

Asianumero 721/10.02.03/2022

Aluenumero 412502

Meripoiju

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti

Kortteli 34016 ja katualueet

Muutetaan vahvistettua asemakaavaa:

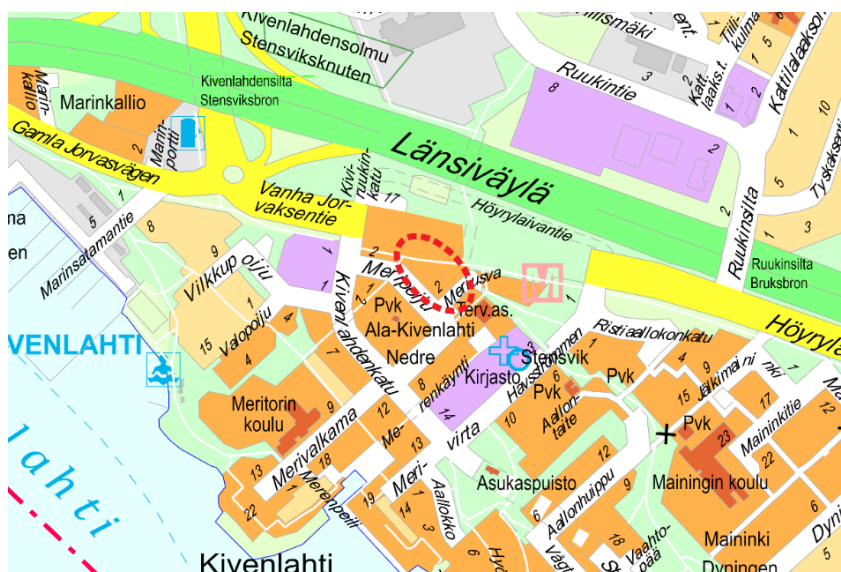
Aluenumero 412500 Hyväksytty 29.4.2019

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7432.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ala-Kivenlahdessa Meripoiju- ja Meriusva-katujen risteyksessä, osoitteessa Meriusva 2.



Kuva: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä.

Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut Espoon kaupunki, 4.3.2022 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 16.3.2022.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Mervi Hokkanen

+358 40 636 5997

Hugo Leppäsyvä

Anja Karhula (maisemasuunnittelu)

Kaisa Lahti (liikennesuunnittelu)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	6
1.1	Alueen nykytila	6
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	6
1.3	Suunnittelun vaiheet	6
2	Lähtökohdat	7
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	7
2.2	Maakuntakaava	7
2.3	Yleiskaava	8
2.4	Asemakaava	9
2.5	Rakennusjärjestys	10
2.6	Tonttijako	10
2.7	Rakennuskiellot	10
2.8	Pohjakartta	10
2.9	Maanomistus	11
2.10	Maaperä	11
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	11
2.12	Rakennettu ympäristö	11
	2.12.1 Yhdyskuntarakenne	11
	2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva	11
	2.12.3 Väestö, työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut	12
	2.12.4 Yhdyskuntatekninen huolto	12
2.13	Liikenne	12
	2.13.1 Ajoneuvoliikenne	12
	2.13.2 Jalankulku ja pyöräily	13
	2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti	14
	2.13.4 Julkinen liikenne	14
2.14	Luonnonolosuhteet	15
2.15	Suojelukohteet	15
2.16	Ympäristön häiriötekijät	15
3	Asemakaavan tavoitteet	15
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	15
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus	16
4.1	Yleisperustelut	16
4.2	Mitoitus	17
4.3	Maankäyttö	17
	4.3.1 Korttelialueet	17
	4.3.2 Yhdyskuntatekninen huolto	18
4.4	Liikenne	19
	4.4.1 Ajoneuvoliikenne	19
	4.4.2 Jalankulku ja pyöräily	19
	4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti	20
	4.4.4 Julkinen liikenne	21
4.5	Maaperä ja rakennettavuus	21

4.6	Luonnonympäristö	22
4.7	Suojelukohteet.....	22
4.8	Ympäristön häiriötekijät	23
4.9	Nimistö	25
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	25
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	25
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	25
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	25
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	26
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	26
6	Asemakaavan toteutus.....	26
6.1	Rakentamisaikataulu	26
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	26
6.3	Toteutuksen seuranta	27
6.4	Sopimukset.....	27
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	27
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	27
	7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo	27
	7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	27
7.2	Kaavaehdotus.....	28
	7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	28
	7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	28
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	29
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	29
7.5	Käsittelyvaiheet	29

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Katukartta

Liite 3, Havainnekuva

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Meripoiju 412502.

Alueen ympäristöstä laadittuja selvityksiä:

- Kivenlahden metrokeskus, pohja- ja hulevesiselvitys, Kivenlahden metrokeskus 412500, Sito Oy, 28.2.2017.
- Kivenlahden hulevesimallinnus, Kivenlahden metrokeskus 412500, Sito Oy, 31.3.2017.
- Kivenlahden metrokeskus, meluselvitys, Kivenlahden metrokeskus 412500, Sitowise Oy, 12.3.2018.
- Kivenlahden rakennetun ympäristön inventointi, Ramboll, 19.8.2019.
- Meripoiju, asemakaavan muutos, meluselvityksen täydennys, Sitowise Oy, 31.10.2022.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue on osa Kivenlahden luonteeltaan rakennettua keskusta ja sijoittuu aivan metroaseman viereen. Alue sijoittuu 18.11.2020 voimaantulleen Kivenlahden metrokeskus -nimisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelle. Nykytilassa tontilla on pysäköintialue ja pysäköintilaitos, joissa sijaitsee lähialueen asunto- ja kiinteistöyhtiöiden pysäköintipaikkoja rasiteoikeuksin. Asemakaavassa tontille on osoitettu kuusikerroksinen asuinkerrostalo, jota ei kuitenkaan ole toteutettu.

Suunnittelualue on pienialainen ja sijaitsee keskellä tiiviisti rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole lainkaan luonnontilaista tai sen kaltaista aluetta eikä täten merkittäviä luontoarvoja.

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ratkaista pysäköinnin, ajoyhteyden ja toteuttamattoman asuinkerrostalon korttelialueen järjestelyt Kivenlahdessa sijaitsevassa korttelissa 34016. Asemakaavan muutos tehdään, koska voimassa olevan asemakaavan ratkaisujen toteuttaminen vaatisi nykytilassa laajoja teknisiä muutoksia. Tavoitteena on vähentää kaavan toteuttamisen vaikutuksia olevaan pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan pysäköintilaitoksen kannen alapuolisen tason ajoyhteyden ratkaisua verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Asemakaavan muutoksessa myös säilytetään osa niistä maantasopysäköinnin ja pysäköintilaitoksen autopaikoista, jotka olisivat voimassa olevan asemakaavan toteuttamisen myötä poistuneet.

Asuinkerrostalon korttelialueen rajat pysyvät samoina kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Suunnitellun asuinkerrostalon kerroslukua nostetaan kuudesta seitsemään ja sen piha-alueesta tulee kansiratkaisu.

Suunnittelualueen laajuus on 3 065 m². Tästä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on 796 m² ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on 2 268 m². Rakennusoikeutta on AK-korttelialueella yhteensä 2 470 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e = 3,10$. Asemakaava-alueen rakennusoikeus kasvaa 170 k-m².

