

Asianumero 5370/10.02.03/2020

Aluenumero 210102

Tapiolan keskus II A

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola

Osa korttelia 12049, tontti 5 ja katualue

Muutetaan vahvistettua asemakaavaa:

Aluenro 210101 Hyväksytty 4.2.2009

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus **koskee 16.9.2020 päivättyä sekä päätöksen mukaan 2.2.2022 muutettua** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7300.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Opinkuja 2, Tapiolan keskuksen pohjoispuolella Pohjantien ja Opintien risteyskohdassa. Alue rajautuu Opinkujaan, Opintiehen ja Pohjantiehen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä:



Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 11.12.2019.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Virpi Leminen

Puh. 040 506 7428

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | Tiivistelmä..... | 6 |
| 1.1 | Alueen nykytila..... | 6 |
| 1.2 | Asemakaavan sisältö ja mitoitus..... | 6 |
| 1.3 | Suunnittelun vaiheet..... | 6 |
| 2 | Lähtökohdat..... | 7 |
| 2.1 | Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet..... | 7 |
| 2.1.1 | Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen..... | 7 |
| 2.1.2 | Tehokas liikennejärjestelmä..... | 7 |
| 2.1.3 | Terveellinen ja turvallinen elinympäristö..... | 8 |
| 2.1.4 | Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat..... | 8 |
| 2.1.5 | Uusiutumiskykyinen energiahuolto..... | 8 |
| 2.2 | Maakuntakaava..... | 8 |
| 2.3 | Yleiskaava..... | 9 |
| 2.4 | Asemakaava..... | 10 |
| 2.5 | Rakennusjärjestys..... | 10 |
| 2.6 | Tonttijako..... | 11 |
| 2.7 | Rakennuskiellot..... | 11 |
| 2.8 | Pohjakartta..... | 11 |
| 2.9 | Maanomistus..... | 11 |
| 2.10 | Maaperä..... | 12 |
| 2.11 | Muut suunnitelmat ja päätökset..... | 12 |
| 2.12 | Rakennettu ympäristö..... | 13 |
| 2.12.1 | Yhdyskuntarakenne..... | 14 |
| 2.12.2 | Maankäyttö ja kaupunkikuva..... | 15 |
| 2.12.3 | Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta..... | 15 |
| 2.12.4 | Palvelut..... | 15 |
| 2.12.5 | Yhdyskuntatekninen huolto..... | 16 |
| 2.13 | Liikenne..... | 17 |
| 2.13.1 | Ajoneuvoliikenne..... | 17 |
| 2.13.2 | Jalankulku ja pyöräily..... | 18 |
| 2.13.3 | Sisäinen liikenne ja pysäköinti..... | 18 |
| 2.13.4 | Julkinen liikenne / Joukkoliikenne..... | 19 |
| 2.14 | Luonnonolosuhteet..... | 19 |
| 2.15 | Suojelukohteet..... | 19 |
| 2.16 | Ympäristön häiriötekijät..... | 19 |
| 3 | Asemakaavan tavoitteet..... | 19 |
| 3.1 | Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle..... | 19 |
| 3.2 | Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle..... | 20 |
| 4 | Asemakaavan muutoksen kuvaus..... | 20 |
| 4.1 | Yleisperustelut..... | 20 |
| 4.2 | Mitoitus..... | 20 |
| 4.3 | Maankäyttö..... | 20 |
| 4.3.1 | Korttelialueet..... | 20 |

| | | | |
|-----|---|---|----|
| | 4.3.2 | Palvelut | 21 |
| | 4.3.3 | Yhdyskuntatekninen huolto | 21 |
| 4.4 | Liikenne | | 22 |
| | 4.4.1 | Ajoneuvoliikenne | 22 |
| | 4.4.2 | Jalankulku ja pyöräily | 22 |
| | 4.4.3 | Sisäinen liikenne ja pysäköinti | 22 |
| | 4.4.4 | Julkinen liikenne / Joukkoliikenne | 22 |
| | 4.4.5 | Esteettömyys | 22 |
| 4.5 | Maaperä ja rakennettavuus | | 22 |
| 4.6 | Luonnonympäristö | | 23 |
| 4.7 | Suojelukohteet | | 24 |
| 4.8 | Ympäristön häiriötekijät | | 24 |
| 5 | Asemakaavaratkaisun vaikutukset | | 24 |
| | 5.1 | Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | 24 |
| | 5.2 | Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon | 24 |
| | 5.3 | Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin | 24 |
| | 5.4 | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen | 25 |
| | 5.5 | Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | 25 |
| | 5.6 | Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen | 25 |
| | 5.7 | Muut merkittävät vaikutukset | 25 |
| 6 | Asemakaavan toteutus | | 26 |
| | 6.1 | Rakentamisaikataulu | 26 |
| | 6.2 | Toteuttamis- ja soveltamisohjeet | 26 |
| | 6.3 | Toteutuksen seuranta | 26 |
| | 6.4 | Sopimukset | 26 |
| 7 | Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus | | 27 |
| | 7.1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto | 27 |
| | | 7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus | 27 |
| | | 7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo | 27 |
| | | 7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon | 27 |
| | 7.2 | Kaavaehdotus | 27 |
| | | 7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo | 27 |
| | | 7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon | 28 |
| | 7.3 | Kaavan hyväksyminen | 29 |
| | 7.4 | Yhteistyö kaavan valmistelun aikana | 29 |
| | 7.5 | Käsittelyvaiheet | 29 |

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Selvitykset

- Korttelisuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2022
 - pihasuunnitelma, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2022
- Liikennemeluserveys, Promethor Oy, 2021
- Rakennuskortti, Ark-Byroo Oy, 2020
- Tapiolan Kelloseppäkoulun ja asuntolan rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy, 2005

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Alueella on vuonna 1987 rakennettu kolmekerroksinen toimistorakennus, jonka kerrosala on 1717 k-m². Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan keskuksen pohjoispuolella n. 600 m etäisyydellä Tapiolan metroasemasta ja bussiterminaalista. Alueen ympärillä on asuinkerrostaloja ja viereisellä tontilla päiväkotit. Silkkiniityn laajalle puistoalueelle on alueelta alle 100 m.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Alueella toteutetaan laadukasta kerrostaloasumista ja kehitetään korttelialuetta lähi-alueiden kehityksen mukaisesti. Toimistorakennus puretaan ja sen tilalle suunnitellaan viisikerroksinen asuinkerrostalo. Uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevan ympäröivän rakentamisen mittakaavaan. Piha-alueesta suunnitellaan vehreä ja viihtyisä ja piha-alueelle sijoitetaan leikkipaikka. Pysäköinti järjestetään rakennuksen maanalaisiin tiloihin. Tontille ajo tapahtuu edelleen Opinkujan kautta.

