

Asianumero 5370/10.02.03/2020

Aluenumero 210102

## Tapiolan keskus II A

### Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola

Osa korttelia 12049 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.....	8
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.....	11
2.6	Tonttijako.....	11
2.7	Rakennuskiellot.....	11
2.8	Pohjakartta.....	11
2.9	Maanomistus.....	12
2.10	Maaperä.....	12
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset.....	13
2.12	Rakennettu ympäristö.....	13
2.12.1	Yhdyskuntarakenne.....	15
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva.....	15
2.12.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	16
2.12.4	Palvelut.....	16
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.....	19
2.13.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne.....	19
2.14	Luonnonolosuhteet.....	20
2.15	Suojelukohteet.....	20
2.16	Ympäristön häiriötekijät.....	20
3	Asemakaavan tavoitteet.....	20
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle.....	20
3.2	Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle.....	20
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus.....	21
4.1	Yleisperustelut.....	21
4.2	Mitoitus.....	21
4.3	Maankäyttö.....	21
4.3.1	Korttelialueet.....	21

	4.3.2	Palvelut .....	22
	4.3.3	Yhdyskuntatekninen huolto .....	22
4.4	Liikenne .....		22
	4.4.1	Ajoneuvoliikenne .....	22
	4.4.2	Jalankulku ja pyöräily .....	22
	4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....	23
	4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne .....	23
	4.4.5	Esteettömyys .....	23
4.5	Maaperä ja rakennettavuus .....		23
4.6	Luonnonympäristö .....		24
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 .....	25
	5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	25
	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 .....	26
	5.7	Muut merkittävät vaikutukset .....	26
6	Asemakaavan toteutus .....		26
	6.1	Rakentamisaikataulu .....	26
	6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet .....	27
	6.3	Toteutuksen seuranta .....	27
	6.4	Sopimukset .....	27
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 .....	28
		7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo .....	28
		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 .....	30

## 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
- Liikennemeluselvitys, 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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. Lisäystä on ajantasakaavaan verrattuna 750 k-m<sup>2</sup>. Ajantasakaavan rakennusoikeus on kuitenkin ylitetty ja todellinen käytetty rakennusoikeus on 1 717 k-m<sup>2</sup>, jolloin muutos nykyiseen on +433 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen rakennusoikeuden suhde pinta-alaan on noin  $e=2,15$ . Kaavamutoksessa alueelta poistuu 1400 k-m<sup>2</sup> toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaan on osoitettu 70 k-m<sup>2</sup> 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-alueetta laajennettiin etelään liittämällä siihen katualuetta n. 140 m<sup>2</sup> 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

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.2.2022 §15 päätöksen mukaisesti pysäköintipaikoja koskevaan kaavamääräykseen on täydennetty lauseeseen sana "edellisten", jolloin määräys kuuluu seuraavasti: "Autopaikkoja voidaan sijoittaa edellisten lisäksi Tapiolan keskuspysäköintilaitokseen".

Asemakaavakarttaan on tehty tarkistusesitys 10.3.2022. Kaavaehdotusvaiheessa hyväksytyt lisärakennusoikeutta koskeva teksti on teknisen virheen vuoksi jäänyt pois kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.2.2022 hyväksymästä asemakaavan muutoksesta. Kaavaehdotuksessa ollut kaavamääräystä on ollut tarkoitus muuttaa vain kerrosneliömetrien osalta siten, että kaavaehdotuksessa ollut 100 k-m<sup>2</sup> on muutettu 70 k-m<sup>2</sup>:ksi.

Tarkistusesityksessä lisärakennusoikeutta koskevat kaavamääräykset on korjattu kaavaehdotusvaiheessa hyväksytyin mukaiseksi siten, että kaavaehdotuksessa ollut 100 k-m<sup>2</sup> on muutettu 70 k-m<sup>2</sup>:ksi.

## **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

monikeskuksista, 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 saavutettavissa. Asemakaavan muutoksella myös luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle 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 liikenneverkostoon 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 ilmastomuutokseen sopeutumiseksi. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti asemakaavan muutoksessa on varauduttu sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen 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. Aiemmista 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 tuulivoimaratkaisu.

