

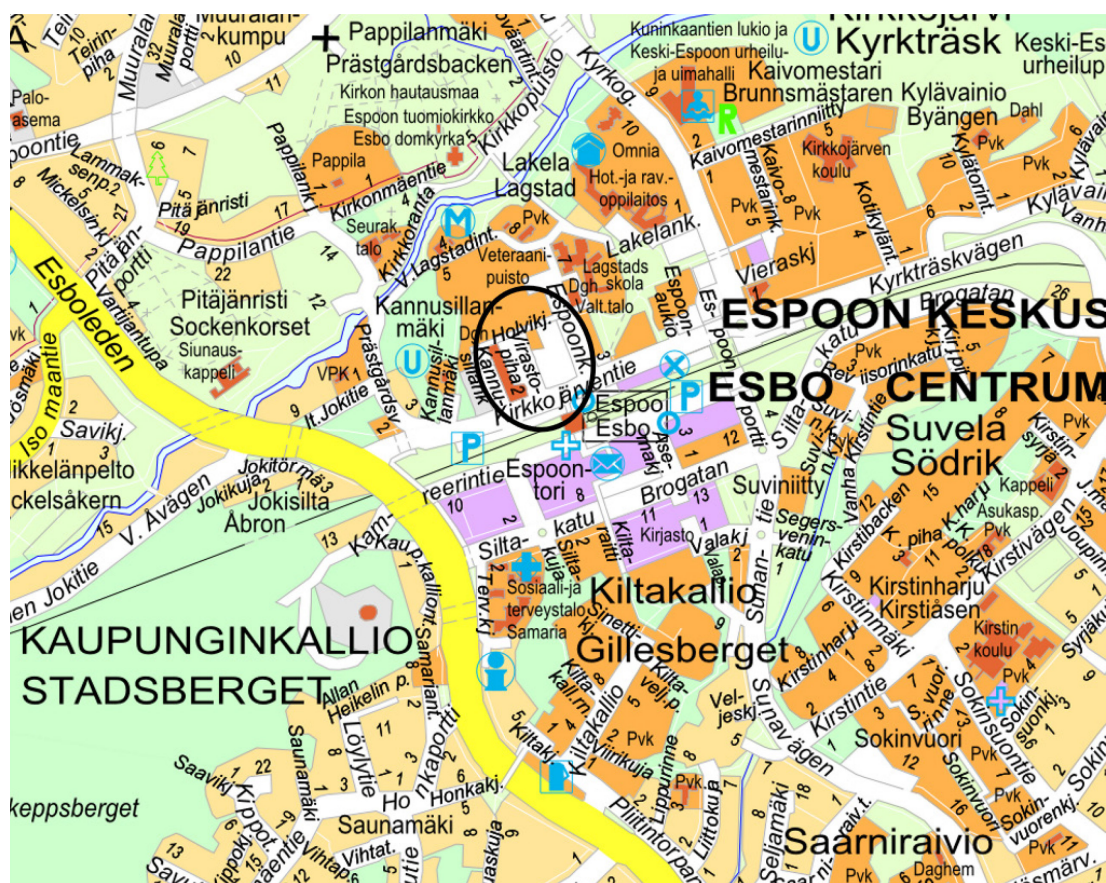
Asianumero
5718/10.02.03/2022
Aluenumero
610502

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Virastopiha

Asemakaavan muutos

Virastopihan asemakaava-alueelle keskitetään kaupungin hallinto ja palvelut nykyistä tiiviimmäksi kokonaisuudeksi, jota ympäröivät asuinkorttelit, aseman ympäristön palvelut ja Espoonjokilaaksoon liittyvä viheraluekokonaisuus. Espoon keskusta-alue kehitetään rautatien pohjois- ja eteläpuolet sekä alueen monipuoliset toiminnot kokoaivaksi aluekokonaisuudeksi, jossa nykyiset ja tulevat toiminnot sijoittuvat luontevasti yhteen ja ovat helposti saavutettavissa. Kaavamutoksen lähtökohtana on 2022–2023 järjestetty arkkitehtuurikilpailu, jonka voittaneen ehdotuksen pohjalta laaditaan asemakaavan viitesuunnitelma.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Espoon keskuksessa (40. kaupunginosa, Espoon keskus) Espoon juna-aseman välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutos koskee kortteleita 40214, 40215, 40218 sekä osaa korttelista 40223 lähiympäristöineen.

Alue rajautuu eteläosassa rantarataan, idässä Espoonkatuun, lännessä Kannusillankatuun ja Keskiläivaan ja pohjoisessa Päätykujaan, Poikkiläivaan ja Espoonkatuun.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajaus ortokartalla.

Alueen nykytilanne

Alueella sijaitsee nykyisin 5–6-kerroksinen, vuonna 1985 valmistunut Espoon kaupungin toimitilarakennus (Virastotalo 3), joka sijoittuu Virastopihan ja Kannusillankadun väliin. Alueella on aiemmin sijainnut myös muita kaupungin toimitilarakennuksia, jotka on kuitenkin jo purettu alueelta. Alueen pohjoisosassa on edelleen osin käytössä oleva vuonna 1987 valmistunut kaksikerroksinen pysäköintitalo. Alueen pohjoisosassa on aiemmin sijainnut myös 1980-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja, jotka on myös jo purettu.

Kaavamuuotosalueen eteläosassa sijaitsee Kirkkojärventie, joka on alueelle liikennettä välittävä alueellinen kokoojakatu. Kirkkojärventiehen liittyvät tonttikadut Kannusillankatu, Virastopiha ja Espoonkatu. Asemakaavan mukaisesti tonttikadut ovat päätyviä ja niiden jatkeena on jalankululle ja pyöräilylle varattuja katu- tai torialueita. Nykytilanteessa Espoonkadun ja Virastopihan välillä on kuitenkin toteutettu asemakaavan vastainen ajoyhteys.

Kannusillankadun ylitse kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu silta. Espoonkadun ylittävä silta on nykytilanteessa purettu. Espoonkadun ja Virastopihan välille on asemakaavassa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Holvikäytävä, joka ei ole nykytilanteessa toteutunut. Virastopihan varrella sijaitsee yleinen pysäköintialue.

Kirkkojärventien eteläpuolella sijaitsee Rantaradan rata-alue sekä Espoon asema. Asemarakennuksen ja Kirkkojärventien väliselle alueelle on toteutettu joukko- ja saatoliikennettä palvelevia alueita sekä liityntäpyöräpysäköintiä. Kirkkojärventien ylittävä jalankulun ja pyöräilyn silta asemarakennuksesta kadun pohjoispuolelle on purettu rakennusten purkamisen yhteydessä.