Kaava-alueen koko on noin 0,1 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä 2150 k-m². Lisäystä on ajantasakaavaan verrattuna 750 k-m². Ajantasakaavan rakennusoikeus on kuitenkin ylitetty ja todellinen käytetty rakennusoikeus on 1 717 k-m², jolloin muutos nykyiseen on +433 k-m². Korttelialueen rakennusoikeuden suhde pinta-alaan on noin $e=2,15$. Kaavamutoksessa alueelta poistuu 1400 k-m² toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaan on osoitettu 70 k-m² liiketilaa.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutos tuli vireille kuulutuksella 11.12.2019. Samalla asetettiin nähtävälle osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä 16.12.2019–31.1.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.9.2020 §119 asettaa asemakaavan muutos ehdotuksen nähtävälle. Muutosehdotus oli nähtävillä 5.10.-3.11.2020.

Kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia nähtävillä olon jälkeen:

- kaava-aluetta laajennettiin etelään liittämällä siihen katualuetta n. 140 m² OAS:n kaavarajan mukaisesti
- rakennusala siirrettiin mahdollisimman kauas naapurirakennuksesta ja käännettiin eteläpuolisen rajan suuntaiseksi, jolloin myös näkymät Opinkuja 4 ja 2 asunnoista suuntautuu rakennusten ohi

- luoteiskulmaan osoitettiin alue: ”Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.”
- piha-alueiden määräyksiä tarkennettiin
- ylimmän kerroksen määräystä tarkennettiin

Asemakaavan muutosehdotus jätettiin pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 3.2.2021 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 18.2.2021 § 28 palautettiin valmisteluun siten, että suurin sallittu kerrosluku on sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla eli viisi.

Päätöksen jälkeen kaavaan on tehty seuraavia muutoksia:

- kerroslukua on muutettu niin, että suurin sallittu kerrosluku on viisi
- rakennusala on laajennettu hieman
- kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty muutosten mukaiseksi

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Suomen kilpailukyvyyn parantamiseksi ja asukkaiden hyvinvoinnin turvaamiseksi on tärkeää, että alueet ja yhdyskunnat kehittyvät elinvoimaisina. Monikeskuksinen aluerakenne tukee maan eri osien vahvuuksien hyödyntämistä. Valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin perustuen asemakaavoituksella edistetään Espoon monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Asemakaavan muutos mahdollistaa uutta asumista siten, että se on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saatavissa. Asemakaavan muutoksella myös luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Liikennejärjestelmän toimivuus, toimintavarmuus ja turvallisuus on koko maan kehityksen perusedellytys. Sitä voidaan kehittää taloudellisesti hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Asemakaavan muutos tukeutuu voimakkaasti olemassa olevaan liikenneverkkoon ja edistää tehokkaan liikennejärjestelmän kehittymistä.

2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja. Se on välttämätöntä myös talouden kannalta. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti asemakaavan muutoksessa on varauduttu sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle ja hulevesien hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Suunnittelulla on ehkäisty melusta ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

2.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

2.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

2.2 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella.

24.9.2021 Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan eli niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi Uusimaa-kaavan kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimarakaisu.

Uusimaa-kaavassa 2050 alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.



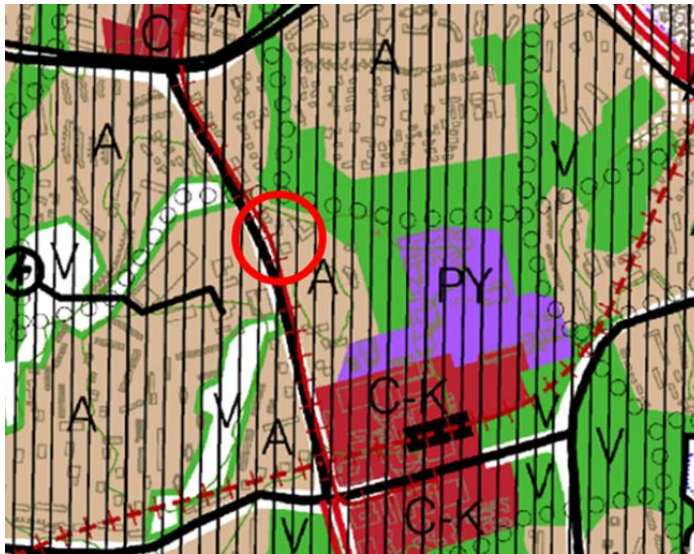
Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

2.3

Yleiskaava

Espon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Esponlahden ja Kauklahten suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.



Ote epävirallisesta Espon yleiskaavayhdistelmästä.

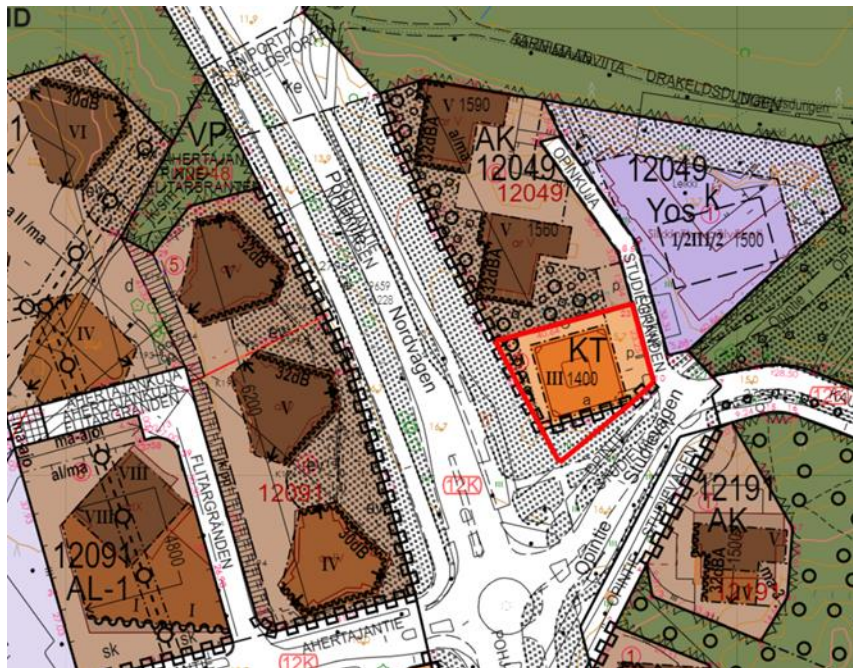
Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espon eteläosien yleiskaavan alueelle.