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



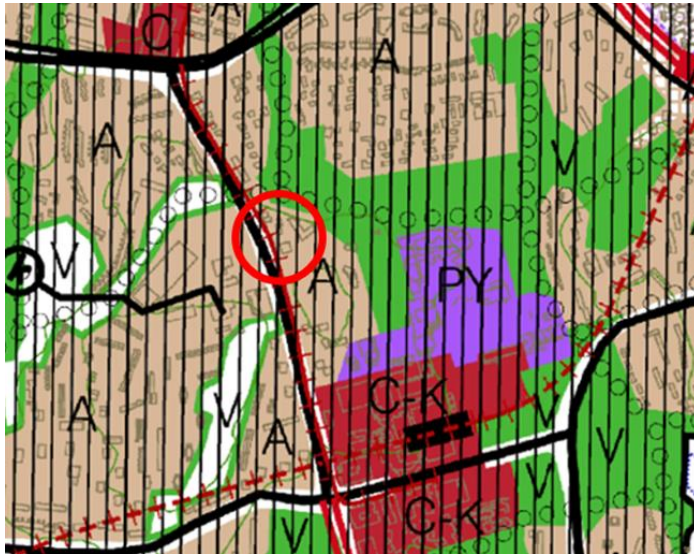
Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

## 2.3

### Yleiskaava

#### Espeen eteläosien yleiskaava

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



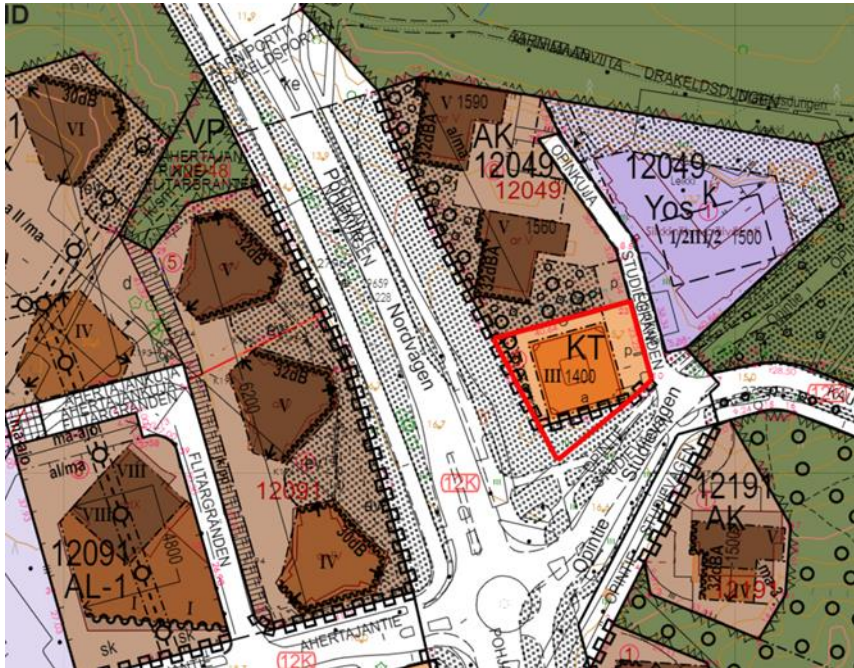
Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle.

Espoon 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-m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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

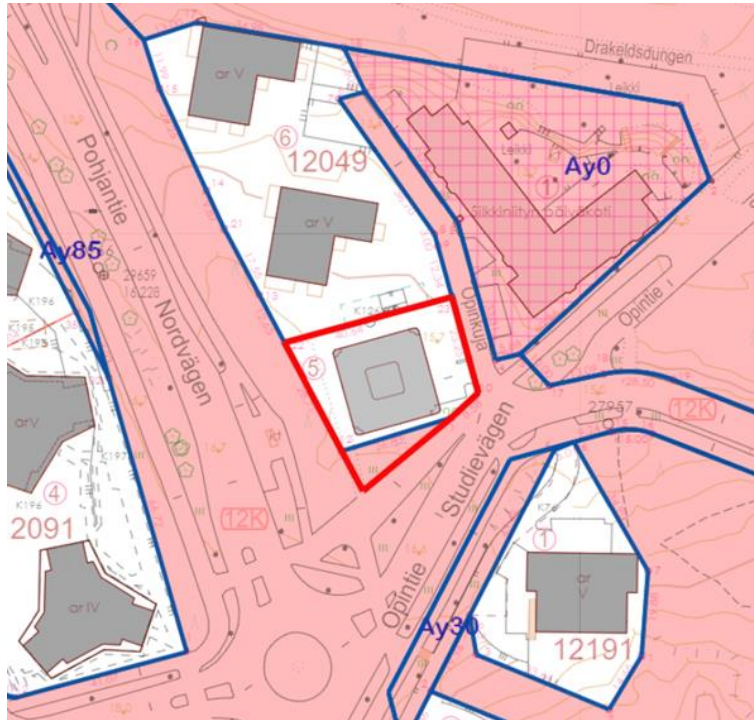
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## 2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniiikan 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.

