

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>049 Espoo</b>	Täyttämispvm	<b>28.04.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Hannusranta</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	<b>02.09.2020</b>
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>30.01.2019</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>441416</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>7,8894</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>7,8894</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>7,8894</b>	<b>100,0</b>	<b>67000</b>	<b>0,85</b>	<b>0,0000</b>	<b>61995</b>
<b>A yhteensä</b>	2,9127	36,9	67000	2,30	-2,6688	61995
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,6318	46,0			1,7442	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,3449	17,0			0,9246	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

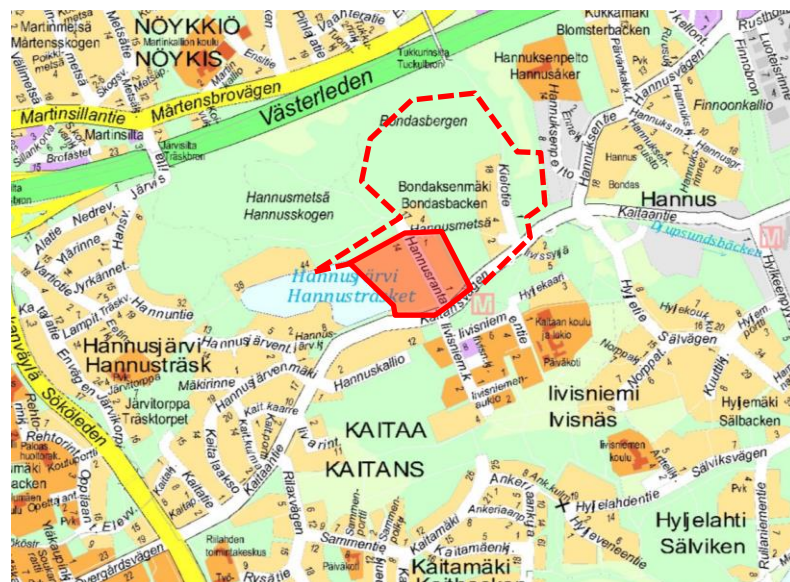
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>7,8894</b>	<b>100,0</b>	<b>67000</b>	<b>0,85</b>	<b>0,0000</b>	<b>61995</b>
<b>A yhteensä</b>	2,9127	36,9	67000	2,30	-2,6688	61995
AO-2					-3,2645	-500
AOR					-1,5574	-3115
AK	2,7909	95,8	67000	2,40	2,7909	65800
AP	0,1218	4,2			0,1218	1060
AO					-0,7596	-1250
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,6318	46,0			1,7442	
V (vanha PL1)					-1,8876	
VP-1	1,7215	47,4			1,7215	
VL/s	1,9103	52,6			1,9103	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,3449	17,0			0,9246	
Kadut	0,6780	50,4			0,2507	
Kev.liik.kadut	0,2728	20,3			0,2798	
LPA	0,3941	29,3			0,3941	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Alue 441416  
**Hannusranta**  
 Asemakaavan muutos

Asianumero 5469/10.02.03/2017

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hannusjärven alueesta suunnitellaan tehokas ja kaupunkimainen asumiseen painottuva alue. Alue sijaitsee Kaitaan metroaseman välittömässä läheisyydessä. Rakentamisen painopiste sijoittuu Kaitaantien varrelle, lähelle tulevaa metroasemaaja madaltuu pohjoiseen päin mentäessä. Metroaseman ympäristön tehokkaan rakentamisen myötä laajempia osia nykyisistä metsä- ja kallioalueista jätetään rakentamisen ulkopuolelle. päiväkotia varten ja metroaseman lähistölle osoitetaan liiketiloja.



Kuva 1: suunnittelualueen, Hannusjärvi asemakaavan muutos- ja kokonaistarkastelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva 2: alustava suunnittelualueen rajaus ortokartalla.

## LÄHTÖKOHDAT

### Suunnittelualue

Suunnittelualue jakautuu kahteen osaan: **Hannusjärven kokonaistarkastelualue** käsittää noin 26,0 ha laajan alueen Kaitaan tulevan metroaseman ja Kaitaan pohjoispuolella ja Hannusjärven itäpuolella. Pohjoisessa alue rajautuu Hannusmetsään. Kokonaistarkastelualueeseen sisältyy **Hannusjärven asemakaavan muutosalue** (441416), joka käsittää noin 7,8 ha laajuisen alueen Hannusjärven itäpuolella. Koko suunnittelualue sijoittuu 600 metrin vyöhykkeelle Kaitaan tulevalta metroasemalta. Asemakaavan muutosalueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

### Alueen sijainti ja nykytilanne

Hannusjärven kokonaistarkastelualue on nykyisin pääasiassa rakentamatonta, vaihtelevaa kallio- ja sekametsää. Kielotien länsireunalla on pieni ja tiivis pientaloalue. Hannusranta-kadun varressa, sen molemmin puolin on myös eri aikakausien pientaloja. Hannusjärven rantavyöhykkeet ovat pääasiassa metsää.

### Maanomistus

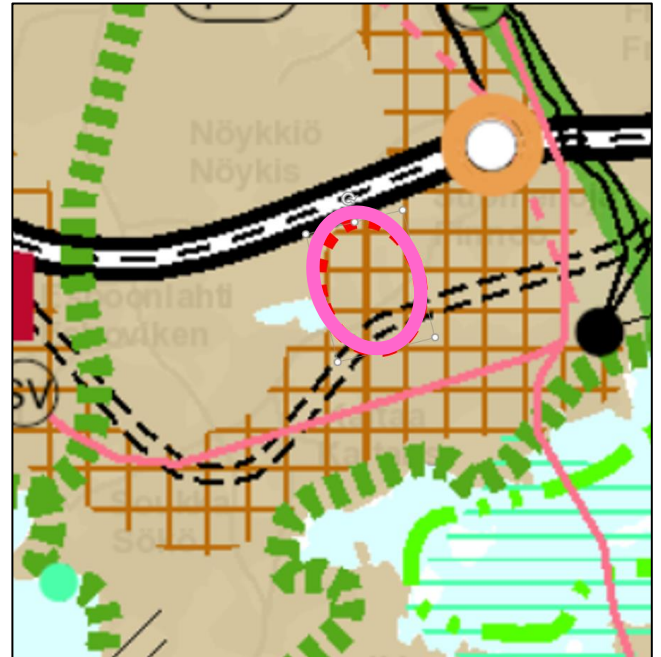
Hannusrannan asemakaavan muutosalueen korttelit 31086 ja 31088 ovat yksityisessä omistuksessa. Ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa Espoon kaupunki. Kokonaistarkastelualueen maanomistajina ovat Espoon ja Helsingin kaupungit, Espoon seurakuntayhtymä sekä Kielotien pienkiinteistöt.