1.3 Suunnittelun vaiheet

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut Espoon kaupungilta.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 7.3.2022 MRA 30 §:n mukaisesti. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 16.3.2022. Nähtävilläoloaika oli 21.3.-20.4.2022. Kaupunki tavattavissa -tilaisuus järjestettiin 28.3.2022.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 8.6.2022 MRA 27 §:n mukaisesti. Nähtävilläoloaika oli 27.6.-9.8.2022.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet uudistuivat 1.4.2018. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

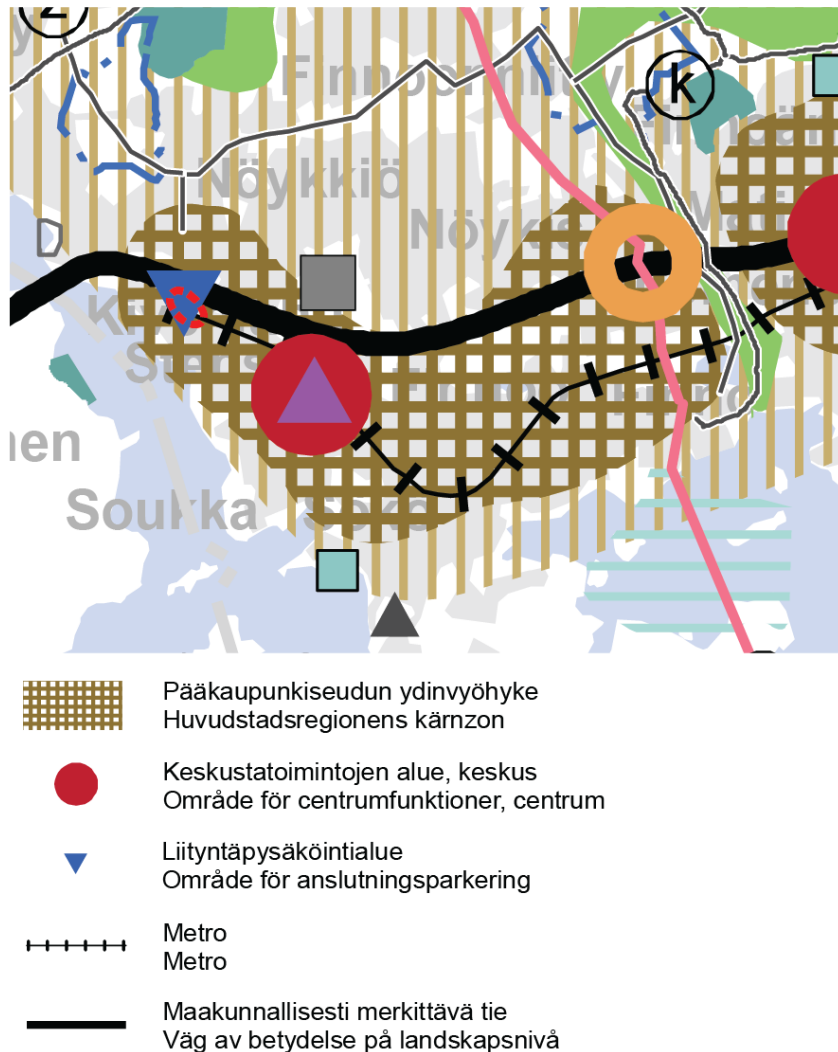
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutusta toteuttamalla tiivistä, hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta. Asemakaavan muutoksella varmistetaan väestönkehityksen edellyttämän riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon toteutuminen Kivenlahden metrokeskuksen ympärillä. Pysäköintilaitos tukee osaltaan myös tehokkaan liikennejärjestelmän tavoitteen toteutusta.

2.2 Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 niiltä osin kuin kaavaa koskevat valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa vuonna 2021. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Espoon alueella Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Kaavan valituskäsittely jatkuu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaavassa 2050 alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueen läheisyyteen on osoitettu metron linjaus sekä liityntäpysäköintialue.



Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

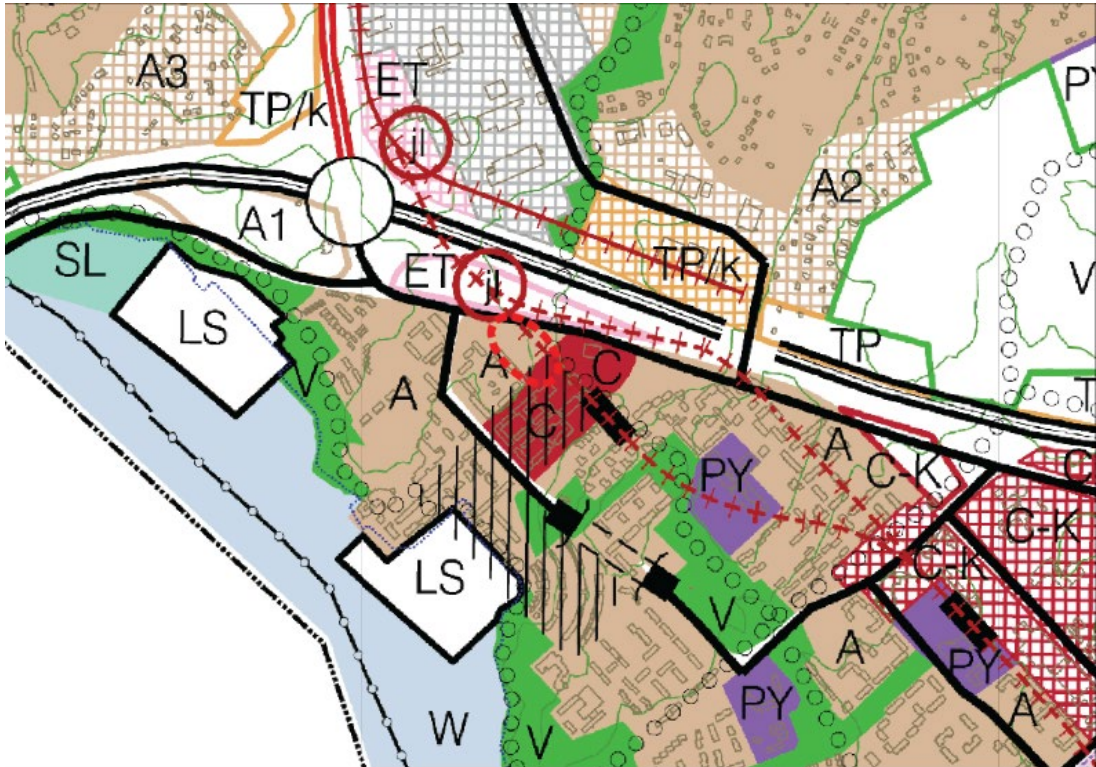
2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Alueella kulkee maanalainen raide. Alueen kaakkoispuolella sijaitsee keskustatoimintojen ja lähialueiden alue (C) sekä kaupunkikuvallisesti arvokas alue.

Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

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



Kuva: Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta.

2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa **Kivenlahden metrokeskus** -asemakaava (lainvoimainen 18.11.2020). Korttelin 34016 itäinen osa on siinä merkitty asuinkerrostalojen kortteli-alueeksi (AK), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 300 k-m². Kortteli-alueelle on osoitettu yksi kuusikerroksinen asuinkerrostalo, jonka piha suuntautuu Meriusvanaukion puolelle. Korttelin lounaisosa on osoitettu autopaikkojen kortteli-alueeksi (LPA), jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen, jossa on enintään yksi päällekkäinen taso. Maanalaiseen laitoksen osaan on osoitettu ajoyhteys (ma-ajo) viereisen AK-kortteli-alueen kautta.

Suunnittelualueella on lisäksi voimassa **Matinkylä-Kivenlahti metrotunnelin maanalainen asemakaava**. Siinä suunnittelualue on merkitty metroaseman laituritasoa, lippuhallia ja sisäänkäyntihallia varten varatuksi tilaksi suojavyöhykkeineen. Rakennus- ja sijoittamislain mukaan maanpinnalle johtavat sisäänkäynnit, aseman ja ratatunnelin vaatimat tilat, laitteet ja yhteydet tarvittavine rakennuksineen ja rakennelmineen (ma-LMA/p). Lisäksi alue on osoitettu pysäköintilaitosta varten varatuksi maanalaiseksi tilaksi suojavyöhykkeineen. Rakennus- ja sijoittamislain mukaan maanpintaan johtavat kulkuyhteydet ja ilmanvaihtokuilut (ma-py(-19.75)/p). Laituritason likimääräiseksi korkeusasemaksi on ilmoitettu -22.75.



Kuva: Ote ajantasa-asemaakavasta.

2.5 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.6 Tonttijako

Asemakaavan muutos koskee kaupungin tonttirekisterissä olevia alueita.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.9 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Alueen eteläpuoleiset katualueet omistaa Espoon kaupunki.