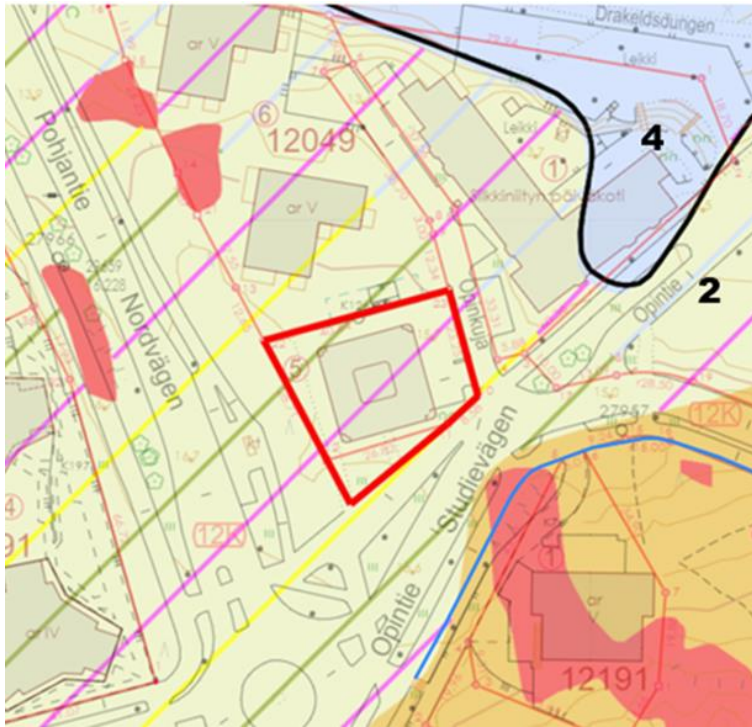


Espoon kaupungin maanomistus alueella. Kaupungin omistamat alueet osoitettu vaaleanpunaisella, suunnittelualue punaisella viivalla.

## 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-m<sup>2</sup>. 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 näyttelykeskus 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 vihreää. Rakennusten Pohjantien puolella vihreä alue ulottuu myös rakennusten väliin. Lähiympäristössä Pohjantien itäpuolella on 4–5-kerroksisia taloja sekä ½1½-kerroksinen päiväkotia. 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.

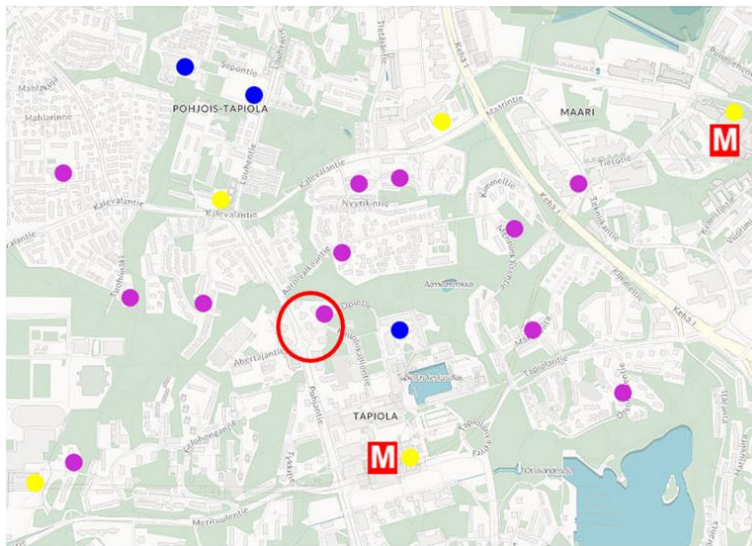
Maasto nousee etelään päin Opintieltä noin kymmenen metriä korkeammalle Kaupinkalliolle. Pohjoiseen/koilliseen päin maasto laskee loivasti Silkkiniityn puistoalueelle.

### 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 Kellosalissa. 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, päiväkotiviheressä 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.



