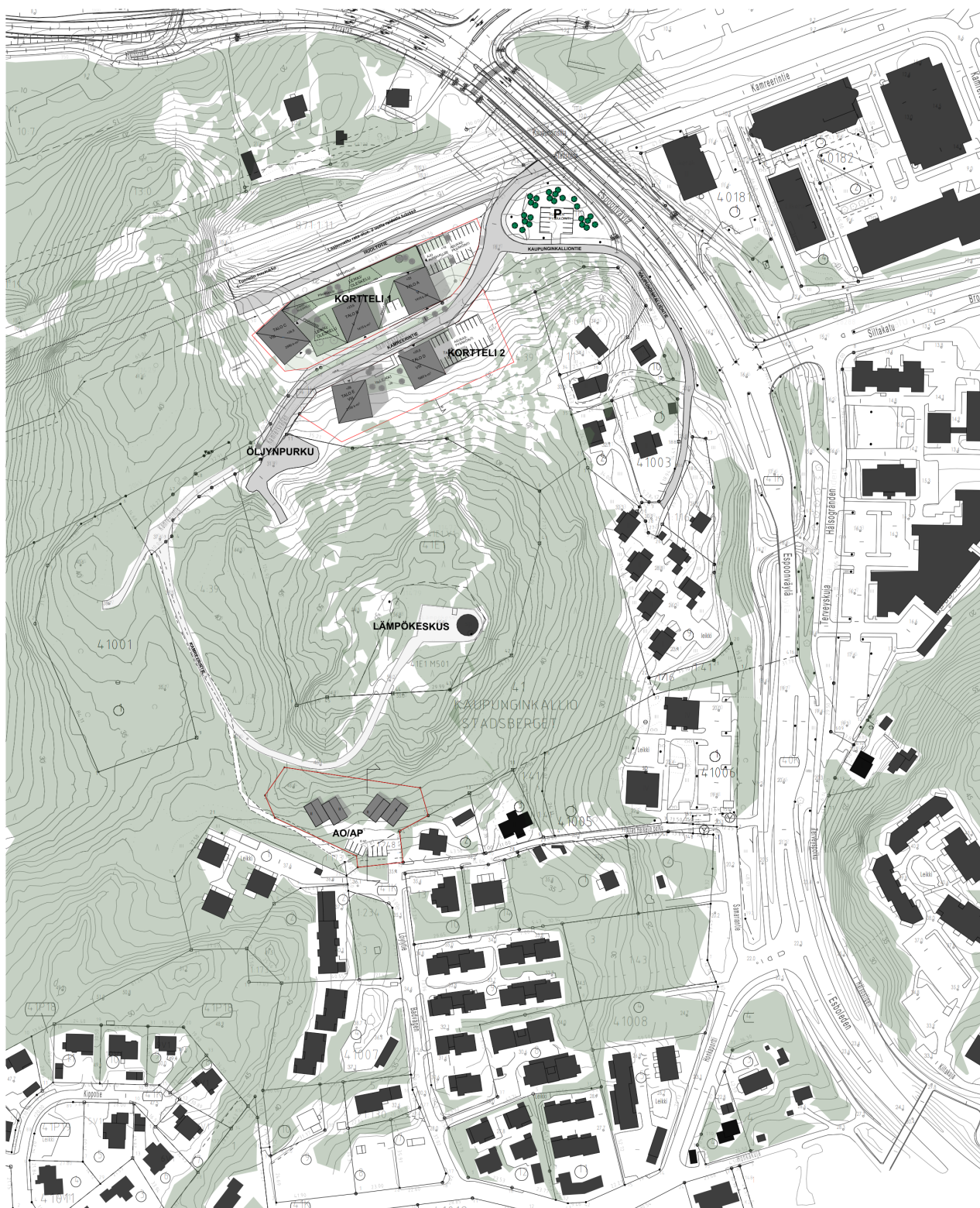
TENGBOM OY

Balokkinkatu 17 A 00100 HELSINKI
Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

916-04 Kaupunginkallio
Leikkaus
17.05.2023

Viitteellinen leikkauskuva alueen eteläosaan sijoittuvan pientalokorttelin vaihtoehdosta 1. Lölytjän pohjoispää sijoittuu kuvan oikeaan reunaan. Kuva ei mittakaavassa.

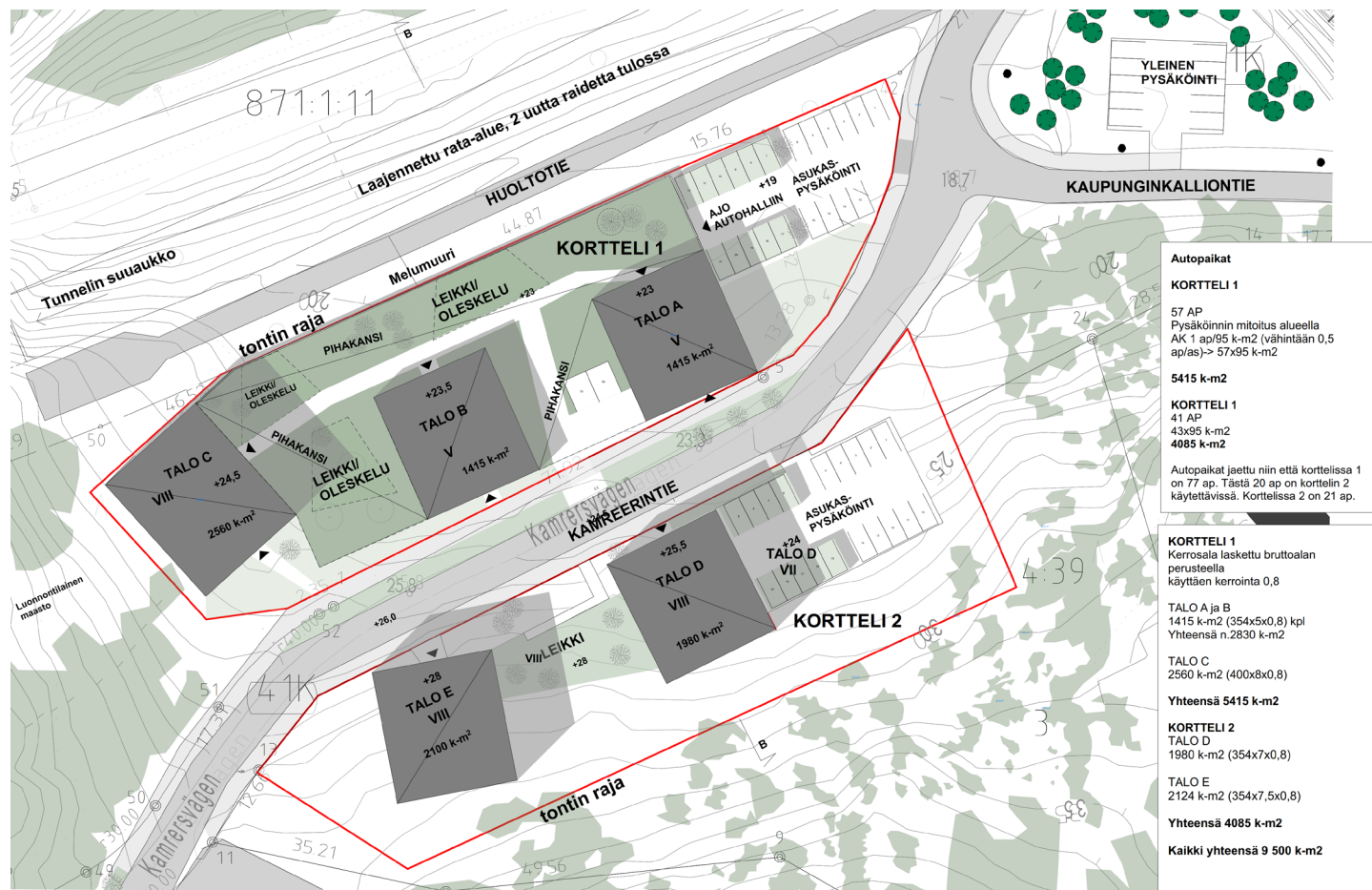
Vaihtoehto 2, aluekartta



916-04 Kaupunginkallio
VE2 Aluekartta 1:2500
17.05.2023

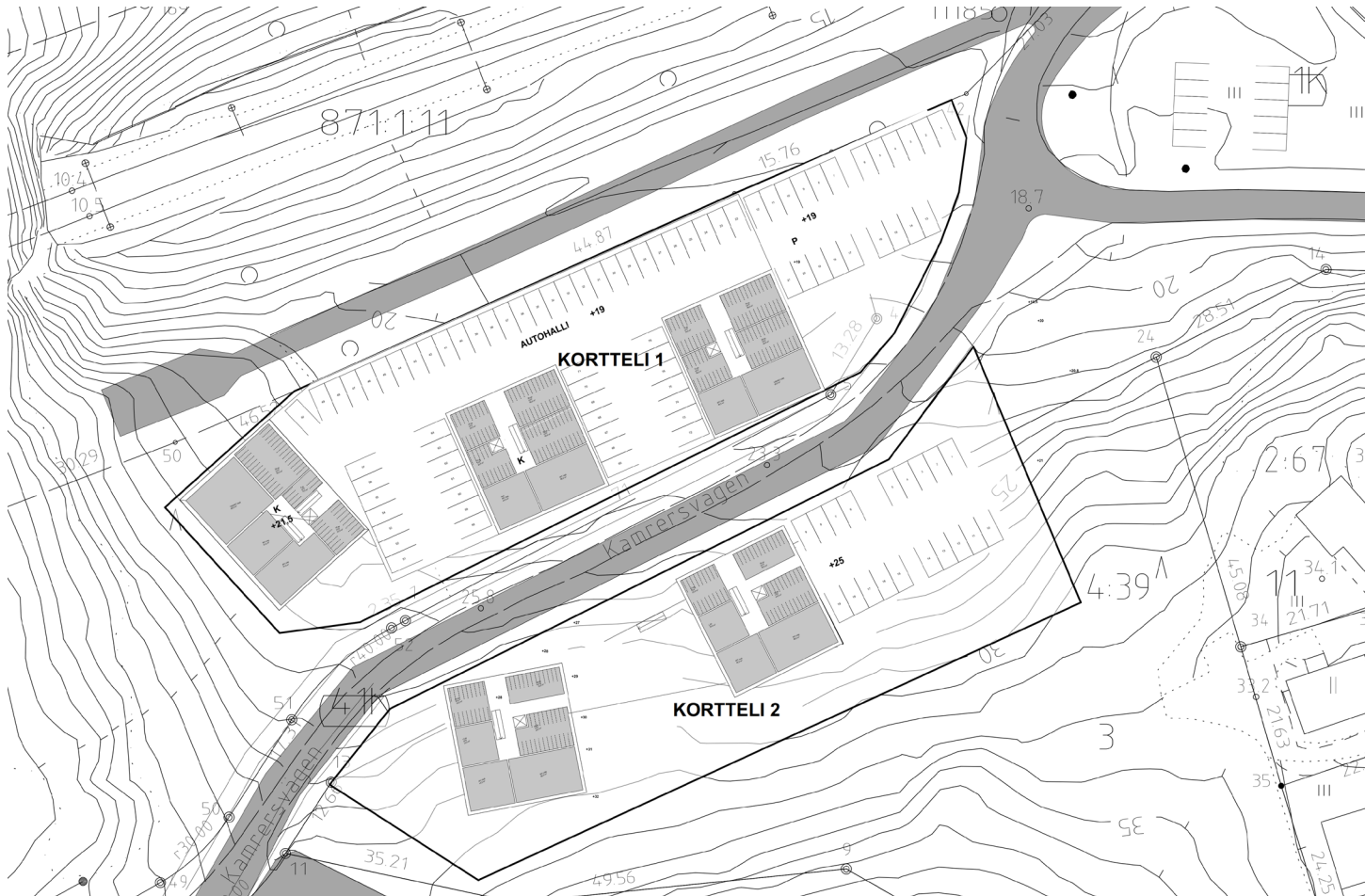
Aluekartta suunnitelmavaihtoehdosta 2. Tarkemmat suunnitelmakuvat seuraavilla sivuilla.

Vaihtoehto 2, kerrostalokorttelien asemapiirros



Asemapiirros alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokorttelien suunnitelmavaihtoehdosta 2. Tässä vaihtoehdossa alueelle esitetään viittä asuinkerrostaloa ja asukaspysäköinti sijoittuu pääosin pohjoisempaan kortteliin pihakannen alle. Kuva ei mittakaavassa.

Vaihtoehto 2, kerrostalokorttelien pysäköintitaso

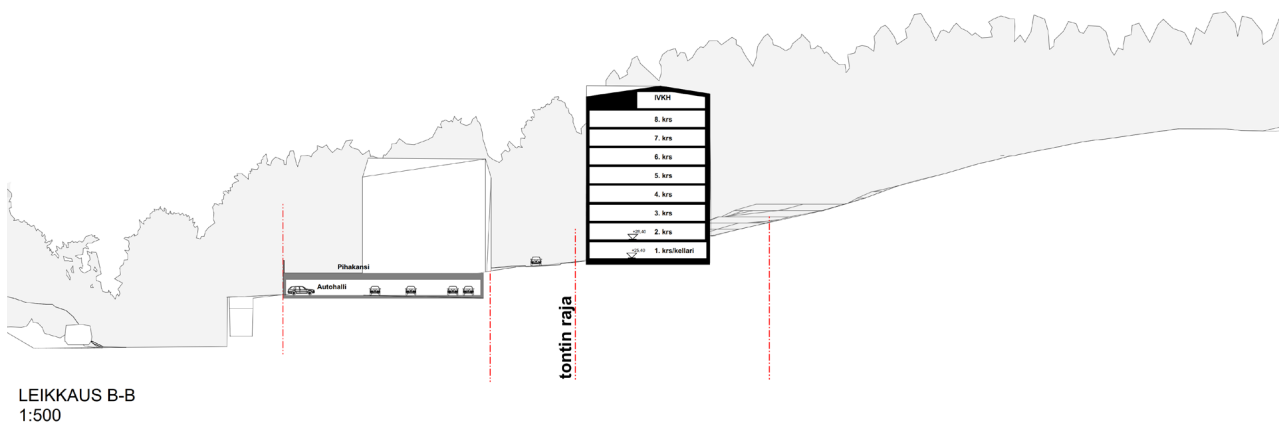


TENGBO OY
 Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI
 Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

916-04 Kaupunginkallio
 VE2 Pysäköinti
 17.05.2023

Viitesuunnitelma pihakannen alle sijoittuvista pysäköintitasoista alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokortteleiden suunnitelmavaihtoehdossa 2. Kuva ei mittakaavassa.

Vaihtoehto 2, kerrostalokorttelien leikkauskuva ja näkymäkuva



TENGBOM OY
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI
Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

916-04 Kaupunginkallio
VE2 Leikkaus B 1:500
17.05.2023

Viitteellinen leikkauskuva alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokortteleiden vaihtoehdosta 1. Taustalla näkyy vaaleanharmaalla olemassa olevan puusto. Uusi rakentaminen ei nouse puiden latvuksia korkeammalle. Kuva ei mittakaavassa.



Alustava näkymäkuva alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokortteleiden vaihtoehdosta 2 Espoonväylän suunnasta katsottuna. Kuvassa oikealla on Rantaradan raiteet sekä niiden viereen on visualisoitu tulevat Espoon kaupunkiradan uudet raiteet. Kuva on niin sanottu alustava massamalli, joka esittää yhdestä kuvakulmasta, mihin rakentamista olisi tulossa. Kuvassa ei ole vielä esitetty tulevien rakennusten tarkempia yksityiskohtia, materiaaleja tai värejä.

Vaihtoehto 2, pientalokorttelin asemapiirros

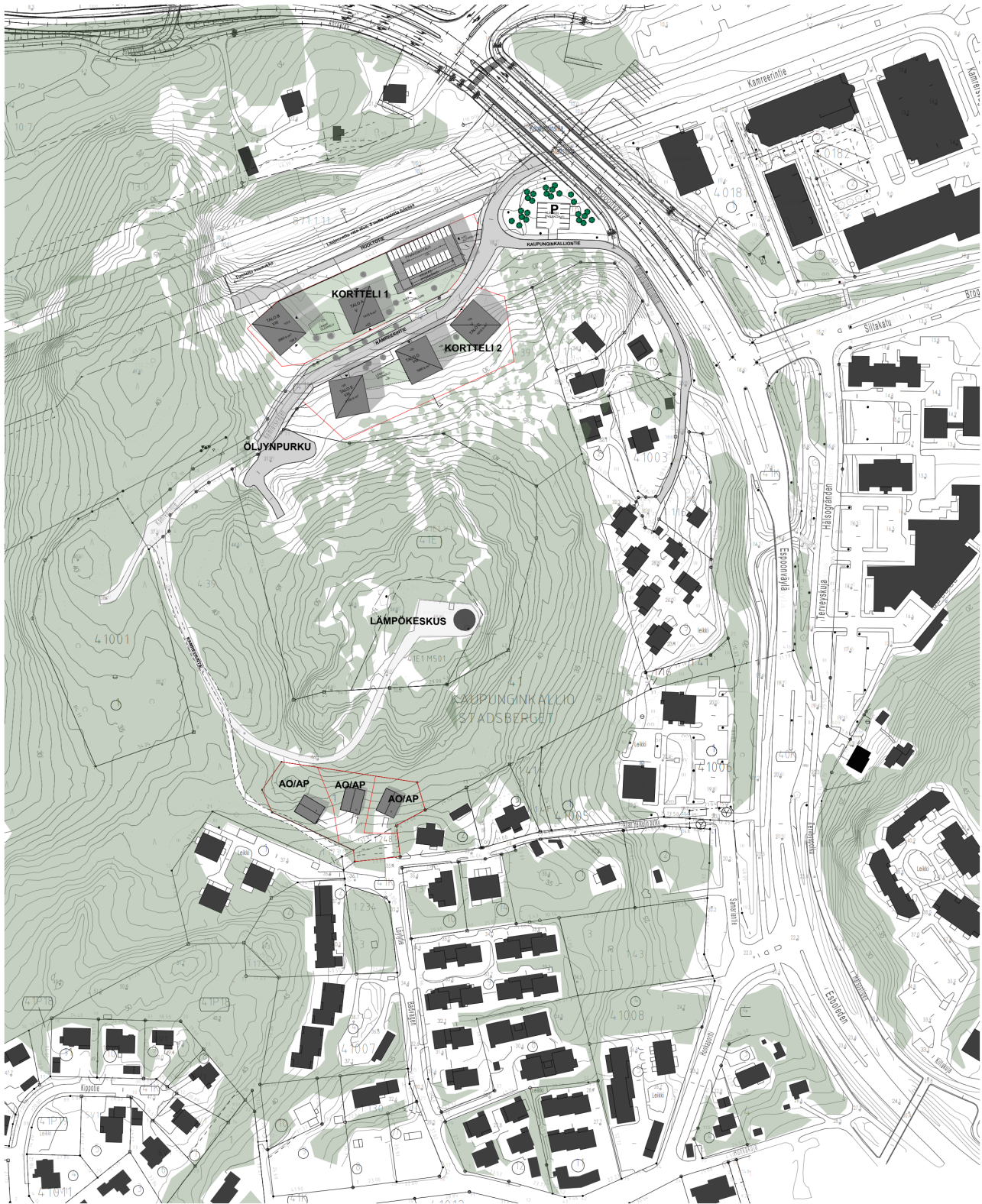


TENGBO OY
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI
Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

916-04 Kaupunginkallio
AP/AO TONTTI-EHDOTUS 2
17.05.2023

Asemapiirros alueen eteläosaan sijoittuvan pientalokorttelin vaihtoehdosta 2. Vaihtoehdossa 2 alueelle esitetään kahta paritaloa. Kuva ei mittakaavassa.

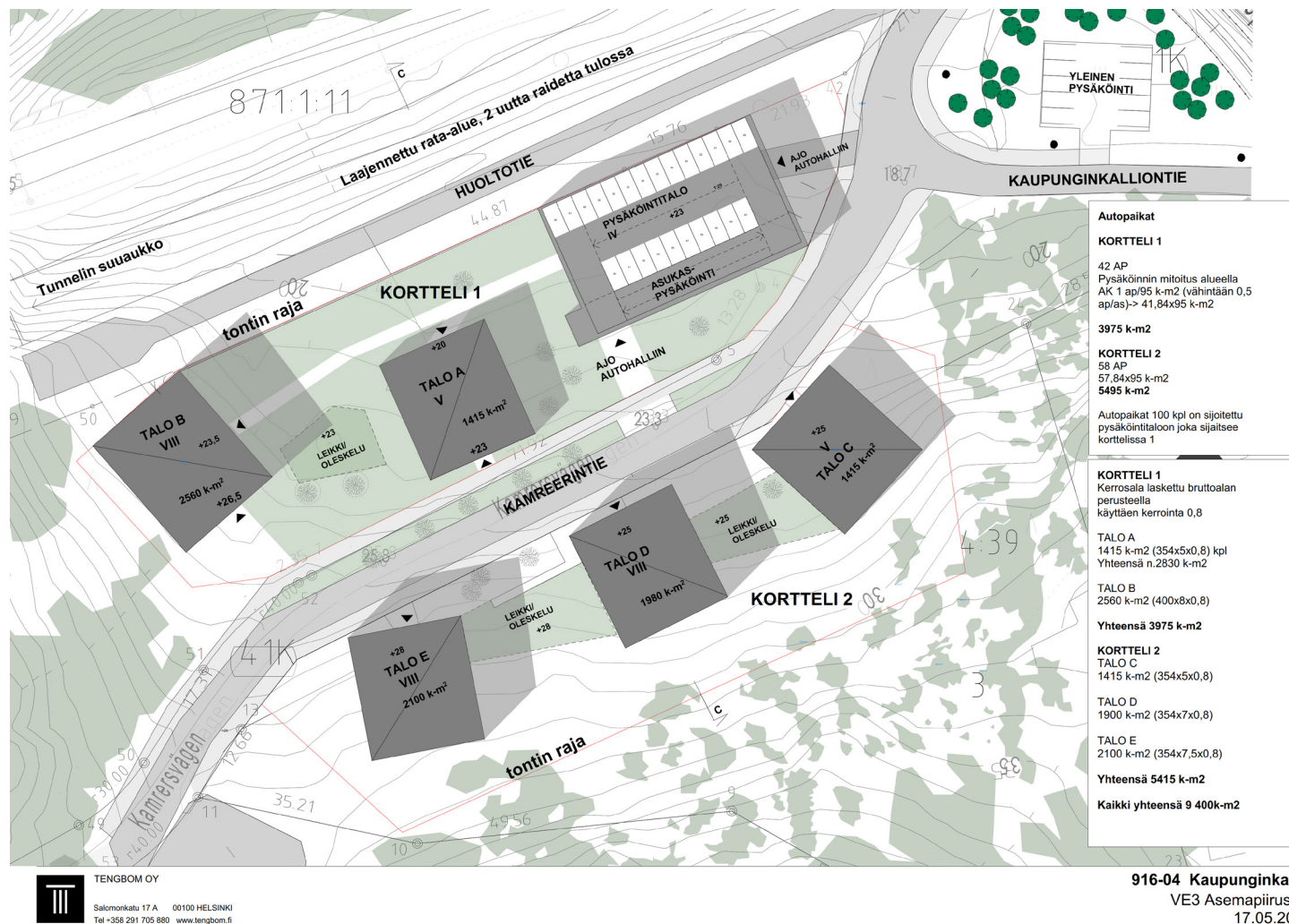
Vaihtoehto 3, aluekartta



916-04 Kaupunginkallio
VE3 Aluekartta 1:2500
17.05.2023

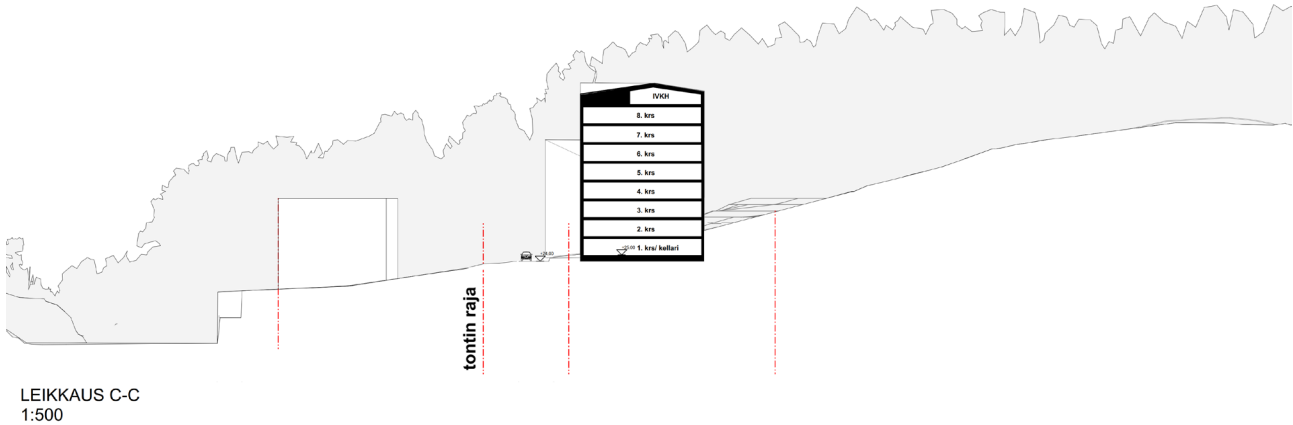
Aluekartta vaihtoehdosta 3. Tarkemmat suunnitelmakuvat seuraavilla sivuilla.

Vaihtoehto 3, kerrostalokorttelien asemapiirros



Asemapiirros alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokorttelien suunnitelmavaihtoehdosta 3. Tässä vaihtoehdossa alueelle esitetään viittä asuinkerrostaloa ja asukaspysäköinti sijoittuu pääosin erilliseen pysäköintitaloon. Kuva ei mittakaavassa.

Vaihtoehto 3, kerrostalokorttelien leikkauskuva ja näkymäkuva



TENGBOM OY
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI
Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

916-04 Kaupunginkallio
VE3 Leikkaukset C
17.05.2023

Viitteellinen leikkauskuva alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokortteleiden vaihtoehdosta 3. Taustalla näkyy vaaleanharmaalla olemassa olevan puusto. Uusi rakentaminen ei nouse puiden latvuksia korkeammalle. Kuva ei mittakaavassa.



Alustava näkymäkuva alueen pohjoisosaan sijoittuvien kerrostalokortteleiden vaihtoehdosta 3 Espoonväylältä päin katsottuna. Kuvassa oikealla on Rantaradan raiteet sekä niiden viereen on visualisoitu Espoon kaupunkiradan uudet raiteet. Kuvan keskellä on suunnitelmavaihtoehdossa 3 esitetty pysäköintilaitos. Kuva on niin sanottu alustava massamalli, joka esittää yhdestä kuvakulmasta, mihin rakentamista olisi tulossa. Kuvassa ei ole vielä esitetty tulevien rakennusten tarkempia yksityiskohtia, materiaaleja tai värejä.

Vaihtoehto 3, pientalokorttelin asemapiirros



Asemapiirros alueen eteläosaan sijoittuvan pientalokorttelin vaihtoehdosta 3. Vaihtoehdossa 3 alueelle esitetään kolmea omakotitaloa, jotka voidaan sijoittaa omille tonteilleen. Kuva ei mittakaavassa.