2.10 Maaperä

Alueen maaperä on pääosin kitkamaalajia, jonka päällä on hiekkaa, soraa ja silttiä tai silttiä ja savea. Alueen länsiosassa on pieni alue, jossa maaperä on kalliota.

2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

MAL 2019 -suunnitelma on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma seudun kehittämiseksi vuoteen 2050. Sillä tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua, jossa kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisille alueille. Suunnitelman pohjalta on tehty valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken MAL-sopimus, jonka ensimmäisellä nelivuotiskaudella 2020–2023 Espoo on sitoutunut 1,2 miljoonan kerrosneliömetrin asuntokaavoitustavoitteeseen.

Asemakaavan muutokseen liittyvät seuraavat muut suunnitelmat ja päätökset:

- Kivenlahden metrokeskus -asemakaava ja siihen liittyvät selvitykset.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Espoon lounaisosassa Kivenlahdessa, Länsiväylän eteläpuolella. Alue on helposti saavutettavissa Länsiväylältä ja Kaukalahdenväylältä sekä Espoonlahden suunnasta Höyrylaivantietä pitkin. Kivenlahteen on rakenteilla Matinkylä-Kivenlahti-metrolinjan pääteasema; metrolinnoitus aloittaa kulkunsa linjalla joulukuussa 2022. Kaava-alue sijaitsee Ala-Kivenlahden asuinalueen pohjoispuolella.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Suunnittelualueella sijaitsee pysäköintilaitos ja pysäköintipaikkoja maantasossa. Pysäköintilaitoksessa on maanalainen taso ja kannen päällä oleva, kattamaton taso. Suunnittelualue rajautuu kaakossa Meriusva-katuun, lounaassa Meripoiju-katuun, koillisessa Seitsenmerenreittiin ja luoteessa Laineittenaukioon.

Kaupunkikuvaa hallitsevat suurmaisemassa Kivenlahdentorin vieressä kohoavat kaksi asuintornia sekä matalammat, pääasiassa 1970- ja 1980-luvuilla rakentuneet 3–5-kerroksiset betonielementtikerrostalot. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle rakentuvat Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava-alueen 4–16 kerroksiset asuinkerrostalot sekä kauppakeskus.

2.12.3 Väestö, työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Sen eteläpuolella sijaitsee Ala-Kivenlahden kerrostalovaltainen asuinalue.

Kivenlahdentorin tuntumassa sijaitsee sekä julkisia että kaupallisia palveluita, kuten terveysasema, apteekki ja ostoskeskus päivittäistavarakauppoineen. Kivenlahden alueelta löytyy myös muun muassa peruskoulu, palvelutalo, päiväkoteja, asukaspuisto, kesäteatteri ja venesatama.

Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava-alueelle rakentuu kauppakeskus, johon on osoitettu noin 14 000 k-m² liike-, palvelu- ja toimistorakentamista.

2.12.4 Yhdyskuntatekninen huolto

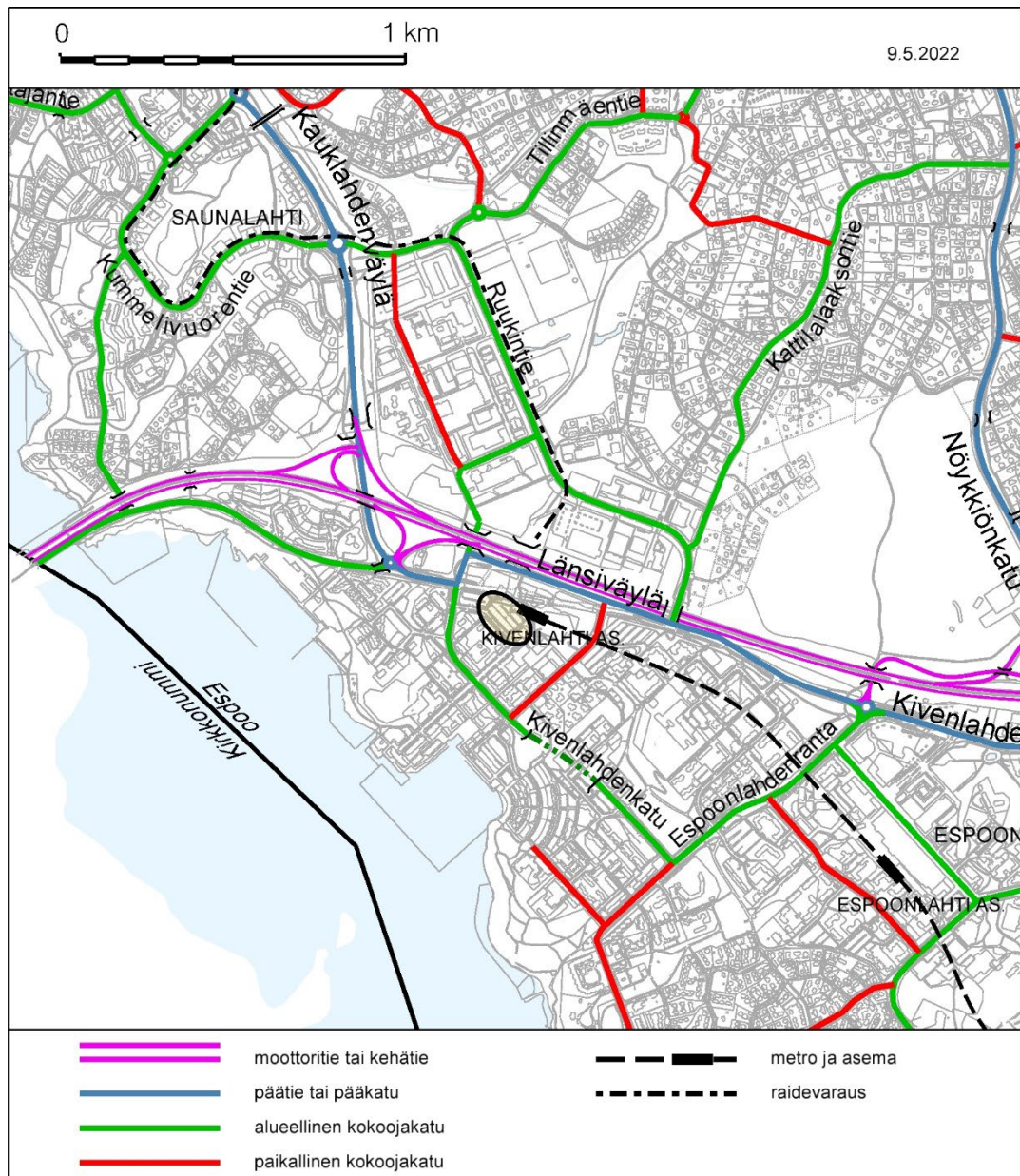
Suunnittelualueen ympäristössä on olemassa oleva kunnallistekniikka, johon on mahdollista liittyä.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue rajautuu kaakossa ja lounaassa Meriusva- ja Meripoiju-katuihin, jotka ovat katuluokituksen mukaan tonttikatuja. Noin 100–200 metrin päässä suunnittelualueen koillispuolella kulkevat moottoritie Länsiväylä ja tuleva pääkatu Höyrylaivantie. Suunnittelualueen lounaispuolella kulkee alueellinen kokoojakatu Kivenlahdenkatu, johon Meripoiju liittyy suunnittelualueen luoteispuolella.

Vuoden 2021 liikennemäärä (KAVL, keskimääräinen arkivuorokausiliikenne moottoriajoneuvoa/arkivuorokausi) oli kaava-alueen lähellä Länsiväylällä 39 020 ja Kivenlahdenkadulla 11 000. Meripoijun ja Meriusvan liikennemäärät ovat vähäiset.