### Kaavoitustilanne

**Uudenmaan maakuntakaavassa** (vahvistettu YM 8.11.2006) Hannusjärven itäpuolinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

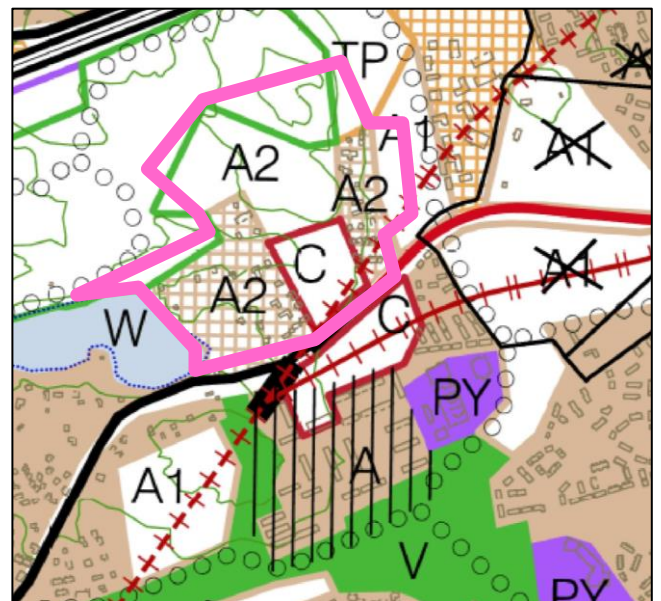
Maakuntakaavaa on täydennetty 2. vaihemaakuntakaavassa Länsimetron jatkeen vyöhykkeellä tiivistäväksi alueeksi, jossa aluetta on suunniteltava kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen. Lisäksi maakuntakaavassa on esitetty joukkoliikenteen vaihtopaikka (Espoonlahden keskus ja Kivenlahden metrokeskus) sekä liityntäpysäköintipaikka (Kivenlahden metrokeskus). Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet.



Kuva 3: Ote yhdistetystä Uudenmaan maakuntakaavasta

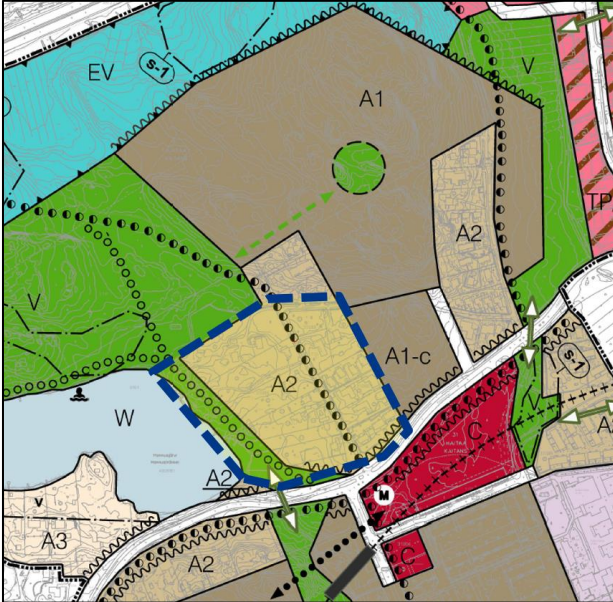
**Espoon eteläosien yleiskaavassa** (vahvistettu 17.2.2010) alue on varattu A2-merkinnällä asuinrakentamiselle, jossa mahdollistetaan alueen muuttaminen kaupunkimaiseksi asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi alueelle on varattu virkistysaluetta, virkistys- ja pääkevyenliikenteen yhteys sekä liito-oravan yhdysreitti.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Vireillä olevassa Kaitaa-livisniemi-osayleiskaavassa (Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.6.2018, ei vielä lainvoimainen) suunnittelualue on osoitettu rakennettavaksi asuinalueeksi, jonka rakentaminen kaupunkimaiseksi tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lisäksi alueella on huomioitu virkistys- ja liito-oravan yhteysreitit.



Kuva 5: Ote vireillä olevasta Kaitaa-livisniemi-osa-alueesta.

Alueella on voimassa kaksi maanpäällistä asemakaavaa:

**Hannusjärvi (441400)**, joka on tullut lainvoimaiseksi 7.12.1982. Asemakaava sisältää osan korttelia 31086 (AO<sup>2</sup>), korttelin 31088 sekä virkistys- ja katualueita.

**Hannusjärvi (441410)**, joka on tullut lainvoimaiseksi 14.2.1996. Asemakaava sisältää osan korttelia 31086 (AO).



Kuva 6: Ote ajantasa-ase-alueesta.

### Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 29.11.2017 hakenut kortteleiden 31086 ja 31088 maanomistajien esisopimus-kumppani Pohjolaraken- nUSsimaa. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

### Sopimukset

Asemakaavan muutos edellyttää maankäytösopimuksen (MRL 91b §) tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Maankäytösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

## MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

### Tavoitteet

**Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta** hyväksyi kokouksessaan 28.11.2018 asemakaavan muutoksen tavoitteiksi Hannusrannan kokonaistarkastelualueen osalta:

#### 1.1

Uuden rakentamisen ja asumisen painopiste sijoittuu Kaitaantien pohjoispuolelle noin 300 metrin vyöhykkeelle Kaitaan metroasemalta, jolloin laajempia ympäröiviä metsä- ja kallioalueita jätetään rakentamatta.

#### 1.2

Kokonaistarkastelualueen suunnittelussa huomioidaan alueen vesiensuojelu- ja luonnonsuojeluarvot sekä hyödynnetään kattavasti alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvoja osana luonnonläheistä suunnittelua ja alueen identiteettiä. Rakennetun ja luonnonmukaisen alueen rajapinta muodostetaan vaihettuen. Alueen suunnittelussa huomioidaan Bondasbergetin ja Hannusjärven merkitys suurmaisemassa ja alueen sisäisissä näkymissä. Bondaskallion (Bondasberget) lakialueet jätetään virkistysalueeksi.

#### 1.3

Kokonaistarkastelualueen kaupalliset palvelut sijoittuvat lähelle Kaitaan tulevaa metroasemaa. Liike- ja työtilojen kokonaislaajuudeksi, Hannusrannan asemakaavan muutosalue huomioiden, tavoitellaan noin 1 000 – 1 500 k-m<sup>2</sup>. Alueelle varataan tilaa yhden 8-10-ryhmäisen päiväkodin toteuttamiseksi.

#### 1.4

Alueen asukaspysäköinti ratkaistaan pääosin keskiteytyissä tai korttelikohtaisissa pysäköintilaitoksissa. Mahdolliset pysäköintirakennukset sovitetaan osaksi kaupunkikuvaa ja maisemaa siten, etteivät ne hallitse liikaa kaupunkitilaa. Pysäköintirakennusten alimmaisista kerroksia elävöitetään ja aukotetaan sekä kadunvarteen rajautuviin pysäköintirakennuksiin tutkitaan toteutettavaksi myös liike- ja palvelutiloja umpinaisen katujulkisivun välttämiseksi. Pysäköintilaitosten katto-kerrokset ovat osa kerrostaloasunnoista avautuvaa näkymää ja siksi ne tulee suunnitella osana muuta julkisivumaisemaa. Kattoja voidaan hyödyntää asukkaiden yhteisinä oleskelutiloina sekä hulevesien käsittelyssä. Alueella huomioidaan myös yleisen kadunvarsipysäköinnin käyttö.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy lisäksi edellistä täydentäen seuraavat asemakaavalliset tavoitteet ja periaatteet **Hannusrannan asemakaavan muutosalueen** (441416) asemakaavoituksen pohjaksi.