Espon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Muutosalue on merkitty myös kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi: kaupunkimaisemaksi, jonka

rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Yleiskaavassa oleva raidevaraus Pohjantiellä on muuttunut jatkosuunnittelussa ja toteutuu Kehä I:n yhteyteen.

2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 210101 Tapiolan keskus Ila (Kelloseppäkoulu) (lainvoimainen 4.2.2009). Korttelin 12049 tontti 5 on siinä osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi KT. Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 1400 k-m². Alueen länsireunalla on puilla istutettava alue. Tontilla tai alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 istutettavan tontin tai alueen osan 40 m² kohti. Alueen etelä- ja länsireunalla on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Alueen itäreunassa Opinkujan vieressä on pysäköimispaikka. Kellarikerrokseen ja rakennuksen varsinainen kerrosten alla olevaan avoimeen tilaan saadaan sijoittaa autopaikkoja.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.7 Rakennuskiellot

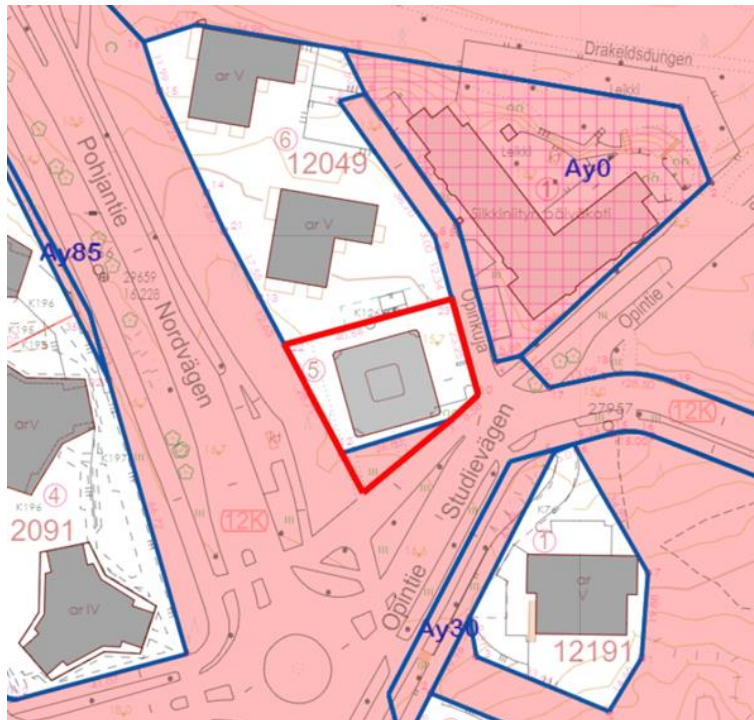
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.9 Maanomistus

Alue on pääosin Kiinteistö Oy Kellovasaran omistuksessa. Alueeseen sisältyvän katualueen omistaa Espoon kaupunki. Ympäröivät katualueet, jalankulun ja pyöräilyn väylät sekä suojaviheralueen omistaa Espoon kaupunki.

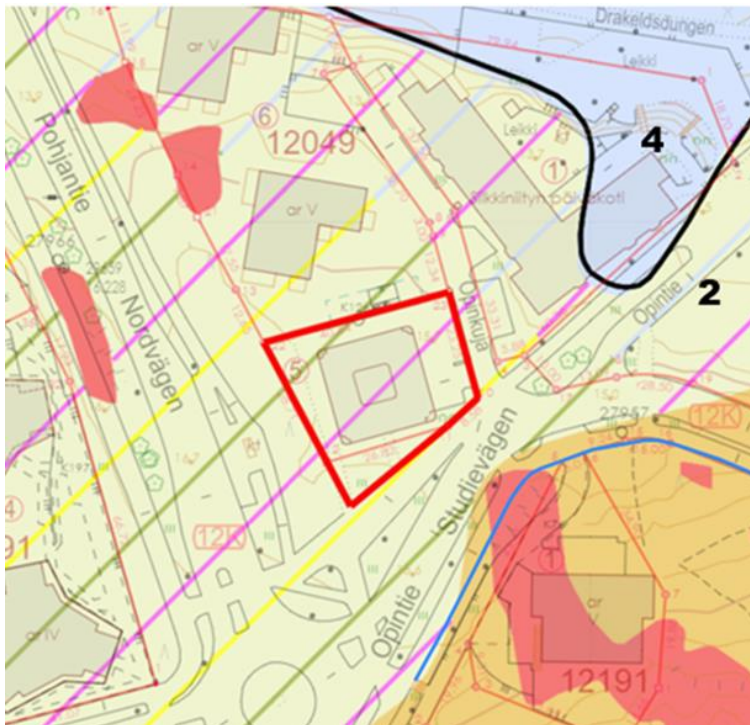


Espoon kaupungin maanomistus alueella. Kaupungin omistamat alueet osoitettu vaaleanpunaisella, suunnittelualue punaisella viivalla.

2.10 Maaperä

Alue on rakennettavuusluokkaa 2, eli normaalisti rakennettava. Pinnalla on pehmeää maa-ainesta kuten silttiä, hiekkaa tai soraa. Kantava maapohja on alle 3 metrin syvyydessä.

Alueella ei ole tiedossa maaperän puhdistustarvetta.



Alueen maaperä ja rakennettavuusluokka.

2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Alueeseen ei liity laajempia suunnitelmia tai päätöksiä.

2.12 Rakennettu ympäristö



Purettavan toimistorakennuksen vieressä kasvaa komeita mäntyjä. Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla Pohjantien ja Opintien risteyksessä.

Alueella on vuonna 1987 rakennettu kolmekerroksinen toimistorakennus, jonka kerrosala on 1717 k-m². Avoin katutasokerros on pysäköintialuetta, joten rakennus on todellisuudessa neljä kerrosta korkea. Rakennuksessa järjestetään mm. musiikinopetustoimintaa.