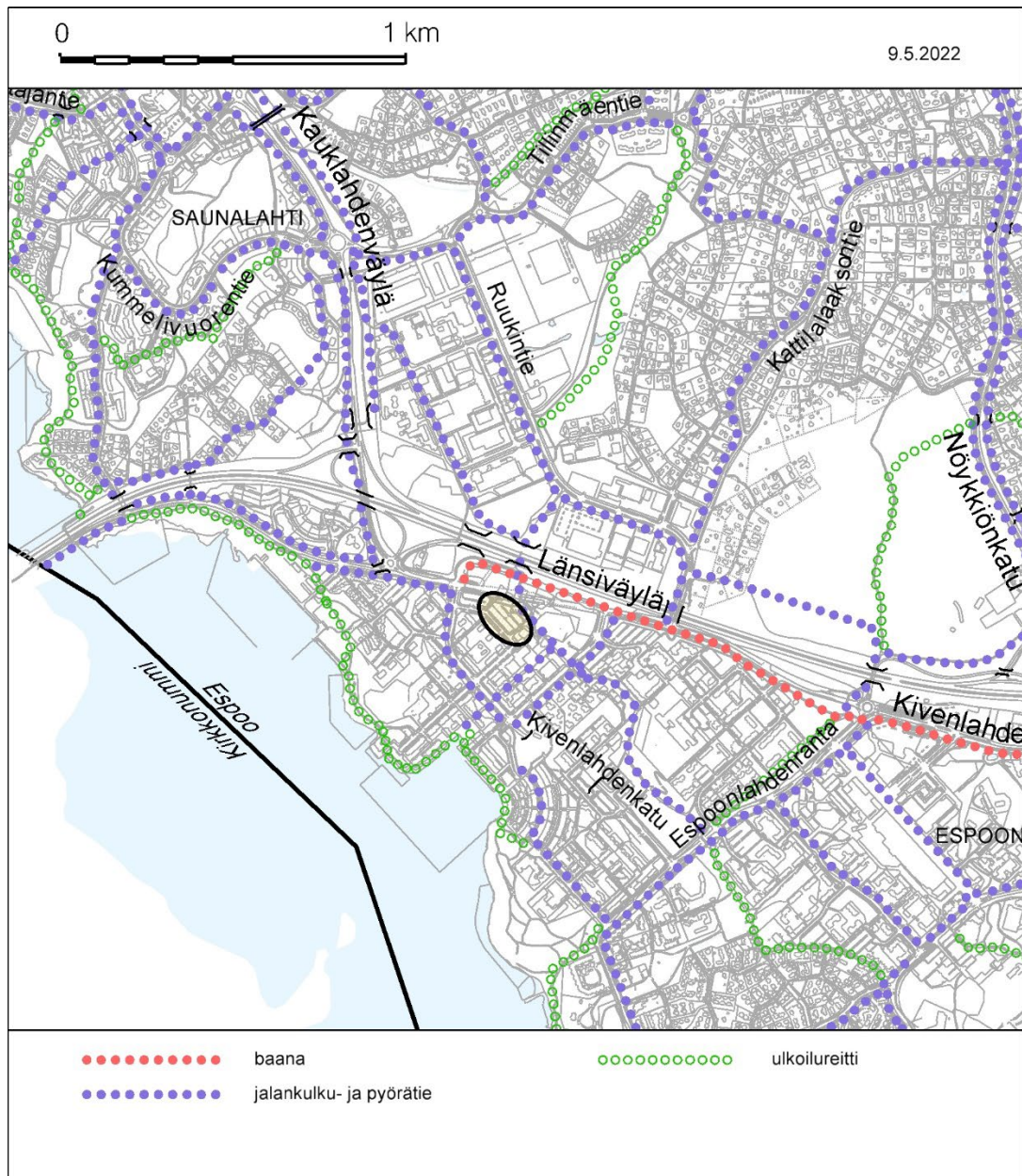


Kuva: Ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkko.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Höyrylavantien varrella kulkee pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pääreitti, baana, joka on parhaillaan rakenteilla. Kivenlahden metrokeskuksesta lähtee pyöräilyn pääreitti kohti pohjoista Länsiväylän ali Kiviruukin puolelle.

Suunnittelualan vieressä kulkee rakenteilla oleva jalankulku- ja pyöräily-yhteys, Seitsenmerenreitti. Meripoiju- ja Meriusva -tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla.



Kuva: Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko.

2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueella sijaitsee kaksitasoinen pysäköintilaitos sekä maantasossa olevaa pysäköintiä.

2.13.4 Julkinen liikenne

Aluetta tulee palvelemaan metrolinja idän suuntaan sekä liityntälinjasto linja-autoilla muihin suuntiin.

2.14 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualue on pienialainen ja sisältää nykytilassaan vain pysäköintilaitoksen ja maantasopysäköintiä. Suunnittelualue on luonteeltaan rakennettua eikä alueella ole lainkaan luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä. Suunnittelualueella on kuitenkin jonkin verran olevaa puustoa. Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

2.15 Suojelukohteet

Asemakaava-alueella ei ole rakennussuojelun näkökulmasta merkittäviä kohteita.

Suunnittelualueella ei ole luontoarvojen pohjalta suojeltuja kohteita. Asemakaava-alueella ei ole rajattu luonnonsuojelulain luontotyyppejä tai metsälakikohteita, eikä alueella ole myöskään tunnistettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita.

2.16 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alue ei tulevaisuudessa sijoitu Länsiväylän melualueelle, koska Kivenlahden metrokeskuksen kaava-alueen rakennukset kortteleissa 34015 ja 34028 suojaavat Meripojun asemakaava-aluetta Länsiväylän melulta.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ratkaista pysäköinnin, ajoyhteyden ja toteuttamattoman asuinkerrostalon korttelialueen järjestelyt korttelissa 34016.

Tarkoituksena on löytää ratkaisu, jolla Kivenlahden keskitetty asukaspysäköinti saadaan ratkaistua ilman suuria teknisiä muutoksia Meriusvan olemassa olevaan pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan muutoksella laajennetaan autopaikoille osoitettua korttelialuetta ja muutetaan pysäköintilaitoksen ajoyhteyttä verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Lisäksi tarkastellaan uudelleen kerrostalon ja pihan sijoittumista Meriusvan varren asuinkerrostalojen korttelialueella.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä varmistetaan laadukkaan ja alueelle identiteettiä luovan kaupunkikuvan toteutuminen.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutosta on hakenut Espoon kaupunki 4.3.2022 kirjatulla hakemuksella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ratkaista pysäköinnin, ajoyhteyden ja toteuttamattoman asuinkerrostalon korttelialueen järjestelyt Kivenlahdessa sijaitsevassa korttelissa 34016. Alueella sijaitsee nykyisin pysäköintilaitos ja maantasopysäköintiä. Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on pysäköintilaitos, siihen rajautuva katuaukioksi tai toriksi osoitettu alue sekä asuinkerrostalon korttelialue. Katuaukioksi tai toriksi osoitettua aluetta ja asuinkerrostalokorttelia ei ole toteutettu.

Asemakaavan muutos tehdään, koska voimassa olevan asemakaavan ratkaisujen toteuttaminen vaatisi nykytilassa laajoja teknisiä muutoksia. Tavoitteena on vähentää kaavan toteuttamisen vaikutuksia olevaan pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan pysäköintilaitoksen kannen alapuolisen tason ajoyhteyden ratkaisua verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Voimassa olevassa asemakaavassa sisäänkäynti on suunniteltu asuinkerrostalon korttelin läpi kulkevana uutena ramppina, jota ei ole toteutettu. Asemakaavan muutoksessa sisäänkäynti suunnitellaan kulkevan pysäköintilaitoksen koillissivulla sijaitsevasta, jo olevasta sisäänkäynnistä.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetaan olevien maantasopysäköinnin autopaikkojen sekä osan pysäköintilaitoksen autopaikkojen poistamista. Nämä Kivenlahden keskitettyyn asukaspysäköintiin liittyvät rasiteautopaikat on suunniteltu korvattavan kortteliin 34035 toteutettavaan Hyökyvuorenrinteen pysäköintilaitokseen. Autopaikkojen korttelialuetta on asemakaavan muutoksessa tarpeen laajentaa verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, jotta nämä rasiteautopaikat saadaan ratkaistua.