#### 2.1

Hannusrannan asemakaava-alueesta suunnitellaan korkealuokkainen, viihtyisä ja omaleimainen Kaitaan metroaseman ympäristöä täydentävä asuinalue. Luonnonläheisyyttä hyödynnetään alueen lähiympäristön ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Kaava-alue suunnitellaan hiilivapaaksi. Alueen kiinteistöjen energiarjestelmät suunnitellaan toteuttamaan kestävän kehityksen periaatteita, hyödyntäen uusiutuvan ja paikallisen energian tuottamiseen sekä kiinteistöjen sähköntarpeeseen. Rakennusten massoitteilla luodaan hyvät pienilmasto-olosuhteet, jolla ehkäistään rakennusten ylikuumenemista ja minimoidaan viilennystarvetta.

Alueen rakennusten maksimi kerrosluku on 8. Korkeimmat rakennukset painottuvat Kaitaantien varteen ja rakennukset madaltuvat pohjoista kohti mentäessä. Hannusjärveä läheisimpänä olevien rakennusten osien tulee jäädä puurajan alapuolelle. Kyseisiä rakennuksia voidaan terassoida korkeammiksi poisjärveä mentäessä. Alueelle tutkitaan myös townhouse-tyyppistä rakentamista. Kerrosalan tarkka määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

#### 2.2

Alueen jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä ja yhteyksiä kehitetään kokonaisvaltaisesti. Alueen läpi kulkeva tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti otetaan suunnittelussa huomioon.

#### 2.3

Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot. Hannusrannan rantavyöhykkeelle jätetään riittävän leveä suojavyöhykkeenä toimiva virkistysalue

uuden rakentamisen ja järvenrannan välille, jonne muodostetaan monipuolinen puistoalue osaksi laajempaa Hannusmetsän virkistysaluetta. Lisäksi lautakunta kehottaa laatimaan Hannusjärven peruskunnostuksen sekä vuotuisten kunnostustoimenpiteiden suunnitelman.

#### 2.4

Alueelle sijoitetaan noin 1 000 k-m<sup>2</sup> liiketiloja, jotka sijoittuvat Kaitaantien ja Hannusranta- kadun asuinrakennusten kivijalkoihin, täydentäen Kaitaan metrokeskuksen ja livisniemen paikalliskeskuksen kaupallista kokonaisuutta. Lisäksi asemakaava-alueelle sijoittuu varaus kivijalkapäiväkodille.

#### 2.5

Alueen kaupunkirakenteessa ja rakennusten sijoittelussa huomioidaan näkyvien säilyminen Hannusjärvelle ja Bondasbergetin suuntaan.

#### 2.6

Lautakunnalle tuodaan rakennusten massoitteista useita eri vaihtoehtoja.

## **Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat**

Alueella on vireillä Kaitaa-livisniemi osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.6.2018. Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen.

## **Suunnitelman kuvaus**

### **Hannusrannan asemakaavan muutosalue (alue 441416)**

Hannusrannan asemakaava-alue käsittää noin 7,8 ha:n alueen Kaitaantien pohjois- ja Hannusjärven itäpuolella, tulevan metroaseman välittömässä läheisyydessä. Hannusjärven alueesta suunnitellaan kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti korkealuokkainen, viihtyisä ja identiteetissään vahvasti luontoa hyödyntävä omaleimainen Kaitaan metrokeskusta ja livisniemä täydentävä asuinalue. Hannusjärvi- asema-kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan 300 metrin vyöhykkeelle metroaseman sisäänkäynnistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on kolme vaihtoehtoista alustavaa suunnitelmaversiota, jotka toteuttavat kaupunkisuunnittelulautakunnan (ksl 28.11.2018) asetettuja tavoitteita ja lähtökohtia.

Alueen rakentamisen painopiste on kaikissa suunnitelmavaihtoehdoissa (kuvat 3,4 ja 5) Kaitaantien puoleisella osalla. Kokonaiskerrosala vaihtelee 70 000 k-m<sup>2</sup> molemmin puolin. Vaihtoehdoissa on esitelty erilaiset korttelirakenteet, joissa on sovellettu perustemaa ilmeikkäistä ja vaihtelevan korkuisista rakennusmassoista. Korkeimmat rakennukset ovat 8-kerroksisia. Pääsääntöisesti korkeimmat rakennukset sijoittuvat lähemmäksi Kaitaantietä, madaltuen pohjoiseen päin mentäessä. Korttelipihat ovat luonteeltaan yhteispihoja, joka mahdollistaa myös luontevasti alueen sisäiset yhteystarpeet ja näkymäakselit Hannusjärven ja Bondasbergetin suuntiin.

Alueelle tavoitellaan yli 1 000 uutta asukasta. Työpaikkoja ja kaupallisia palveluita sijoitetaan Kaitaantien varrelle ja Hannusranta-kadun eteläpäähän. Alueelle varataan paikka pienelle market-kokoluokan päivittäistavarakaupalle, joka sijoittuu lähelle Kaitaantien ja Hannusrannan risteystä. Alueelle sijoittuu lisäksi varaus ns. kivijalkapäiväkodille.

Hannusranta-kadun molemmin puolin toteutetaan jalankulku- ja pyörätiet osana osayleiskaavaankin merkittyä yhteystarvetta. Kadun varrelle, sen molemmin puolin sijoitetaan yleistä pysäköintiä kadunvarsiautopaikkoina sekä katupuita.

Alueen asukaspysäköinti toteutetaan pääosin pysäköintilaitoksissa. Mahdollisuuksien mukaan tutkitaan myös pysäköinnin sijoittamista pihakannen alle. Pysäköintilaitosten sijoittamista tutkitaan siten, että ne ovat

hyvin saavutettavissa ja niiden yhteyteen voidaan luontevasti sijoittaa liike-, palvelu- tai asukastiloja. Isojen rakennusmassojen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan tutkitaan kaavoituksen yhteydessä tarkasti.

Hannusrannan asemakaavan muutosalueella huomioidaan Hannusjärven suojelukysymykset ja alueen hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomioita. Hannusjärven itäinen ranta muodostuu virkistysalueeksi. Alue on osaksi liito-oravan yhteysreitien vuoksi suojelualuetta, joten alueelle ei toteuteta raskaasti rakennettavia virkistystoimintoja tai reittejä. Rantapuis-ton jalankulkuyhteys on luonteeltaan polkumainen. Alueelle on mahdollisuus toteuttaa esimerkiksi näköalapaikka, laituriuintipaikka ja pienimuotoisia virkistystoimintoja. Virkistysalueen toiminnalliset vyöhykkeet sijoitetaan siten, että suojelualue ei vaarannu. Alueen kaupunkitilaa sekä jalankulku- ja polkupyöräilyolosuhteita ja -verkostoa kehitetään ja monipuolistetaan siten, että alueen liikkumistapa suosii jalankulkua ja pyöräilyä, ja että alueelta on hyvät yhteydet metroasemalle ja paikalliskeskuksen palveluihin sekä ympäröiville Hannusmetsän virkistysalueille. Tärkeät maisemalliset elementit: Hannusjärvi ja Bondasbergetin kalliometsät huomioidaan näkymissä ja osana alueen suurmaisemaa. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen luonnosuojelu-, virkistys- ja maisemavot osana alueen identiteettiä.

