Asianumero 1898/10.02.03/2026
Aluenumero 220215

220215 Kivikiila kaavaselostus

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa Otaniemi

Kortteli 10035 ja katualueet

Muutetaan asemakaavoja:

Aluenumero 220719

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7582.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Miestentien ja Kuusisaarentien välisellä alueella Valokeilan jalankulku- ja pyörätien itäpuolella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Kaava on tullut vireille laajemmalla rajauksella 220209 Kivimiehen nimellä vuoden 2016 työohjelman mukana. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi työohjelman 9.12.2015.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Toni Saastamoinen

Olli Koivula

Aapo Pihkala

Puh. 040 520 8272

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1 Tiivistelmä 5
1.1 Alueen nykytila 5
1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus 5
1.3 Suunnittelun vaiheet 6
2 Lähtökohdat 7
2.1 Maakuntakaava 7
2.2 Yleiskaava 7
2.3 Asemakaava 8
2.4 Rakennusjärjestys 9
2.5 Tonttijako 9
2.6 Rakennuskiellot 9
2.7 Pohjakartta 9
2.8 Maanomistus 10
2.9 Maaperä 10
2.10 Rakennettu ympäristö 10
2.10.1 Yhdyskuntarakenne 10
2.10.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva 11
2.10.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta 12
2.10.4 Palvelut 12
2.10.5 Yhdyskuntatekninen huolto 12
2.10.6 Erityistoiminnat 12
2.11 Liikenne 13
2.11.1 Ajoneuvoliikenne 13
2.11.2 Jalankulku ja pyöräily 14
2.11.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti 15
2.11.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne 15
2.12 Luonnonolosuhteet 15
2.13 Suojelukohteet 15
2.14 Ympäristön häiriötekijät 15
3 Asemakaavan tavoitteet 15
3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle 15
3.2 Maanomistajan tavoitteet kaavoitukselle 16
4 Asemakaavan muutoksen kuvaus 16
4.1 Yleisperustelut 16
4.2 Mitoitus 16
4.3 Maankäyttö 16
4.3.1 Korttelialueet 16
4.3.2 Palvelut 17
4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto 17
4.4 Liikenne 17
4.4.1 Ajoneuvoliikenne 17
4.4.2 Jalankulku ja pyöräily 18
4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti 18

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne 18
4.5 Maaperä ja rakennettavuus 18
4.6 Luonnonympäristö 19
4.7 Ympäristön häiriötekijät 19
4.8 Nimistö 19
5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset 19
5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 19
5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 19
5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 19
5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 20
5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 20
5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen 20
5.7 Muut merkittävät vaikutukset 20
6 Asemakaavan toteutus 21
6.1 Rakentamisaikataulu 21
6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet 21
6.3 Toteutuksen seuranta 21
6.4 Sopimukset 21
7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus 21
7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto 21
7.1.1 Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu 21
7.1.2 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus 22
7.1.3 Valmisteluaineiston nähtävilläolo 24
7.1.4 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon 24
7.2 Kaavaehdotus 24
7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus 24
7.2.2 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo 25
7.2.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon 25
7.3 Kaavan hyväksyminen 26
7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana 26
7.5 Käsittelyvaiheet 26

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään viimeistään ennen hyväksymiskäsittelyyn viemistä)

Liite 2, Joustavan pysäköinnin lievennysperusteet

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Kivimies, alue 220209.

Selvitykset

Kivimiehen kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Sitowise, 2023, Betonimiehen alueen päivitys 2023

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue on kapea, kiilamainen kaistale Miestentien ja Kuusisaarentien välissä. Rakennusten lisäksi katujen väliin jää lähinnä jalankulku–pyörätie. Miestentien puolella ajoratojen vieressä on pysäköintiä ja sen vieressä kansipihan muuri.

Kaava-alue on tavanomaista voimakkaasti rakennettua kaupunkiympäristöä, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja. Kasvillisuutta on alueella todella vähän. Laajin istutettu alue on korttelin länsilaidalla, jossa Valokeilan jalankulku- ja pyörätien viereinen reunaluiska on istutettu nurmella, maanpeitekasvein, matalin pensain ja erillisin puuntaimin.

Alueella on kolme rakennusta, jotka liittyvät toisiinsa yhdysosilla ja pysäköintikannella. Rakennusten päämassat ovat 6–8-kerroksisia ja sijoitettu poikittain Miestentiehen nähden. Niiden lisäksi rakennuksissa on matalampia osia, jotka liittävät korkeampia osia yhteen ja toimivat niiden jalustana. Rakennuksissa on kannen alle kahteen tasoon sijoitettu pysäköinti. Rakennukset on rakennettu vaiheittain 2012–2022. Ne yhdistävät julkisivuissaan vaaleaa pintaa, punaruskeaa tiiltä ja ruostutettua terästä.

Miestentie 5 on hotellikäytössä ja Miestentie 7–9 toimistoina.

Suunnittelualueen itäpäässä ajoyhteys metron maanalaisiin huoltotiloihin kulkee korttelialueen läpi.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Korttelissa 10035 rakennukset ja ympäristö säilyvät. Kaavanmuutoksella päivitetään kaava ajan tasalle huomioiden rakentamiseen myönnetyt poikkeamiset. Kaavamerkintänä on K-1, joka sallii liike- ja toimistorakentamisen ja ympäristövaikutuksiltaan

vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja. Vähittäiskaupan suuryksiköt on erikseen kielletty. Rakennusoikeutta on kolmelle eri vierekkäiselle rakennusalalle osoitettuna yhteensä 19 850 k-m^2. Korttelin pinta-ala on noin 7800 m^2 ja korttelitehokkuus e_k = 2,54. Rakennusaloille on sallittu enintään 7–8-kerroksiset rakennukset matalampine osineen. Pysäköinti on sallittu maan alle kahteen kerrokseen. Korttelin eteläreunalle on osoitettu julkisivuille meluneristysvaatimukseksi 33 dBA voimassa olevan kaavan tapaan.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 125 k-m^2.

Kaava-alueen itäpääty osoitetaan kaavalla katualueeksi. Tällä mahdollistetaan Miestentien siirtäminen liittymään Kuusisaarentiehen. Kadun siirtoa on suunniteltu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 12.12.2018 hyväksynyt tavoitteet Kivimiehen tuolloin laajemmalla rajauksella olleelle kaavalle.

Asemakaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.3.2019. Viranomaisneuvottelu koski osallistumis- ja arviointisuunnitelman tapaan laajempaa aluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä laajempana kokonaisuutena 15.4.–20.5.2019.

