

KIVIRUUKIN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1. Viistoilmakuva 2015 © Espoon kaupunki.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Espoon Kivenlahdessa tulevan metroaseman vaikutusalueella. Kivenlahden metroasema on länsimetron jatkeen pääteasema. Länsimetron jatkeen Matinkylästä Kivenlahteen on arvioitu valmistuvan v.2023. Osayleiskaava-alueen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.

Päätökset

Kaupunginhallituksen hyväksymässä Espoon kaavoitusohjelmassa 2018-2021 todetaan, että tulevan Kivenlahden metroaseman ympäristöä kehitetään ja tiivistetään. Alueen yhteydet Espoonlahteen ja Kiviruukin alueelle suunnitellaan osayleiskaavan kautta.

Espoon kaupunginvaltuusto päätti 24.2.2014 metron jatkeen rakentamisen käynnistämisestä välille Matinkylä - Kivenlahti, kuva 2.

25.8.2014 allekirjoitetun Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen sopimuksen (MAL) mukaisesti valtio osallistuu Länsimetron jatkeen kustannuksiin 30 % rahoitusosuudella. Ehtona on, että kunnat sitoutuvat kasvattamaan asuntotonttien kaavoitusta vuosina 2016-2019 kerrosalana mitattuna noin 25 %:lla verrattuna voimassa olevaan sopimukseen. Asuntotonttien kaavoituslisäyksen tulee sijoittua joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettaville alueille ja erityisesti nykyisiin ja toteutumassa oleviin ratakäytäviin.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.12.2014 ehdottaa kaupunginhallitukselle Kivenlahden metrovyöhykkeen osayleiskaavan käynnistämistä.

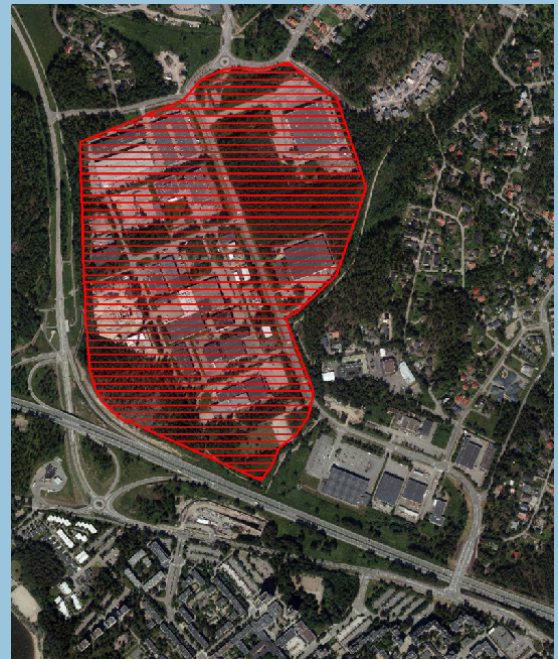
Osa Kiviruukin alueesta on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisesti rakennuskieltoon viideksi vuodeksi 14.9.2016 lähtien. Rakennuskielolla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen kehittyminen Espoon kaupungin maankäyttötavoitteiden mukaisena. Rakennuskieltoalue on osoitettu kuvassa 3.

Alueen nykytila

Länsiväylän pohjoispuolella sijaitsevat Kiviruukin teollisuusalue, virkistysalueita ja pientaloalueita. Kiviruukki on pääosin 1970–80-luvulla rakentunut pienteollisuusalue, jossa sijaitsee nykyisin muun muassa Fortumin lämpökeskus, VTT:n biotekniikkakeskus, autohuoltotoimintaa ja tilaa vievää kauppaa. Kivenlahden nykyinen keskusta sijaitsee Länsiväylän eteläpuolella. Keskusta laajenee tulevan



Kuva 2. Länsimetron jatkeen linjaus ja asemat. © Länsimetro Oy.



Kuva 3. Rakennuskieltoalue. Alue on määrätty rakennuskieltoon viideksi vuodeksi 14.9.2016 lähtien. © Espoon kaupunki.



Kuva 4. Ote Espoon kaupungin maanomistuksesta Kivenlahden alueella (vaaleanpunaiset alueet). (6/2017) © Espoon kaupunki.

metroaseman myötä nykyisen keskustan pohjoispuolelle. Kivenlahden nykyisen keskustan ja merenrannan välissä sijaitsevat asuinalueet koostuvat pääasiassa 1970–90-luvuilla rakentuneista kerrostaloista. Merenrannan tuntumassa sijaitsee satama-alueita ja virkistys-alueita.

Nykyiset asuinalueet ulottuvat lähelle rantaviivaa ja ranta on lähes kokonaan yleisessä käytössä.

Kivenlahden lähipalvelut sijaitsevat Kivenlahdentorin ympäristössä, ja kattavammat palvelut löytyvät Espoonlahdesta.

Kivenlahden tulevan metroaseman sisäänkäynneistä 600 metrin säteellä mitattuna alueelle sijoittuu noin 7000 asukasta ja noin 1000 työpaikkaa. Alueen maanomistussuhteet on osoitettu kuvassa 4.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

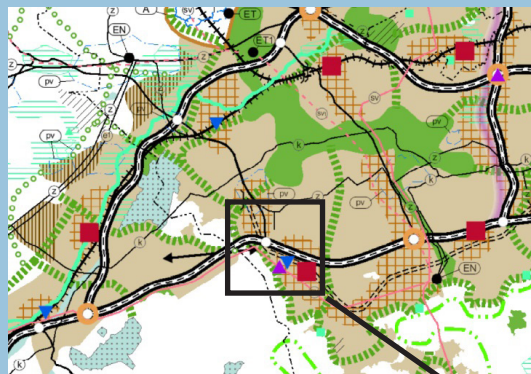
Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto. Kiviruukin alueen kehittäminen kaupunkimaisena asumisen, työpaikkojen ja palvelujen alueena tulevan raideliikenteen aseman ympäristössä edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista varsinkin kestävästä liikkumisesta ja toimivasta yhdyskuntarakenteesta osalta.

Kaavatilanne

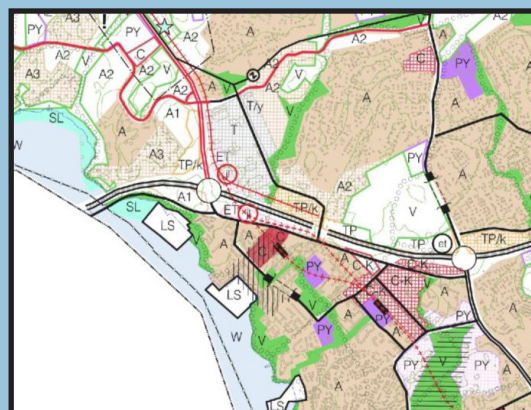
Uudellamaalla voimassa olevissa maakuntakaavoissa Kiviruukin osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi osaa alueesta koskee tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkintä. Parhaillaan on valmisteilla Uusimaa-kaava 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat, kuva 5.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on merkitty suurimmaksi osaksi teollisuus- ja varastoalueeksi sekä työpaikka-alueeksi. Alueen itäreunaan on merkitty tiivistä ja matalaa asuntoaluetta ja virkistysalue ulkoilureitteineen. Kivenlahdensolmun eritasoliittymän viereen on merkitty yhdyskuntateknisen huollon laitosalue ja joukkoliikenteen varikkoalue. Lisäksi alueen läpi kulkee raidemerkintä, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteys sitova. Lähes koko alue on merkitty kehitettäväksi alueeksi, kuva 6.

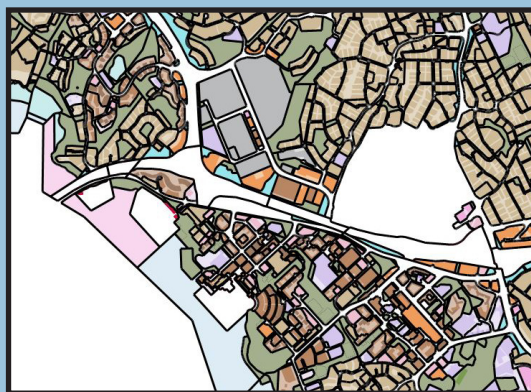
Kivenlahden alue on asemakaavoitettu lähes kokonaan. Kivenlahden alueella on vireillä asemakaavanmuutoksia samanaikaisesti yleiskaavatyön kanssa. Vireillä olevista asemakaavoista saa lisätietoa Espoon kaupunkisuunnittelun verkkosivuilla, kuva 7.



Kuva 5. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (lähde: Uudenmaanliiton karttapalvelu (6/2017) © Uudenmaan liitto ja Itä-Uudenmaan liitto, © Maanmittauslaitos lupa nro 744/MYY/06).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta Espoon eteläosien yleiskaavasta (2010) © Espoon kaupunki.



Kuva 7. Ote voimassa olevista asemakaavoista (6/2017) © Espoon kaupunki.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Suunnittelulähtökohtia

Suunnittelun lähtökohtana on, että Espoon väestönkasvusta vuosina 2020 - 2050 suuntautuu noin puolet metron vaikutuspiiriin. Suurimmat asuinrakennuspotentiaalit on todettu sijaitsevan Finnoon ja Kivenlahden asemien läheisyydessä.

Kivenlahden metroaseman vaikutusalueen tiivistämisellä tulee olemaan merkitystä metrokäytävän kaupunkirakenteen tehostamisessa ja siihen liittyen asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisessa. Alueen maankäytön tehostaminen varsinkin Länsiväylän pohjoispuolella vaatii yleiskaavatasoisia tarkasteluja.

Metroaseman rakentuminen mahdollistaa Kivenlahden kehittämisen kaupunkimaisena ja joukkoliikenteeseen tukeutuvana asumisen, työpaikkojen ja palvelujen alueena. Osayleiskaavan asukas- ja työpaikkamitoituksesta päättää kaupunginhallitus kaavan tavoitteiden yhteydessä.

Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja rakentaminen toteutuu asemakaavoituksen kautta.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tarkentuu kaavan laatimisen aikana.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen



Kuva 8. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla. Lähde: Espoon WMS-palvelu.

KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavan valmistelusta tulee tiedottaa niin, että kaavan osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä kaavoituksen kulun aikana.

Kuka on osallinen?

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Kaavasta järjestetään aloitusvaiheessa ja tarvittaessa ehdotusvaiheessa viranomaisneuvottelu. Muita neuvotteluja asiantuntijaviranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan. Viranomaisia ovat muun muassa Espoon kaupungin viranomaiset, naapurikunnat, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja Uudenmaan liitto.

Aloitus (MRL 62 §, 63 § ja 66 §)



Kaavatyö käynnistyy kaavan vireilletulokuulutuksella ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Espoon kaupunginhallituksen hyväksymistä kaavan tavoitteista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudesta laaditaan yhteenveto.

Luonnos (MRL 62 § ja MRA 30 §)



Valmisteluvaiheessa suunnitellaan kaavaratkaisun periaatteet, jossa kaavaratkaisusta muodostetaan tarvittaessa vaihtoehtoja. Kaavaratkaisun pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nähtäville asettama kaavaluonnos on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin luonnoksesta on mahdollisuus jättää mielipide kirjallisesti. Nähtävilläoloaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudesta laaditaan yhteenveto. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotus (MRL 62 §, 65 § ja MRA 19 §)



Kaavaluonnoksesta annetun palautteen ja selvitysten pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus. Kaupunginhallituksen nähtäville asettama kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus kirjallisesti. Muistuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistukseen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti. Nähtävilläolonaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudesta laaditaan yhteenveto. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksyminen (MRL 37 §, 67 § ja 191 §)



Kaavaehdotuksesta annetun palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat tarkistukset. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville. Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset. Kaupunginhallitus lähettää kaavan valtuustolle hyväksyttäväksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 67 §:n mukaisesti kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat tätä muistuksessa pyytäneet. Jos muistutuksessa on useita allekirjoittajia, tieto lähetetään ensimmäiselle allekirjoittajalle. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo (MRL 201 § ja MRA 93 §)



Kaava tulee voimaan hyväksymisen jälkeen, kun siitä on kuulutettu kaupungin ilmoituslehdissä, jollei kaavasta ole valitettu. Mikäli hyväksymispäätöksestä on valitettu, valitukset käsitellään tuomioistuimissa. Jos valitukset hylätään, kaava tulee voimaan, kun kaavasta on kuulutettu kaupungin ilmoituslehdissä. Jos hyväksymispäätöksestä on valitettu, mutta valitukset eivät kohdistu koko kaava-alueeseen, voi kaupunginhallitus määrätä kaavan tulemaan voimaan siltä osalta, johon valitukset eivät kohdistu. Tästäkin päätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä.

Tiedotuskanavat ja osoitteet

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta ja hyväksymisestä sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä (Länsiväylä ja Hufvudstadsbladet) sekä Espoon kaupungin verkkosivuilla. Kaavasta on tiedotettu myös vuosien 2015-2017 kaavoituskatsauksissa.

Kaava-aineisto on julkisesti nähtävillä **Teknisen ja ympäristötoimen näyttelytilassa sen aukioloaikana, Tekniikantie 15 , Otaniemi, puh. 09 81625000.**

Eri kaavavaiheiden aineistoa tuodaan myös esille kaavan verkkosivuilla.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset osoitetaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle viimeiseen nähtävilläolopäivään klo 15.45 mennessä:

sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

tai postiosoitteella: **Espoon kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI**

tai paikanpäällä jätettäessä: **Espoon kirjaamo, Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, 3. krs**

Kaavan nimi on mainittava mielipiteessä ja muistutuksissa.

Yhteystiedot

**Espoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus**

Arkkitehti Anu Ylitalo
Puh. 043 825 4410
etunimi.sukunimi@espoo.fi

**Käyntiosoite:
Kirkkojärventie 6 B, Virastotalo 2, 4. Kerros**

Liikenneinsinööri Juhani Lehikoinen
Puh. 046 877 3669
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lisätietoa

Espoon kaupungin verkkosivut:

<http://www.espoo.fi>

Espoon kaupunkisuunnittelun verkkosivut:

<http://www.espoo.fi/kaavoitus>

Kaavan verkkosivut:

<http://www.espoo.fi/yleiskaava> → vireillä olevat yleiskaavat → Kiviruukin osayleiskaava

Lyhenteitä

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

MAL = Maankäytön, liikenteen ja asumisen sopimus. Sopimuksella tuetaan kaupunkiseudun kuntien sekä kuntien ja valtion yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa.

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki. Laki koskee alueiden käyttöä ja rakentamista.

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus. Asetus sisältää tarkempia säännöksiä liittyen alueiden käyttöön ja rakentamiseen.