Hannusjärven vesitasapaino ja vedenlaatu huomioidaan valuma-alueen maankäytön suunnittelussa. Rakennettavien alueiden hulevesien viivytyksellä ja kiintoaineksen suodattamisella on olennainen merkitys Hannusjärven vesitalouden kannalta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös edistää hiilivapaan Hannusrannan asuinalueen toteutumisen. Alueen kiinteistöjen energiarjestelmät suunnitellaan toteuttamaan kestävä kehityksen periaatteita, hyödyntäen uusiutuvan ja paikallisen energian (maalämpö) käyttöä. Lisäksi aurinkopaneeleita käytetään energian tuottamiseen sekä kiinteistöjen sähköntarpeeseen. Rakennusten massoitteella voidaan luoda hyvät pienilmasto-olosuhteet ja sillä voidaan ehkäistä rakennusten ylikuumenemista ja viilennystarpeen minimoimiselle. Kestävä kehityksen periaatteita noudatetaan myös rajaamalla autoliikennettä ja kehittämällä kokonaisvaltaisesti alueen kevyen liikenteen verkostoa ja tukemalla kestäviä liikkumismuotoja.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

**Suunnittelun toteuttaminen**

Hannusranta- asemakaavanmuutos alueesta laaditaan asemakaavakartta kaavaehdotusvaiheessa.

*Hannusrannan kokonaistarkastelualueesta* laaditaan yleissuunnitelmatasoinen tulevaa asemakaavoitusta ohjaava päivittyvä suunnitelma, jossa huomioidaan kokonaisuus ja annettujen tavoitteiden toteutuminen. Suunnitelmaa tarkennetaan vaiheittain. Kokonaistarkastelualue kattaa myös Hannusjärven valuma-alueen tarkastelun.

**Vaikutusten arviointi**

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osin arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan,

ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat keskeisiltä osin kiinteistöt kortteleissa 31086-31088 sekä kokonaistarkastelualueen osalta siihen rajautuva lähiympäristö. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös aikaisempia alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.:

- Luontoselvitys, Hannusranta-asemakaava-alue (Faunatica, 2018)
- Länsimetron jatkeen liikenne-ennuste (Espoon kaupunki, Ramboll, 2016)
- Länsimetron jatkeen kaupallinen tarkastelu (Espoon kaupunki, Ramboll, 2017)



## 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 erikseen sovittavin neuvotteluin.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** (MRL 63 §) Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksenperiaatteet ja tavat.

### Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 4.2.-5.3.2019. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 5.3.2019 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: [kirjaamo@espoo.fi](mailto:kirjaamo@espoo.fi). Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi, alue- ja asianumero (Hannusranta, 441416, 5469/2017) on mainittava.

**Tiedotus- ja keskustelutilaisuus** järjestetään Kaitaan koululla (Iivisniementie 1) 6.2.2019 kello 17.30-19.30. Suunnittelijat ovat paikalla kello 17.00 alkaen.

### Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2019. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. 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 lähetetään kaupungin vastineet kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

### Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. **Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto**. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

### Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, **Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa**. Lisäksi tiedotetaan kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajia sekä asukasyhdistyksiä.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja erikseen niille muistuttajille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan nähtävilläolonaikana (MRL 67 §, MRA 94 §).

**Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu.** (Huom. Asiakaspalvelu muuttaa vuodenvaihteessa 2018–19 Otaniemeen. Tarkastatthän osoite-tiedot ja aukiolon verkkosivulta [www.espoo.fi](http://www.espoo.fi) > Asuminen ja ympäristö > Asiakaspalvelu.)

Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Espoonlahden asiointipisteessä (Kauppakeskus Pikkulaiva, Ulappakatu 2) ja kaupungin verkkosivuilla: [www.espoo.fi/kaavoitus](http://www.espoo.fi/kaavoitus)

### Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Patrik Otranen, arkkitehti, p. 043 8250 799

Marie Nyman, maisema-arkkitehti, p. 046 877 2502

Kaisa Lahti, liikennesuunnittelija, p. 046 877 3000

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

### Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

### Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 17.12.2018

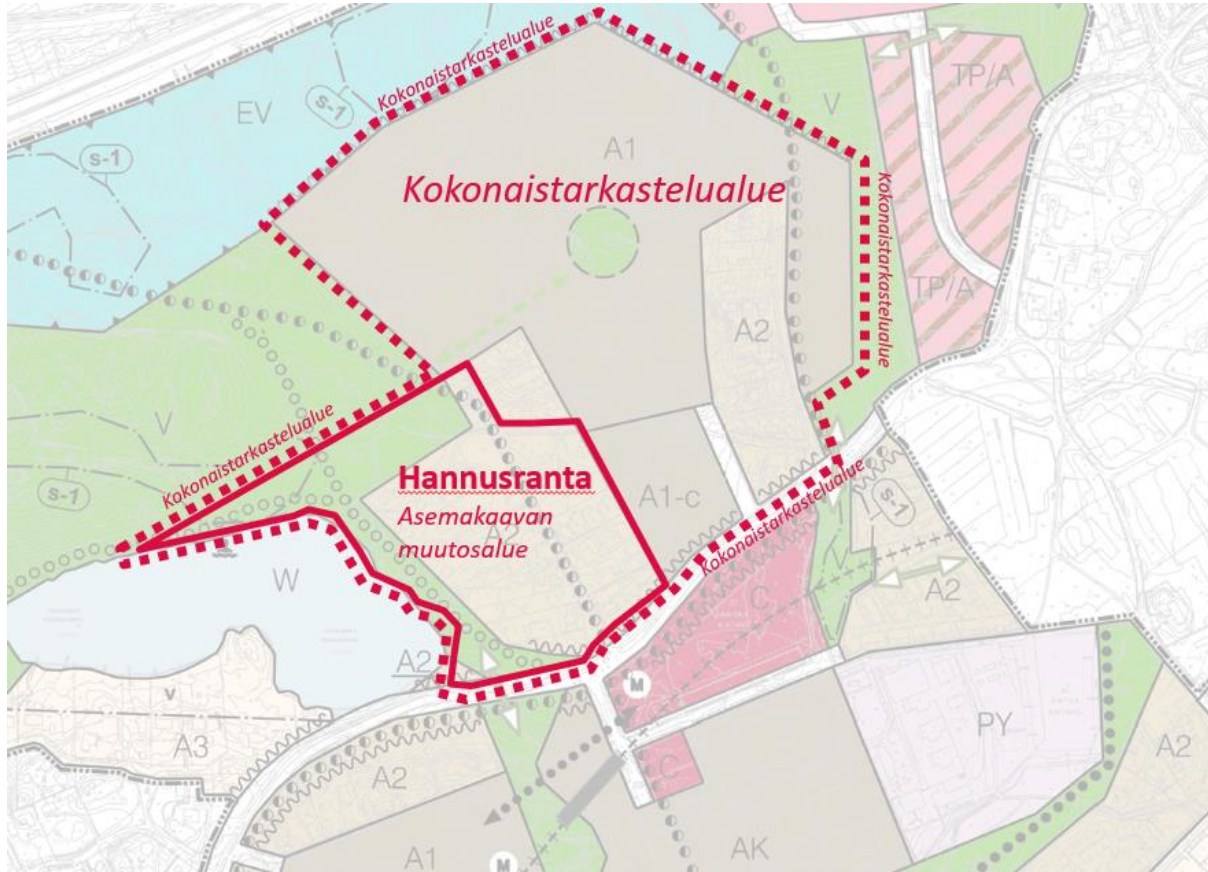
*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen  
Kaupunkisuunnittelujohtaja