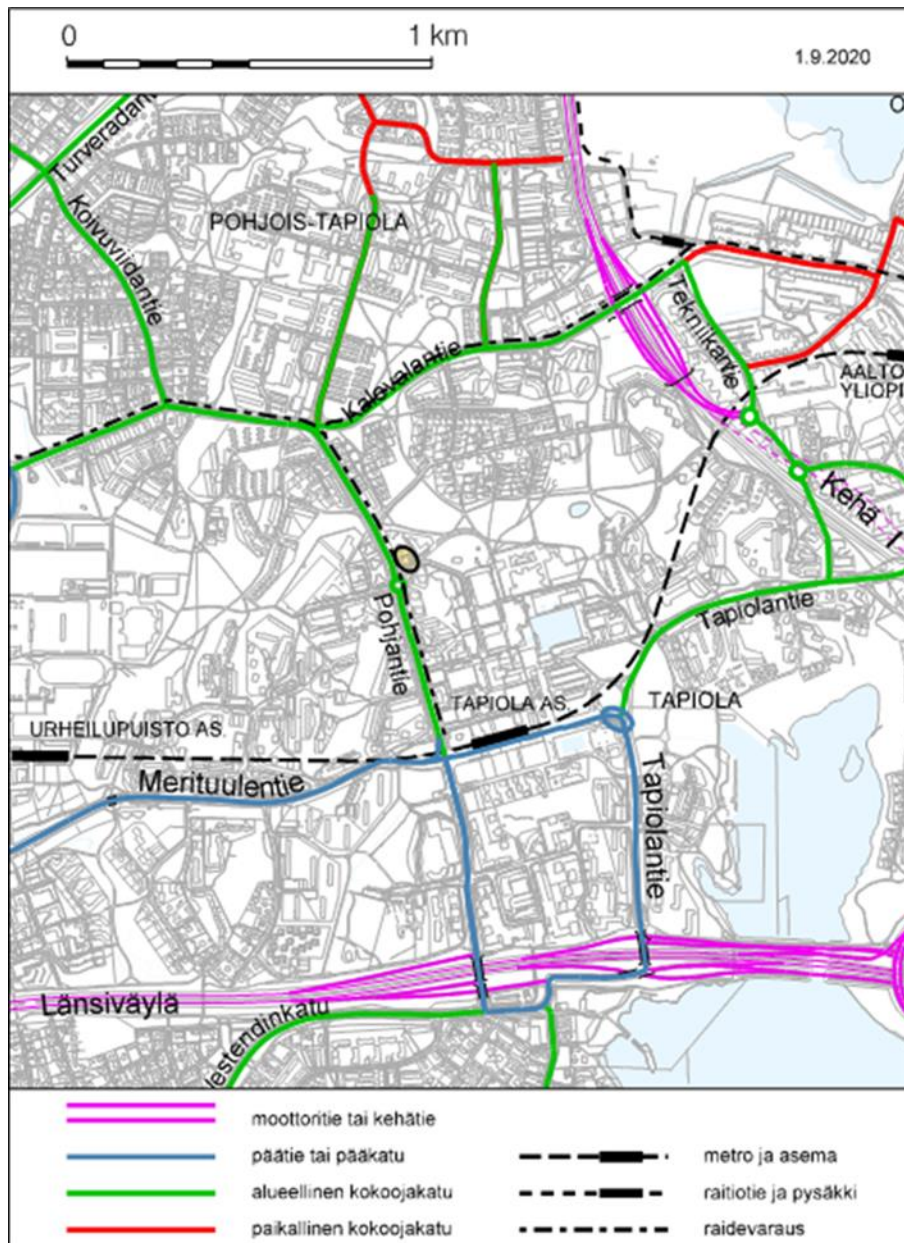


Kunnallistekniikka alueella. Sinisellä merkinnällä vesijohto ja ruskealla jätevesiviemäri. Punaisella pienjännitejohto.

## 2.13 Liikenne

### 2.13.1 Ajoneuvoliikenne

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



Ote ajoneuvoliikenteen tavoiteverkosta

### 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.



Ote pyöräilyn tavoiteverkosta.

### 2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Pysäköinti on järjestetty tontilla rakennuksen alla sekä pihalla. Pysäköintimääräys on 1 ap/ 85 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalalle, vähintään 0,5 ap/ asunto sekä 1 ap/ 70 k-m<sup>2</sup> 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**

Kaavamuutosalueella 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 m<sup>2</sup>.

Kokonaiskerrosala on 2150 k-m<sup>2</sup>.

Aluetehokkuus on  $e_a = 1,85$ .

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 750 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 43 asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>).

Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä vähenee noin 30 työpaikalla. (1 työpaikka / 45 k-m<sup>2</sup>).

### **4.3 Maankäyttö**

#### **4.3.1 Korttelialueet**

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

Uudisrakennuksen massoittelem, 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 istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pe-lastustoiminnan 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-m<sup>2</sup> 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. Auto-paikkoja 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.

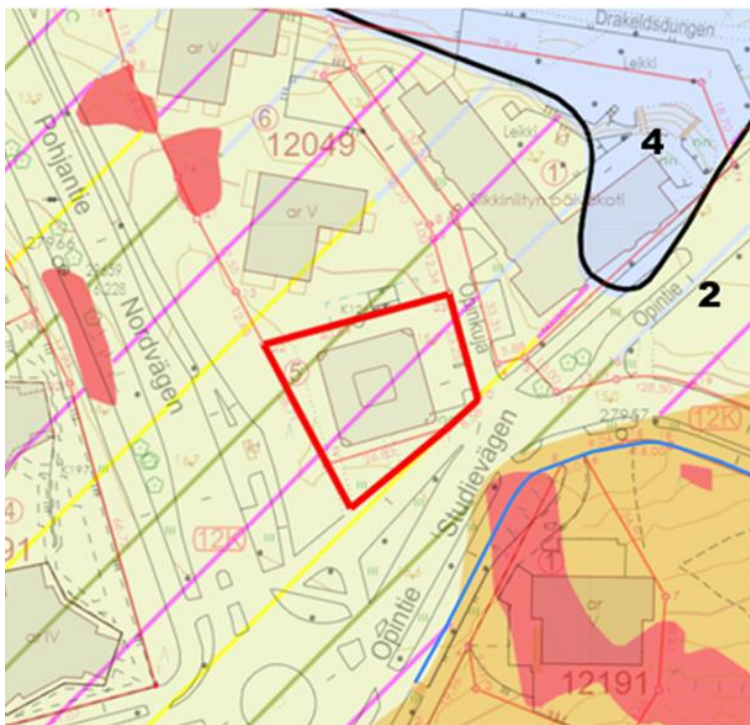
#### 4.4.5 Esteettömyys

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 pikkupuita 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 ympä- röivien 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 viivytyispainantei- 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 jär- jestykseen kehoitetaan kiinnittämään huomiota.

## 5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Esteettömät yhteydet on mahdollista järjestää alueella kattavasti. Asemakaavan muu- tos ei vaikuta ympäröivien alueiden esteettömyyteen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 30 asunnon rakentamisen alueelle. Lisään- tyvän asukasmäärän vuoksi Opintien/Opinkujan liikenne lisääntyy ja julkisten viher- alueiden 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 m<sup>2</sup> 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 joukkoliikennetyksien sekä olemassa olevien palvelujen äärelle.

Rakentamisen päästöt

Rakentamisen päästöihin voidaan vaikuttaa rakennusmateriaalien ja rakentamistapojen kautta. Lisäksi rakentamisessa tarvittavien maa- ja kiviainesten sekä rakennusjätteiden 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 maankäytösopimus, 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-alueita 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. Mielenpitemen antajia oli yhteensä 42 henkilöä. Mielenpiteiden 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 purkamisen ja uudisrakentamisen 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 nähtävillä.

### **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 ympäristöönsä nähden, 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.

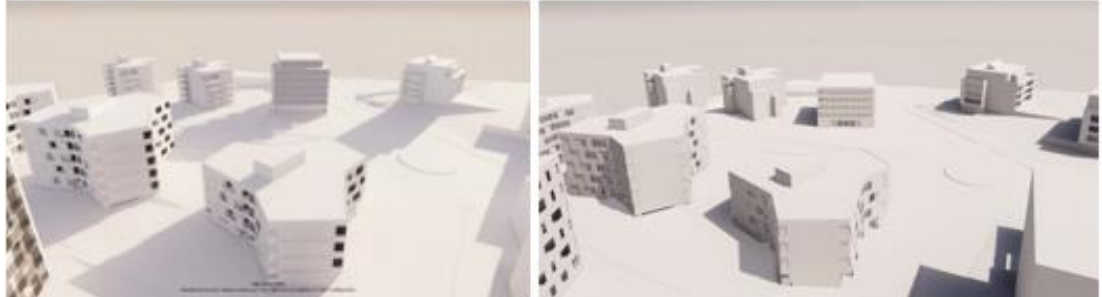
Muistutusten ja lausuntojen pohjalta kaavaratkaisua tarkistettiin siten, että kaava-alueeseen lisättiin alue eteläpuolella olevasta katualueesta, jolloin piha-aluetta ja etäisyyttä pohjoispuolen naapurirakennukseen saatiin kasvatettua. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa tontin koko oli noin 1020 m<sup>2</sup>, johon lisättiin noin 140 m<sup>2</sup>. 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 hyväksyttiin

/c	Ksl, muutettu	<i>Virpi Leminen</i>	2.2.2022
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