

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on varannut Kauniaisten kaupungille mahdollisuuden antaa lausunto Karamalminrinteen asemakaavan muutosehdotuksesta (alue 130517). Maankäyttöyksikkö on pyytänyt lisää aikaa lausunnon jättämiselle ja saanut lausuntoaikaa jatkettavaksi 30.11.2023 asti. Lausuntopyyntö on **oheismateriaalina**.

Kaavahankkeeseen liittyvä materiaali on nähtävillä hankkeen internetsivuilla osoitteessa [Karamalminrinteen asuinkerrostaloalue | Espoon kaupunki](#)

Suunnittelualue ja kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Suunnittelualue sijaitsee Karamalmin työpaikka-alueen ympäristössä noin puolen kilometrin päässä Keran asemalta. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karapellontiehen, lännessä Kilonväylään (Kehä II), pohjoisessa Turuntiehen ja idässä aluetta rajaa Karaniityntie.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusi asuinkerrostaloalue, joka muodostuu osaksi kehittyvää Keran aluetta. Espootarinan mukaisesti Keraa kehitetään raiteen varrella olevaksi tiiviiksi kaupunkikeskukseksi. Alueen kestävyttä ja houkuttelevuutta lisätään erilaisilla asuntotyypeillä, liiketiloilla ja vehreillä kävely-ympäristöillä.

Kaavamutoksessa tavoitteena on myös mahdollistaa nykyisten toimistokorttelien monipuolisempi käyttö sekä osoittaa uusi linjaus alueen läpi kulkevalle joukkoliikenteen runkoyhteydelle.

Alueella on jo paljon olemassa olevaa rakennuskantaa, joka on tarkoitus säilyttää.

Asemakaavan muutosehdotuksen kuvaus

Uutta asuinkerrostalorakentamista osoitetaan noin 66 000 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>), joka vastaa laskennallisesti noin 1 300 uutta asukasta. Kyseessä oleva asemakaava on osa kehittyvää Keran aluetta, jonka muodostaa kyseisen asemakaavan lisäksi Keran ja Karapellon asemakaavat. Kokonaisuudessaan koko Keran alueelle on tarkoitus rakentaa 14 000 ihmiselle asuntoja ja 10 000:lle työpaikkoja. Edellä mainitussa mitoituksessa on mukaan myös Kutojan ja Nihtisillan alueita.

Kaava-alueen pohjoisosan toimistokorttelit säilyvät pääosin nykyisellään työpaikka-alueena. Toimitila-alueille on kaavassa osoitettu yhteensä noin 130 000 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>) rakennusoikeutta, joka vastaa laskennallisesti noin 3 000 työpaikkaa. Suurin osa rakennusoikeudesta on jo rakennettuna.

Kaavalla mahdollistetaan alueelle myös kunnallisia palveluita. Alueella on toiminut jo useamman vuoden väistötiloissa Leppävaaran lukio ja Metropolia ammattikorkeakoulu.

Kasvavalle asukasmäärälle tarvitaan myös lähipalveluja, yksi näistä on päiväkotiki. Tilavaraus uudelle päiväkodille on osoitettu alueen pohjoisosaan.

Liikenteen solmukohta muodostuu Keran aseman ympäristöön ja sen ytimeen on myös keskitetty suurin kaupallinen keskus. Karamalminrinteen kaava-alueella on osan kortteleiden maantasokerroksiin osoitettu yhteensä vähintään 585 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>) kivijalkaliikenteille tarkoitettua liike- ja työtilaa.

Asuin- ja työpaikka-alueita yhdistää puistoalue, joka on kokonaisuudessaan noin 1,9 hehtaaria (ha). Puistokokonaisuus muodostuu työpaikka-alueen olevasta puistoakselista sekä uudesta asuinalueen keskelle rakennettavasta puistoalueesta.

Asuinkorttelit rajautuvat katu- ja viheralueisiin istutusvyöhykkeillä. Kortteleiden pihat ovat maanvaraisia ja niiden vehreyttä ohjataan viherkerrointyökalulla.

Keran suunnittelussa painotetaan kestäviä liikkumismuotoja. Raideliikenteen palvelutaso paranee alueella merkittävästi Espoon kaupunkiradan toteutumisen myötä. Lisäksi Karamalminrinteen asemakaavassa on varauduttu Leppävaara-Kera-Suurpelto-Matinkylä joukkoliikenteen runkoyhteyteen ja sen toteuttamiseen pikaraitiotienä.

#### Kauniaisten kaupungin lausunto kaavaehdotuksesta

Kauniaisten kannalta kaavaehdotuksen olennaisimmat vaikutukset liittyvät liikenteeseen. Suunnittelussa on painotettu kestäviä kulkumuotoja kuten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Myös autoliikenteen toimivuus on varmistettu. Kaavatyön yhteydessä liittymiin on tehty useampi toimivuustarkastelu. Ehdotuksessa esitettyjen selvitysten perusteella liikenteen toimivuus pysyy vähintäänkin tyydyttävällä tasolla, jolloin liikennemäärien kasvun vaikutukset Kauniaisille jäävät vähäisiksi ja sulautuvat seudun muuhun kasvuun.

Edellä mainittu huomioiden Kauniaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää lausuntonaan, että Kauniaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa Karamalminrinteen asemakaavan (alue 130517) muutosehdotukseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi valiokunta päätti lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Liitteet:

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö

Jakelu:

Kaupunginhallitus (tiedoksi)