Niiltä osin kuin alueella ei ole rakennuksia, se on pääosin päällystettyä katualuetta tai hiekkapintaista kenttää. Alueella on vain vähän kasvillisuutta. Virastopiha 3:n sisäpihalla sekä Espoonkadun länsipuolella on jonkin verran vanhoja istutusalueita. Lisäksi alueen katujen varsilla on katupuita. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualue liittyy nykyistä korttelirakennetta kiertävään laajaan kehämäiseen vihervyöhykkeeseen, joka muodostuu pääosin Espoonjokilaakson arvokkaasta kulttuurimaisemasta sekä siihen liittyvistä Kannusillanmäen ja Lakelan puistoalueista. Jokilaakson puistovyöhyke sekä siihen liittyvä Ruusupuisto on maisema-arkkitehti Leena Lisakkilan vuonna 1988 suunnittelema puutarhataiteellisesti arvokas kokonaisuus.

Suunnittelualueen maaperä on savea ja rakennettavuudeltaan vaikeasti tai erittäin vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Alue on pääosin erittäin todennäköistä sulfidisavien esiintymisaluetta.

Maanomistus

Alueen korttelit ja katualueet ovat pääosin Espoon kaupungin omistuksessa. Kortteliin 40218 kuuluva AL-kortteli (tontti 1 osoitteessa Holvikuja 1) kuuluu Espoon Asunnoille. Espoon Asunnot on valtuuttanut Espoon kaupungin hoitamaan alueen kaavoitusta osana Espoonkadun asemakaavan muutosta. Rata-alueen omistaa valtio.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavassa (hyväksytty 25.8.2020, tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023) alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea ruudutus) ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (vaaleanruskea pystyraiditus). Alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (punainen ympyrä) ja sen yhteyteen on osoitettu myös joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio) ja liityntäpysäköintialue (sininen kolmio). Alueen pohjoispuolella on Espoonjokeen liittyvä viheryhteystarve (vihreä nuoli) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi osoitettu alue (Espoonjokilaakson maisema-alue, vaaleansininen vaakaraiditus). Alueen eteläpuolella on päärata (Rantarata, musta viiva poikkiviivoin).

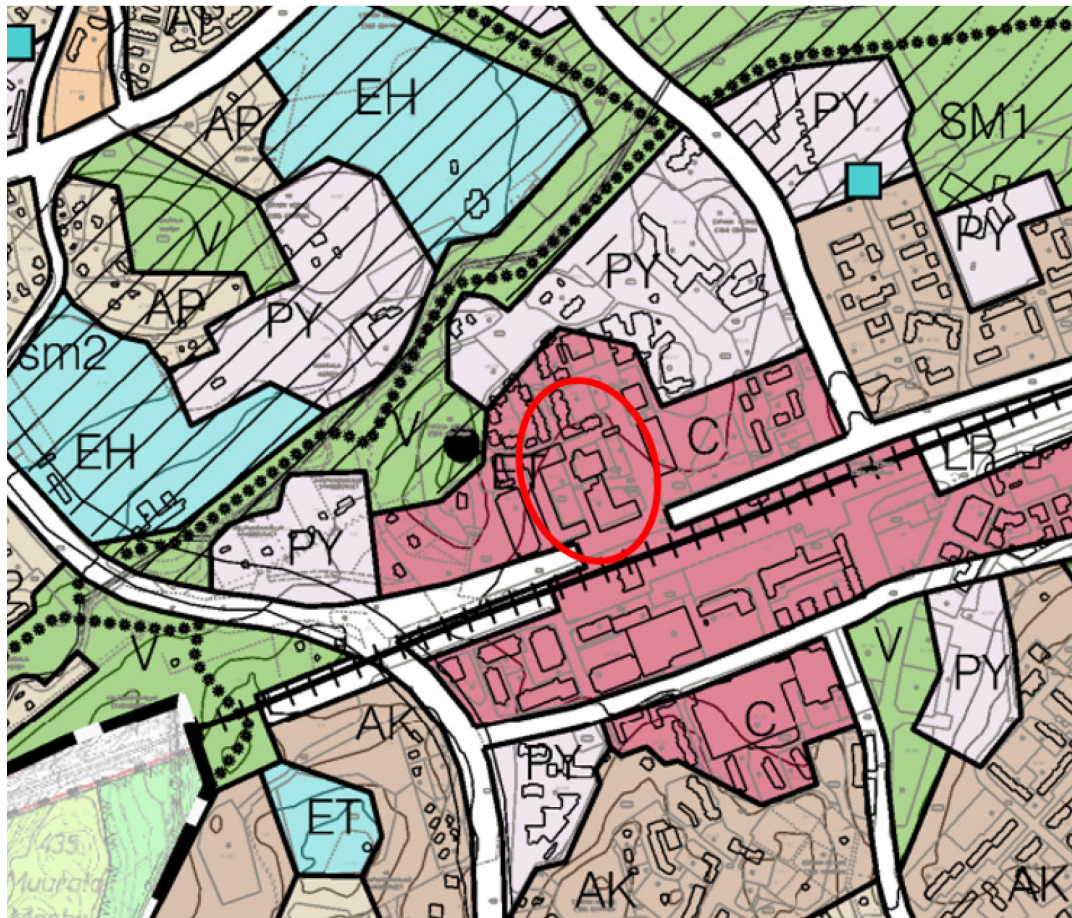


Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Alueen sijainti on osoitettu valkoisella ympyrällä.

Yleiskaava

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

Alueella on voimassa *Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I*. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C, punainen aluemerkitä). Alue varataan hallinnon, palvelujen ja liiketoiminnan tiloille. Alueella sallitaan lisäksi keskustaympäristöön soveltuvia asuntoja ja teollisuuden tiloja.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Alueen sijainti on osoitettu punaisella ellipsillä.

Asemakaava

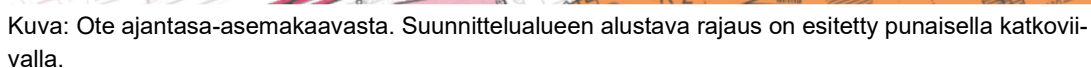
Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- *Espoon keskus I, alue 610100* (lainvoimainen 6.3.1978). Alue on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), rautatieasema-alueeksi (LRA) ja katualueeksi.
- *Espoon keskus IV Espoonsilta, alue 610300* (lainvoimainen 9.7.1979). Alue on siinä osoitettu rautatieasema-alueeksi (LRA).
- *Espoon keskus I B, alue 610102* (lainvoimainen 16.8.1982). Alue on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), pysäköintialueeksi (LP-2), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Lisäksi kaava osoittaa alueelle erilaisia katualueita.
- *Espoon keskus IV B, alue 610305* (lainvoimainen 17.10.1990). Alue on siinä osoitettu rautatieasema-alueeksi (LRA).
- *Espoon keskus I C, alue 610605* (lainvoimainen 12.3.1997). Alue on siinä osoitettu katualueeksi.
- *Ymmërsta, alue 160101* (lainvoimainen 16.1.2013). Alue on siinä osoitettu rautatieasema-alueeksi (LRA).
- *Virastokeskus, Espoon keskus II, alue 610501* (lainvoimainen 2.3.2016). Alue on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös julkisia palveluita (K-1) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Lisäksi kaava osoittaa alueelle erilaisia katualueita.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 55 400 k-m², josta noin 16 000 k-m² on osoitettu asumiselle ja noin 37 000 k-m² liike- ja toimistorakennuksia varten.