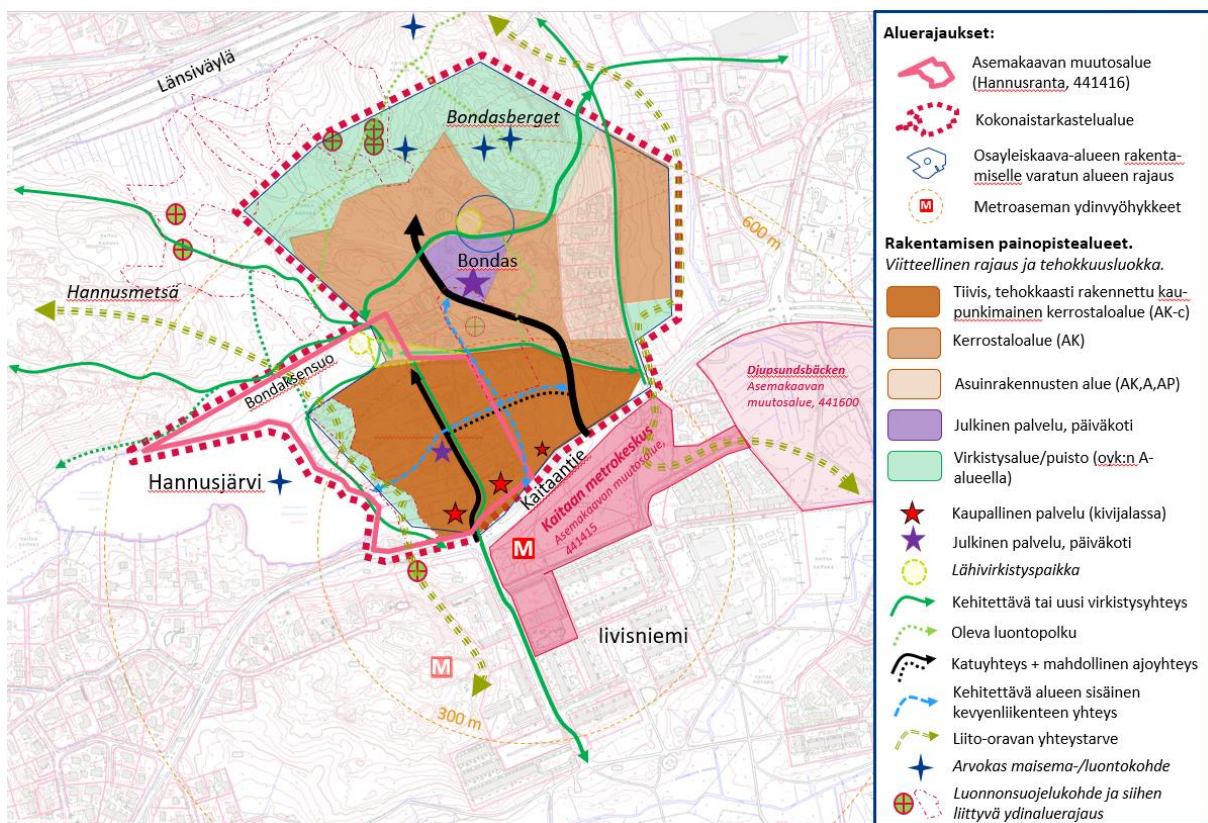
## KUVIA VALMISTELUAINEISTOSTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvälähteinä toimineet selvitykset/suunnitelmat:

Hannusrannan kokonaistarkastelualue:

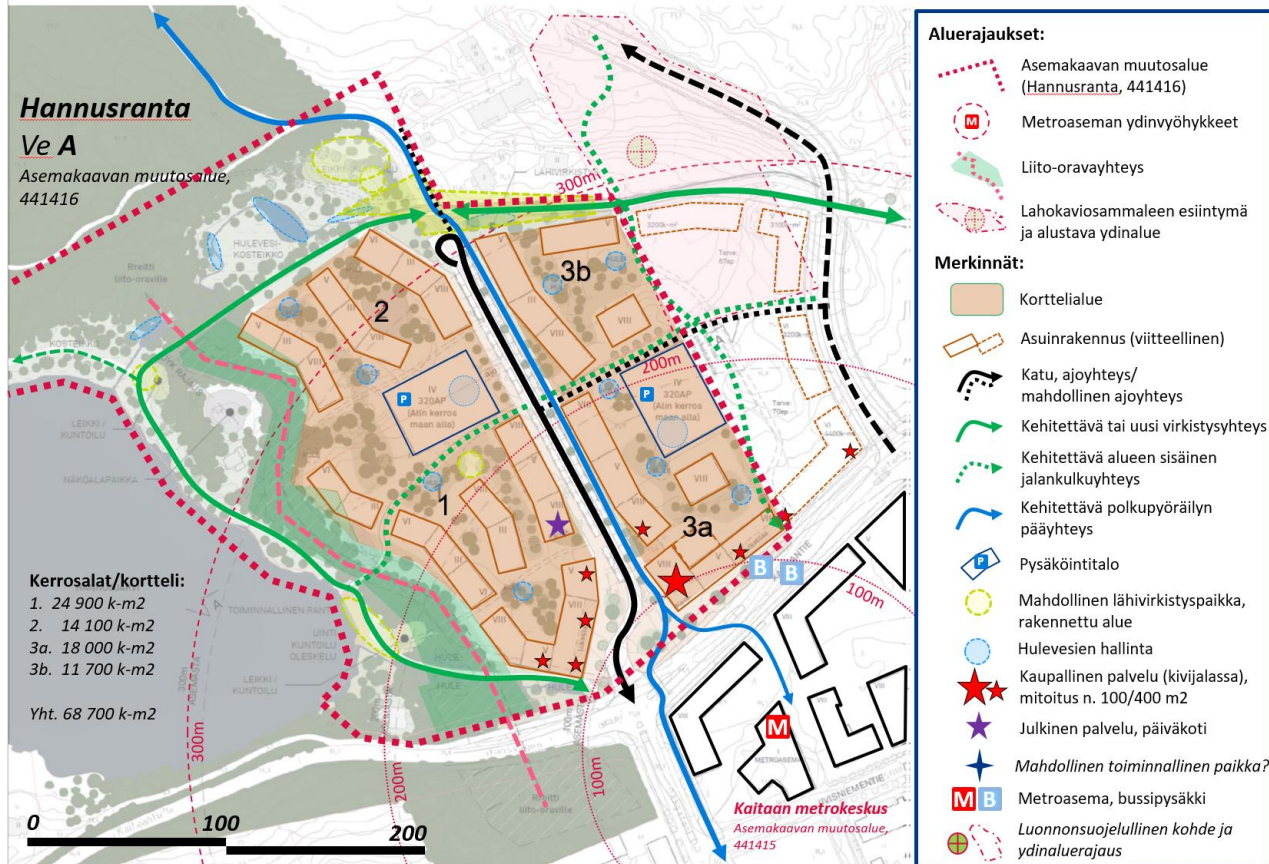


Kuva 1: Sijaintikartta. Hannusrannan kokonaistarkastelu- ja asemakaavan muutosalueet Kaitaa-iivisniemi-osayleiskaavan karttapohjalla.