Autopaikkojen korttelialueen laajentaminen sekä pysäköintilaitoksen kannen alapuolisen tason sisäänkäyntiin tehtävä muutos vaikuttavat siihen, että myös asuinkerrostalon korttelialueen ratkaisua täytyy muuttaa. Asuinkerrostalon asukaspihasta tulee kansiratkaisu, jonka ali ajoyhteys autopaikkojen korttelialueelle kulkee. Asukaspihalle osoitetaan laatukriteerejä. Ajoyhteyden risteyskohtaan Meriusva-kadun kanssa osoitetaan näkemäalue liikenneturvallisuutta ylläpitämään.

Kiinteistön rakennusoikeuden määrää nostetaan yhteensä 170 k-m² kokonaisluokkaan 2 470 k-m². Rakennusoikeuden nosto tapahtuu muuttamalla asuinkerrostalojen korttelialueen rakennusalan kerroslukua kuudesta seitsemään. Kerroslukua muutetaan, koska pysäköintilaitoksen ajoyhteyteen tehtävät muutokset pienentävät

maantasokerroksessa käytettävissä olevaa rakennusala. Rakennusoikeuden määrän lisääminen tehdään, jotta mahdollistetaan täysien asuinkerroksien rakentaminen rakennusosalalle.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 3 065 neliometriä. Tästä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on 796 m² ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on 2 268 m².

Kokonaiskerrosala on 2 470 k-m². Kaikki rakennusoikeuden kerrosala sijaitsee AK-korttelialueella.

Aluetehokkuus on $e_a = 0,81$. AK-korttelialueen tonttitehokkuus on $e = 3,10$.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 170 k-m².

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 3 asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m²).

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) – kortteli 34016

Asuinkerrostalon korttelialue sijoittuu Meriusvan varrelle, korttelin 34016 kaakkoispäätyyn. Meriusvan varrelle osoitetaan yksittäinen seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo, jonka kannella sijaitseva piha suuntautuu Meriusvanaukion puolelle. Asuinrakennus on rakennettava kiinni kaakon puoleiseen rakennusalan sivuun. Kansipihan likimääräinen korkeusasema on +14,0 metriä merenpinnan yläpuolella. Asuinkerrostalon pohjakerrokseen ja pihakannen alle sijoitetaan asuinkerrostalon autopaikkoja sekä ajoyhteys (ajo-1) autopaikkojen korttelialueelle. Ajoyhteyden ja Meriusva-kadun risteyskohtaan osoitetaan näkemäalue. Rakennusoikeutta osoitetaan 2 470 k-m².

Kortteliin on osoitettu pieni kannelle sijoittuva piha-alue, johon sijoittuvat leikki- ja oleskelualueet. Pihalle tulee olla esteetön kulkuyhteys porrashuoneesta. Pihalle on annettu määräyksissä laatuksiteereitä, ja pihalle tulee mm. istuttaa puita ja pensaita. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella kaavamääräysten mukaisesti.

Autopaikkojen korttelialue (LPA) – kortteli 34016

Autopaikkojen korttelialue sijaitsee Meripoijun ja Meriusvan kulmauksessa. Autopaikkojen korttelialue käsittää voimassa olevassa asemakaavassa autopaikkojen korttelialueelle varatun alueen sekä osan katuaukioksi tai toriksi osoitetusta alueesta.

Autopaikkojen korttelialue käsittää myös nykyisin ohjeellisesti yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua aluetta sekä puilla ja pensailta istutettavan alueen osan.

Autopaikkojen korttelialueella sijaitsee nykyisin pysäköintilaitos, joka käsittää pysäköintikannen sekä sen alapuolella sijaitsevan pysäköintitasan. Asemakaavan muutos säilyttää tämän olemassa olevan pysäköintilaitoksen. Asemakaavassa on merkintä rakennusosalasta, jolle saa rakentaa yksikerroksisen, rakennuksen tai pihakannen alaisen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen.

Pysäköintilaitoksen koillispuolella on nykyisin laaja pysäköintikenttä. Voimassa olevaan asemakaavaan merkittyä katuaukioksi tai toriksi osoitettua aluetta ei ole toteutettu. Autopaikkojen korttelialuetta laajennetaan koillisen suuntaan verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Tämän myötä säilytetään osa olemassa olevista maantasootopaikoista. Autopaikkojen korttelialuetta laajennetaan myös hieman luoteeseen pysäköintilaitoksen kohdalla.

Sisäänkäynti pysäköintilaitoksen maanalaiseen osaan on suunniteltu asemakaavan muutoksen myötä kulkevan pysäköintilaitoksen koillissivulla sijaitsevasta, jo olemassa olevasta sisäänkäynnistä. Voimassa olevassa asemakaavassa sisäänkäynti suunniteltiin AK-korttelin läpi kulkevana uutena rampina, jota ei ole toteutettu.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella kaavamääräysten mukaisesti.

4.3.2 Yhdyskuntatekninen huolto

Metrotunneli ja -asema

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava, Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat tilat ja suojaetäisyydet. Korttelialueella tulee ennen rakentamista selvittää, tarvittaessa laskelmin, rakentamisen ja rakennusten mahdolliset vaikutukset metron rakenteisiin. Rakennusvaiheen kaikissa töissä tulee huomioida metron tilat ja metrolinnoitus, eivätkä ne saa aiheuttaa häiriötä metrolinnoitukselle tai metron rakenteille.

Hulevedet

Suunnitelman mukainen hulevesilinnoitus on kapasiteetiltaan riittävä eikä vastaanotettava merialue aseta rajoituksia lisääntyvälle hulevesien määrälle. Kivenlahden hulevesimallinnuksessa (Sito Oy, 2017) tarkasteltiin hulevesiverkoston toiminnallisuus nykytilanteessa ja tulevassa tilanteessa, jossa metrokeskus ja Länsiväylän pohjoispuoliset alueet ovat rakentuneet. Mallinnuksen avulla todettiin, että kerran sadassa vuodessa toistuvassa tulvatilanteessa KTYS:n yhteydessä suunniteltu verkosto ja maanpäällinen tulvareitti toimivat, eikä merkittävää tulvimista katualueille tapahdu.

Hulevesiä tulee kaavamääräyksen mukaan viivyttää korttelissa 34016 yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohti. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Viherkatot on vapautettu viivytysvaatimuksesta, millä kannustetaan toteuttamaan viherkattoja. Yleisten alueiden osalta kaupunki noudattaa kaupungin hulevesiohjelman periaatteita.

Muuntamo

Asemakaavassa osoitetaan ohjeellinen rakennusala muuntamolle (vm-1), joka sijoituu autopaikkojen korttelialueelle korttelissa 34016.

Kaukolämpö ja kaukokylmä

Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on huomioitu kaukolämmön ja kaukokylmän verkostojen tarpeet.

110 kV maakaapeli

Caruna Espoo Oy suunnittelee kaava-alueen läheisyydessä Höyrylaivantien katualueelle uutta 110 kV:n maakaapeliyhteyttä. Maakaapeli on otettu huomioon alueen kunnallistekniikan yleissuunnittelussa.

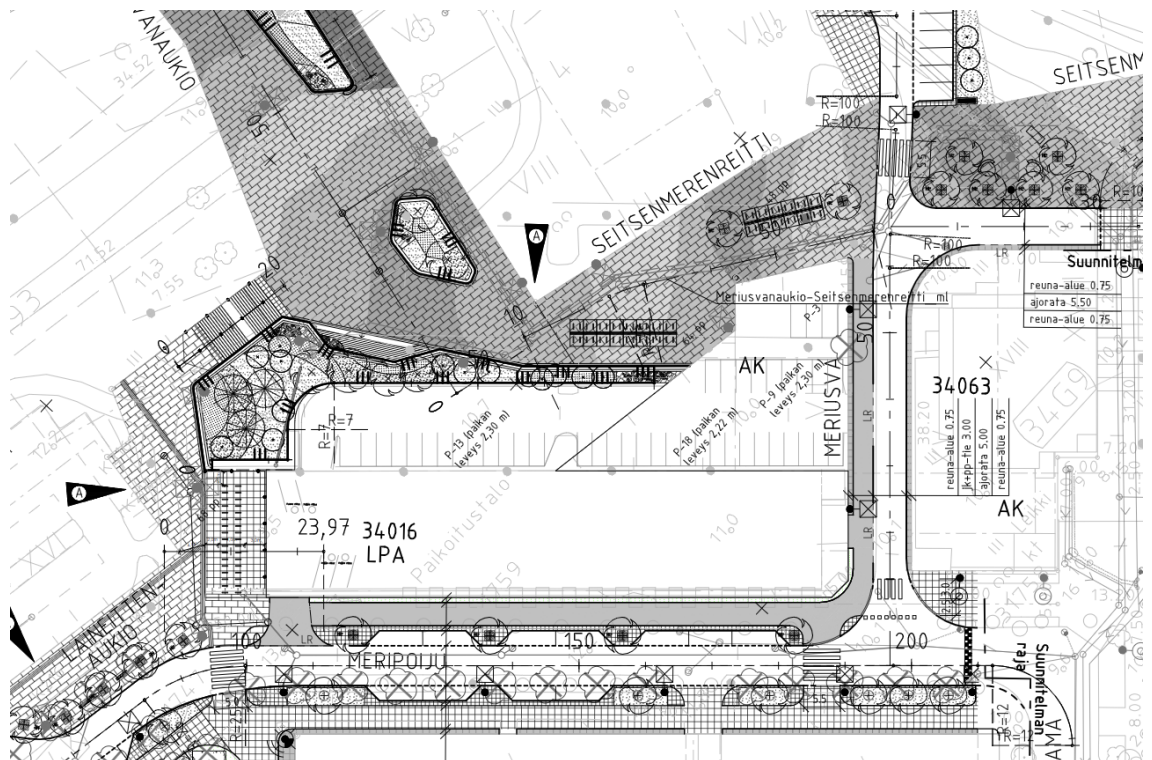
4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualan katuverkko ei muutu tämän kaavamuutoksen seurauksena. Korttelialueelle on kolme ajoneuvoliittymää. Pysäköintilaitoksen alemman tason, maantaso-pysäköinnin ja asuinkerrostalon pysäköinnin liittymä on sijoitettu Meriusva-kadun puolelle AK-korttelialueen kaakkoissivulle. Pysäköintilaitoksen ylemmälle tasolle on kaksi ajoneuvoliittymää: sisäänajoksi tarkoitettu liittymä Meriusva-kadun puolelta LPA-korttelialueen kaakkoissivulla ja ulosajoyhteys Meripoiju-kadulle LPA-korttelin lounaissivulla.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Suunnittelualan jalankulun ja pyöräilyn yhteydet hieman muuttuvat kaavamuutoksessa. Seitsenmerenreittiä joudutaan kaventamaan. Tasoerojen takia esteetön yhteys ja pyöräily-yhteys Seitsenmerenreitillä katkeaa.



Kuva: Kaavamutoksen yhteydessä tehty suunnitelmaluonnos Seitsemnerreitän järjestelyistä.

Kaavaratkaisussa poistetaan nykyinen merkintä ohjeellisesta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, joka kulkee Seitsemnerreitän ja Laineittenaukion torialueiden välillä. Esteetön reitti ja pyöräilyreitti Seitsemnerreitiltä Laineittenaukiolle kulkee tulevaisuudessa Meriusva- ja Meripoiju-katuja pitkin.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- 1 pp asuntokerrosalan 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueella sijaitsee kaksitasoinen pysäköintilaitos, jonka alemmalle tasolle ajo kulkee AK-korttelissa sijaitsevan asuinrakennuksen ja sen pihakannen ali. Lisäksi pysäköintilaitoksen vieressä sijaitsee maantasossa pysäköintipaikkoja, joihin ajetaan samaa reittiä kuin pysäköintilaitoksen alemmalle tasolle. Pysäköintilaitoksen ylemmän tason sisäänajo kulkee Meriusva-kadulta ja ulosajo Meripoiju-kadulle. AK-korttelin pysäköinti järjestetään tontilla, pysäköintilaitoksen alemmalle tasolle vievän ajoyhteyden varrella.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- asuintilat 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Tämä tarkoittaa, että mikäli rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan, on asuin-kerrostalon vähimmäisautopaikkamäärä 19 autopaikkaa.

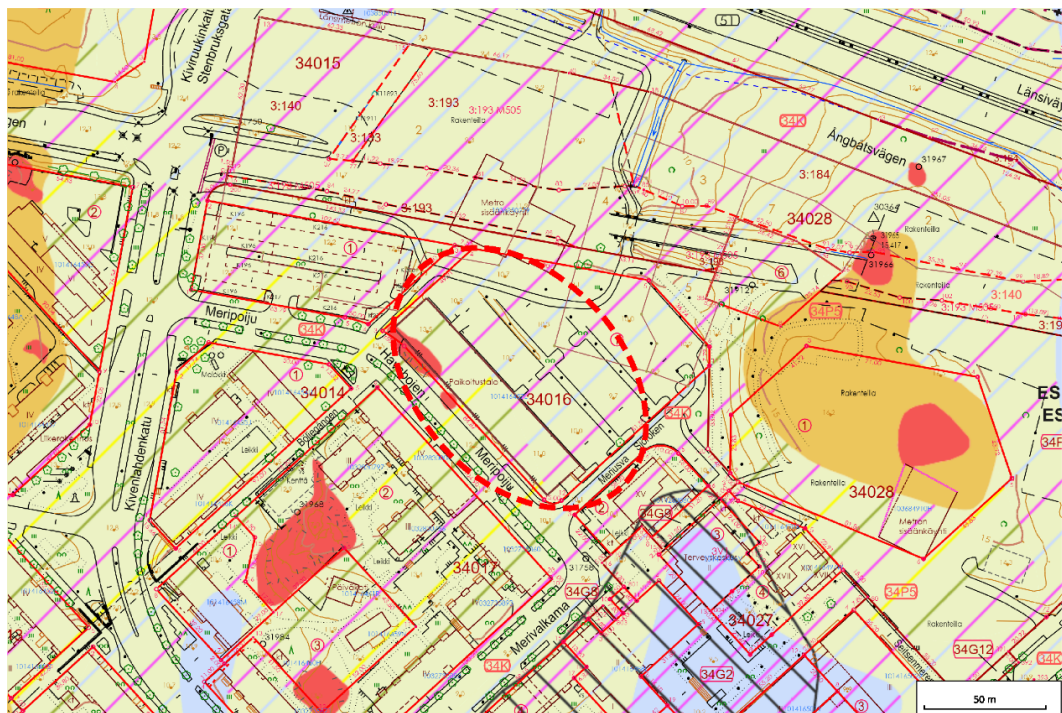
4.4.4 Julkinen liikenne

Suunnittelualueelta on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Kivenlahden tuleva metro-asema sijaitsee hyvin lähellä suunnittelualueutta. Lisäksi läheisellä Merivalkama-kadulla ja Kivenlahdenkadulla on linja-autopysäkkejä.


4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on pääosin kittamaalajia, jonka päällä on hiekkaa, soraa ja silttiä tai silttiä ja savea. Alueen länsiosassa on pieni alue, jossa maaperä on kalliota.







Asemakaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan rakennettavuusluokkaan 2 (normaalisti rakennettava). Pohjavesi on noin tasolla +7,5–9,0 metriä merenpinnan yläpuolella.




MAAPERÄKARTAN VÄRIT

KALLIO - maakerroksen paksuus 0...0.5 m	Ka	
--	----	---



Pohjamaalaji

TURVE	Tv	
SAVI	Sa	
SILTTI	Si	
HIEKKA	Hk	
SORA	Sr	
MOREENI	Mr	

Raidoitus

Kitkamaalajin (hiekkasora/moreeni) päällä viivituksen osoittamaa maalajia (esim. silttiä ja savea) alle 3 m	
---	---

Täyttö

- raidoituksen viivapaksuudella osoitetaan täytön arvioitu paksuus	
Esim: Saven päällä täytettä alle 3 m	
Esim: Saven päällä täytettä yli 3 m	

Kuva: Maaperä ja rakennettavuuskartta selitteineen. Asemakaava-alueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.