Kaavaehdotuksen suunnittelun aikana 2021 laaditussa liito-oravaselvityksessä Laajalahden ranta-alueelta löytyi liito-oravan ydinalue. Havainnon seurauksena järjestettiin ELY-keskuksen kanssa neuvottelu 2.6.2021, jonka perusteella päädyttiin rajaamaan ranta-alue kaavasta pois.

ELY-keskuksen kanssa käytiin uudet työneuvottelut liito-oravareittien järjestämisestä alueella 25.8.2022 ja 29.9.2022. Niiden seurauksena eteläosaan suunnitellun korttelin järjestelyjä muutettiin ja kaava jaettiin, jotta pohjoisosaa saatiin edistettyä nopeammin nimellä 220209 Kivimies. Se on saanut lainvoiman 21.8.2024.

Tämän jälkeen eteläosa jaettiin aikataulusyistä edelleen kahdeksi eri kaavaksi, joista länsiosa nimettiin 220214 Kivikairaksi ja itäosa 220213 Betonimieheksi.

Betonimies palautettiin valmisteluun 5.12.2023. Tämä Kivikiilan kaava erotettiin Betonimiehestä, jotta Miestentien siirto saadaan suunniteltua ja toteutettua nopeammin.

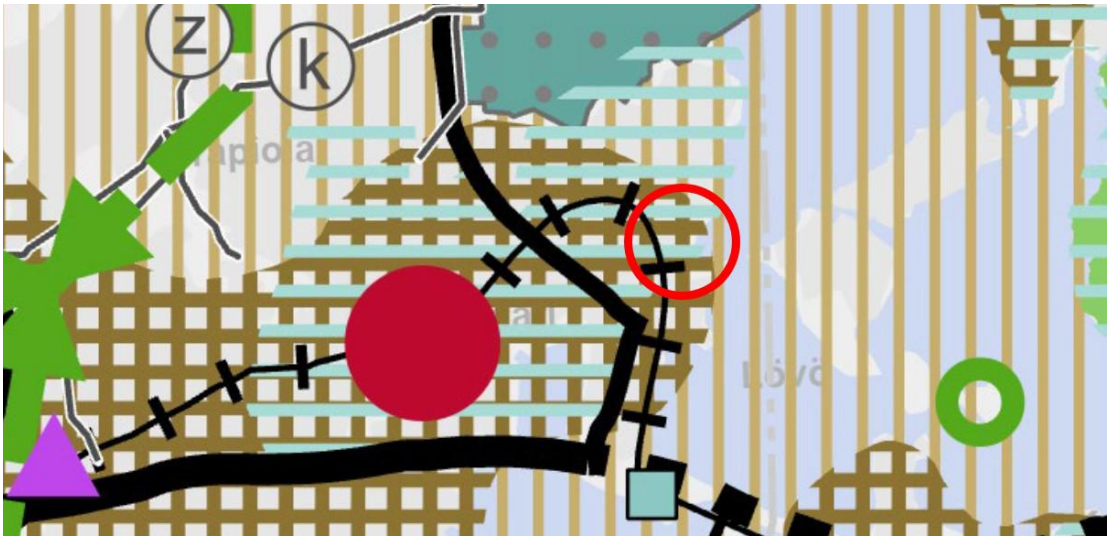
Kivikiilan kaavaehdotus oli nähtävillä 22.6.–1.9.2026.

2 Lähtökohdat

2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kaupunkikuvallisesti kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän Otaniemen ja Tapiolan alueen merkinnän reunalla. Alueella on myös metron merkintä.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Vireillä oleva:

Uudellamaalla on vireillä 5. maakuntakaava (VISIO-kaava), jossa käsitellään vihreän ja puhtaan siirtymän teemoja. VISIO-kaavan tavoitteet eivät ole ristiriidassa Kivikairan kaavanmuutoksen kanssa.

2.2 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Alue on yleiskaavassa kehitettävää julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Alueella on myös kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen merkintä, jolla rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Alueen itäpuolelle on merkitty uusi maanalaisen raiteen eli metron merkintä.



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä. Kaava-alue on rajattu punaisella.

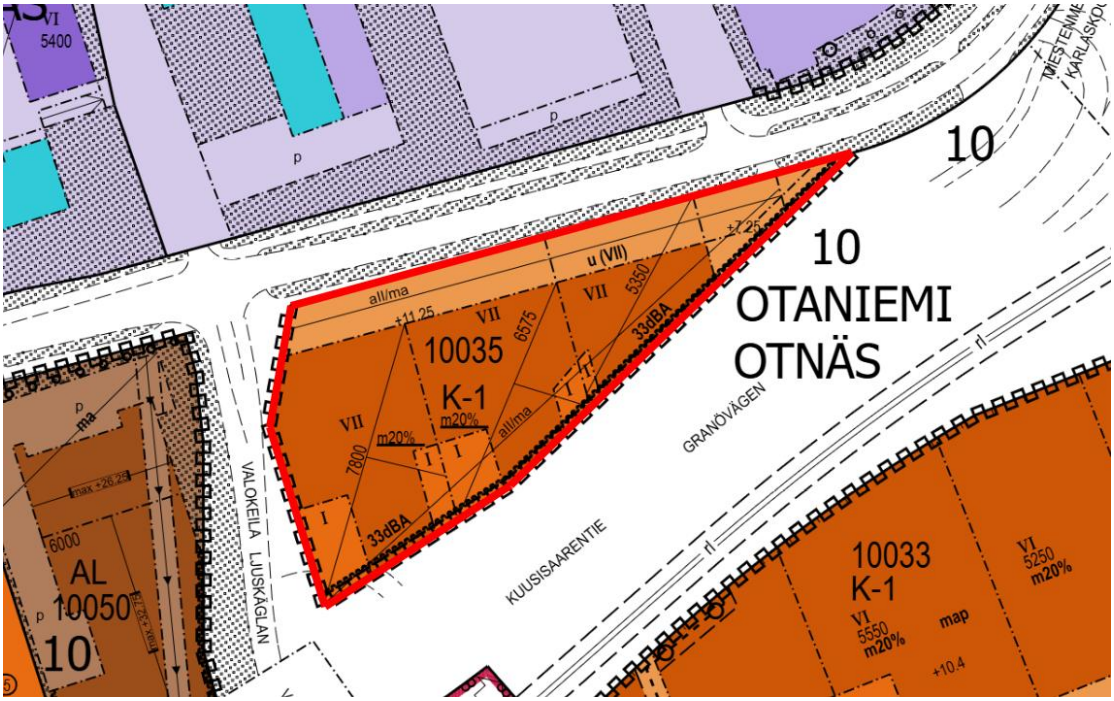
Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Alue on yleiskaavaluonnoksessa työpaikka-aluetta.