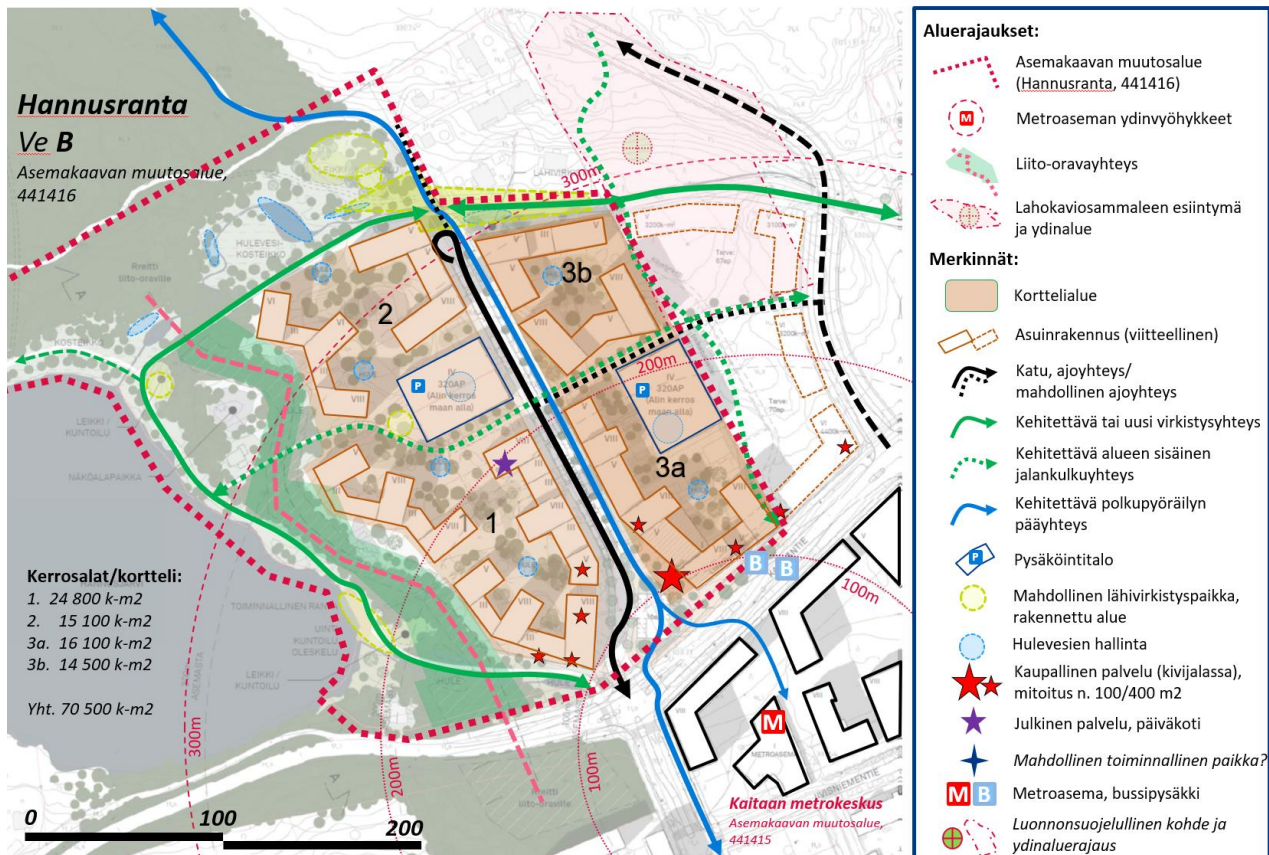


Kuva 2: Hannusrannan kokonaistarkastelualueen keskeiset tavoitteet.

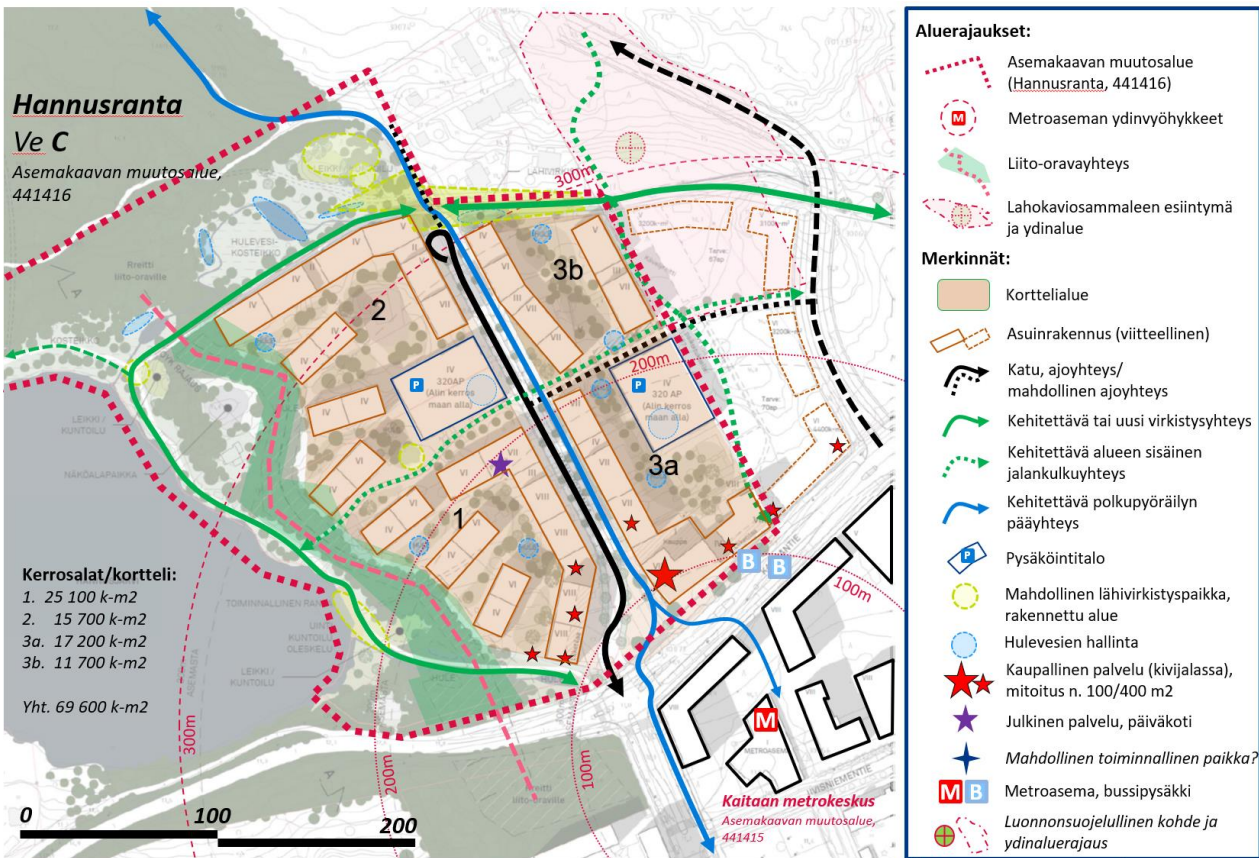
**Hannusranta- asemakaavan muutosalue (441416):**



**Kuva 3: Hannusrannan asemakaavanmuutosalueen alustava luonnossuunnitelma ja tavoitteet, vaihtoehdotarkastelu A (Serum Arkkitehdit, 2018)**