4.6 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pienialainen ja sisältää nykytilassaan vain pysäköintilaitoksen ja maantasopysäköintiä. Suunnittelualue on luonteeltaan rakennettua eikä alueella ole lainkaan luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä. Suunnittelualueella on kuitenkin jonkin verran olevaa puustoa. Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

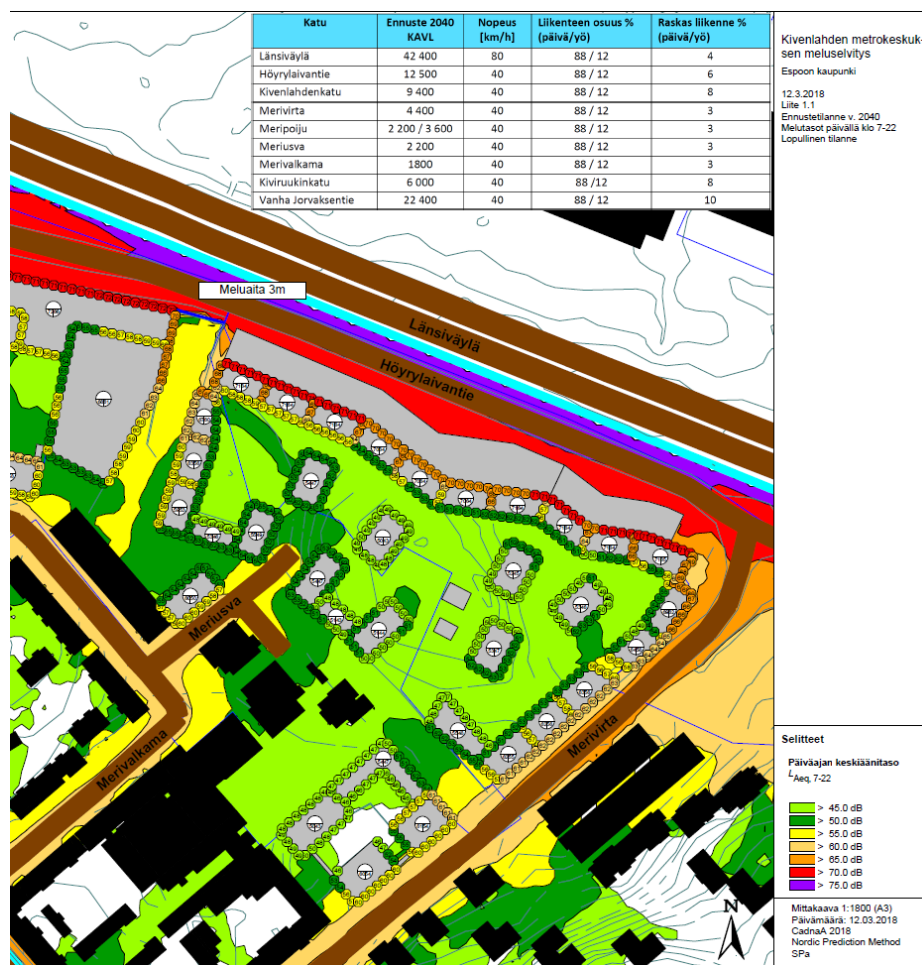
4.7 Suojelukohteet

Asemakaava-alueella ei ole rakennussuojelun näkökulmasta merkittäviä kohteita.

Suunnittelualueella ei ole luontoarvojen pohjalta suojeltuja kohteita. Asemakaava-alueella ei ole rajattu luonnonsuojelulain luontotyyppisiä tai metsälakikohteita. Alueella ei ole myöskään tunnistettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita.

4.8 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualan melutilannetta on tutkittu syksyllä 2020 lainvoiman saaneen Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä (Kivenlahden metrokeskuksen meluselvitys, Sitowise, 2018). Melulaskennat on tehty liikenteen ennustetilanteessa vuoden 2040 liikennemäärillä (KAVL). Melulähteinä on huomioitu Länsiväylä, Höyrylaivantie, Kivenlahdenkatu, Merivirta, Meripoiju, Meriusva, Merivalkama, Kiviruukinkatu ja Vanha Jorvaksentie. Meluselvityksessä on esitetty melun leviäminen alueelle ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot.



Kuva: Liikennemelun leviäminen ennustetilanteessa 2040, kun Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan rakennukset on toteutettu (Sitowise, 2018).

Kivenlahden metrokeskuksen kaava-alueen rakennukset (korttelit 34015 ja 34028) suojaavat Meripojun asemakaava-alueetta Länsiväylän ja Höyrylaivantien liikenteen melulta. Kaavamääräyksissä on todettu, että rakentaminen tulee toteuttaa siten, että asuntojen julkisivuille ja ulko-oleskelualueille kohdistuva melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Tämä on huomioitava myös vaiheittain rakennettaessa.

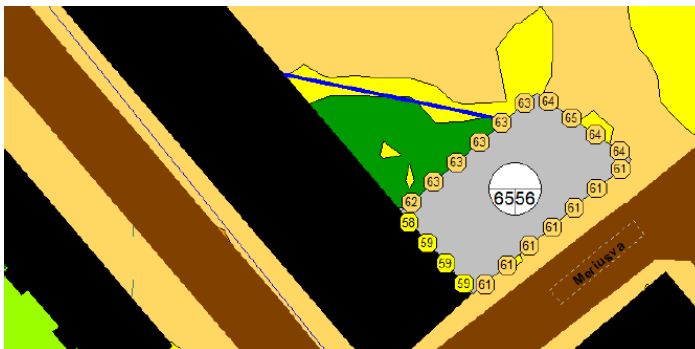
Metron läntisen sisäänkäynnin ja sen yhteydessä olevien kaupallisten tilojen rakentaminen (kortteli 34015) on tarkoitus alkaa alkuvuonna 2023. Höyrylaivantien varren

asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen (kortteli 34028) rakentaminen voi alkaa loppuvuodesta 2024.

Aikaisemmin tehtyä meluselvitystä täydennettiin nykytilanteen liikennemäärillä, missä asuinrakennuksia ja pysäköintilaitosta Höyrylaivantien varrella ei ole toteutettu (Sitowise 2022). Tässä tilanteessa Meripoijun asemakaavan piha-alueelle tarvitaan 4 metrin korkuinen meluste ja parvekkeet on suojattava melulta. Kaavamääräyksissä tämä on otettu huomioon.



Kuva: Liikennemelun päivämelutasot nykyliikenteellä, kun Höyrylaivantien varren asuinalueita ei ole rakennettu (Sitowise, 2022).



Kuva: Asemakaavamuutosalueen piha-alueen melutasot päivällä nykyliikenteellä, kun pihan reunassa on 4,0 metriä korkea meluste ja Höyrylaivantien varren asuinalueita ei ole rakennettu (Sitowise, 2022).

Asemakaavamuutosalue sijaitsee yli 150 metrin etäisyydellä Länsiväylästä. Länsiväylän ennustettu liikennemäärä vuonna 2050 on 53 000 ja Höyrylaivantien ennustettu liikennemäärä on 8 300 ajoneuvoa arkivuorokautena. Meripoijun ja Meriusvan liikenne on vähäistä, ennustetilanteessa alle 2 500 ajoneuvoa arkivuorokautena. Kaavaratkaisu täyttää siten HSY:n ilmanlaadun suositusetäisyydet.

4.9 Nimistö

Asemakaavan muutoksella alueelle ei synny uutta nimistöä.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisu mahdollistaa Kivenlahden metrokeskuksen kaavoituksen perusratkaisun toteuttamisen ja näin yhtenäisen metrokeskuksen alueen rakentamisen.

Kaavaratkaisu heikentää alueen esteettömyyttä poistamalla ohjeellisen yleiselle ja-lankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan Seitsenmerenreitin ja Laineittenaukion torialueiden väliltä. Lisäksi kavennetaan Laineittenaukion torialuetta ja poistetaan pieni määrä puilla ja pensaille istutettavaa alueen osaa. Nämä muutokset ovat kuitenkin välttämätöntä tehdä, jotta Kivenlahden keskitetyn asukaspysäköinnin vaatimat rasiteautopaikat saadaan ratkaistua.

5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualue on nykytilassaan luonteeltaan rakennettua, eikä alueella ole lainkaan luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä. Suunnittelualueella on kuitenkin jonkin verran olevaa puustoa. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ovat siis vähäisiä. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna muutokset ovat erittäin vähäisiä.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on nykytilassaan luonteeltaan rakennettua, eikä alueella ole lainkaan luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä. Suunnittelualueella on kuitenkin jonkin verran olevaa puustoa, jota joudutaan kaatamaan kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen myötä. Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, eikä sillä ole myöskään merkitystä ekologisena yhteysalueena. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ovat siis vähäisiä. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna muutokset ovat erittäin vähäisiä.

5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava-alueen rakentuminen täydentää ympäröivää rakennettua ympäristöä. Hanke tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa asuinrakentamisen toteuttamisen. Asemakaavan mahdollistamat pysäköintijärjestelmät ovat keskeinen osa Kivenlahden keskitetyn asukaspysäköinnin ratkaisua.

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen liikenteeseen. Muutoksessa kaava-alueen kerrosala nousee hieman, 170 k-m², joten laskennallinen liikenteen tuotos voimassa olevaan asemakaavaan nähden ei juurikaan nouse.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavoituksen yhteydessä varmistetaan laadukkaan kaupunkikuvan toteuttaminen. Uusi seitsemänkerroksinen asuinrakennus täydentää Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyä perusratkaisua. Kerrosluvultaan ja massaltaan asuinkerrostalo on yhteneväinen asemakaava-alueen koillispuolelle suunniteltujen rakennusten kanssa. Yhdessä ne tulevat muodostamaan tasapainoisen ja harkitun kokonaisuuden Kivenlahden keskustan pohjoisreunalle. Asuinrakennus jää korkeudeltaan huomattavasti matalammaksi kuin Kivenlahden maamerkkimäiset tornitalot, joihin lukeutuvat suunnittelualueen lähellä sijaitsevat Reimantorni, Reimarintorni sekä Kivenlahden metrokeskuksen tornitalot.

Suunnittelualue on nykytilassaan luonteeltaan rakennettua, eikä alueella ole lainkaan luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä. Vaikutukset maisemaan ovat vähäisiä. Nykyiseen asemakaavaan verrattuna muutokset ovat erittäin vähäisiä. Asemakaava-alueella ei ole kulttuuriperinnöllisiä arvoja tai erityistä maisemallista merkitystä nykytilassaan, eikä kaavaratkaisu vaikuta merkittävästi Kivenlahden keskustan arvoihin.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Tarvittava rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet sisältyvät kaavamääräyksiin.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennuslupaviranomaiset valvovat kaavan toteutusta.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 21.3.2022-20.4.2022.

Kaavahankkeesta järjestettiin Kaupunki tavattavissa -tilaisuus 28.3.2022.

7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin kolme mielipidettä. Mielipiteissä korostui pysäköintilaitoksen liikenteeseen, huoltoon ja käytettävyyteen liittyvät tekniset yksityiskohdat. Lisäksi esitettiin kriittisiä näkemyksiä AK-korttelin rakentamisen kokoluokasta sekä viherympäristön vähäisyydestä suunnittelualueella ja yleisemmin Kivenlahden metrokeskuksen alueella.

Kaupunki tavattavissa -tilaisuudessa asukkaita kiinnosti etenkin pysäköinnin järjestelyt Meriusvan pysäköintitalossa ja Kivenlahdessa yleisemmin. Tilaisuudessa esitettiin tarkentavia kommentteja myös mm. liikenteen ja huollon järjestelyihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan annettiin kaksi lausuntoa. Espoon kaupungin museon lausunnossa todettiin, että kaavoituksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin. Caruna Espoo Oy:n lausunnossa tuotiin esille, että

alueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa ja alueen lähelle suunnitellaan 110 kV:n maakaapeliyhteyttä.

Mielipiteet otettiin huomioon kaavamuutokseen liittyvässä suunnittelussa varmistamalla, että kaavan mukainen ratkaisu mahdollistaa turvalliset liikenneyhteydet sekä LPA- ja AK-korttelialueiden asianmukaisen huoltamisen.

AK-korttelin rakentamisen määrä todettiin kohtuulliseksi, koska se eroaa vain vähän voimassa olevan asemakaavan ratkaisusta. Asemakaava-alueella ei todettu nykyisellään olevan luontoarvoja. Asemakaava-alueelta on hyvät ja turvalliset yhteydet Kivenlahden virkistys- ja puistoalueille.

Caruna Espoo Oy:n lausuntoon vastattiin lisäämällä selostukseen kohta, jossa kerrotaan suunnittelusta 110 kV:n maakaapelista ja siitä kuinka se otetaan huomioon kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa. Lisättiin myös kaavamääräys, jossa kerrotaan kaavan mukaisen rakentamisen mahdollisesti edellyttävän johtojen siirtämistä, ja kerrotaan, että siirroista on sovittava niiden omistajan kanssa.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.6.-9.8.2022.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Kaavaehdotuksesta annettiin kuusi lausuntoa tai kannanottoa ja yksi muistutus. Elisän ja Fortumin johtoja ja kaukolämmön runkolinjoja koskeviin lausuntoihin vastattiin kertomalla, että johtojen ja kaukolämmön runkolinjoihin liittyvät siirrot on otettu huomioon määräyksissä. Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon pohjalta selvitettiin, että suunnitelma on toteutettu ”HIKLU Pelastusteiden suunnittelu- ja toteutusohje” -dokumentin mukaisesti. Varatiejärjestelmä suunniteltiin toteutettavan parvekeluukkujen kautta.

Helsingin seudun ympäristöpalveluilla ja Telialle ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Länsimetro totesi kaavaehdotuksen maanalaiseen asemakaavaan ja metroon liittyvien määräysten toimivan hyvänä pohjana rakennushankkeen ja Länsimetron välisessä yhteistyössä. Uudenmaan ELY-keskus ei antanut kaavaehdotuksesta lausuntoa.

Espoon Ympäristönsuojelun palvelualue ei antanut asemakaavan muutokseen lausuntoa. Palvelualueen asiantuntija kommentoi ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen valmistelijalle sähköpostitse, että Ympäristönsuojelun palvelualueella ei ole asemakaavan muutokseen kommentoitavaa, koska alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja ja asemakaavan toteutuksella ei ole suuria ympäristövaikutuksia.

Asemaakaavan muutokseen saadussa muistutuksessa huomautettiin hankkeen vaikutuksista viereisiin rakennuksiin. Tähän vastattiin avaamalla kattavasti asemakaavan muutoksen perusteluita. Asuinkerrostalon varjostusvaikutuksia viereisiin rakennuksiin tutkittiin Kivenlahden metrokeskus -asemakaavan lähiympäristö- ja viitesuunnitelmaa varten laadittujen varjostustutkimusten perusteella. Vaikutukset todettiin erittäin vähäisiksi. Muistutuksessa kerrottiin myös suunnitellun ajoliittymän olevan turvallisuusriski. Tähän vastattiin kertomalla, miten liikenneturvallisuus on otettu suunnittelussa huomioon, mm. näkemäalue-kaavamerkinnällä.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä maanomistajan työryhmän kanssa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut


- Hugo Leppäsyryjä, arkkitehti
- Anja Karhula, maisema-arkkitehti
- Kaisa Lahti, liikennesuunnittelija

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
4.3.2022		Kaavoitushakemus
7.3.2022	ksj	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluaineisto nähtäville
21.3.-20.4.2022		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
8.6.2022	ksl	Kaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §)
27.6.-9.8.2022		Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §)

/b	Ksl, rajausta muutettu	Mervi Hokkanen	
	Nähtävillä MRA 27 §		27.6.-9.8.2022
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Hugo Leppäsyvä	8.6.2022
	Nähtävillä MRA 30 §		21.3.-20.4.2022
721/2022	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	7.3.2022
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 412502	Piir.nro 7432
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 721/10.02.03/2022
Meripoiju Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 8.6.2022
		Suunnittelija MHo	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Mervi Hokkanen

Mervi Hokkanen

Aluearkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja