

Otteita Kaitaa -livisniemen osayleiskaavan selostuksen kaavamerkinnöistä:

Keskustatoimintojen alue (C) on livisniemi-Kaitaa -alueen metrokeskus. Alueelle saa osoittaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Kaupallisten palveluiden mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä.

Kerrostalovaltainen asuinalue (AK) on livisniemen keskustan 60-luvun yhtenäinen kerrostalovaltainen alue, jonka täydennysrakentaminen on toteutettava siten, että kaupunkikuvan kannalta arvokas kokonaisuus säilyy.

Asuin- ja liikealue (A1 - c) varataan asumiselle ja liiketoiminnalle sekä keskustatoimintojen laajenemisalueeksi. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä. Tällä hetkellä rakentamaton alue sijaitsee Kaitaantien varressa Hannusrannan ja Kielotien nykyisten pientaloalueiden välissä. Alueen sijainti tulevaa metrokeskusta vastapäätä mahdollistaa tulevaisuudessa alueen liittymisen keskusta-alueeseen sekä monipuolisen sekoittuneen toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen rakenteen Kaitaantien molemmin puolin.

Uusi kaupunkimainen asuntoalue (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike-, työskentely- ja palvelutiloja. Asuinalueiden piha- ja viheralueilla tulee säilyttää metsäluontoa ja kallioita osana kaupunkikuvaa.

Kehitettävien asuntoalueiden (A2) kehittäminen kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi tutkitaan asemakaavalla. Alueet on tarkoitettu muuttamaan vaiheittain mahdollisuuksien mukaan väljistä pientaloalueista kaupunkimaisiksi asuntoalueiksi. Alueille voidaan ennen rakentamista laadittavilla asemakaavanmuutoksilla kaavoittaa myös asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa työskentely- ja palvelutiloja sekä pieniä liiketiloja.

Tiivistyvien asuntoalueiden (A3) tiivistämismahdollisuudet tutkitaan asemakaavalla. Kunkin pientaloalueen ominaispiirteet ja tehostamis- ja täydentämispotentiaalit pystytään parhaiten tutkimaan asemakaavalla. Alueella voidaan sallia ympäristöön soveltuvia työtiloja.

A3- ja A2-alueiden täydennys- ja uudisrakentamistavoitteet arvioidaan aikanaan asemakaavoituksessa maanomistajayhteistyön tuloksena.

”Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kokouksessaan 28.11.2018 asemakaavan muutoksen tavoitteiksi Hannusrannan kokonaistarkastelualueen osalta:

1.1 Uuden rakentamisen ja asumisen painopiste sijoittuu Kaitaantien pohjoispuolelle noin 300 metrin vyöhykkeelle Kaitaan metroasemalta, jolloin laajempia ympäröiviä metsä- ja kallioalueita jätetään rakentamatta.

1.2 Kokonaistarkastelualueen suunnittelussa huomioidaan alueen vesiensuojelu- ja luonnonsuojeluarvot sekä hyödynnetään kattavasti alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvoja osana luonnonläheistä suunnittelua ja alueen identiteettiä. Rakennetun ja luonnonmukaisen alueen rajapinta muodostetaan vaihettuen. Alueen suunnittelussa huomioidaan Bondasbergetin ja Hannusjärven merkitys suurmaisemassa ja alueen sisäisissä näkymissä. Bondaksenkallion (Bondasberget) lakialueet jätetään virkistysalueeksi.

1.3 Kokonaistarkastelualueen kaupalliset palvelut sijoittuvat lähelle Kaitaan tulevaa metroasemaa. Liike- ja työtilojen kokonaislaajuudeksi, Hannusrannan asemakaavan muutosalue huomioiden, tavoitellaan noin 1 000 – 1 500 k-m². Alueelle varataan tilaa yhden 810-ryhmäisen päiväkodin toteuttamiseksi.

1.4 Alueen asukaspysäköinti ratkaistaan pääosin keskitetyissä tai korttelikohtaisissa pysäköintilaitoksissa. Mahdolliset pysäköintirakennukset sovitetaan osaksi kaupunkikuvaa ja maisemaa siten, etteivät ne hallitse liikaa kaupunkitilaa. Pysäköintirakennusten alimmaisista kerroksista elävöitetään ja aukotetaan sekä kadunvarteen rajautuviin pysäköintirakennuksiin tutkitaan toteutettavaksi myös liike- ja palvelutiloja umpinaisen katujulkisivun välttämiseksi. Pysäköintilaitosten kattokerrokset ovat osa kerrostaloasunnoista avautuvaa näkymää ja siksi ne tulee suunnitella osana muuta julkisivumaisemaa. Kattoja voidaan hyödyntää asukkaiden yhteisinä oleskelutiloina sekä hulevesien käsittelyssä. Alueella huomioidaan myös yleisen kadunvarsipysäköinnin käyttö.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy lisäksi edellistä täydentäen seuraavat asemakaavalliset tavoitteet ja periaatteet Hannusrannan asemakaavan muutosalueen (441416) asemakaavoituksen pohjaksi.

2.1 Hannusrannan asemakaava-alueesta suunnitellaan korkealuokkainen, viihtyisä ja omaleimainen Kaitaan metroaseman ympäristöä täydentävä asuinalue. Luonnonläheisyyttä hyödynnetään alueen lähiympäristön ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Kaava-alue suunnitellaan hiilivapaaksi. Alueen kiinteistöjen energiajärjestelmät suunnitellaan toteuttamaan kestävän kehityksen periaatteita, hyödyntäen uusiutuvan ja paikallisen energian tuottamiseen sekä kiinteistöjen sähkötarpeeseen. Rakennusten massoittelulla luodaan hyvät pienilmasto-olosuhteet, jolla ehkäistään rakennusten ylikuumenemista ja minimoidaan viilennystarvetta.

Alueen rakennusten maksimi kerrosluku on 8. Korkeimmat rakennukset painottuvat Kaitaantien varteen ja rakennukset madaltuvat pohjoista kohti mentäessä. Hannusjärveä läheisimpänä olevien rakennusten osien tulee jäädä puurajan alapuolelle. Kyseisiä rakennuksia voidaan terassoida korkeammiksi pois päin järveä mentäessä. Alueelle tutkitaan myös townhouse-tyyppistä rakentamista. Kerrosalan tarkka määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

2.2 Alueen jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä ja yhteyksiä kehitetään kokonaisvaltaisesti. Alueen läpi kulkeva tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti otetaan suunnittelussa huomioon.

2.3 Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen luontoarvot. Hannusrannan rantavyöhykkeelle jätetään riittävän leveä suojavyöhykkeenä toimiva virkistysalue uuden rakentamisen ja järvenrannan välille, jonne muodostetaan monipuolinen puistoalue osaksi laajempaa Hannusmetsän virkistysaluetta. Lisäksi lautakunta kehottaa laatimaan Hannusjärven peruskunnostuksen sekä vuotuisten kunnostustoimenpiteiden suunnitelman.

2.4 Alueelle sijoitetaan noin 1 000 k-m² liiketiloja, jotka sijoittuvat Kaitaantien ja Hannusranta-kadun asuinrakennusten kivijalkoihin, täydentäen Kaitaan metrokeskuksen ja livisniemen paikalliskeskuksen kaupallista kokonaisuutta. Lisäksi asemakaava-alueelle sijoittuu varaus kivijalkapäiväkodille.

2.5 Alueen kaupunkirakenteessa ja rakennusten sijoittelussa huomioidaan näkymien säilyminen Hannusjärvelle ja Bondasbergetin suuntaan.

2.6 Lautakunnalle tuodaan rakennusten massoittelusta useita eri vaihtoehtoja.”

livisneimi-Kaitaa -seuran mielipiteessä 1.3.2019 Hannusrannan osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta todetaan mm. että Kaitaa-livisniemi- alueen lisäasukasmäärä 6000 on aivan liian suuri, niin myös tämän kaava- alueen 1500 asukasta.