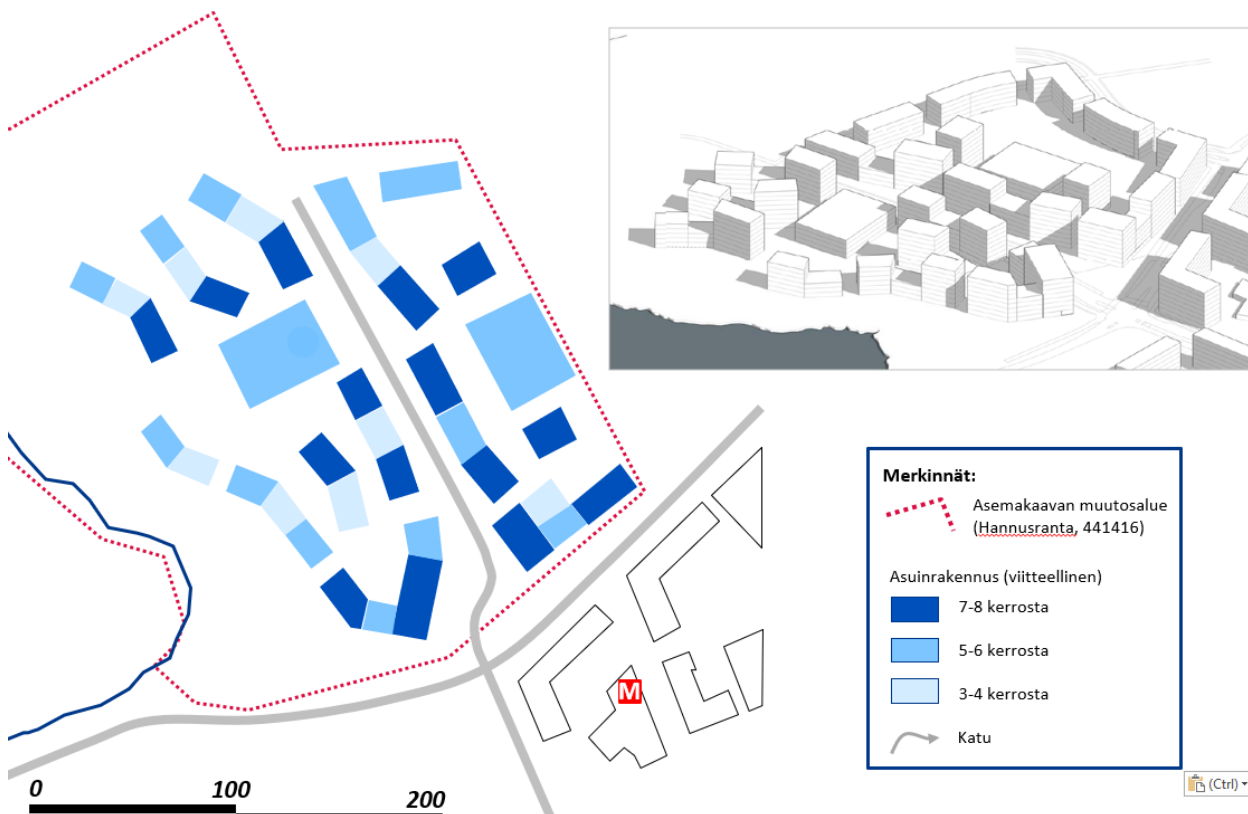


**Kuva 4: Hannusrannan asemakaavanmuutosalueen alustava luonnossuunnitelma ja tavoitteet, vaihtoehdotarkastelu B (Serum Arkkitehdit, 2018)**



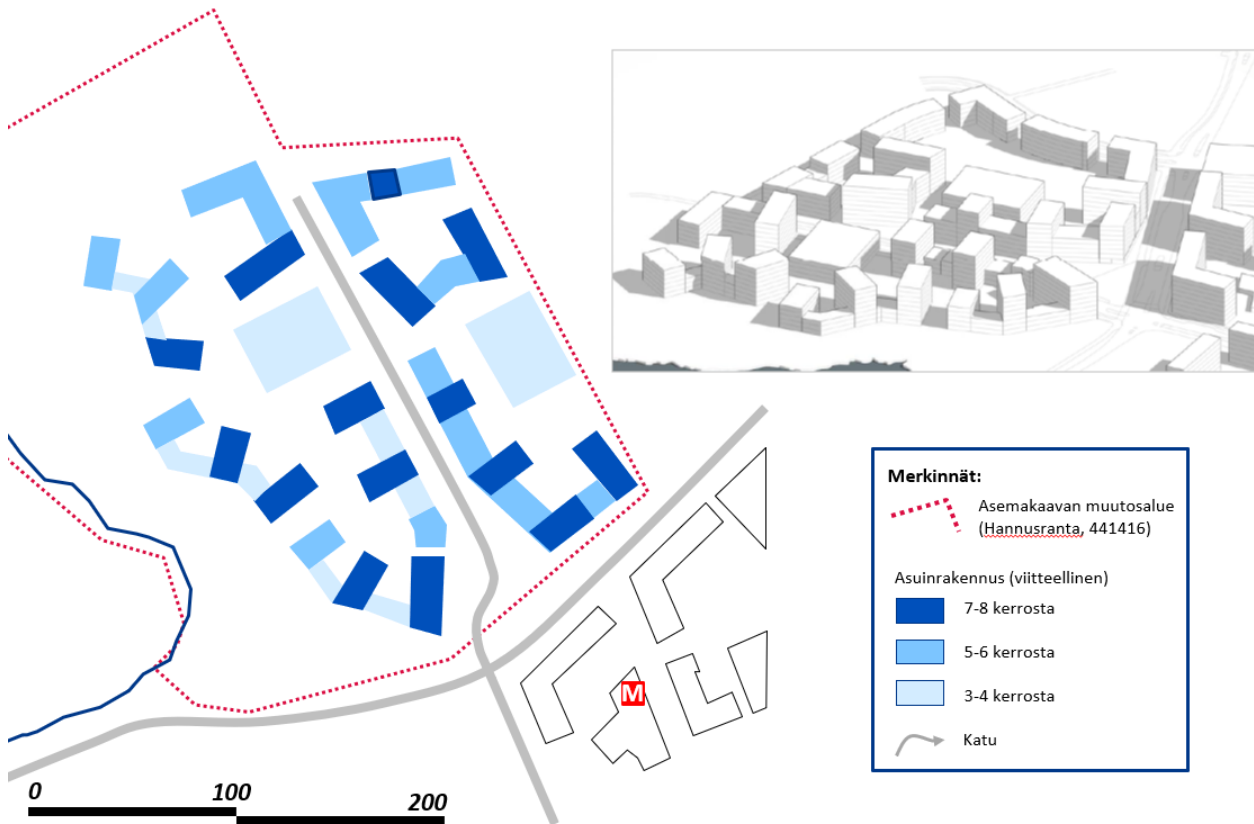
Kuva 5: Hannusrannan asemakaavanmuutosaluee alustava luonnossuunnitelma ja tavoitteet, vaihtoehdotarkastelu C (Serum Arkkitehdit, 2018)

**Vaihtoehdotarkastelu A**



Kuva 6: Rakeisuustarkastelu, rakennusten kerrosluku, vaihtoehdotarkastelu A


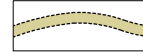
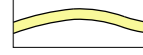