Korttelin 40218 pohjoisosan LPA- ja AL-korttelien alueella on ollut vireillä asemakaavamuutos nimellä *Espoon keskus I B (aluenro 610104)*, joka on kuitenkin rauetettu vuonna 2022 maanomistajan vedettyä asemakaavan muutoshakemuksen pois.

Alue rajautuu etelässä vireillä olevaan *Espoon torin (aluenro 613802)* asemakaavan muutosalueeseen. Espoon torin asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Espoon torin kauppakeskuksen laajentuminen.



Asemakaavan muutosta on hakenut 3.7.2023 alueen pääasiallisena maanomistajana Espoon kaupungin tonttiyksikkö. Espoon Asunnot on valtuuttanut Espoon kaupungin tonttiyksikön hoitamaan omistamansa alueen osan kaavoitusta osana Espoonkadun asemakaavamuutosta. Väylävirasto on antanut suostumuksensa valtion omistuksessa olevien rata-alueiden sisällyttämiseen kaavamuutosalueeseen.

et

Kaavahankkeeseen ei liity maankäytösopimusta (MRL 91 b §).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Kaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä seudullisiin toteuttamishjelmiin

Kaavamuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Kaupungin asettamat tavoitteet alueen kehittämiseksi

Kaupungin tavoitteena on Espoon keskuksen keskusta-alueen kehittäminen rautatien pohjois- ja eteläpuolet sekä alueen monipuoliset toiminnot kokoavaksi aluekokonaisuudeksi, jossa nykyiset ja tulevat toiminnot sijoittuvat luontevasti yhteen ja ovat helposti saavutettavissa.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kaupungin tavoitteiden mukaisesti kaupungin hallinnon ja palveluiden keskittäminen vanhan virastokeskuksen alueelle nykyistä tiiviimmäksi kokonaisuudeksi, jota ympäröivät asuinkorttelit, aseman ympäristön palvelut ja Espoonjokilaaksoon liittyvä viheraluekokonaisuus. Lähtökohtana on, että Espoolaisentalon nimellä kulkeva toimitilahanke ja siihen liittyvät asuinkorttelit luovat alueelle uuden ajallisen kerrostuman ja ilmentävät myös arkkitehtuurillaan Espoon keskuksen uutta kehitysvaihetta.

Alueeseen liittyvät päätökset ja muut suunnitelmat

Virastokeskuksen kehittäminen ja Espoon kaupungintalon tilaratkaisu

Espoon kaupunginvaltuusto on päättänyt (Kv 22.1.2018 § 4), että Espoon keskuksen virastokeskuksen alueen kehittämistä ja Espoon kaupungintalon tilaratkaisun valmistelua viedään eteenpäin vaihtoehdolla, jossa puretun Virastotalon 2:n rakennuksen paikalle tehdään uusi "Espoolaisentalo". Lähtökohdaksi asetettiin hybridimalli, jossa kaupunki palveluna -konseptia hyödyntämällä kaupungin tarvitsemien tilojen yhteyteen suunnitellaan keskitetysti monipuolisia asukkaiden palveluja, palvelutori, kulttuuri- ja liiketiloja, monikäyttöiset päätöksentekoa (lautakunnat, kaupunginhallitus ja valtuustotyöskentely) ja asukasysteistyötä modernisti palvelevat tilat sekä muut joustavasti käytettävät päätöksenteon tarvitsemat tilat.

Lisäksi valtuusto on päättänyt, että suunniteltavien tilojen tulee edistää kuntalaisten yhteisöllisyyttä ja osallisuutta päätöksentekoon, helpottaa palveluiden saavutettavuutta ja edistää kestävä kehityksen tavoitteita. Rakennuksen lähiympäristöineen tulee muodostaa turvallisia ja viihtyisiä kaupunkitiloja sekä olla korkeatasoisesti ja kestävästi toteutettu. Ratkaisulla edistetään Espoon keskuksen kehittämistä siten, että alue muuttuu vanhasta virastokeskuksesta houkuttelevaksi kaupunkikeskukseksi. Jatkosuunnitteluun kytetään myös Espoon tuomiokirkon alue ja Espoonjokilaakso historiallisina kulttuuriympäristöinä. Erityisesti hyödynnetään Espoolaisentalosta avautuvat näkymät yli koko keskusta-alueen.

Espoolaistentalon tarveselvityksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus on 20.12.2021 (§ 451) hyväksynyt Espoolaistentalon tarveselvityksen. Tarveselvityksessä on muun muassa määritelty Espoolaistentalon tilatarpeet ja sen sijoittuminen puretun Virastotalo 2:n paikalle, mikä mahdollistaa entisen virastokokonaisuuden uudistamisen vaiheittain, jolloin esim. väistötilojen tarve Virastotalo 3:n työntekijöille voidaan välttää.

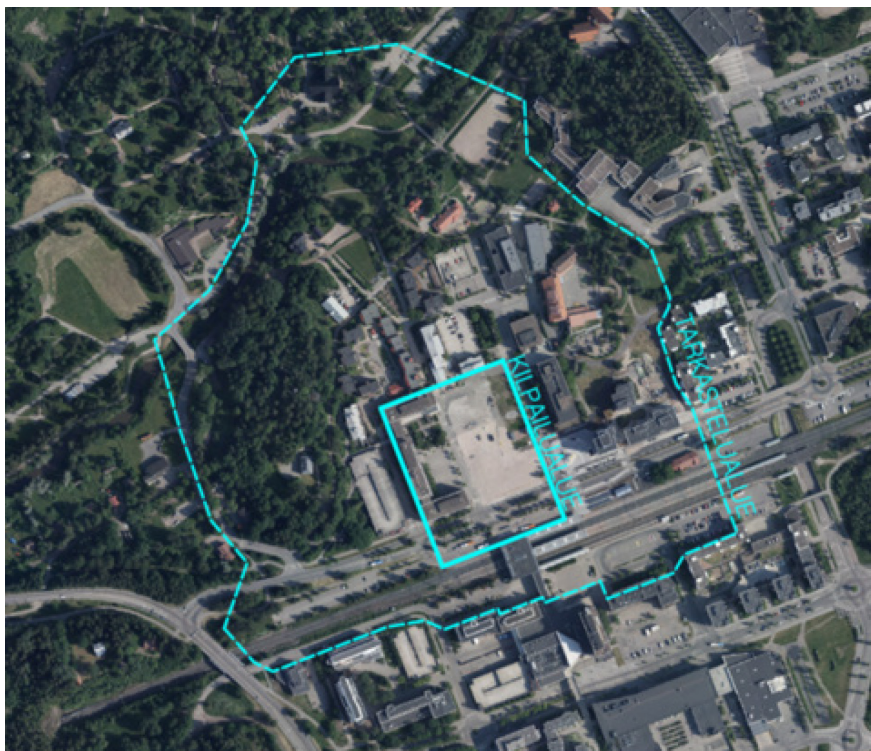
Jatkosuunnittelun ja aikataulun osalta on todettu mm. että *”Espoolaistentalo etenee hankesuunnitelmavaiheeseen. Espoolaistentalon suunnittelu, mitoitus ja kustannukset tarkentuvat tässä vaiheessa. Hankesuunnitelma laaditaan siten, että lopputuloksena on arkkitehtuuriltaan ja toiminnallisuudeltaan laadukas, kustannustehokas ja toteutuskelpoinen ratkaisu koko korttelikokonaisuudelle. Suunnittelun hankinta voidaan toteuttaa arkkitehturikilpailuna tai muun hankintamenettelyn kautta. Asemakaavanmuutos laaditaan hankesuunnittelun rinnalla. Hankesuunnitelma kustannuksineen tulee Espoon valtuuston hyväksyttäväksi. Rakennussuunnittelu käynnistyy välittömästi hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen ja rakennuksen toteuttaminen alkaa.”*

Tarveselvityksestä päättämisen yhteydessä on myös otettu kantaa valtuustotaloon seuraavasti: *”Valtuustotalon toiminta säilyy nykyisellään, kunnes Espoolaistentalo ja sen uusi valtuustosalii-/monitoimisali voidaan ottaa käyttöön. Valtuustotalon ja kaupungintalon korttelin vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia tutkitaan kaupungintaloa koskevan suojeluesityksen ratkettua ja asemakaavanmuutos käynnistetään. Valtuustotalon selvitykset ratkaisuvaihtoehdoista tehdään kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukaisesti hankesuunnitelman laatimisen yhteydessä.”*

Espoolaistentalon arkkitehtuurikilpailu

Kaavamutoksen lähtökohtana on alueesta 2022–2023 aikana järjestetty arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun tarkoituksena oli löytää Espoolaistentalon uudisrakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelija sekä asemakaavan muutoksen pohjaksi korkeatasoinen suunnitelma, joka täydentää Espoon keskuksen palveluja ja muodostaa laadukasta kaupunkiympäristöä.

Arkkitehtuurikilpailussa kilpailualueita rajasivat Espoonkatu, Kannusillankatu ja Päätykuja sekä asemarakennus ja -laiturit. Kilpailuohjelmassa osoitettiin varsinaisen kilpailualueen lisäksi siihen liittyvä tarkastelualue, jolle kilpailijat saivat halutessaan esittää kilpailutyön kokonaisideaa tukevia ratkaisuja. Tarkastelualue ei ollut kilpailualueita.



Kuva: Espoolaistentalon arkkitehtuurikilpailun kilpailualue ja tarkastelualue rajattuna ilmakuvalla.

Espoolaistentalon arkkitehtuurikilpailu järjestettiin julkisen hankintamenettelyn mukaisena suunnittelukilpailuna, jonka osallistujamäärä oli rajoitettu. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä Suomen arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa.

Kilpailuun ilmoittautuneista valittiin hankintailmoituksessa ilmoitettujen kriteerien perusteella kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöksellä (21.9.2022) seuraavat neljä suunnittelijaa/suunnitteluryhmää:

- Arkkitehtitoimisto ALA Oy, Playa Arkkitehdit Oy (työyhteenliittymä)
- Cobe A/S, Lundén Architecture Company Oy (työyhteenliittymä)
- OOEPA Office for Peripheral Architecture Oy
- Verstas Arkkitehdit Oy.

Kilpailuaika päättyi 14.2.2023 ja kaikilta mukaan valituilta kilpailijoilta saatiin vaatimukset täyttävä kilpailuehdotus. Kilpailutoita pääsi kommentoimaan verkossa 28.3.2023 saakka. Saatua palautetta hyödynnettiin voittajan valinnassa.

Arkkitehtuurikilpailun palkintolautakunta valitsi kilpailun voittajan, joka julkistettiin 12.6.2023. Voittajaksi valittiin ehdotus nimeltä *Kohtaamisia*, jonka taustalla on työyhteenliittymä Cobe A/S ja Lundén Architecture Company Oy. Voittajan valinnassa painotettiin muun muassa kokonaisratkaisujen toiminallisuutta, kiinnostavuutta, viihtyisyyttä sekä toteutettavuutta. Kohtaamisia oli myös yleisön suosikki. Suunnittelua jatketaan kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijöiden kanssa.

Suunnitelman kuvaus

Toimintojen sijoittuminen, arkkitehtuuri ja lähimiljö

Kaavamuutosalueen suunnitelma muodostuu yhteensä viidestä korttelista ja niiden väliin sijoittuvista yleisistä alueista. Alueen keskeisimmäksi rakennukseksi suunnitellaan Espoolaistentalo, josta tulee kaupunkilaisia palveleva monitoimirakennus. Espoolaistentalon lisäksi alueelle tulee uutta asuinrakentamista neljään eri kortteliin sekä päivittäistavarakauppa ja muita liiketiloja.

Kilpailuehdotuksessa kilpailualueelle on suunniteltu tulevan yhteensä noin 52 000 k-m², josta asumisen osuus on noin 26 000 k-m², toimistotilojen ja julkisten palveluiden osuus on 22 000 k-m² ja liiketilojen osuus on vajaat 4 000 k-m². Lisäksi kilpailualueen pohjoispuolelle sijoittuvaan kortteliin on alustavasti arvioitu tulevan noin 3 000–8 000 k-m² asumista ja/tai palveluita. Koko kaava-alueen rakennusoikeuden määrä pysyy suurin piirtein samana tai nousee jonkin verran verrattuna ajantasa-asemakaavan sallimaan tilanteeseen. Kaava-alueelle tulevan rakentamisen määrän sekä sen jakautuminen eri käyttötarkoituksille tarkentuu kaavoituksen ja suunnittelun edetessä.

Alueen kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen solmupisteen muodostaa kahdeksan kerrosta korkea Espoolaistentalo, jonka maantasokerros toimii jatkeena julkisten ulkotilojen sarjalle. Espoolaistentalon läpi kulkee poikittainen luoteis-kaakkosuuntainen yhteys, joka yhdistää uuden keskusaukion Vaakunatoriin ja Kirkkojärventielle.

Kaupunkikuvassa Espoolaistentalon veistokselliset kattopinnat antavat rakennukselle omaleimaisen ja selkeästi tunnistettavan ulkomuodon, joka korostaa sen merkitystä ympäristössä. Kilpailuvaiheen suunnitelmassa rakennuksen julkisivuissa, rakenteissa ja sisätiloissa on käytetty paljon puuta, mikä antaa rakennukselle omintakeisen ilmeen.