Naapurirakennuksia Opinkujalla.



Silkkiniityn päiväkoti Opinkujalla.



Naapurirakennus Opintien eteläpuolella.



Rakenteilla oleva Ahertajankujan kerrostaloalue Pohjantien länsipuolella.

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue käsittää yhden kiinteistön, jolla sijaitsee toimistorakennus. Aluetta ympäröi kerrostalovaltainen asuinalue. Länsipuolella on alueellinen kokoojakatu Pohjantie. Saman risteyksen yhteydessä on terveyskeskus ja liittymä Ahertajantielle näytelykeskus WeeGeelle sekä Opintielle Tapiolan koululle ja Espoon kulttuurikeskukseksi.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan keskuksen ja Silkkiniityn puistoalueen välissä Pohjantien varrella. Pohjantien ympäristö on puustoista ja vehreää. Rakennusten Pohjantien puolella vehreä alue ulottuu myös rakennusten väliin. Lähiympäristössä Pohjantien itäpuolella on 4–5-kerroksisia taloja sekä ½1½-kerroksinen päiväkotit. Pohjantien länsipuolelle Ahertajankujalle on hyväksytty asemakaava 2018. Suunnitelluista kahdeksasta kerrostalosta on rakennettu kaksi viisikerroksista ja yksi neljäkerroksinen rakennus, kahdeksankerroksinen rakennus on rakenteilla. Ahertajankujan alueen rakennusten korkeudet vaihtelevat neljästä kahdeksaan kerrokseen. Pohjantien ja Ahertajantien kulmassa oleva terveysasema on kolme/viisikerroksinen. Alueen rakennukset ovat tasakattoisia ja materiaaliltaan valkoiseksi rapattuja, lukuun ottamatta Opinkujan kerrostaloja, jotka ovat materiaaliltaan luonnonvaaleaa tiiltä tiilenvärisellä ja tiilentasoon tasatulla saumauksella. Terveysasemassa on käytetty julkisivumateriaalina myös vaaleanruskeaa kuitusementtilevyä.

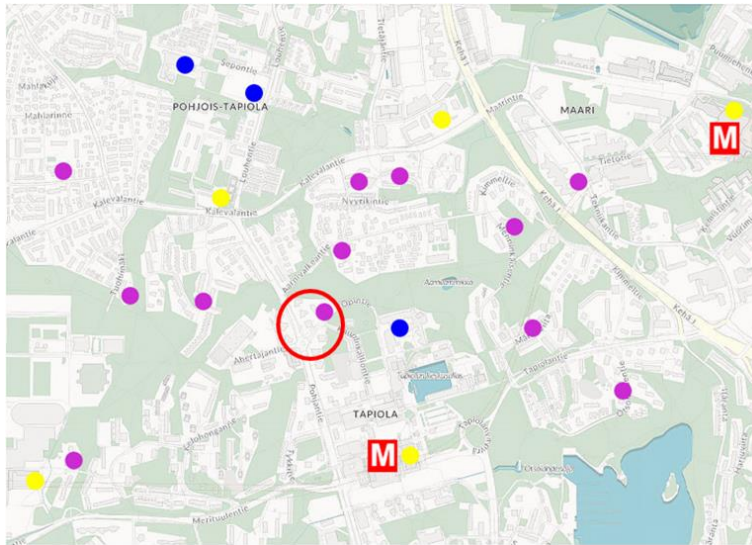
Maasto nousee etelään päin Opintieltä noin kymmenen metriä korkeammalle Kaupinkalliolle. Pohjoiseen/koilliseen päin maasto laskee loivasti Silkkiniityn puistoalueelle.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Rakennuksessa toimii mm. Espoon musiikkiopisto, Suomen Kellomuseo, Suomen Kultaseppien liitto, Fira Oy ja yksityisiä psykoterapeutteja. Musiikkiopiston toiminnasta noin kolmasosa tapahtuu rakennuksen 18 eri luokassa sekä niin sanotussa Kelloalissa. Musiikkiopistolla on toimintaa myös muualla kaupungissa. Rakennuksessa sijaitsee myös Kelloklubi, joka toimii 20–30 henkilön juhla- ja kokoustilana.

2.12.4 Palvelut

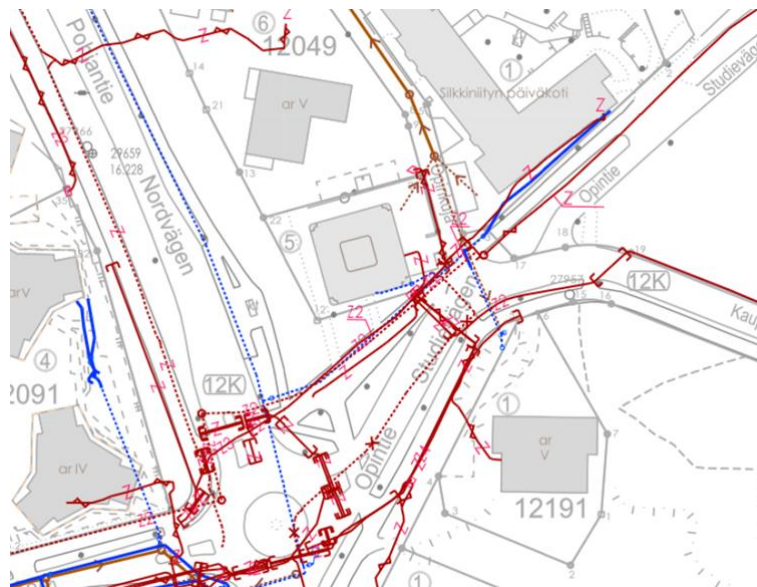
Palvelut sijoittuvat pääosin Tapiolan keskukseen ja Pohjois-Tapiolaan. Lähin alakoulu on noin kilometrin ja yläkoulu 250 metrin päässä, päiväkotit vieressä ja kauppa alle 400 metrin etäisyydellä.



Suunnittelualueen läheisyydessä olevat palvelut: päiväkodit violetilla, koulut sinisellä, päivittäistavarakaupat keltaisella ja metropysäkit punavalkoisella M-merkinnällä. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen ympärillä kunnallistekniikka kulkee katuja pitkin. Opintiellä kulkee vuonna 1956 ja Pohjantiellä 1966 rakennetut vesijohdot.