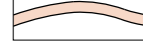




**Vaihtoehtotarkastelu B**

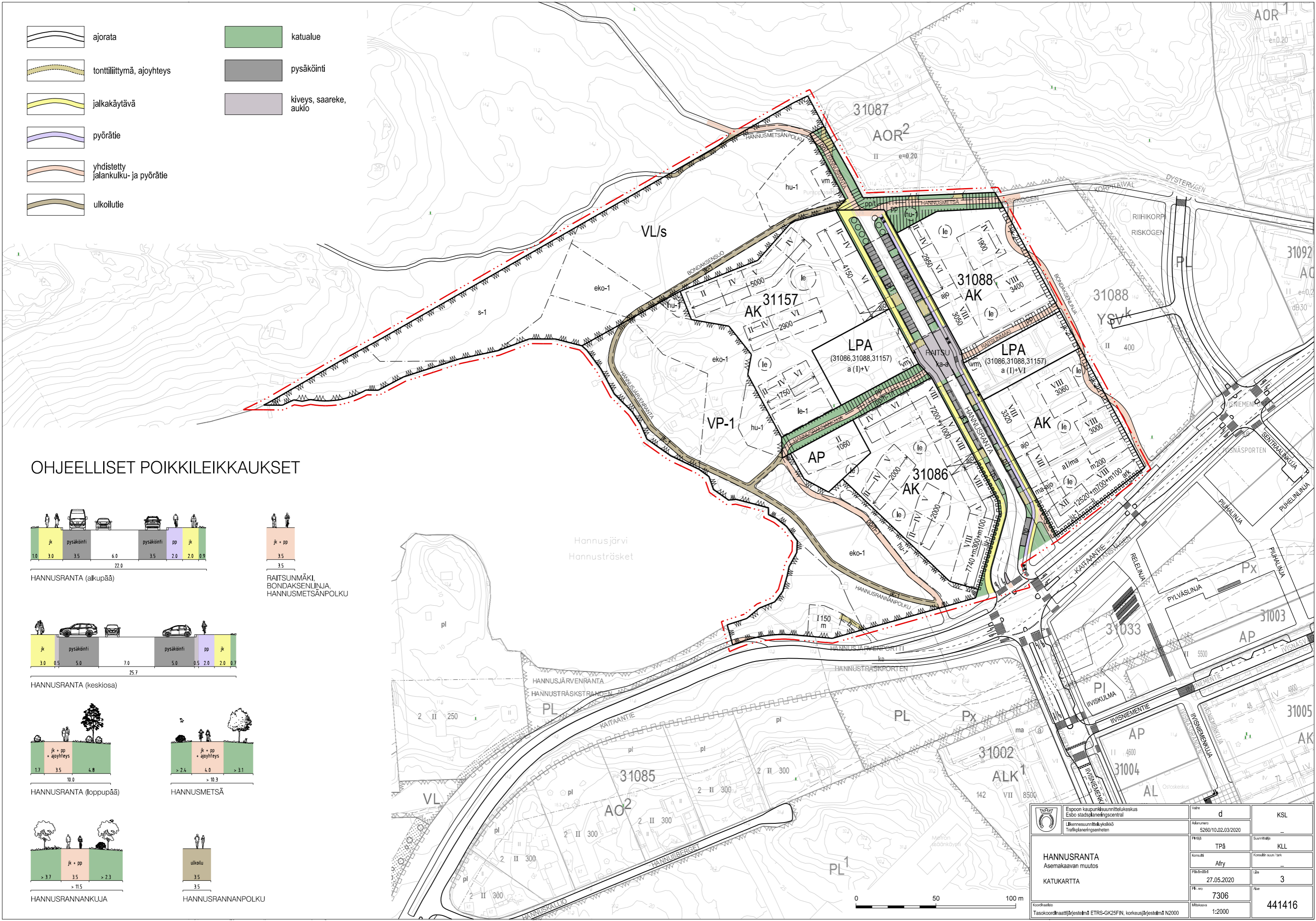


Kuva 7: Rakeisuustarkastelu, rakennusten kerros-luku, vaihtoehtotarkastelu B  
**Vaihtoehtotarkastelu C**

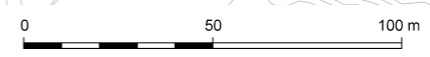
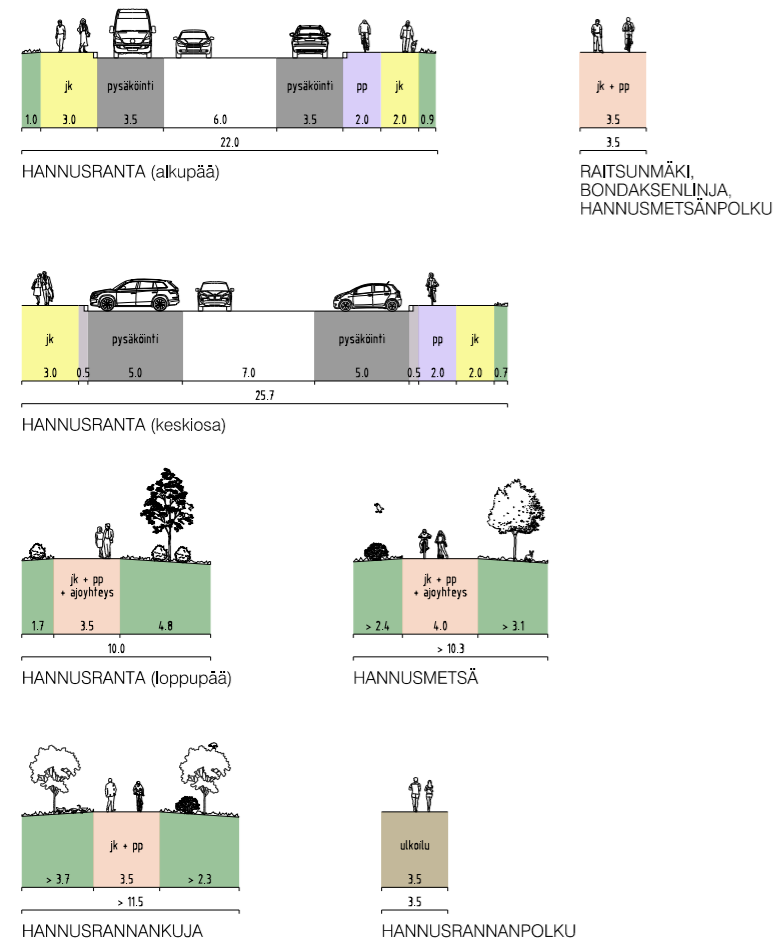



Kuva 8: Rakeisuustarkastelu, rakennusten kerros-luku, vaihtoehtotarkastelu C

-  ajorata
-  tonttiliittymä, ajoyhteys
-  jalkakäytävä
-  pyörätie
-  yhdistetty jalankulku- ja pyörätie
-  ulkoullite
-  katualue
-  pysäköinti
-  kiveys, saareke, aukio



### OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET



 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Liikennesuunnitteluyksikkö Trafikplaneringsenheten	Väike	d	KSL
	Alanumero	5260/10.02.03/2020	
Pikistä	TPä	Suunnittaja	KLL
Komissit	Afry	Formaalin suunnittelija	
Päiväys	27.05.2020	Lähe	3
PK: no	7306	Alue	
Koordinaatio	1:2000	Yhteyshenkilö	441416
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000			