2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 220719 Miestenmetsä. K-1–kortteli on varattu liike- ja toimistorakentamista ja opetusta palvelevia rakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja. Korttelissa on osoitettu rakennusoikeutta kolmelle rakennusalalle 7800+6575+5350, eli yhteensä 19 725 kerrosneliömetriä. Kahdelle suurimmalle niistä on velvoitettu rakentamaan myymälätiloja 20 % sallitusta kerrosalasta. Koko korttelin alueelle on mahdollistettu maanalainen pysäköintilaitos kahteen kerrokseen. Rakennukset saavat olla seitsemänkerroksisia. Etelälaidalla on 33 dBA ääneneristävyysvaatimus. Autopaikkoja on vaadittu 1 ap / 60 kerrosneliömetriä.



Ote epävirallisesta ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on merkitty punaisella rajauksella.

2.4 Rakennusjärjestys

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

2.5 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima.

2.8 Maanomistus

Korttelin 10035 alueen omistaa työeläkeyhtiö Elo.

2.9 Maaperä

Korttelin 10035 alueella on moreeni- ja kalliomaata.

2.10 Rakennettu ympäristö

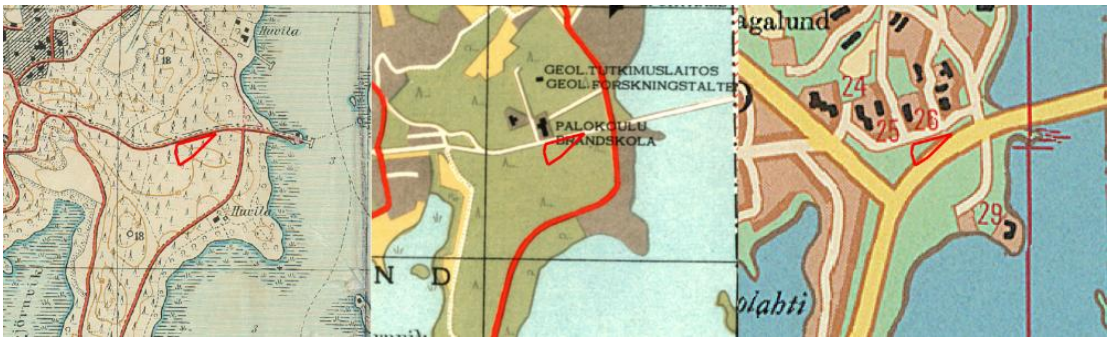
2.10.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen rakennukset sijoittuvat kiilamaiselle kapealle kaistaleelle Miestentien ja Kuusisaarentien väliin. Rakennusten lisäksi katujen väliin jää lähinnä jalankulku–pyörätie, eikä Miestentiellä ole oikeastaan minkäänlaista etupihaa, vaan katua reunustaa kansipihan reunamuuri.

Rakennusten päämassat ovat 6–8-kerroksisia. Niiden lisäksi rakennuksissa on matalampia osia, jotka liittävät korkeampia osia yhteen ja toimivat niiden jalustana. Rakennuksissa on kannen alle kahteen tasoon sijoitettu pysäköinti.

Suunnittelualueen itäpäässä korttelialueen läpi kulkee ajoyhteys metron maanalaisiin huoltotiloihin.

Suunnittelualue on säilynyt Keilaniemen ja Otaniemen välissä metsäisenä kaistaleena siihen asti, kunnes siihen on rakennettu nykyiset toimistorakennukset 2010–2020-luvuilla.



Historiakarttasarjassa vasemmalta oikealle: topografiakartta 1944, Espoon kaupungin kartta 1958 ja opaskartta 1966. Suunnittelualue on korostettu kuviin punaisella. Nykyisin Miestentienä tunnetun kadun linjaus on muuttunut hieman vuosien saatossa, mutta pysynyt suunnittelualueen kohdalla pääpiirteissään paikallaan.

Miestentien kohdalla on vuoden 1944 topografiakartan perusteella kulkenut tie Keilaniemen Kalanokalla olleelta laiturilta Hagalundin kartanolle. Vuoden 1958 kartassa näkyy Lehtisaareen rakennettu silta, jolta Miestentien linjausta tie johtaa Tapiolaan.

Opaskartan perusteella vuoteen 1966 mennessä Miestentien kohdalla oleva tie on siirretty liittymään suoraan Otaniementiehen Kuusisaarentien rakentamisen vuoksi.

2.10.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Alueella on kolme rakennusta, jotka liittyvät toisiinsa yhdysosilla ja pysäköintikannella. Miestentien varrella olevien rakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kuuden ja kahdeksan välillä. Korkeampien osien väliin jää yhdyskäytäviä ja matalampia osia. Korkeammat osat on sommiteltu poikittain Miestentiehen nähden. Korttelilla on yhteinen maanalainen kaksikerroksinen pysäköintihalli, jonka päällä on kansipiha. Pihalle sijoittuu myös maanpäällistä pysäköintiä.

Miestentie 9:n on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Bror Söderman ja kahdeksankerroksinen rakennus valmistui toimistoksi 2012. Rakennus on julkisivuiltaan vaalea ja siinä on pääosin nauhamaiset ikkunat. Julkisivuissa hahmottuvat pyöreät poistumisportaat.

Miestentie 7:n toimistotalo on valmistunut 2021. Sen on suunnitellut L Arkkitehdit. Rakennuksessa on seitsemän maanpäällistä kerrosta. Julkisivut ovat itään ja etelään vaaleat. Pohjoiseen julkisivu on punaruskeaa tiiltä ja länteen ruostutettua terässäleikköä.

Miestentie 5:ssä on 2022 valmistunut L Arkkitehtien suunnittelema kahdeksankerroksinen hotellirakennus. Sen julkisivu on itään vaalea, länteen ruostutettua terässäleikköä ja pohjoiseen sekä etelään osin vaaleaa betonia ja osin punaruskeaa tiiltä.



Otaniementien ja Kuusisaarentien risteyksestä Kuusisaaren suunnasta. Vasemmalla Keilaniemen rakennuksia ja suoraan edessä Miestentie 5–9:n kortteli.



Miestentien rakennukset muodostavat kadulle päin kovan julkisivun, sillä kadun laidalla tai pihalla ei näy juurikaan kasvillisuutta.

2.10.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Miestentie 5 on hotellikäytössä ja Miestentie 7–9 toimistoina.

2.10.4 Palvelut

Miestentie 5:ssä sijaitsee hotelli ja Miestentie 7:ssä ravintola. Läheisiä palvelukeskittymiä on noin puolen kilometrin päässä Keilaniemessä sekä Otaniemessä. Laajempi palvelutarjonta on 1,5 kilometrin päässä Tapiolassa.

2.10.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka. Johtoja ja kaapeleita kulkee pääosin katujen alla.

2.10.6 Erityistoiminnat

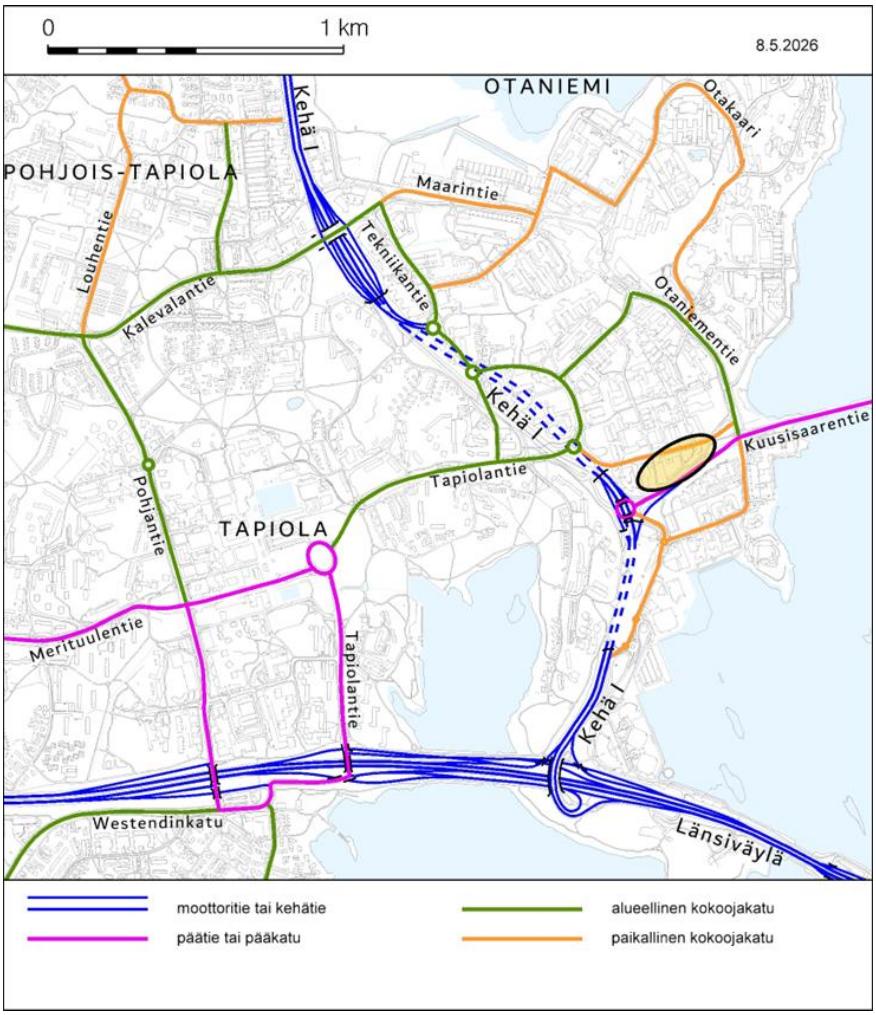
Alueella ei ole erityistoimintoja. Lähellä on VTT:n MIKES (entinen Mittatekniikan keskus), jossa on herkkiä mittalaitteita.

2.11 Liikenne

2.11.1 Ajoneuvoliikenne

Kohde sijaitsee Kuusisaarentien sekä Otaniementien liittymän tuntumassa. Liittymä on liikenteellinen solmukohta ja portti Otaniemeen. Kuusisaarentie on tavoiteverkon mukaan pääkatu, jonka liikennemäärä on noin 14 000 ajoneuvoa/arkivuorokausi. Kortteli rajautuu pohjoispuolella Miestentiehen, jonka liikennemäärä on n. 5000 ajoneuvoa/arkivuorokausi.

Ajoyhteys kortteliin on Miestentien kautta. Kadulta on tonteille 5 ja 9 kummallekin osoitettu yksi tonttiliittymä. Tontin 9 luoteiskulmassa on lisäksi liittymä metron maanalaisiin huoltotiloihin. Asemakaavassa ei ole sallittu liittymiä Kuusisaarentien puolelta.



Ote ajoneuvoliikenteen tavoiteverkosta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu haalean keltaisella. Siniset ovat moottori- tai kehäteitä, violetit pääkatuja, vihreät alueellisia kokoojakatuja ja oranssit paikallisia kokoojakatuja.

2.11.2 Jalankulku ja pyöräily

Kulkuyhteydet kortteliin tapahtuvat joko Miestentien puolelta tai Kuusisaarentien puolelta. Miestentien kadun pohjoispuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Korttelin puolella eli kadun eteläpuolella ei ole jalkakäytävää. Kadun parantamisen yhteydessä on varauduttu toteuttamaan jalkakäytävä puuttuvalle osalle korttelin puolelle. Kuusisaarentien puolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Lähikaduilla on verkollisesti tärkeitä pyöräteitä, joilla on paljon ohikulkevaa pitkän matkan pyöräilyä. Korkeimman tason pyörätiet eli baanat sijaitsevat Kuusisaarentien, Otaniementien ja Miestentien varsilla. Miestentien baanan toteuttaminen edellyttää, että Miestentien itäpääty käännetään Kuusisaarentielle. Tämä edellyttää tällä kaavalla tehtävää pienen korttelinosan osoittamista katualueeksi.



Ote pyöräilyn ja jalankulun tavoiteverkosta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu haalean keltaisella. Tummanpunaiset ovat pyöräilyn baanareittejä, punaiset yhtenäiset viivat ja katkoviivat baanaksi parannettavaa tai suunniteltua, siniset pyöräilyn pääreittejä ja vihreät aluereittejä.

2.11.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Pysäköinti on sijoitettu kannenalaiseen halliin kahteen tasoon. Liittymät kortteliin tulevat itä- ja länsipäädyistä Miestentien puolelta.

2.11.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Alueella on erinomaiset joukkoliikenteen yhteydet. Erityisesti raideliikenne tarjoaa pikaraitiotie 15:n ja metron myötä kattavat yhteydet. Otarannan ja Keilaniemen raitiovaunupysäkeille on kummallekin noin 300 metrin kävelymatka. Otaniementien kautta liikennöi myös HSL:n bussilinjoja. Keilaniemen metroasemalle on noin 400 metrin matka.

2.12 Luonnonolosuhteet

Kaava-alue on tavanomaista rakennettua kaupunkiympäristöä, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja. Kasvillisuutta on alueella todella vähän. Laajin istutettu alue on korttelin länsilaidalla, jossa Valokeilan jalankulku- ja pyörätien viereinen reunaluiska on istutettu nurmella, maanpeitekasvein/matalin pensain ja erillisin puuntaimin.

2.13 Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

2.14 Ympäristön häiriötekijät

Kuusisaarentie on vilkkaasti liikennöity väylä, jolta kantautuu alueelle melua. Melu on huomioitu rakentamisessa ja ajantasaisessa kaavassa.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Kaupungin tavoitteena on osoittaa korttelin itäpääty katualueeksi, jotta Miestentie on mahdollista kääntää liittymään suoraan Kuusisaarentiehen. Toimella on tarkoitus sujuvoittaa Otaniementien ruuhkautuvaa liikennettä ja parantaa samalla myös

liikenneturvallisuutta. Muutos vapauttaa Miestentien nykyisen paikan, jolloin siihen on mahdollista tarkastella erillisellä kaavalla täydennysrakentamista.

3.2 Maanomistajan tavoitteet kaavoitukselle

Maanomistajan tavoitteena on päivittää asemakaava huomioimaan voimassa olevasta asemakaavasta myönnetyt poikkeamisluvat. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa asemakaavalla uutta rakentamista.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Kaavalla mahdollistetaan Miestentien kehittäminen turvallisemmaksi ja Otaniementien sekä Kuusisaarentien risteys sujuvammaksi. Kortteli saatetaan kaavallisesti ajan tasalle.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 7786 m^2.

Kokonaiskerrosala on 19 850 k-m^2.

Aluetehokkuus on e_a= 2,54.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 125 k-m^2.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Korttelissa 10035 rakennukset ja ympäristö säilyvät. Kaavanmuutoksella päivitetään kaava ajan tasalle huomioiden rakentamiseen myönnetyt poikkeamiset. Kaavamerkintänä on K-1, joka sallii liike- ja toimistorakentamisen ja ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä tuotanto- ja tutkimustiloja. Vähittäiskaupan suuryksiköt on erikseen kielletty. Rakennusoikeutta on kolmelle eri vierekkäiselle rakennusalalle osoitettuna yhteensä 19 850 k-m^2. Korttelin pinta-ala on noin 7700 m^2 ja korttelitehokkuus e_k = 2,54. Rakennusaloille on sallittu enintään 7–8-kerroksiset rakennukset matalampine osineen.

Pysäköinti on sallittu maan alle kahteen kerrokseen. Korttelin eteläreunalle on osoitettu julkisivuille meluneristysvaatimukseksi 33 dBA voimassa olevan kaavan tapaan.

4.3.2 Palvelut

Korttelin 10035 kaavamääräys mahdollistaa liiketilojen rakentamisen. Siten kortteliin on mahdollista sijoittaa myös kaupallisia palveluita. Kaavassa on määrätty, että kortteliin 10035 ei saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

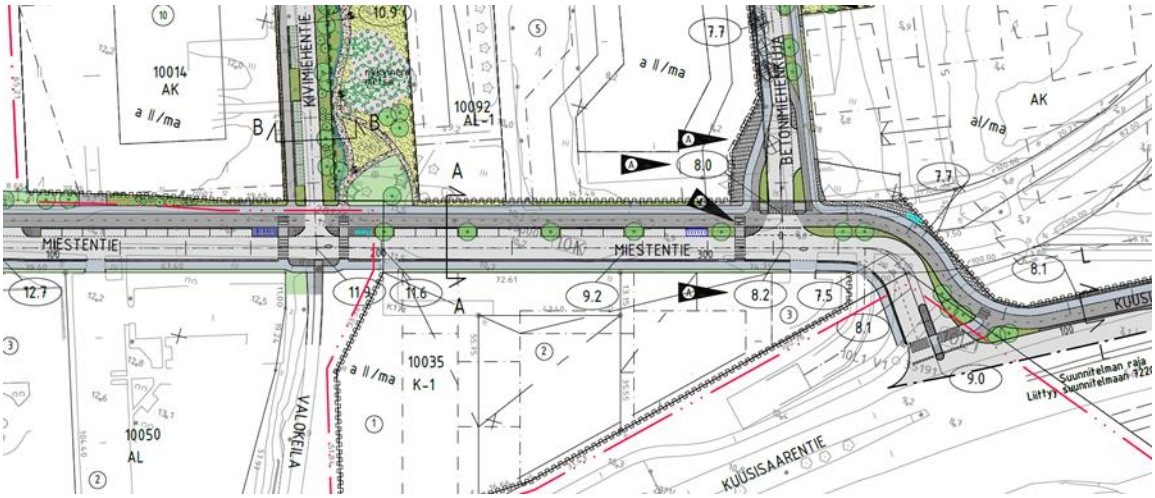
4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on valmiina kunnallistekninen verkosto. Uutta rakentamista ei suunnitella. Erikseen suunniteltava Miestentien siirto edellyttää johtojen siirtoja.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Katuverkkoon tehdään muutos, jossa Miestentie linjataan uudelleen Kuusisaarentiehen päätyväksi. Nykyään Miestentie päättyy itäosassa Otaniementiehen. Kadun siirto suunnitellaan erillään kaavasta ja sitä on suunniteltu Kivimiehen kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Sitowise 2023).



Miestentien itäpääty käännetään etelään liittymään suoraan Kuusisaarentiehen. Muutoksen tekemiseksi pieni osa nykyisestä toimistokorttelista osoitetaan kaduksi. Muutoksen tavoitteena on vähentää Otaniementien ruuhkaisuutta poistamalla liian lähellä Kuusisaarentien liittymää oleva Miestentien liittymä. Samalla mahdollistetaan toimistokorttelin suunnittelu Miestentien nykyiselle paikalle myöhemmin toisella kaavalla. Ote Sitowisen tekemästä kunnallisteknisestä yleissuunnitelmasta vuodelta 2023.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Katujen suunnitelmissa ja tilavarauksissa on huomioitu verkollisesti merkittävät pyörätiet, joita on alueen kaduilla. Helsingin suunnasta Tapiolaan suuntautuva baana on esitetty laadukkaana erotettuna pyörätienä Miestentien suunnitelmissa. Tämä tarkoittaa, että Miestentiellä kadun pohjoisreunaan tulee erotettu jalankulku (2,5 m) ja pyöräbaana (4,0 m). Eteläreunassa Miestentielle on suunniteltu jalkakäytävä. Nykyään korttelin 10035 kohdalla ei ole jalkakäytävää. Muutoksen myötä suunnittelualueen jalankulkuyhteydet Miestentien puolella parantuvat selkeästi.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

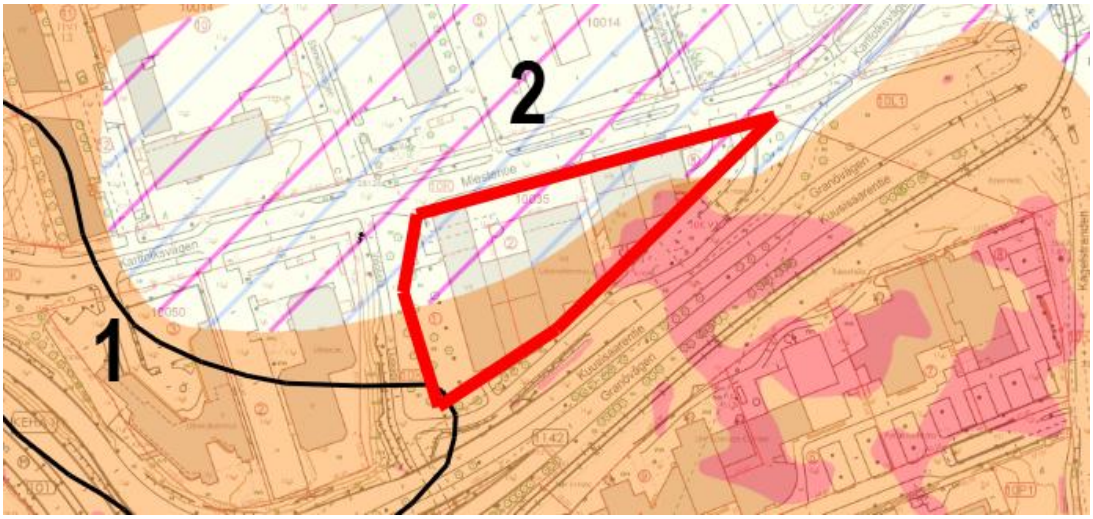
Korttelissa on kannenalainen pysäköinti kahdessa tasossa. Korttelin järjestelyihin ei tule kaavan myötä muutoksia. Huomioitavaa on, että Miestentien kadun uudistamisen yhteydessä kadunvarsipysäköinti tulee siirtymään kadun pohjoispuolelle.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen järjestämiseen ei tule muutoksia kaavan myötä.

4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Korttelin 10035 ja kadun alueella on moreeni- ja kalliomaata.



Maaperä ja rakennettavuuskartta. Kartassa oranssi on moreenia, punainen kalliota ja sininen savea. Viivarasteri vaaleanvihreän päällä tarkoittaa, että kitkamaan päällä on savi- tai silttikerros. Numerot kertovat rakennettavuusluokan. Pienempi luku on helpommin rakennettavaa.

4.6 Luonnonympäristö

Alue säilyy rakennettuna kaupunkiympäristönä, jossa kasvillisuutta on niukasti.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle kantautuu Kuusisaarentieltä melua. Tilanne ei muutu kaavan myötä. Kaavassa on osoitettu julkisivuille meluneristämisvaatimus kuten ajantasakaavassakin on.

4.8 Nimistö

Betonimiehen kaava-alueesta erotettu kaava saa nimekseen Kivikiila – Stenkilen. Alue on pieni kiilanmuotoinen alue Kivimiehen suurkorttelin eteläpuolella. Alueen kivinimet viittaavat alueella toimineeseen Geologian tutkimuskeskukseen.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Korttelin järjestelyihin ei tehdä kaavan myötä muutoksia. Kaavan suurin vaikutus on mahdollisuus muuttaa Miestentien linjausta. Sen vaikutuksia on käsitelty alla liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa.

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

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- tai kallioperään, veteen tai ilmaan. Miestentien kääntäminen tuottaa rakennusvaiheessa jonkin verran ilmastopäästöjä.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin, luonnonvaroihin tai luonnon monimuotoisuuteen.

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

Liikennejärjestelyt muuttuvat alueella Miestentien linjaukseen suunnitellun muutoksen toteutuessa. Miestentie on suunniteltu tulevaisuudessa liittyvän suoraan Kuusisaarentiehen, jolloin ei ole enää kahta hyvin lähekkäin olevaa liittymää Otaniementiellä. Vaikutus on positiivinen Otaniementien liikenteelle. Kuusisaarentielle tulee sitä vastoin muutoksen myötä yksi valo-ohjattu lisäliittymä, mikä aiheuttaa viivytyksiä liikenteelle. Liikenteen toimivuustarkastelu on tehty uusista järjestelyistä Betonimiehen asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Miestentien järjestelyt edellyttävät kadun suunnittelua ja rakentamista kaupungilta. Kuusisaarentielle on toteutettava valo-ohjattu T-liittymä. Miestentielle saadaan suunnitelman myötä toteutettua Kuusisaaresta tuleva baanatasoinen pyöräily-yhteys. Pyörätien muoto on suunniteltu siten, että mutkat ovat riittävän loivia baanatasoiselle yhteydelle. Vaikutuksia on tutkittu myös Kivimiehen ja Betonimiehen kaavojen yhteydessä laadittavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Suunnitelma parantaa erityisesti pyöräilyä. Myös jalankulkuyhteydet täydentyvät kadun eteläpuolen jalkakäytävän myötä.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Miestentien eteläpuoli kuuluu myös RKY-alueen rajaukseen, mutta sinne 2000-luvulla toteutetut rakennukset eivät edusta RKY-alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikka niissä osin onkin viitteitä Otaniemen rakentamiselle tyypillisistä ominaispiirteistä.

5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaava ei suoraan vaikuta kilpailun kehittymiseen. Liikenneverkon muutos voi välillisesti vaikuttaa tekemällä Otaniemestä liikenteellisesti aiempaa houkuttelevamman. Joka tapauksessa vaikutukset lienevät todella pieniä.

5.7 Muut merkittävät vaikutukset

MIKESin tiloissa sijaitsee erityistarkkoja mittalaitteita, jotka häiriintyvät helposti tärinästä. Kaavassa on annettu määräys mittalaitteiden huomioimisesta rakentamisessa ja rakennustoimien sopimisesta yhdessä alueen toimijoiden kanssa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Miestentien linjaus voidaan suunnitella ja rakentaa tämän kaavan saatua lainvoiman. Korttelialue on jo rakennettu.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Kaavan saatua lainvoiman voidaan aloittaa katusuunnittelu. Kivimiehen ja Betonimiehen kaavojen yhteydessä laaditulla kunnallisteknisellä yleissuunnitelmalla on suunniteltu kadun muutoksia.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavamuutoksen rakentamisessa noudatetaan katualueelle laadittua kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä laajempana, koko korttelin käsittävänä kokonaisuutena 15.4.–20.5.2019 nimellä 220209 Kivimies. Kaavaehdotuksen laatimisen aikana kaava päätettiin jakaa, jotta eri alueita saadaan edistettyä paremmin niille sopivin aikatauluin. Aluetta esitettiin nähtäville osana 220213 Betonimiehen kaavaa vuonna 2023. Lautakunta palautti silloin kaavan valmisteluun. Kaava päätettiin jakaa siten, että Kivikiilaa viedään eteenpäin omana kaavanaan.

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu

Asemakaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen ja muiden olennaisten viranomaistahojen kanssa 1.3.2019. Kokoukseen osallistui

edustajia Espoon kaupungilta, suunnittelukonsulteilta, Museovirastolta, Espoon kaupunginmuseolta, Helsingin kaupungilta, maanomistajilta, ELY-keskukselta, HSL:ltä ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta. Tuolloin kaava-alue käsitti koko nykyisen korttelin 10014 ja ranta-alueen. Kokouksen perusteella maanomistajien ja kaupungin tavoitteet alueen maankäytön tehostamisen, toiminnallisen monipuolistamisen ja asumisen lisäämisen osalta ovat pitkälti samanlaiset. Kivimiehen alue nähtiin toiminnallisesti yksipuoliseksi, mutta sijainti tiivistämiselle ja suunnitellulle toimintojen monipuolistamiselle erinomaiseksi.

Otaniemeen oli viranomaisneuvottelun aikaan tekeillä kaavarunko, jolla hallitaan maankäytön kehitystä laajemmassa kuvassa. Viranomaisneuvottelun perusteella yleiskaavasta voidaan poiketa, kunhan suunnitteluratkaisut perustellaan riittävin selvityksin.

Suunnittelussa edellytettiin huomioimaan paitsi suojelutavoitteet, identiteetti, mutta samalla myös kestävä alue- ja kaupunkirakenne sekä alueidenkäyttö. Rakennusten ja tilojen vajaakäyttö nähtiin ongelmallisena kulttuuriympäristöarvojen säilymiselle. Laadukkaalla täydennysrakentamisella nähtiin mahdollistettavan monimuotoinen ja ajallisesti kerrostunut kulttuuriympäristö. Sillä on merkitystä alueiden identiteetille, elinkeinoelämän vahvistamiselle ja viihtyisälle asumiselle. Kivimiehen alueen suunnittelussa edellytettiin huomioitavaksi riittävän laajasti ympäröivä liikenne, infrastruktuuri ja muut verkostot.

7.1.2 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Valmisteluaineiston nähtävillä olleiden suunnitelmien perusteella uudeksi kerrosalaksi alueelle tavoiteltiin noin 150 000 kerrosneliömetriä. Se olisi jakautunut korttelin 10014 alueelle ja rantaan suunniteltuun kortteliin. Suunnitelmissa olisi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuvauksen mukaan ollut säilytettävää rakentamista noin 120 000 kerrosneliömetrin verran. Suunnitelmien perusteella pääosa uudisrakentamisesta olisi ollut asumista ja niitä varten olisi mahdollistettu tarvittavat lähi- ja aluepalvelut.



Ote osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohessa nähtävillä olleesta viitesuunnitelmien kokonaisuudesta (Senaatti, Aalto-yliopisto, A-konsultit, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, Huttunen–Lipasti Arkkitehdit Oy, SARC Arkkitehtitoimisto Oy ja Tietoa Oy). Osa kuvan reunamilla näkyvistä ratkaisuista ei kuulunut osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Kaupunkiympäristöstä tavoiteltiin elävää, viihtyisää ja eri käyttötarkoituksia sekoittavaa. Eri liikkumismuodoille mahdollistettiin mahdollisuudet ja sujuvat yhteydet. Liikkumisratkaisu perustui pääosin nykyisiin liikenneväyliin ja niiden tasauksiin. Katutiloista oli tarkoitus suunnitella urbaanit, pyöräilyn ja kävelyn kannalta korkealaatuiset ja mahdollisimman tiiviit. Pysäköintiä suunniteltiin pääosin rakenteellisina ratkaisuina, kuten kallioluoliin, pihakansien alle, kellareihin, pysäköintilaitoksiin, ja lisäksi katujen varsille.

Nykyinen kortteli 10014 suunniteltiin jaettavaksi uusilla katu- ja viheralueilla kortteleihin. Merenrantaan suunniteltiin kolmen kerrostalon kokonaisuutta, jotka olisivat kohonneet pysäköintikannen ylle. Osin rannan rakentaminen olisi ollut meritäytöllä. Otaniementien länsipuolelle suunniteltiin Kuusisaarentien risteykseen asumista ja liiketilaa yhdistävää kokonaisuutta, jossa olisi ollut kaksi korkeampaa rakennusta ja niiden välissä matalampi osa. Sen pohjoispuolelle olisi sijoittunut yhdentoista asuinrakennuksen muodostama kokonaisuus, jossa korkeimmat rakennukset olisivat rannan puolella ja länsipuolella matalampia. Rakennukset olisivat muodostaneet pienempiä pihapiirejä. Pysäköinti olisi ollut kannen alla. Betonimiehenkujan ja Kivimiehentien väliin suunniteltiin pitkänomaisia harjakattoisia lamellitaloja. Kivimiehentien länsipuolelle suunniteltiin pitkänomaisten rakennusten muodostamaa kokonaisuutta, jotka olisivat kietoutuneet osin säilytettävän Raja- ja merivartiokoulun rakennuksen ympärille. Korttelin pohjoisosa suunniteltiin säilytettävän rakennusten osalta ennallaan.

Viheralueiden määrä ja palvelut oli suunniteltu mitoitettavaksi tulevan asukasluvun mukaan. Alueen läpi suunniteltiin itä–länsisuuntaista puistoa, joka muodostaisi alueelle myös keskeisen asukaspuiston. Rantaan suunniteltiin toiminnallista puistoa, jossa rantaraitti kulkisi. Maantasoon suunniteltiin palveluja ja liiketiloja katujen ja myös rannan puolelle.

7.1.3 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 15.4.–20.5.2019.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 2.5.2019.

7.1.4 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Valmisteluaineistosta saatiin 14 mielipidettä, joista suurin osa tuli lähialueiden asukkailta. Mielipiteissä esiintyneet teemat olivat kaupunkikuva ja arkkitehtuuri suhteessa Otaniemen arvokkaaseen alueeseen ja rakentamiseen, rakentamisen määrä, mittakaava ja laatu, viheralueiden riittävyys, maiseman ja luonnonarvojen turvaaminen, kulkuyhteydet, liikenne, pysäköinti, melu, ilmansaasteet, kaava-aineiston laatu ja tarkkuus, MAL-sopimuksen noudattaminen ja VTT:n MIKESin toimintaedellytykset. Mielipiteet eivät koskeneet Kivikiilan aluetta, vaan suunniteltua uudisrakentamista.

Lisäksi valmisteluaineistosta saatiin kaksi kannanottoa, Carunalta ja HSY:ltä. Caruna huomautti, että kaava-alueella on heidän sähköverkkoaan, joka tulee huomioida. Lisäksi suunnitellun rakentamisen myötä alueelle tarvitaan uusia muuntamoita. HSY:n mukaan kaava-alueella sijaitsee heidän vesihuoltolinjojaan ja pumppaamo, jotka tulee huomioida suunnittelussa. HSY:n mukaan alueellinen vesihuoltoverkosto tulee suunnitella yhteistyössä kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Carunan ja HSY:n palautteet koskevat Kivikiilan aluetta ainoastaan Miestentien siirron osalta. Kadun siirtämiseksi on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa sähkö- ja vesihuoltoverkoston siirrot on suunniteltu yhteistyössä HSY:n kanssa.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

Miestentien siirron suunnitelma muotoutui ympäristön reunaehtojen perusteella. Kadun kääntö etelään Kuusisaarentielle parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, vähentää ruuhkia ja mahdollistaa uuden Miestentien liittymän ja Otaniementien välisen alueen kehittämisen rakentamiseen erillisellä kaavalla. Kadun geometriassa ja

järjestelyissä on huomioitu liikenteen toimivuus. Risteysten välit ovat riittävän pitkiä, jotta ne ehkäisevät jonoutumista. Toisaalta pyöräilybaanan mitoitustarpeet ovat ohjanneet kadun geometriaa ja pyöräteiden järjestelyjä.

7.2.2 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.6.–1.9.2026.

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

7.2.3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus ja lausunnot Carunalta, Espoon kaupunginmuseolta, Telialta, HSY:ltä sekä Länsimetrolta.

Muistutuksessa toivottiin, että kaavoitusta tehtäisiin suurempina kokonaisuuksina. Liikenteen sujuvoittamisen huomautettiin madaltavan kynnystä liikkua autolla ja siten lisäävän ilmastopäästöjä. Kaavaselostukseen toivottiin täsmennyksiä ja kattavampaa sisältöä. Muistutuksessa myös kysyttiin, onko Kuusisaarentien ja Otaniementien risteykseen ajantasakaavassa merkitty kiertoliittymä vielä tarkoitus toteuttaa. Lisäksi kysyttiin, maksaako korttelin maanomistaja kaavasta.

Vastineessa kerrottiin aikataulutuksen olevan syy kaavan jakamiseen pienemmiksi osiksi. Miestentien siirtoa on tarkoitus päästä suunnittelemaan tarkemmin katusuunnitelmin jo samaan aikaan kuin Betonimiehen kaavaa vielä tehdään. Siten Betonimiehen kaavalla suunniteltavaa toimistokorttelia päästään toteuttamaan nopeammin Betonimiehen kaavan saatua lainvoiman. Liikenteen sujuvoittamisen katsotaan olevan olennainen asia suurten liikennemäärien vuoksi. Lisäksi kadun siirrolla saadaan tilaa toimistokorttelin suunnittelulle. Kaavaselostukseen on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia muistutuksen pohjalta. Kiertoliittymä ei ole enää ajankohtainen. Vastineessa kerrottiin, että maanomistaja ei maksa kaavasta, koska maankäyttösopimuskynnys ei ylity ja kaavaa ei tehdä maanomistajan toiveesta, vaan kaupungin tarpeesta.

Länsimetron lausunnon mukaan suunnitteluratkaisun myötä metron huoltotunnelin liittymä muuttuu hankalaksi käyttää ja ratkaisu ei ole turvallinen. Lausunnon mukaan liittymä tulisi hankalaan mutkaan, johon on suunnitteilla muitakin tonttiliittymiä ja kadulle kääntyminen tapahtuu pyörätien yli.

Kaupungin vastineessa Länsimetrolle kerrotaan, että kaupunki ja Länsimetro ovat käyneet lausunnon jälkeen kokouksessa suunnitelmat läpi. Mutkaan, jossa metron huoltotunnelin liittymä olisi, ei ole tulossa tonttiliittymiä – pois lukien mahdollinen pelastusajoliittymä. Miestentien eteläpuolella ei ole pyörätietä, joten risteävää pyöräliikennettä ei ole. Metron huoltotunnelin liittymän toimivuus on tutkittu ajourin.

Kokouksessa todettiin, että suunnitteluratkaisu on hyväksyttävissä ja sitä voidaan kehittää edelleen katusuunnitelmien yhteydessä.

Carunan lausunnon mukaan kaavan muutoksella on vähäiset vaikutukset sähköverkkoon. Espoon kaupunginmuseolla ja Telialla ei ollut kaavasta huomauttamista. HSY:n mukaan jatkosuunnittelussa tulee esittää vesihuollon järjestäminen, vesihuollon rakentamisen kustannusarvio ja kustannusjakoperiaatteet.

Muistutuksen tai lausuntojen takia ei ollut tarpeen muuttaa kaavaehdotusta.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Kaava oli aluksi osana Kivimiehen kaavaa, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrottiin valtuuston hyväksyvän kaavan. Erillisenä osana Kivikiila on kuitenkin pieni, vaikutuksiltaan vähäinen kaava.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Toni Saastamoinen, arkkitehti
- Olli Koivula, suunnitteluinsinööri
- Aapo Pihkala, maisema-arkkitehti

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
12.12.2018	ksl	Kaavalliset tavoitteet
1.3.2019		Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu
15.3.2019	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
29.3.2019		Kaavahankkeen aloituskokous
15.4.-20.5.2019		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
1.10.2022		Kaava jaettiin pohjoisosaan, joka jatkaa nimellä 220209 Kivimies ja eteläosaan
1.6.2023		Eteläosan kaava jaettiin 220213 Betonimieheksi ja 220214 Kivikairaksi
22.11.-5.12.2023	ksl	Kaava palautettiin valmisteluun
23.4.2026		220215 Kivikiila erotettiin 220213 Betonimiehen kaavasta
3.6.2026	ksl	Kaavaehdotus nähtävillä
22.6.-1.9.2026		Kaavaehdotus nähtävillä
pp.kk.vvvv	ksl	Kaavan hyväksyminen

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Toni Saastamoinen

Toni Saastamoinen

Arkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja