

Valtuusto 26.02.2024 § 14

§ 14

## **Keilaranta, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 220836, 10. kaupunginosa Otaniemi**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kallio Matias  
Koivula Olli  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy 26.4.2023 päivätyn ja 5.2.2024 muutetun Keilaranta - Kägelstranden asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7453, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220836 siten rajattuna, että vahvistusrajausten ulkopuolelle jätetään korttelialue 10032.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Valtuusto:  
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Keilarantaan hotellitorni, kongressikeskus ja toimistorakennus sekä vihreä julkinen rantavyöhyke. Hankkeiden tarvitsemat uudet pysäköintipaikat sijoitetaan tulevaan Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen. Ranta-alue toteutetaan viihtyisänä ja korkealaatuisena virkistysympäristönä.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 42 300 k- m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myönsi 14.10.2019 suunnitteluvarauksen AB Invest AS:lle Keilaniemestä pääosin meritäyttöalueelle hotelli- ja kongressikeskushankkeen sekä toimistorakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uusi hankkeen suunnitteluvarauksen 2.10.2023.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn 22.11.2023 jälkeen korttelialue 10032 erotettiin omaksi asemakaavaksi, koska alueeseen liittyvät maankäyttösopimusneuvottelut ovat kesken.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Keilaranta - Kägelstranden, asemakaavan muutos, piirustusnumero 7453, käsittää katu-, virkistys- ja vesialueet 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220836. Muodostuu uusi kortteli 10051.

### **Aloite ja vireilletulo**

AB Invest AS on 22.4.2022 hakenut asemakaavan muutosta perustuen Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraukseen.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 17.8.2022.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 8.8.2022.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue on osa Keilaniemen työpaikka-aluetta. Keilaniemen metroasema ja Raide-Jokerin pääte pysäkki sijaitsevat suunnittelualueen vieressä.

Suunnittelualue käsittää Keilarannan eteläpuolista katu-, puisto- ja vesialuetta, jotka ovat Espoon kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 3.2 hehtaaria. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa katu-, puisto- ja vesialuetta. Alueelle on ajoyhteys Valovirta-kadulta. Vesialueella sijaitsee työmaatie, joka kulkee rakenteilla olevaan kortteliin 10030. Rantaraitti kulkee tämän pohjoispuolella.

### **Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

#### **Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Keilaniemi on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä tie (Kehä I) ja metro.

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu kehitettävää työpaikka-alueita (TP). Työpaikka-alue (TP) ulottuu myös meritäytölle. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu uutta satama-alueita (LS) ja vesialueita (W). Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Alueelle on osoitettu myös sijainniltaan ohjeellinen ja yhteydeltään sitova virkistysyhteys. Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääkäyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

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

### **Otaniemen-Keilaniemen kaavarunko**

Keilaniemen tulevaa maankäyttöä on tutkittu myös selvityksessä "Otaniemi-Keilaniemi kaavarunko". Kaavarungossa on todettu, että Keilaniemen alueelle on mahdollista muodostaa sekoittunutta kaupunkirakennetta tuomalla alueelle asumista. Kohtuullinen asumisen lisääminen ei uhkaa alueen työpaikkakehitystä ja toisaalta tuo alueelle elävyyttä myös ilta- ja viikonloppuaikoina.

Kaavarungossa suunnittelualueelle on osoitettu sekoittunutta työpaikkojen ja asumisen aluetta. Alueen halki on osoitettu kapea, nykyiseen rantaraittiin perustuva virkistysalue ja -yhteys. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu mahdollisuus meritäytölle. Rantavyöhyke on osoitettu virkistyskäyttöön kehitettäväksi.

### **Asemakaava**

Pääosalla suunnittelualuetta on voimassa Keilaniemen asemakaava (lainvoimainen 10.7.1972). Osalla katu- ja vesialueesta on voimassa Keilaniemen (lainvoimainen 4.6.2008) ja Keilaniemenrannan (lainvoimainen 17.3.2021) asemakaavan muutokset. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puisto-, katu- ja vesialueeksi.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Keilaniemen kalliopysäköintilaitoksen maanalainen asemakaava (lainvoimainen 17.2.2021). Maanalainen asemakaava mahdollistaa yleisen kalliopysäköintilaitoksen ja väestönsuojan rakentamisen sekä sieltä maanpintaan johtavat ajo-, kulku- ja kuiluyhteydet.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.5.–14.6.2023. Nähtävillä ollut kaavaehdotus käsitti myös korttelialueen 10032.

Nähtävilläoloaikana jätettiin kolme muistutusta ja saatiin kahdeksan lausuntoa ja viisi kannanottoa.

Innofactor Oyj, Keilaranta 9A katsoi, että asemakaavan muutos on yleiskaavan vastainen sekä vastusti erityisesti suunniteltua asuinrakentamista, korkeaa hotellitornia sekä rakentamisen ja meritäytön laajuutta. Lisäksi Innofactor Oyj katsoi, että kaavamuuos vaarantaa yritysturvallisuutta ja häiritsee Innofactor Oyj:n käytössä olevan rantasaunan yksityisyyttä.

Tapiolan Kilta ry muistutti mm. yleiskaavoituksen ja kokonaissuunnittelun tarpeesta, rantaraitin tärkeydestä, viihtyisyydestä, rakentamisaikaisista järjestelyistä ja Suur-Tapiolan virkistys- ja luontoalueiden säilymisestä. Lisäksi Tapiolan Kilta ry katsoi, että suunniteltu lisärakentaminen on ylimitoitettu ja edellytti korkeatasoista rakentamista.

Otaniemi-Seura ry toivotti esitetyn täydennysrakentamisen tervetulleeksi. Otaniemi-Seura ry oli kuitenkin huolissaan mm. kokonaissuunnittelun tarpeesta, meritäytön vaikutuksista, hotellitornin varjostuksesta ja virkistysalueiden riittävydestä.

Telia Finland Oyj ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa.

Uudenmaan liitto ilmoitti, että he eivät anna lausuntoa.

Caruna Espoo Oy lausui sähköverkosta, kaapelien suoja-alueista, kaapelointi- ja muuntamotarpeista sekä mahdollisista johto- ja muuntamosiirroista.

Helsingin seudun liikenne (HSL) ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) lausui vesihuoltoverkosta, pumppaamosta, johtoalueista, kunnallisteknisestä suunnittelusta, mahdollisista johtosiirroista ja korkean rakentamisen kiinteistökohtaisesta paineenkorotustarpeesta.

Uudenmaan ELY-keskus lausui yhdyskuntarakenteesta, asumisesta, linnustotörmäysriskistä, melusta, runkomelusta, tärinästä, kulttuuriympäristöstä ja ilmastovaikutuksista.

Länsimetro Oy lausui rakentamisen toimenpiteiden mahdollisista vaikutuksista metron tiloihin ja laitteistoihin sekä edellytti, että louhinta- ja perustamissuunnitelmat esitetään Länsimetrolle hyväksyttäväksi.

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Espoon kasvun ja oppimisen toimiala pyysi varmistamaan riittävien päiväkotivarausten toteutumisen lähialueen asemakaavoja laadittaessa. Lisäksi kasvun ja oppimisen toimiala pitää päiväkodin säilyttämistä suunnittelualueella palveluverkon kannalta erittäin hyvänä asiana.

Espoon ympäristönsuojelun palvelualue kiinnitti huomiota mm. viherkattoihin, hulevesiin, viherkertoimeen, ilmastomuutoksen hillintään, sopeutumiseen, auraslumiin, kasvillisuuteen, luonnon monimuotoisuuteen, lintujen törmäysriskeihin, meluun, ilmanlaatuun ja leikkialueeseen.

Kaupunginmuseo katsoi, että on luontevaa keskittää korkea rakentaminen jatkossakin Keilaniemen alueelle, mutta katsoi, että rakentaminen sijaitsee liian lähellä Keilaniemen suojeltua kasinorakennusta.

Espoon elinvoiman tulosalue kiinnitti huomiota mm. venepaikkojen ja ulkokuntoiluvälineiden tarpeeseen sekä piti tärkeänä, että alueelle mahdollistetaan galleria-, ravintola- ja liiketiloja.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos kiinnitti huomiota mm. pelastusreitteihin, sammutuslaitteistoihin, palomieshisseihin, viranomaisverkon kuuluvuuteen, viherkattojen palonsuojauksiin sekä ulkoalueiden ja sisätilojen valaistukseen.

Kaavaehdotukseen tehtiin lausuntojen, kannanottojen ja muistutusten pohjalta mm. seuraavia muutoksia:

- Tarkistettiin kaupunkikuvan kaavamääräystä 3 § siten, että kaava huomioi paremmin lintujen törmäysriskin ja kaavamääräykset edellyttävät tavanomaista korkeampilaatuisempaa arkkitehtuuria. Lisäksi 3 § lisättiin määräys, joka sallii hotellitornin huipulle yleisölle avoimia tiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Tarkistettiin muuntamoiden kaavamääräystä 9 § siten, että tiloihin tulee olla suora pääsy ulkoa
- Lisättiin pumppaamon rakennusala (pu)
- Merkittiin K-1-korttelialueen hotelli- ja kokouskeskuksen rakennusoikeuden määrä omalla luvulla ja täsmennettiin käyttötarkoitusta
- Vähennettiin rakennusoikeutta 1800 k-m<sup>2</sup>.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn 22.11.2023 jälkeen korttelialue 10032 erotettiin omaksi asemakaavaksi, koska alueeseen liittyvät maankäyttösopimusneuvottelut ovat kesken.

### **Ehdotus asemakaavan muutokseksi**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Keilarantaan hotellitorni, kongressikeskus ja toimistorakennus sekä vihreä julkinen rantavyöhyke. Kortteliin tulee myös ravintola- ja liiketiloja. Asemakaavamääräyksissä edellytetään kortteliin vähimmäismäärä liike- ja palvelutiloja, jotka tulee sijoittaa kadun tasoon. Hankkeiden tarvitsemat uudet pysäköintipaikat sijoitetaan tulevaan Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen. Ranta-alue toteutetaan viihtyisänä ja korkealaatuisena virkistysympäristönä.

### **Yleisperustelut**

Toteutuessaan kaavanmuutos vahvistaa Keilaniemeä merkittävänä työpaikka-alueena sekä turvaa lähivirkistystä ja edistää alueen ilmastonkestävyyttä.

Kaavamuutos toteuttaa kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksymiä valmistelukehoituksia ja Keilaniemen alueen kehittämistä koskevia tavoitteita.

### **Mitoitus**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3.2 hehtaaria ja kokonaiskerrosala on 42 300 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus on  $ea=1.3$ . Ilman vesialuetta aluetehokkuus on  $ea=2.0$ . Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 42 300 k-m<sup>2</sup>.

### **Korttelialueet**

Keilarannan ja Valovirran eteläpuolelle pääosin meritäyttöalueelle sijoittuvaan uuteen liike-, toimisto-, hotelli- ja kokousrakennusten kortteliin 10051 K-1 mahdollistetaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraukseen perustuen hotellitorni, kongressikeskus ja toimistorakennus. Uuden korttelin rakennusoikeus on yhteensä 42 300 k-m<sup>2</sup>. Hotellitornin kerrosaluku on kolmekymmentän neljä ja kerrosala on noin 27 300 k-m<sup>2</sup>. Hotelliin on suunniteltu noin 500 huonetta. Hotellitorniin sijoitetaan myös yleinen näköalatasanne. Hotellin länsipuolelle suunnitellun puurakenteisen toimistorakennuksen kerrosaluku on kahdeksan ja kerrosala on noin 15 000 k-m<sup>2</sup>. Toimistorakennuksen katto on kasvipeitteinen viherkatto.

### **Keilarannanpuisto**

Keilarannanpuisto mahdollistaa Keilaniemeen uutta ja vihreää rantaa, joka luo ihmisen mittakaavassa miellyttävää ympäristöä korkeiden rakennusmassojen juurelle. Kaava edellyttää puiston suunnittelua monipuolisena ja vihreänä viheralueena. Kaavalla on haluttu tukea kaupunkiluontoa ja biodiversiteetin vahvistamista ja kaava edellyttääkin, että rantarakentaminen toteutetaan luonnon monimuotoisuutta vahvistaen puiston itäosissa. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi rannan porrastamista sekä maanpäällä että vedenpinnan alapuolella, jolloin syntyy vaihtelevia elinympäristöjä rantakasvillisuudelle, eliöille ja vaikkapa sorapohjaisilla alueilla kaloille kutupaikkoja. Keilarannanpuiston läntinen osa on kapeampi vyöhyke, jossa liittyminen vedenrajaan on jyrkkäpiirteistä ja mahdollistaa myös suurempien veneiden kiinnittymisen lyhytaikaisesti.

### **Keilarannanaukio**

Keilarannanaukion keskeisimmän elementin muodostaa taiteen ja maisema-arkkitehtuurin keinoin muodostettu kokonaisteos, jonka tilavaraus on erikseen merkitty kaavakartalle. Aukion laadultaan korkeatasoista kaupunkitilaa tulee jäsentää istutusten, rakenteiden, pintamateriaalien, valaistuksen ja taiteen keinoin. Aukion eteläosa mahdollistaa oleskelun vedenpinnan läheisyydessä porrastetun rantaviivan keinoin.

Merellisen pienilmaston ja tiiviin kaupunkirakenteen vuoksi kaikkien yleisten ulkotilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pienilmastoon ja viihtyisyyteen. Lähiympäristösuunnitelmassa on esitetty yksi mahdollinen suunnitteluratkaisu, joka toteuttaa kaavan määräyksiä ja henkeä. Aukion ja puiston läpi kulkevat jalankulun ja pyöräilyn reitit ovat sujuvia, turvallisia ja mitoitettu riittävän leveiksi. Aukiolla ja katutilassa on varattu tilaa kaupunkipyörille, mikroliikkumisvälineille sekä pienimuotoisille palveluille kuten jäätelökioskille.

Kaava-alueelta poistuu puistopinta-alaa noin 3 000 m<sup>2</sup>. Uutta aukiotilaa syntyy noin 3 000 m<sup>2</sup> ja puistoa noin 4 000 m<sup>2</sup>.

### **Liikenne**

Katuverkkoa laajennetaan siten, että Valovirta-katua jatketaan noin 100 metriä nykyisestä kadun päätteestä eteenpäin. Näin meritäytölle tulevalle hotellille ja kongressikeskukselle saadaan järjestettyä ajoyhteys. Katu on suunniteltu siten, että se muodostaa ympäriajettavan lenkin hotellin edessä. Kadun uudella osuudella tulee olemaan saattoliikenteen autopaikkoja, yleisiä autopaikkoja vieraille sekä bussien saattoliikennepaikkoja. Vehreyttä on katutilaan lisätty istutuksien tilavarauksilla. Valovirta-kadulta mahdollistetaan lisäksi uusi ajoyhteys Keilaranta 7:n tontin olemassa olevaan pysäköintilaitokseen.

Alueen pysäköinti tukeutuu uudisrakentamisen osalta pääosin tulevaan Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen, johon myös kaavamuutosalueen uuden korttelin 10051 hotellin, kongressikeskuksen ja toimiston autopaikat tulevat sijoittumaan. Yksi mahdollinen ajoyhteys kalliopysäköintilaitokseen on suunnitteilla Valovirta-kadulle Keilaranta 9:n tontin kohdalle.

Yleiset autopaikat sijoitetaan pääosin Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen. Katutasoon on kuitenkin varattu lyhytaikaiselle pysäköinnille muutamia autopaikkoja Valovirran katualueelta.

Valovirran nykyiselle kadulle esitetään pieniä muutoksia. Jalkakäytävää levennetään suunnitelman mukaan 3 metriä leveäksi ja ajorata kapenee 7,25 metriin. Pyöräily on kadulla ajoradalla. Katu on liikenne-ennusteen mukaan melko rauhallinen varsinkin keski- ja eteläosassa (KAVL alle 1 000 ajon. /arkivrk.). Pohjoisosaa tulee kuormittaman kalliopysäköintilaitoksen mahdollinen ajoyhteys tulevaisuudessa. Asemakaavan muutosalueen 220831 (Keilaranta 9–11) kaavoituksen yhteydessä on tarve kaavoittaa Valovirran kadulle lisätilaa mm. kalliopysäköintilaitoksen ajoyhteyden liikennejärjestelyjen myötä.

Keilaranta-kadulle tulee muutoksia uusien tonttiliittymien sekä jalankulku- ja pyörätien parantamisen myötä. Nykyinen kapea jk/pp-tie korvataan uudella 4,5 metriä leveällä erotetulla jk/pp-tiellä kadun eteläreunassa.

Keilarannanpuistoon sijoittuva uusi Espoon rantaraitin osuus täydentää alueen kulkureittejä. Kaavamuutosalueella rantaraitti on suunniteltu 5 metriä leveäksi, joka on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Rantaraitti on tarkoitus ensimmäisessä vaiheessa alueen itäreunassa tuoda katuverkkoon Valovirta-kadun mutkan kohdalla. Rantaraitin jatko itään suunnitellaan asemakaavan muutosalueen 220831 kaavoituksessa. Rantaraitti liittyy myös vahvasti Keilarannanaukioon, josta muodostuu keskeinen reittien solmukohta alueella.

## **Selvitykset**

Alueelta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Keilaniemen meritäyttöjen virtaus- ja vedenlaatuselvitys, Sitowise Oy, 28.6.2022
- Keilaniemen meritäyttöhankkeiden kalatalousselvitys, Sitowise Oy, 26.9.2022
- Vesitäyttöjen vaikutukset Keilaniemen virtausolosuhteisiin ja pohjadynamiikkaan, Sitowise Oy, 20.3.2023
- Valovirta meritäyttöalueen esirakentaminen, Ramboll Finland Oy, 24.3.2023
- Keilaranta Valovirta hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 22.3.2023
- Valovirta kunnallistekninen yleissuunnitelma, 16.10.2023
- Meriuposkuoriansen esiintyminen Espoon Keilaniemessä 2022, Alleco Oy, 20.9.2022

- Keilaranta asemakaava-alueen korkeaa rakentamista koskeva linnustovaikutusarvio, Sitowise Oy, 19.9.2022
- Keilaranta asemakaava-alueen luontolausunto, Sitowise Oy, 19.9.2022
- Keilaranta tuulisuusselvitys, Sitowise Oy, 24.3.2023
- Keilaranta melu- ja ilmanlaatuselvitys, Sitowise Oy, 17.10.2022
- Keilaranta ilmastovaikutusten arviointi, Sitowise Oy, 14.9.2023.

### **Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma**

- Suunnittelualueelta on laadittu lähiympäristösuunnitelma (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 16.10.2023).
- Suunnittelualueelta on laadittu korttelisuunnitelmat (Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy, Snøhetta, Arkkitehtitoimisto ALA Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, L Arkkitehdit Oy ja Sitowise Oy, 16.10.2023).

### **Perittävät maksut**

Hakijat ovat maksaneet 4.1.2024 MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

### **Hyväksyminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

### **Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä valtuuston päätöksestä: hakijat
- Ote ja liitteet valtuuston päätöksestä: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Tieto valtuuston hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2023 § 125

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Keilarannan asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 220836,

2  
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 26.4.2023 päivätyn ja 8.11.2023 muutetun Keilaranta - Kägelstranden asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7453, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220836,

3  
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %,



40 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

## Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä täydensi K-1 kaavamääräystä seuraavasti: Liike-, toimisto-, hotelli- ja kokousrakennusten korttelialue.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2023 § 119

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Keilarannan asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 220836,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 26.4.2023 päivätyn ja 8.11.2023 muutetun Keilaranta - Kägelstranden asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7453, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220836,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 40 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

## Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Kemppi-Virtasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 22.11.2023 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.04.2023 § 54

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Keilarannan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 220836,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 26.4.2023 päivätyn Keilaranta - Kägelstranden asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7453, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220836,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 26

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 26.4.2023 päivätyn ja 5.2.2024 muutetun Keilaranta - Kägelstranden asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7453, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220836 siten rajattuna, että vahvistusrajan ulkopuolelle jätetään korttelialue 10032.

## Käsittely

Partanen Kausteen kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen: K-1-korttelia koskevaan kaavamääräykseen lisätään seuraava teksti.  
"Korttelialueelle tulee sijoittaa Rantaraitille avautuvia liike- ja palvelutiloja."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallitus:  
Kaupunginhallitus päätti ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 26.4.2023 päivätyn ja 5.2.2024 muutetun Keilaranta - Kägelstranden asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7453, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220836 siten rajattuna, että vahvistusrajan ulkopuolelle jätetään korttelialue 10032.

## Liitteet

1 220836d Keilaranta määräykset

## Oheismateriaali

- 220836d Keilaranta asemakaava
- 220836d Keilaranta ajantasakaava
- 220836 Keilaranta asemakaavaselostus

- 220836 Keilaranta kaavaselostuksen liitteet
- 220836 Keilaranta asemakaavasta pois rajattu kaavan osa
- 220836 Keilaranta havainnekuva

## **Tiedoksi**