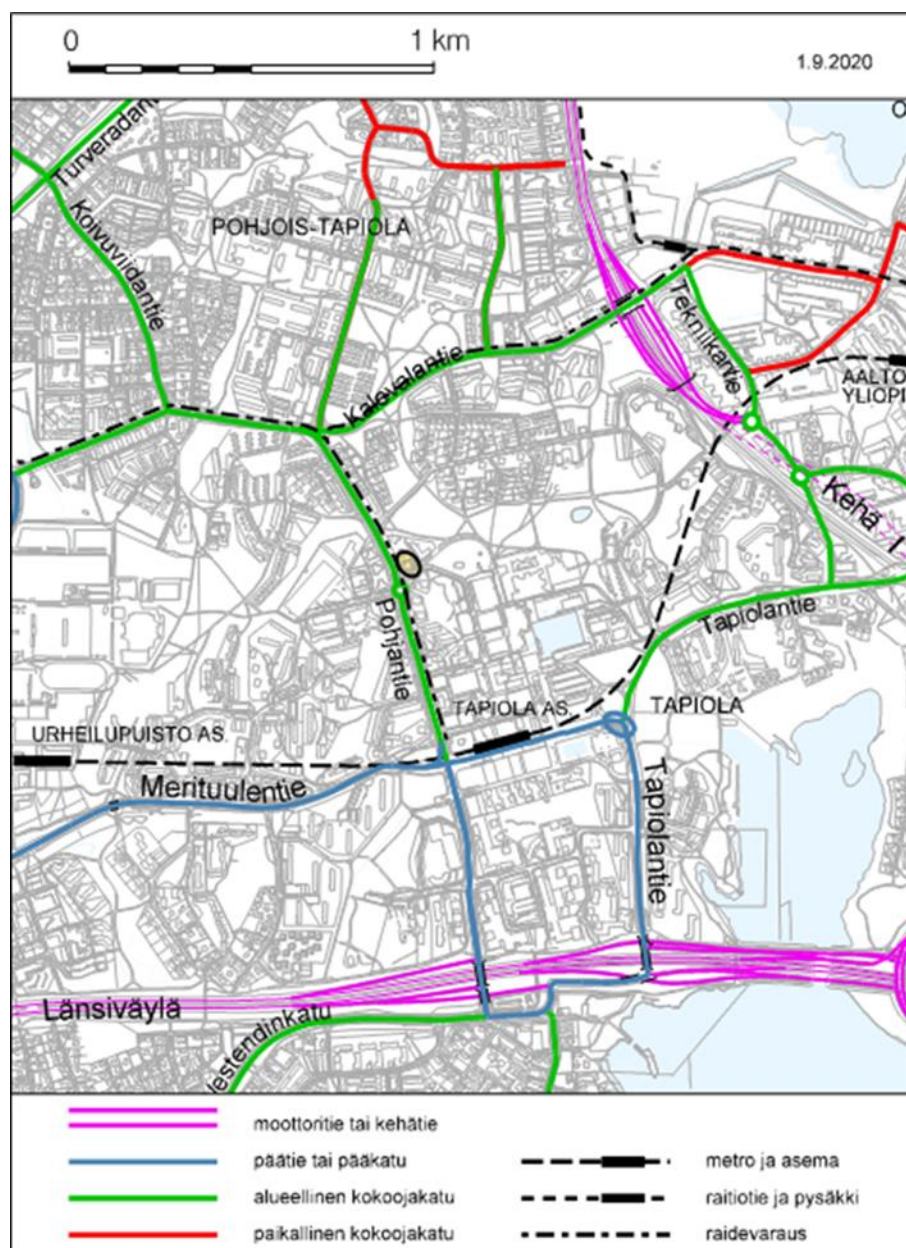


Kunnallistekniikka alueella. Sinisellä merkinnällä vesijohto ja ruskealla jätevesiviemäri. Punaisella pienjännitejohto.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Kaavamuuosalue rajautuu Pohjantiehen, Opintiehen sekä Opinkujaan. Pohjantie on alueellinen kokoojkatu, jonka liikennemäärä on noin 13 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Opintien liikennemäärä on noin 3000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Suunnittelualueen tontille on ajo Opinkujalta. Opinkujan ajoradan leveys on 4,5 m. Pohjantiellä ja Opintiellä on liittymäkielto.



Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Pohjantiellä sekä Opintiellä kadun varressa on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Pohjantien pyörätie kuuluu pyöräilyn pääverkkoon Espoon tavoiteverkossa. Opinkujalla jalankulkijat ja pyöräilijät liikkuvat ajoradalla.



Pyöräilyn tavoiteverkko.

2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Pysäköinti on järjestetty tontilla rakennuksen alla sekä pihalla. Pysäköintimääräys on 1 ap/ 85 k-m² asuinkerrosalalle, vähintään 0,5 ap/ asunto sekä 1 ap/ 70 k-m² toimisto-kerrosalalle.

2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Julkinen liikenne on kattava alueella. Tapiolan metroasemalle on n. 600 m etäisyys. Pohjantien bussipysäkeiltä, joihin on matkaa n. 100 m, on linjojen 548, 549, 113, 111 ja 117 yhteydet.

2.14 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualue on pääosin rakennettua. Alueella on muutama lehtipuu ja nurmea. Viereisten katualueiden puusto luo alueelle vehreyttä. Alue liittyy saumattomasti länsipuolisen katualueen kasvillisuusvyöhykkeeseen, jolla kasvaa suurikokoisia mäntyjä. Eteläpuolen katualueella kasvaa lehtipuita.

2.15 Suojelukohteet

Kaavamutosalueella ei ole suojelukohteita.

2.16 Ympäristön häiriötekijät

Pohjantie on merkittävin suunnittelualueelle kohdistuvien häiriötekijöiden lähde. Sieltä alueelle kantautuu melua ja pienhiukkasia. Asemakaavan muutoksen suunnittelussa huomioidaan melu ja ilmanlaatu.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Asuntojen rakentaminen hyvän saavutettavuuden alueelle ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen toteuttavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

MAL 2019 on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua kokonaisuutena pitäisi kehittää vuosina 2019–2050. MAL 2019 -suunnitelman tavoitteena on lisätä asuntotonttivarantoa hyvin saavutettavilla alueilla ja mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa. Riittävällä asemakaavavarannolla huolehditaan asuntorakentamisen toteuttamisedellytyksistä. MAL-suunnitelman pohjalta neuvotellaan MAL-sopimus.

3.2 Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Uuden asuinkerrostalon mahdollistaminen nykyisen toimistorakennuksen tilalle.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asumiseen soveltumattoman toimistorakennuksen purkaminen ja uuden asuinkerrostalon rakentaminen. Olemassa olevan rakennuksen korjaaminen asuinrakennukseksi ei kiinteistön omistajan selvityksen mukaan ole kannattavaa.

Muutoksella asemakaava muuttuu yleiskaavan mukaiseksi. Alueella on kunnallistekniikka valmiina ja liikenneyhteydet sekä palvelut ovat lähellä. Ympäröivä kerrostalovaltainen rakentaminen huomioidaan uuden rakentamisen mittakaavassa. Pysäköinti osoitetaan rakennuksen alle, ja nykyinen pysäköintialue muutetaan viihtyisäksi piha-alueeksi. Alueen luoteiskulman puustoinen alue säilytetään.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 1160 m².

Kokonaiskerrosala on 2150 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a = 1,85$.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 750 k-m².

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 43 asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m²).

Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä vähenee noin 30 työpaikalla. (1 työpaikka / 45 k-m²).

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Kaava-alue osoitetaan kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus osoitetaan rakennusalalle kerrosneliömetreinä. Rakennusoikeutta alueella on 2 150 k-m² ja kerroskorkeus on viisi. Rakentamisen tapaa ohjataan kaavamääräyksillä.

Uudisrakennuksen massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee sopeutua ympäristön rakennuksiin ja luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Julkisivun väriytyksen tulee olla pääosin vaalea ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappautusta. Kerrosten välisten lasitusten tulee näyttää yhtenäisiltä ja saumattomilta. Rakennuksen kaikissa kerroksissa tulee olla sisään vedetyt parvekkeet. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljööön muokkaaminen tulee luontevasti sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Alueen luoteisosaan on osoitettu alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä. Kansipihalle tulee istuttaa pikkupuita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutukseen tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Pysäköintipaikkojen osoittaminen kansipihalle on kielletty. Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys. Tukimuurien materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Piha-alueet tulee toteuttaa tapiolamaiseen tapaan siten, että ne muodostavat sujuvan kokonaisuuden ympäristönsä kanssa. Kansipihan tulee liittyä ilman suuria tasoeroja ympäröivään maastoon. Kansirakentamisessa syntyvät tasoerot tulee sovittaa luontevasti maisemaan ensisijaisesti luiskaamalla tai terassoimalla ja istuttamalla. Jos tasoeroja kuitenkin toteutetaan pystyseininä, tulee ne suunnitella eläväpintaisina tai verhoilla köynnöksillä tai pensailla.

4.3.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei suunnitella palveluita. Katutasokerrokseen tulee 70 k-m² liiketilaa.

4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on valmis kunnallistekninen verkosto. Asemakaavan muutos ei edellytä muutoksia nykyiseen verkostoon.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Alueen kaduille ei tule muutoksia lukuun ottamatta tontille ajoa Opinkujalta. Nykytilanteeseen nähden tonttiliittymä siirtyy kauemmaksi Opintiestä. Tontin kaakkoiskulman rakentamisessa on huomioitava riittävät näkemäalueet Opinkujan ja Opintien välillä.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulku- ja pyöräteihin ei tule muutoksia.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Autopaikat sijaitsevat rakennuksen alla maanalaisessa pysäköintikerroksessa. Autopaikkoja voidaan sijoittaa lisäksi Tapiolan keskuspysäköintilaitokseen.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Julkinen liikenne on kattava alueella. Tapiolan metroasemalle on n. 600 m etäisyys. Pohjantien bussipysäkeiltä, joihin on matkaa n. 100 m, on linjojen 548, 549, 113, 111 ja 117 yhteydet.

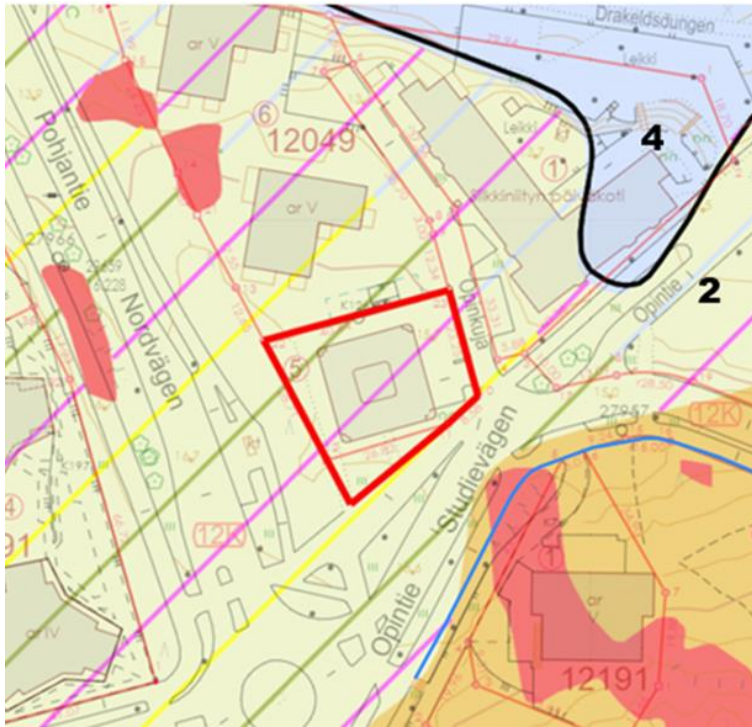
4.4.5 Esteettömyys

Suunnittelussa on huomioitu esteettömyys, joka tarkentuu jatkosuunnittelussa.

4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Alue on rakennettavuusluokkaa 2, eli normaalisti rakennettava. Pinnalla on pehmeää maa-ainesta kuten silttiä, hiekkaa tai soraa. Kantava maapohja on alle 3 metrin syvyydessä.

Alueella ei ole tiedossa maaperän puhdistustarvetta.



Maaperä ja rakennettavuuskartta.

