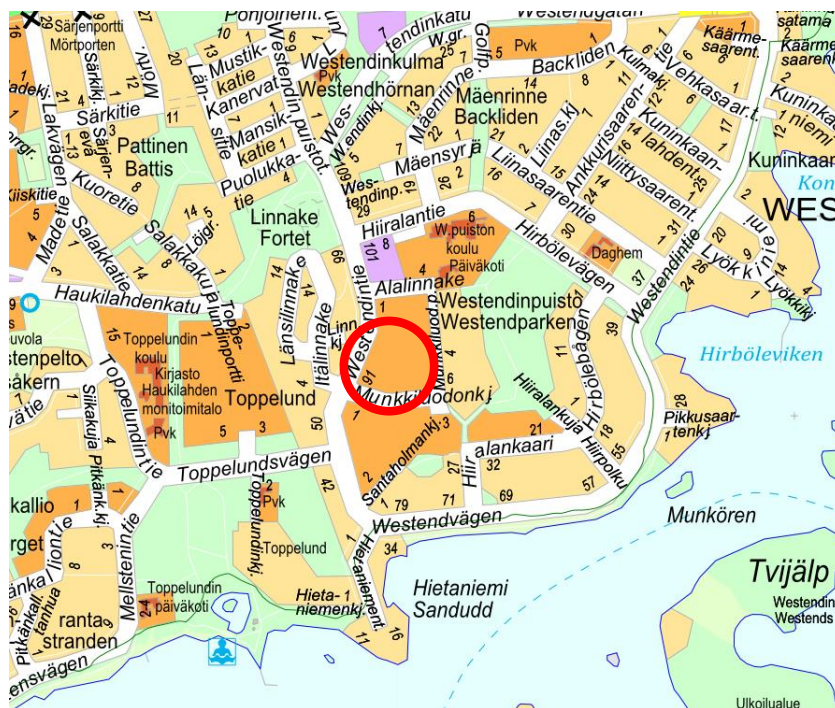


Alue 230134
Westend
Asemakaavan muutos

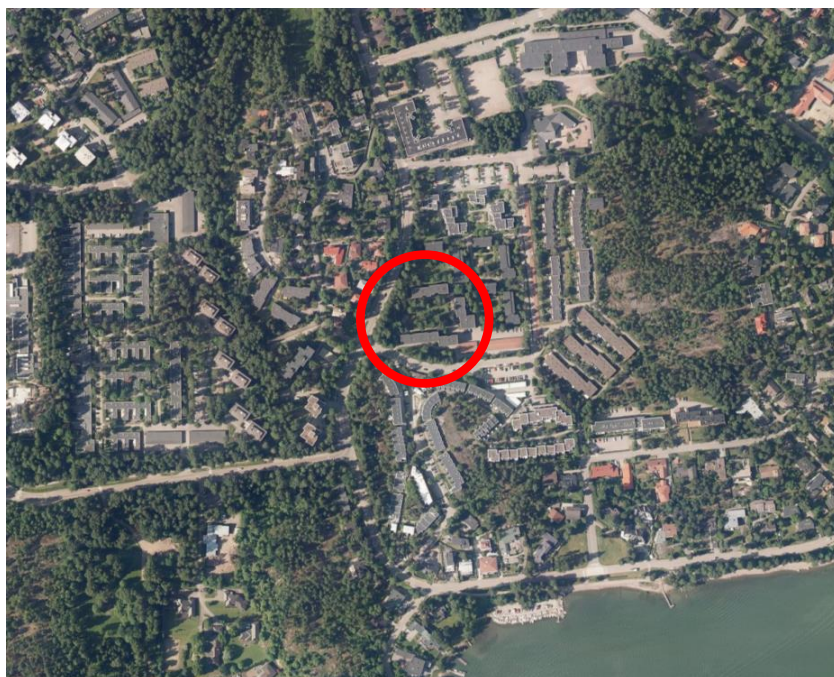
Asianumero 788/10.02.03/2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalojen korttelialueen täydennysrakentaminen.



Kuva: suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla. © Espoon kaupunki



Kuva: alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla. © Espoon kaupunki

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Westendin kaupunginosassa Westendintien ja Munkkiluodonkujan kulmauksessa noin 800 metriä Länsiväylästä etelään. Asemakaavan muutos koskee korttelin 13057 tonttia 4 ja 5. Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Lähialue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Suunnittelualue sijaitsee etelästä ja lounaasta katsottuna painaumassa. Maaston korkeuserot vaihtelevat lounais-eteläakselilla suunnittelualueeseen nähden 3-10 metriä.

Suunnittelualueen tontilla 13057/4 on kolme vuonna 1974 valmistunutta 3-kerroksista asuinkerrostaloa. Tontilla 13057/5 on pysäköintialue. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä samankorkuisten asuinkerrostalojen piha-alueisiin, etelässä Munkkiluodonkujaan ja lännessä Westendintiehen.

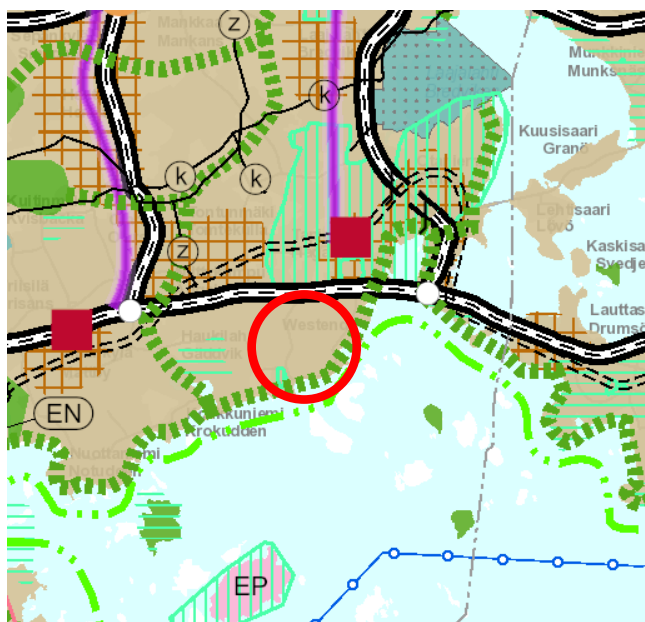
Lähiympäristön rakennusten kerrosten lukumäärä vaihtelee yhdestä viiteen kerrosta.

Maanomistus

Korttelin 13057 tontti 4 ja 5 ovat yksityisessä omistuksessa. Ympäröivät katualueet omistaa Espoon kaupunki.

Kaavoitustilanne

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

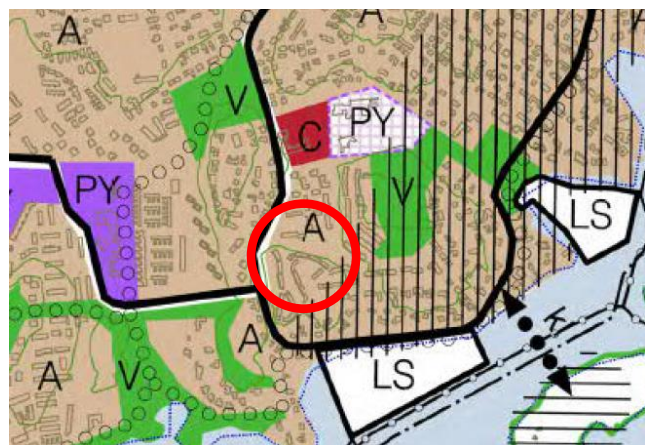


Kuva: Ote yhdistetystä Uudenmaan maakuntakaavasta. © Maanmittauslaitos, Uudenmaanliitto

Vireillä:

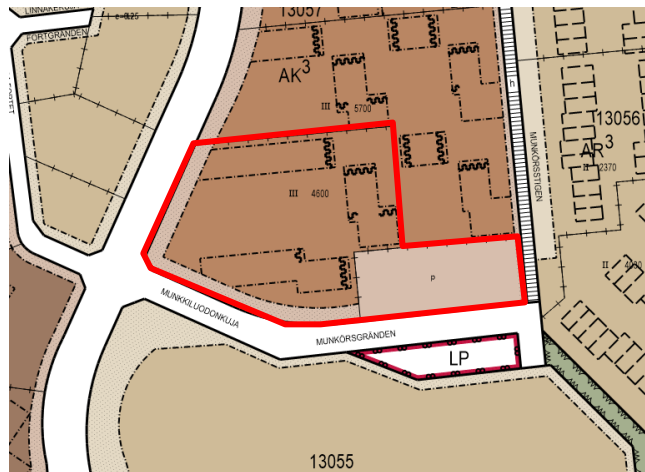
Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakunta-kaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Uusimaa-kaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 8.10.–9.11.2018.

Eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.02.2010) alue on varattu asuentalueeksi.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. © Espoon kaupunki

Alueella on voimassa **Westendin asemakaava** (vahvistettu 5.2.1981). Kortteli 13057 on osoitettu siinä asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan (AK3). AK3-korttelialueella on rakennettava 1 autopaikka / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto. Korttelialueelle on rakennettava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m² asuntoa kohti. Korttelialueelle saa rakentaa kerrosalan lisäksi 400 m²:n suuruisen tilan lastentarhaa, nuorison kerhotilaa yms. varten. Kortteliin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi työtiloja 200 m². Tontille 4 on osoitettu rakennusoikeutta 4600 k-m². Rakennusten kerrosten lukumäärä on kolme. Tontti 5 on osoitettu pysäköimispaikaksi.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. © Espoon kaupunki

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 18.2.2016 hakenut korttelin 13057 tonttien 4 ja 5 maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

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

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?**Tavoitteet**

Tavoitteena on täydentää Westendintien varrella olevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta kahdella uudisrakennuksella. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen mittakaavaltaan ympäristöönsä.

Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat

Viereisessä korttelissa (kortteli 13058, tontti 1) on käynnissä Westendin liikekeskuksen asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asumisen sijoittuminen tontille. Lisäksi maantasoon on osoitettu liiketilaa. Valtuusto hyväksyi kaavan 23.1.2017. Kaavasta on valitettu. Valituskäsittely on yhä käynnissä.

Korttelin 13058 tontille 2 tutkitaan päiväkotitilojen lisäämistä alueella.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan Westendintien varrelle esitetään kahta 3-5-kerroksista pistetaloa. Westendintien puolella rakennukset ovat 3-4-kerroksisia ja sisäpihan puolella 4-5-kerroksisia. Käynti uudisrakennuksiin tapahtuu sisäpihan kautta.

Pysäköinti järjestetään uudelleen. Autokatoksia lisätään olemassa olevalla pysäköintialueella. Lisäksi suunnitteilla on uusia autokatoksia Munkkiluodonkujan varteen.

Suunnitelman kokonaisrakennusoikeus on noin 3 300 k-m².

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavanmuutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan vaiheittain. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat kortteli 13057 ja sen lähiympäristö. Tarvittaessa tehdään selvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin.

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

Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 7.1.–5.2.2019. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 5.2.2019 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi, alue- ja asinumero (Westend, 230134, 788/2016) on mainittava.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa kesällä 2019. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kaupungin vastineet kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa

ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Jos kaavaehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia eikä ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ilman lautakunnan käsittelyä.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

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

Tiedottaminen

Nähtävilläoloista tiedotetaan kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajia sekä asukasyhdistyksiä.

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

Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu (käyntiosoite: Virastopiha 3, katutaso, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Suur-Tapiolan asiointipisteessä (Espoon kulttuuri-keskus, Kulttuurialue 2) ja kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi/kaavoitus

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Hanna Kiema, p. 043 825 5216

hanna.m.kiema@espoo.fi

Minna-Maija Sillanpää (maisemasuunnittelu),

p. 040 642 7847, minna-maija.sillanpaa@espoo.fi

Olli Koivula (liikennesuunnittelu), p. 046 877 3003

olli.koivula@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 29.11.2018

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

KUVIA VALMISTELUAINIESTOSTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvalähteinä toimineet suunnitelmat:



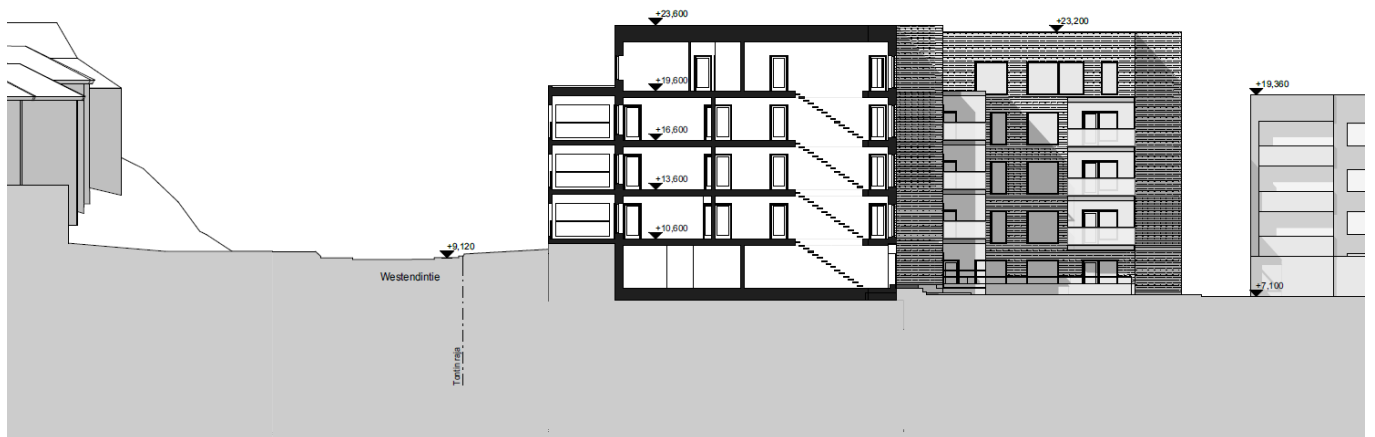
Kuva: Katunäkymä Westendintieltä pohjoiseen, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.



Kuva: Asemapiirros, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.



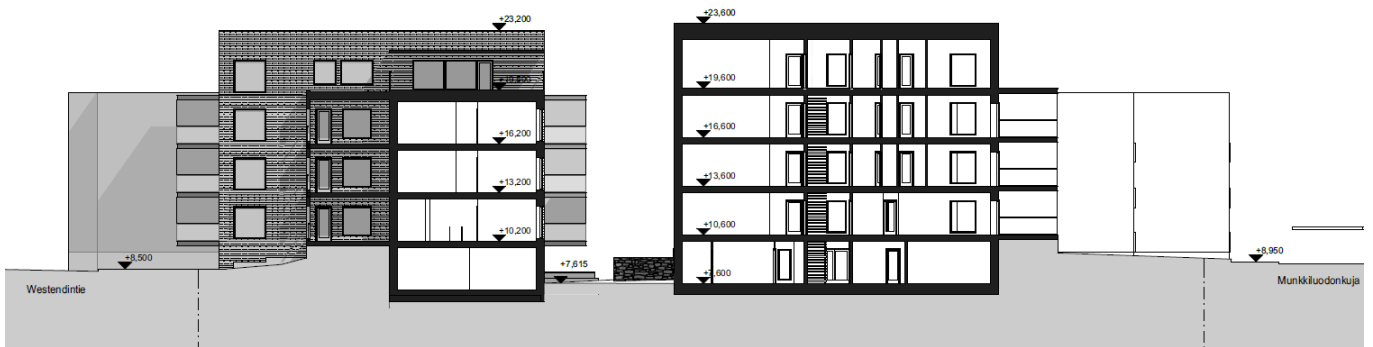
Kuva: Julkisivu Munkkiluodonkujan suunnasta, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.



Kuva: Leikkaus Munkkiluodonkujan suunnasta, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.



Kuva: Julkisivu Westendintien suunnasta, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.



Kuva: Leikkaus Westendintien suunnasta, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.



Kuva: Näkymä sisäpihalta, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.



Kuva: Ilmakuva suunnittelualueesta, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 21.3.2018.