Uudet asuinkorttelit noudattelevat tyyliltään Espoolaistentalon arkkitehtuuria ja toisaalta vastaavat mittakaavaltaan ja massoitteiltaan ympäröivien asuinkorttelien henkeä. Uusien asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Asuinkortteleiden julkisivujen väriytyy luonteeseen suhteessa ympäröivään rakennuskantaan. Asuinkorttelien massoitteilulla on korttelipihoille saatu luotua suojaisia yksityisiä vyöhykkeitä, jotka kuitenkin liittyvät myös ympäröiviin julkisiin ulkotiloihin. Lisäksi asuinkorttelien maantasokerroksiin sijoittuu liiketiloja ja yhteisöllisiä tiloja, jotka tukevat turvallisen ja elävän kaupunkiympäristön muodostumista. Asuinkortteleissa on pääosin kansipihat. Lisäksi asukkaiden käytössä on muita ulkotiloja mm. katoilla ja parvekkeilla. Hulevesien paikallisessa viivytyksessä hyödynnetään pihojen lisäksi asuinkortteleiden viherkattoja ja -terasseja.

Liikenteen järjestelyt ja katutilat

Liikenne- ja kulkuväylien lähtökohtana on Kirkkojärventien, Kannusillankadun ja Espoonkadun säilyminen nykyisillä sijainneillaan, mutta katutiloja kehitetään kaavoituksen yhteydessä. Alueen keskellä sijaitseva Virastopihan katualue sekä siihen liittyvä

pysäköintialue poistuvat. Kaava-alueen keskelle muodostuu pohjoiseteläsuuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti, joka muodostaa yhteyden Kirkkojärventien ylitse Espoon asemalle ja edelleen radan eteläpuolelle. Lisäksi reitti palvelee jalankulua ja pyöräilyä pohjoiseen Espoon tuomiokirkon suuntaan. Reitiltä muodostetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Kannusillankadulle ja Espoonkadulle.

Kilpailualueen pysäköinti sijoitetaan kaksitasoiseen pysäköintilaitokseen alueen keskiosaan asuinkortteleiden alle. Sisään- ja ulosajo tapahtuvat sekä Kannusillankadun että Espoonkadun kautta. Päivittäistavarakaupan ja Espoolaistentalon huoltoliikenne operoi Kannusillankadun kautta. Pysäköintilaitos palvelee sekä Espoolaistentalon, liiketilojen että asuinkortteleiden pysäköintiä ja sen käyttöä pyritään tehostamaan vuoroittaispysäköinnin keinoin. Kaavamuutosalueen pohjoisosan pysäköintitarkoituksia tarkastellaan suunnittelun edetessä.

Viitesuunnitelma

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

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutusalueena ovat korttelit 40214, 40215 ja 40218 ja niiden lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan 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.

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 13.11.–13.12.2023.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 13.12.2023 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 (Virastopiha, 610502).

Kaavakävely järjestetään suunnittelualueella (lähtö Virastopiha 2:n edustalta), 29.11.2023, klo 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 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. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Sonja Sahlsten, puh. 040 839 3084

Aino Leskinen, maisemasuunnittelu, puh. 040 6366 241

Kati Vuorinen, liikennesuunnittelu, puh. 040 5219 772

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 30.10.2023

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

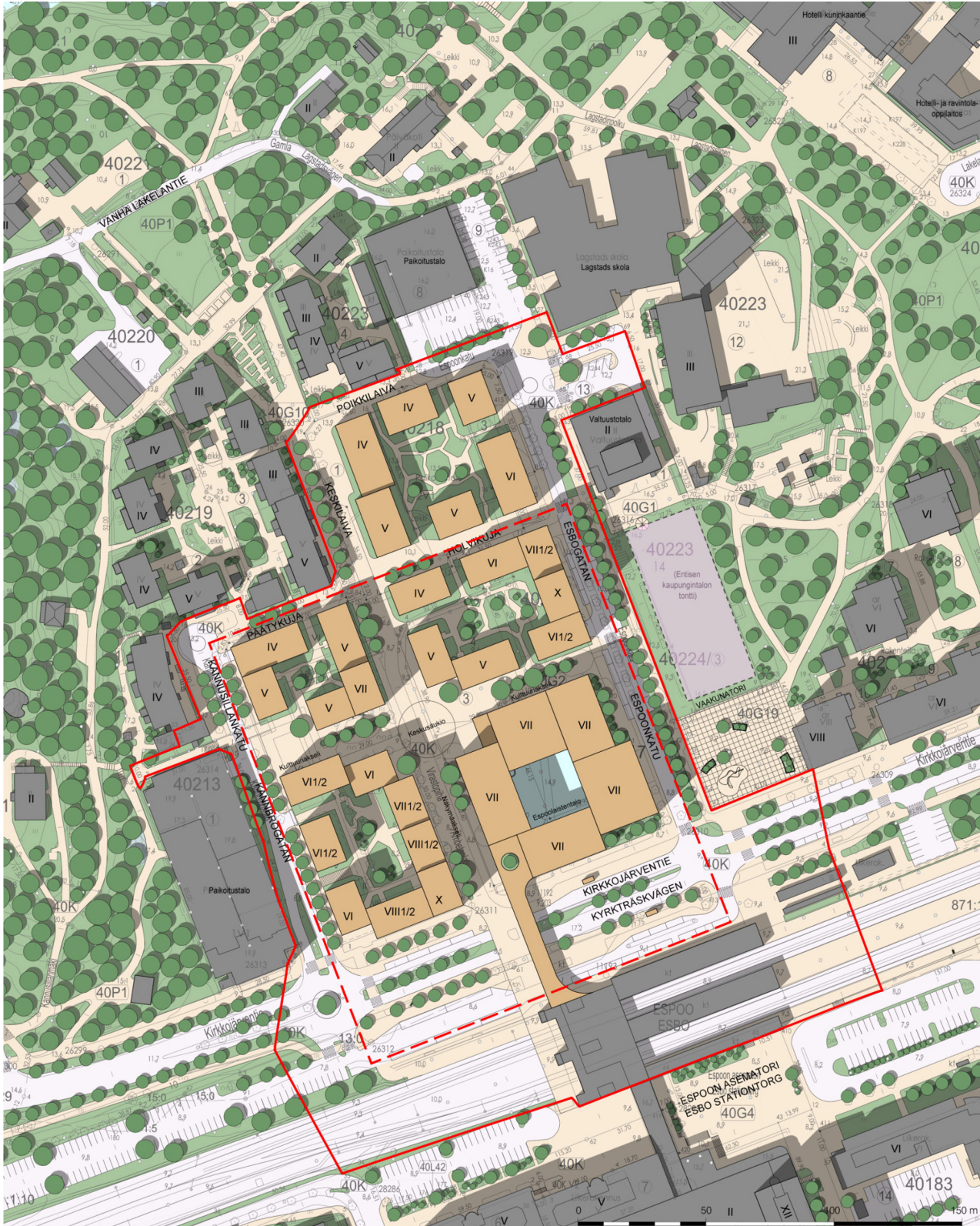
Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Espoolaistentalon arkkitehtuurikilpailun voittanut ehdotus ”Kohtaamisia”, Cobe A/S & Lundén Architecture Company, 2023
- Espoolaistentalon arkkitehtuurikilpailu, arvostelupöytäkirja, 12.6.2023
- Espoolaistentalon arkkitehtuurikilpailu, kilpailuohjelma, 14.10.2022
- Espoolaistentalon tarveselvitys, 2021 (kaupunginhallitus 20.12.2021, § 451)

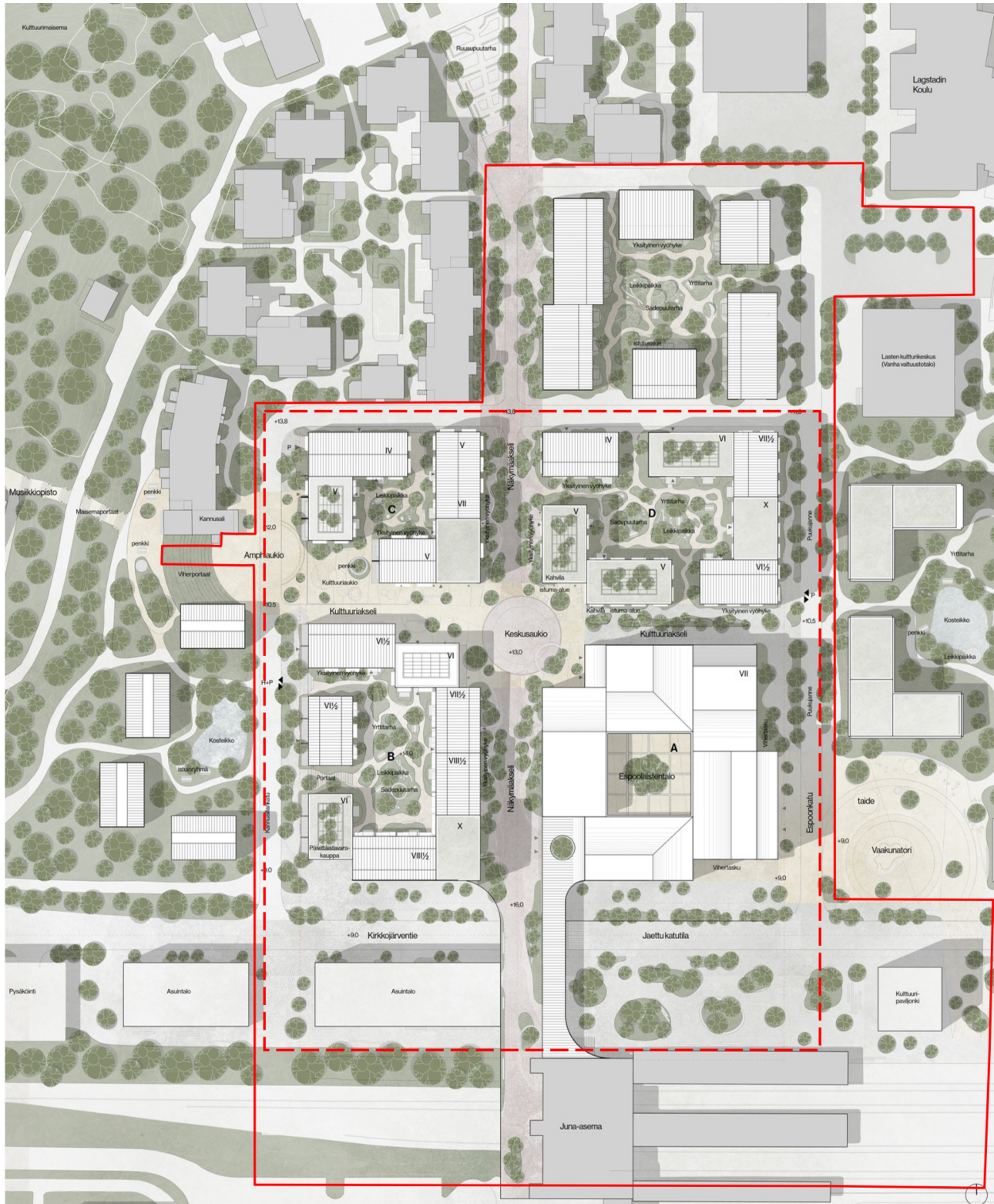
Seuraavilla sivuilla on kuvia suunnitteluaineistosta.

Havainnekuva kaava-alueesta



Havainnekuva suunnittelualueen alueen uudesta rakentamisesta arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaan. Kuvaan on punaisella katkoviivalla esitetty arkkitehtuurikilpailun rajausta ja punaisella yhtenäisellä viivalla asemakaavan muutoksen alustava rajausta. Nykyiset rakennukset on esitetty harmaalla ja mahdollinen uusi rakentaminen ruskealla. Kaava-alueen ulkopuoliset alueet on esitetty nykytilassaan. Entisen kaupungintalon tontin käyttötarkoitusta tutkitaan myöhemmin. Kuva ei mittakaavassa.

Asemapiirros kilpailualueelta (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)



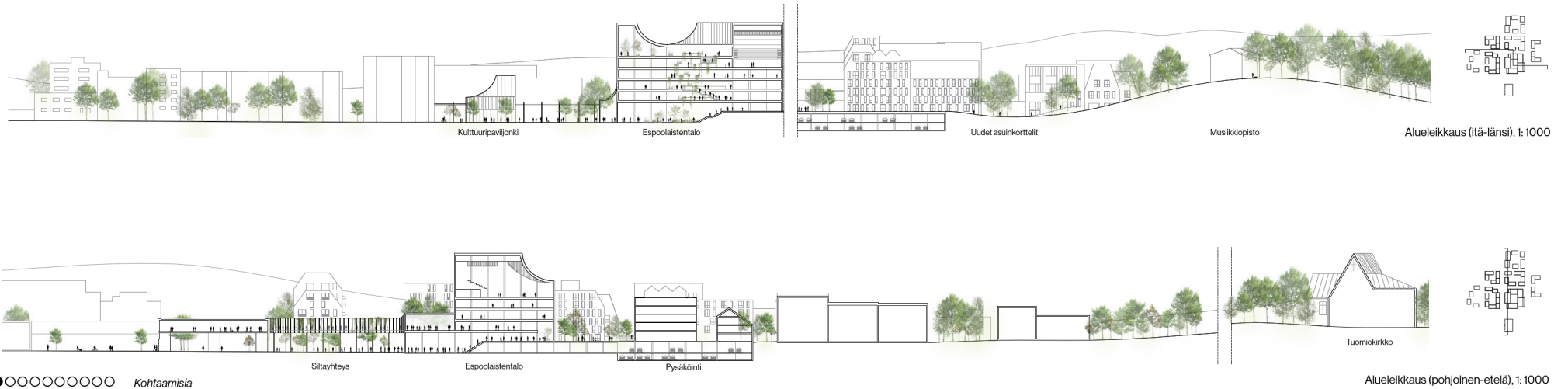
Kuvaan on punaisella katkoviivalla esitetty arkkitehtuurikilpailun rajausta ja punaisella yhtenäisellä viivalla asemakaavan muutoksen alustava rajausta. Kilpailussa sai esittää varsinaisen kilpailualueen ulkopuoliselle tarkastelualueelle kilpailuratkaisua tukevia muutoksia. Kuva ei mittakaavassa.

Näkymäkuva Espoolaistentalosta ja Kirkkojärventiestä idästä päin katsottuna (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)



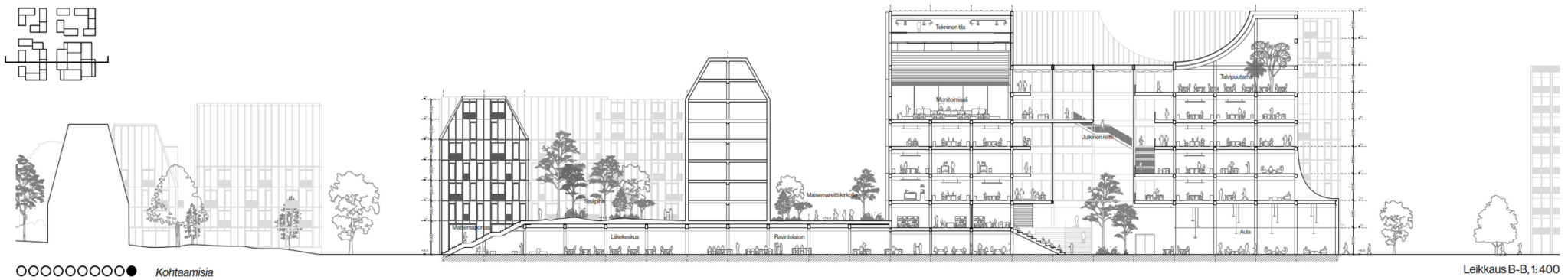
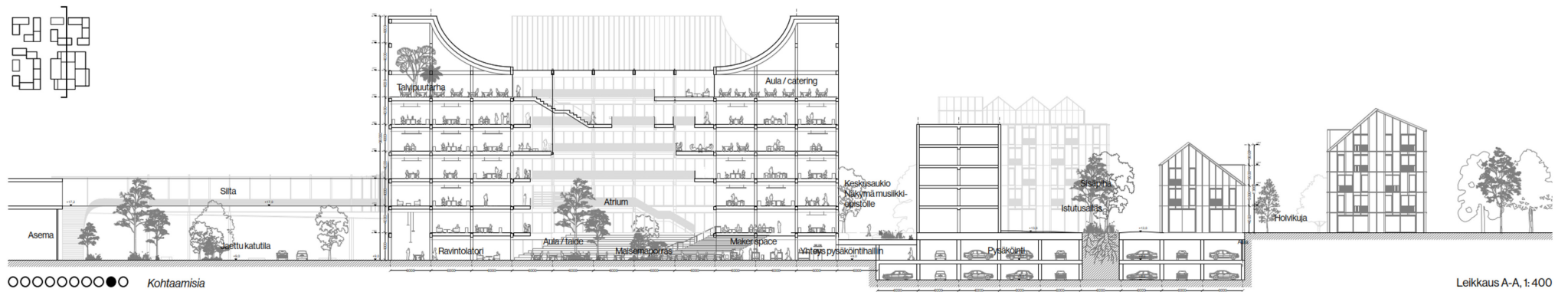
Alueleikkaukset itä-länsisuunnassa ja pohjois-eteläsuunnassa (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)

Kuva ei mittakaavassa.



Leikkaukset Espoolaistentalon ja asuinkorttelien kohdalta (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)

Kuva ei mittakaavassa.

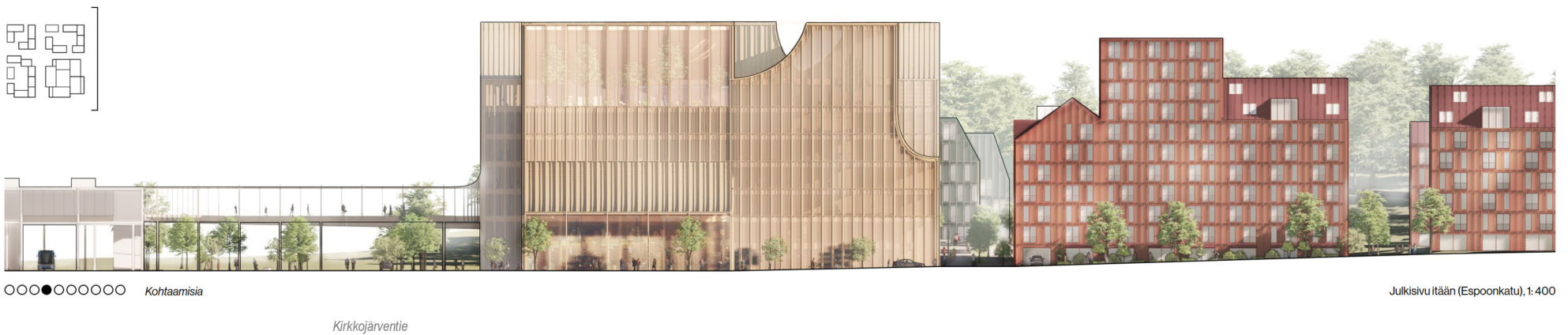
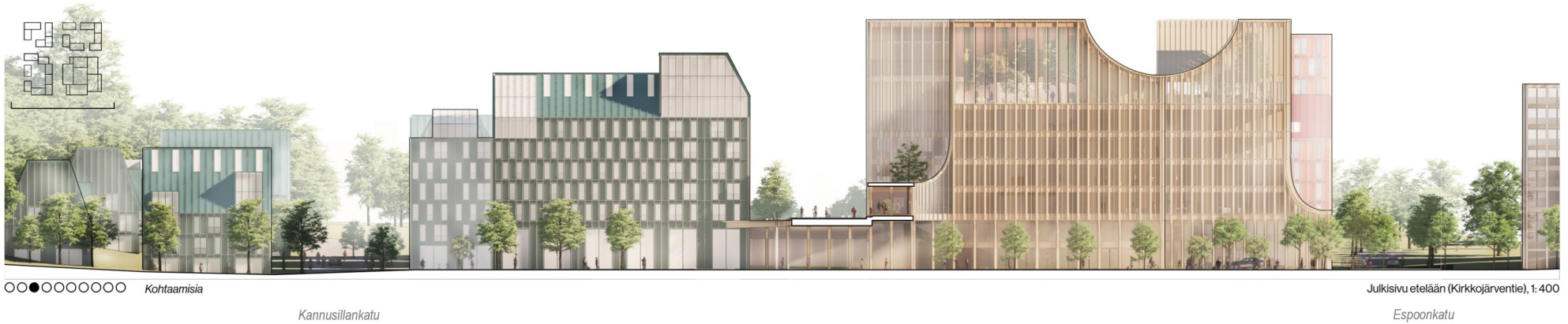


Kannusillankatu

Espoonkatu

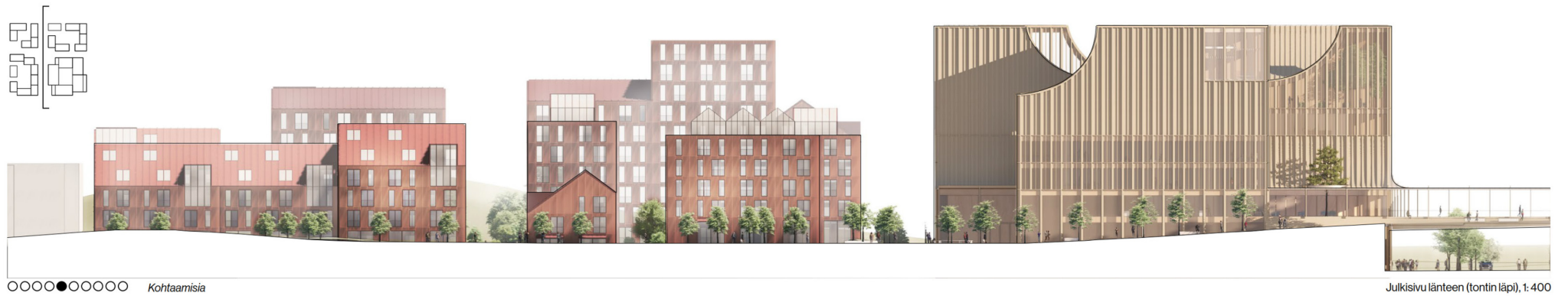
Korttelijulkisivut etelään ja itään (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)

Kuva ei mittakaavassa.



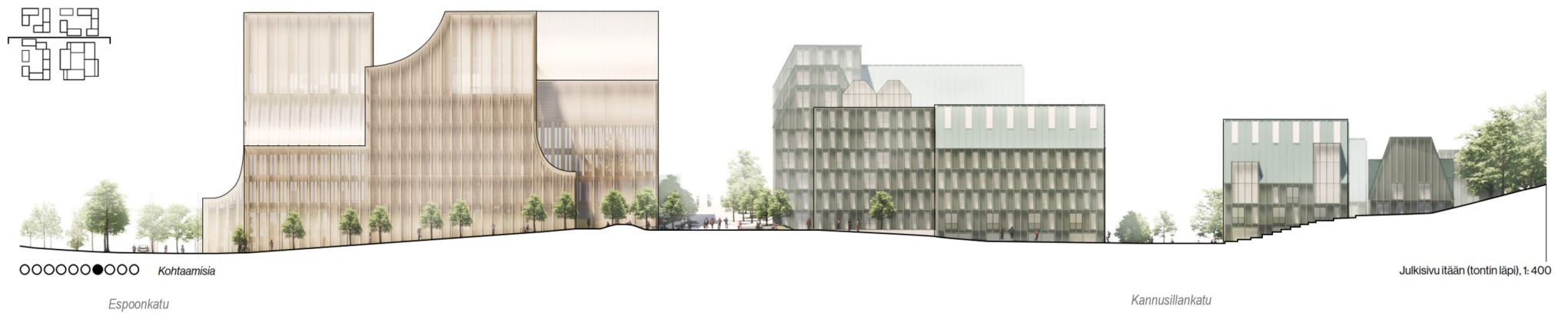
Korttelijulkisivut länteen ja itään tontin läpi (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)

Kuva ei mittakaavassa.



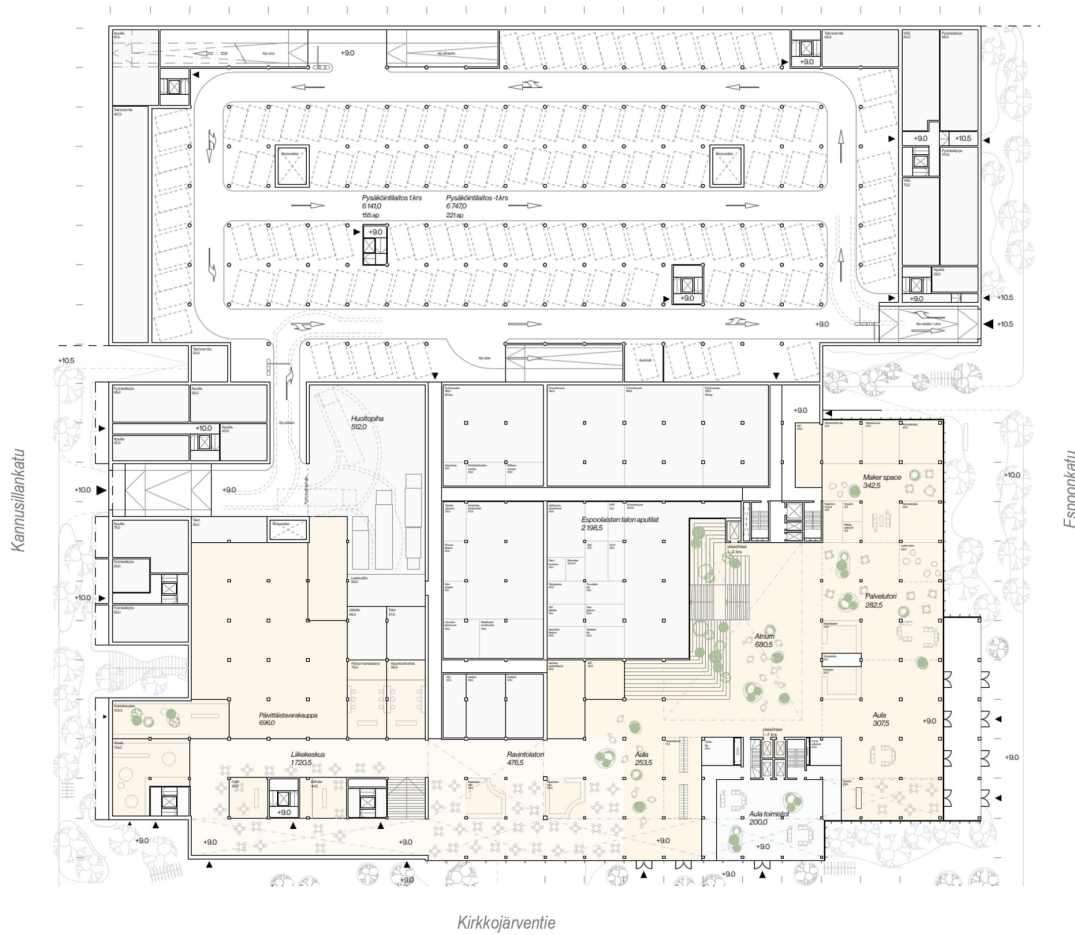
Julkisivu länteen (tontin läpi), 1:400

Kirkkojärventie



Kilpailualueen korttelien pohjapiirros (1. krs) Kirkkojärventien tasolta (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)

Kuva ei mittakaavassa.



Kilpailualueen korttelien pohjapiirros keskusaukion tasolta (2. krs) sekä Espoolaistentalon 3. kerroksen pohjapiirros (Cobe A/S & Lundén Architecture Company Oy)

Kuva ei mittakaavassa.