4.6 Luonnonympäristö

Suunnittelualue osoitetaan kortteliksi. Kaavassa on annettu määräyksiä pihan käsitte-lystä ja hulevesistä. Alueen luoteisosaan on osoitettu alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Kaavassa edellytetään, että korttelialueella on viihtyisä ja vehreä piha, jolle tulee istuttaa pikkupuuta ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvu- alustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Alueen tulee liittyä ympäristöön siten, että se muodostaa sujuvan kokonaisuuden ympäriöivien alueiden kanssa. Kansirakentamisessa syntyvät tasoerot tulee sovittaa luontevasti maisemaan.

Kaavassa edellytetään hulevesien viivyttämistä korttelialueella. Vettä läpäisemättö- miltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainantei- den, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometri jokaista 100 ne- liometriä kohden.

4.7 Suojelukohteet

Kaavamuuotosalueella ei ole suojelukohteita.

4.8 Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa annetaan määräyksiä meluntorjunnasta ja rakennusten ilmanvaihdon järjestämiseen kehotetaan kiinnittämään huomiota.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Esteettömät yhteydet on mahdollista järjestää alueella kattavasti. Asemakaavan muutos ei vaikuta ympäröivien alueiden esteettömyyteen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 30 asunnon rakentamisen alueelle. Lisääntyvän asukasmäärän vuoksi Opintien/Opinkujan liikenne lisääntyy ja julkisten viheralueiden käyttö lähiympäristössä voi lisääntyä hieman.

Toimistorakennuksessa toiminut musiikinopetus siirtyy toisaalle.

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

Uudisrakennus sijoittuu purettavan rakennuksen paikalle, joten vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ovat vähäisiä. Rakennuksen purkamisella on ilmastovaikutuksia. Kaavan mukainen rakentaminen parantaa hulevesien hallintaa alueella.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alue on rakennettua ympäristöä, jossa ei ole luonnontilaisia luontotyyppisiä ja uudisrakennus sijoittuu purettavan rakennuksen paikalle. Alueen luoteisosan puusto säilyy, mutta yksittäisiä puita muualla kaava-alueella poistuu. Piha-alueen nykyisten pysäköintipaikkojen paikalle tulee kasvillisuutta leikki-/oleskelualueen yhteyteen. Vaikutukset alueen kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ovat vähäisiä.

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia syntyvien hulevesien laatuun ja määrään. Läpäisemätön pysäköintialue korvautuu vehreällä kansipiha-alueella ja kaavaan sisältyy vaatimus hulevesien viivyttämisestä.

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

Kaavasta ei aiheudu kaupungille ylimääräisiä kustannuksia. Alueelle ei ole tarpeen rakentaa uutta katuverkostoa, kunnallistekniikkaa tai energiahuoltoa. Alue on jo nykyään kaukolämpöverkon osana. Kaupunki saa tuloja maankäyttösopimusmaksuista ja tonttiin liitettävästä katualueesta.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Rakennus sijoittuu pääosin purettavan toimistorakennuksen paikalle. Tonttiin on lisätty n.140 m² eteläpuolella olevaa katualuetta, josta poistuu kaksi puuta. Rakennus asettuu tontille siten että eteläpuolen julkisivu on Opintien suuntainen. Rakennuksen ja pohjoisen puolen naapurirakennuksen väliin jää enemmän tilaa kuin nykytilanteessa. Tontin länsiosasta poistuu joitakin yksittäisiä puita rakennuksen ja maanalaisen pysäköinnin alueella. Tällä ei kuitenkaan ole maisemallisesti merkittävää vaikutusta, sillä tontin ja Pohjantien välillä oleva puusto säilyy. Alueen luoteisosan puusto säilyy. Piha-alueen nykyisten pysäköintipaikkojen paikalle tulee kasvillisuutta leikki-/oleskelualueen yhteyteen. Rakennuksen ulkonäkö muuttuu.

5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavaratkaisun vaikutukset elinkeinoelämään ja toimivaan kilpailuun arvioidaan vähäisiksi.

5.7 Muut merkittävät vaikutukset

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisussa on huomioitu ilmastonmuutoksen torjunta siten, että uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, hyvien joukkoliikennedyteyksiensä sekä olemassa olevien palvelujen äärelle.

Rakentamisen päästöt

Rakentamisen päästöihin voidaan vaikuttaa rakennusmateriaalien ja rakentamistapojen kautta. Lisäksi rakentamisessa tarvittavien maa- ja kiviainesten sekä rakennusjätteidien kuljetusten päästöjä voidaan vähentää tukemalla niiden kierrätystä ja paikallista välivarastointia.

Maankäytön päästöt, hiilivarastojen muutokset

Rakennettujen alueiden laajeneminen vaikuttaa päästöihin rakentamisen syrjäyttäessä muita alueidenkäyttömuotoja. Vaikutukset syntyvät yleensä poistuvan puuston ja maaperän hiilivarastojen vähenemisen sekä metsäalueiden hiilensitomispotentiaalin laskun kautta. Suunniteltu rakennus sijoittuu jo nykyisellään rakennetulle tai vähäisen kasvillisuuden alueelle, minkä vuoksi vaikutukset hiilinieluihin ovat suhteellisen pienet.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Rakennuksen purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueen toteutusta ohjaa asemakaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi asemakaavan yhteydessä laadittu korttelisuunnitelma.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen rakentamista valvoo Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus, jonka hoitaa tonttiyksikkö.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Kaava-alueen muodostaa noin 30 m x 38 m kokoinen kiinteistö. Neliömäinen pohja mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen rakennuksen alle, joten pohjan muodolle ei oikeastaan jää vaihtoehtoja.

Rakennuksen korkeutta ja ympäristöön sopivuutta on tutkittu 3D-mallin avulla. Alun perin suunnitelmissa ollut kahdeksankerroksinen rakennus on katsottu ympäristöön liian korkeaksi. Suunnittelussa on päädytty viisikerroksiseen rakennukseen. Kaava-alueeseen on lisätty alue eteläpuolella olevasta katualueesta, jolloin piha-aluetta ja etäisyyttä pohjoispuolen naapurirakennukseen on saatu kasvatettua.

7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 16.12.2019–31.1.2020.

7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 15 mielipidettä. Mielipiteen antajia oli yhteensä 42 henkilöä. Mielipiteiden pääkohdat käsittelivät rakentamisen määrää ja laatua, liikennettä ja rakennuksen päästöjä.

Rakentamisesta toivottiin esitettyä matalampaa, ettei se poikkeaisi viereisten rakennusten korkeudesta eikä asuntojen määrä aiheuttaisi liikaa liikenteen lisääntymistä alueella. Alueelle liikennöinti koetaan hankalana ja liittymäaluetta Opintiellä sekä Kaupintien aluetta pidetään turvattomana. Alueella liikkuu paljon päiväkotij- ja kouluikäisiä lapsia. Mielipiteissä myös kyseenalaistettiin suhteellisen uuden rakennuksen purkaminen ja uudisrakentaminen ilmastovaikutuksiin vedoten.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 5.10.–3.11.2020.

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

7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Nähtävillä oloaikana kirjaamoon saapui kuusi muistutusta. Muistuttajia oli yhteensä 52 henkilöä.

Suunnitelman mukaista rakentamista pidetään liian tehokkaana ympäristönsä nähdessä, piha-aluetta pidetään riittämättömänä, rakennusta pidetään liian korkeana suhteessa etäisyyteen naapurirakennuksista ja nykyisen rakennuksen purkamista ja puuston menetystä vastustetaan.

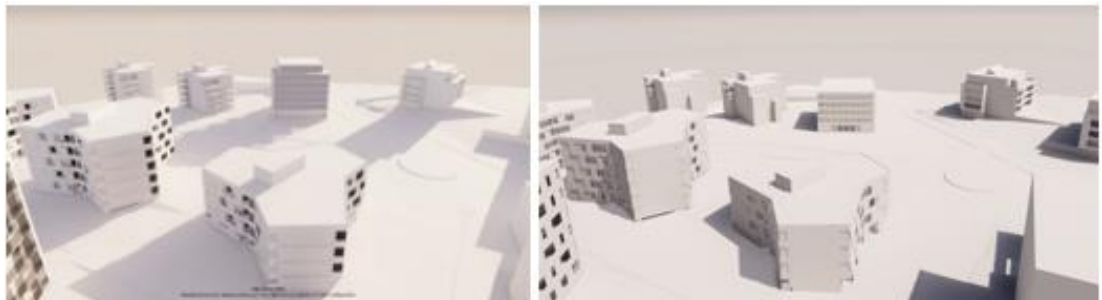
Lausuntoja saapui kuudelta taholta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennus on liian korkea kyseiselle paikalle. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta kaavaratkaisua tarkistettiin siten, että kaava-alueeseen lisättiin alue eteläpuolella olevasta katualueesta, jolloin piha-aluetta ja etäisyyttä pohjoispuolen naapurirakennukseen saatiin kasvatettua. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa tontin koko oli noin 1020 m², johon lisättiin noin 140 m². Rakennusta siirrettiin mahdollisimman kauas naapurirakennuksesta ja käännettiin rajan suuntaiseksi, jolloin myös näkymät Opinkuja 4 ja 2 asunnoista suuntautuu rakennusten ohi. Kääntämällä uudisrakennus Opintien suuntaiseksi saatiin lisää väljyyttä rakennusten välille. Samalla uudisrakennuksen luoteispuolelle jäävää olevaa puustoa voitiin säilyttää ja aluetta voidaan hyödyntää puistomaisena tontinosana.

Asemakaavan muutosehdotus jätettiin pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 3.2.2021 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 18.2.2021 § 28 palautettiin valmisteluun siten, että suurin sallittu kerrosluku on sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla eli viisi.

Päätöksen jälkeen kaavaan on tehty seuraavia muutoksia:

- kerroslukua on muutettu niin, että suurin sallittu kerrosluku on viisi
- rakennusala on laajennettu hieman
- kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty muutosten mukaiseksi



Vasemmalla näkymäkuva kaavaehdotuksesta, joka palautettiin valmisteluun 18.2.2021. Oikealla näkymäkuva kaavaehdotuksesta, jossa kerrosluku on madallettu viiteen.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Harri Suutari, Kelloseppäliitto
- Mikko Nuolioja, kiinteistökehityspäällikkö, JATKE Uusimaa Oy
- Jesper Lindgren, kiinteistöjohtaja, JATKE Uusimaa Oy
- Vesa Oiva, arkkitehti, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- Riku Rönkä, arkkitehti, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- Antti Keskinen, arkkitehti, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- Mari Ariluoma, maisema-arkkitehti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut


- Virpi Leminen, arkkitehti
- Sampo Sikiö, aluearkkitehti
- Minna-Maija Sillanpää, maisema-arkkitehti
- Olli Koivula, suunnitteluinsinööri
- Markku Hyvärinen, suunnitteluavustaja

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

| Päivämäärä | Taho | Tapahtuma |
|----------------------|------|--|
| 20.9.2019 | | Kaavoitushakemus saapui |
| 28.8.2019 | | Kaavahankkeen aloituskokous |
| 2.12.2019 | ksj | OAS ja valmisteluaineisto nähtäville |
| 16.12.2019–31.1.2020 | | Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) |
| 16.9.2020 | ksl | Kaavaehdotus nähtäville |
| 5.10.-3.11.2020 | | Kaavaehdotus nähtävillä |
| 3.2.2021 | ksl | Ehdotus kaupunginhallitukselle asema- kaavaksi, pöydälle |
| 18.2.2021 | ksl | Ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi, palautettiin valmisteluun |
| 2.2.2022 | ksl | Ehdotus kaupunginhallitukselle asema- kaavaksi |

| | | | |
|---|---|------------------------|----------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| /c | Ksl, muutettu | <i>Virpi Leminen</i> | |
| 5370/2020 /b | Ksl, palautti | <i>Virpi Leminen</i> | 3.-18.2.2021 |
| | Nähtävillä MRA 27 § | | 5.10.-3.11.2020 |
| /a | Ksl (Kaavaehdotus) | <i>Virpi Leminen</i> | 16.9.2020 |
| | Nähtävillä MRA 30 § | | 16.12.2019-31.1.2020 |
| 4395/2019 | Ksj (OAS) | <i>Torsti Hokkanen</i> | 2.12.2019 |
|  | Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral | Alue 210102 | Piir.nro 7300 |
| | Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten | Mittakaava 1:1000 | Asianumero 5370/10.02.03/2020 |
| Tapiolan keskus II A Asemakaavan muutos | | Piirtäjä MHy | Päiväys 16.9.2020 |
| | | Suunnittelija VLe | Arkistotunnus 10 02 |
| Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000 | | | |

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Virpi Leminen

Virpi Leminen

Arkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja