

Asianumero 5461/2020

Aiempi 705/2016

Aluenumero 213411

Metsänpojanpolku

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Osa korttelia 16068, katualue.

Muutetaan vahvistuneita asemakaavoja:

Maarinnitty I, aluenumero 213400, lainvoimainen 24.4.1979

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus **koskee 28. maaliskuuta 2017 päivättyä sekä päätöksen mukaan 24. toukokuuta muutettua** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7390.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Tapiolassa Kalevalantien ja Metsänpojanpolun kulmassa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Metsänpojanpolun suunnittelualue (213411) erotetaan omaksi suunnittelualueekseen Maarinsolmun (221400) suunnittelualueesta.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Hanna Kiema

Puh. 040 636 5108

hanna.m.kiema@espoo.fi

Sisällysluettelo

| | |
|---|----|
| Metsänpojanpolku..... | 1 |
| 1. Tiivistelmä..... | 5 |
| 1.1. Alueen nykytila | 5 |
| 1.2. Asemakaavan sisältö ja mitoitus..... | 5 |
| 1.3. Suunnittelun vaiheet | 5 |
| 2. Lähtökohdat..... | 6 |
| 2.1. Suunnittelutilanne | 6 |
| 2.1.1. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet..... | 6 |
| 2.1.2. Maakuntakaava..... | 6 |
| 2.1.3. Yleiskaava | 7 |
| 2.1.4. Asemakaava | 8 |
| 2.1.5. Rakennusjärjestys..... | 9 |
| 2.1.6. Tonttijako | 9 |
| 2.1.7. Rakennuskiellot..... | 9 |
| 2.1.8. Muut suunnitelmat ja päätökset..... | 9 |
| 2.1.9. Pohjakartta..... | 11 |
| 2.2. Selvitys alueesta..... | 11 |
| 2.2.1. Alueen yleiskuvaus | 11 |
| 2.2.2. Maanomistus..... | 11 |
| 2.2.3. Rakennettu ympäristö | 12 |
| 2.2.4. Luonnonolosuhteet | 16 |
| 2.2.5. Suojelukohteet | 17 |
| 2.2.6. Ympäristön häiriötekijät..... | 17 |
| 3. Asemakaavan tavoitteet..... | 18 |
| 3.1. Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet..... | 18 |
| 3.2. Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet | 18 |
| 3.3. Osallisten tavoitteet | 18 |
| 4. Asemakaavan kuvaus..... | 19 |
| 4.1. Yleisperustelu ja kuvaus | 19 |
| 4.2. Mitoitus..... | 19 |
| 4.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö | 20 |
| 4.3.1. Maankäyttö | 20 |
| 4.3.2. Liikenne | 21 |
| 4.3.3. Palvelut..... | 22 |
| 4.3.4. Yhdyskuntatekninen huolto | 23 |
| 4.3.5. Maaperän rakennettavuus ja puhtaus | 23 |
| 4.4. Kaavan mukainen luonnonympäristö | 23 |
| 4.5. Kaavan mukaiset suojelukohteet | 23 |
| 4.6. Ympäristön häiriötekijät | 23 |
| 5. Asemakaavaratkaisun vaikutukset | 24 |
| 5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön | 24 |
| 5.2. Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen | 24 |
| 5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan | 24 |
| 5.4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin | 24 |

| | | |
|------|--|----|
| 5.5. | Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto..... | 24 |
| 6. | Asemakaavan toteutus..... | 25 |
| 6.1. | Rakentamisaikataulu | 25 |
| 6.2. | Toteuttamis- ja soveltamisohjeet..... | 25 |
| 6.3. | Toteutuksen seuranta | 25 |
| 7. | Suunnittelun vaiheet | 25 |
| 7.1. | Suunnittelua koskevat päätökset | 25 |
| 7.2. | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 25 |
| 7.3. | Kaavan hyväksyminen..... | 25 |
| 7.4. | Yhteistyö kaavan valmistelun aikana | 25 |
| 7.5. | Käsittelyvaiheet | 26 |

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Katukartta

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluu:

Asemakaavan muutos (kartta), selostus liitteineen.

Maarinsolmu, asemakaavan muutos, Tapiola, alue 221400 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (asianumero 5562/503/2004).

Selvitykset

Korttelisuunnitelman päivitys, Metsänpojanpolku, 24.5.2022, Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Meluselvityksen päivitys, Asemakaavan muutoksen meluselvitys, 14.4.2022, Ramboll

Hulevesiselvitys, Metsänpojanpolun kaavoitushanke, 12.4.2022, Sipti

Kalevalantien toimivuustarkastelu, 2.2.2018, Sitowise

1. Tiivistelmä

1.1. Alueen nykytila

Kaava-alue käsittää tontin, jossa sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus ja tämän kaksikerroksinen varikkosiipi, sekä kaksi yksikerroksista varastorakennusta. Tontin maanpinta on pääosin asfaltoitu. Lisäksi kaava-alue käsittää yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jossa sijaitsee Metsänpojanpolku, sekä puistomuuntaja.

Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsevat asuinrakennukset ovat viidestä seitsemään kerroksisia asuinkerrostaloja. Tämän lisäksi tontin länsipuolella on kolmikerroksinen toimitilarakennus ja vastapäätä Metsänpojankujan toisella puolella kolmikerroksinen koulurakennus. Idässä suunnittelualueita rajaa kaksikerroksinen liikerakennus, jossa sijaitsee mm. S-Market, sekä tämän pysäköintialue. Kaava-alueita rajaa etelässä vilkasliikenteinen Kalevalantie.

Aalto-yliopiston metroasema on noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä. Lähimmät Raide-Jokerin pysäkit ovat suunnitelman mukaan tulossa alle kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta. Lisäksi suunniteltu uusi raitioyhteys, jonka toteutuksesta ei ole päätöstä eikä aikataulua, kulkee kaava-alueen eteläreunan lävitse.

1.2. Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Kaavaehdotuksessa osoitetaan vanhan liike- ja varikkorakennuksen, asfaltoidun piha-alueen sekä kahden varastorakennuksen tilalle neljä uutta kuudesta kymmeneen kerroksista asuinkerrostaloa sekä korttelin keskelle kaksikerroksinen pihakanen alainen pysäköintilaitos. Asuinkerrostalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 14 800 k-m². Tämän lisäksi maantasoon tulee rakentaa 100 k-m² liiketilaa ja 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa.

Kaava-alueen koko on noin 0,9 ha. Olemassa olevaa rakennusoikeutta on noin 6 000 k-m². Lisäystä ajantasakaavaan verrattuna on siten noin 8 800 k-m².

1.3. Suunnittelun vaiheet

Korttelin 16068 tontin 2 kaavamuutoksen hakijana on tontin maanomistaja Tapiolan Lämpö Oy. Hakemus saapui 10.11.2020.

Suunnittelualue oli aikaisemmin osa 221400 Maarinsolmu -nimistä asemakaavan muutosta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 23.3.2017. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.5. - 1.6.2017.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti Maarinsolmun asemakaavamuutoksen uudelleen valmisteltavaksi 29.5.2018. Samalla se päätti, että Maarinsolmu ja Hagalundinkallio tuodaan seuraavan kerran yhtä aikaa lautakuntaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 9.12.2021 Metsänpojanpolun asemakaavamuutoksen uudelleen valmisteltavaksi, jotta kaavaehdotusta muutetaan siten, että suurin kerrosluku on 10.

2. Lähtökohdat

2.1. Suunnittelutilanne

2.1.1. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Suunnittelualuetta koskevat valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista erityisesti seuraavat kohdat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asuntojen sijoittaminen alueelle on perusteltua joukkoliikenteen yhteyksien läheisen sijainnin vuoksi. Alue sijaitsee palvelujen ja hyvien liikenneyhteyksien vieressä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavan määräyksillä turvataan riittävä meluntorjunta, niin sisällä kuin ulko-oleskelutiloissa. Kaavassa annetaan määräykset sisäilman laatuun sekä varaudutaan meritulvien mahdollisuuteen.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen logistisiin tarpeisiin. Turvataan energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.

2.1.2. 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 tuulivoimarakaisu.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle on myös osoitettu voimajohdon merkintä.



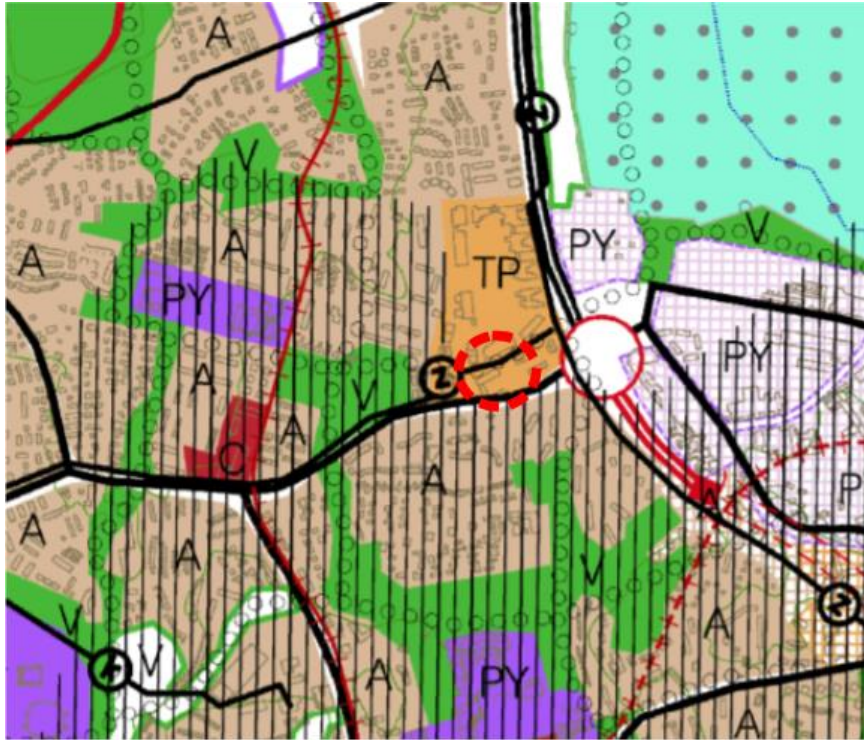
Kuva 1. Ote maakuntakaavasta.

2.1.3. Yleiskaava

Voimassa oleva:

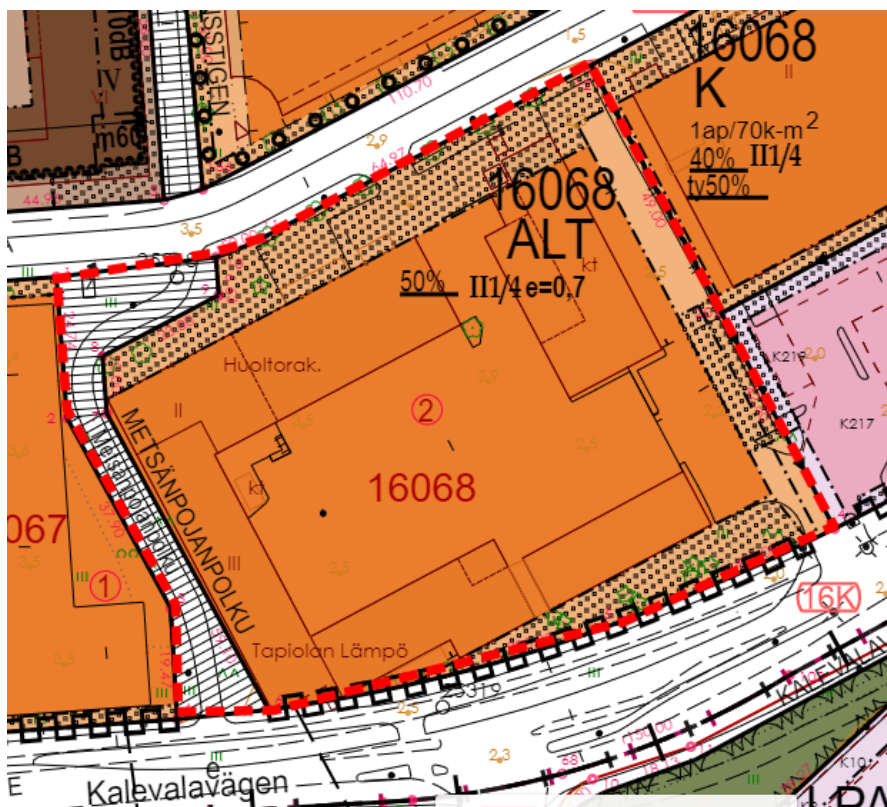
Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Kaavassa alue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP), joka on varattu yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta.

2.1.4. Asemakaava



Kuva 3. Ote asemakaavasta.

Alueella on voimassa 213400 Maarinnitty I (lainvoimainen 24.4.1979) asemakaava. Suunnittelualue on rajattu kuvassa punaisella katkoviivalla. Korttelin 16068 tontti 2 on osoitettu liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (ALT), jonka kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0,70$. Metsänpojanpolku sijaitsee kiinteistöllä 49-16-9901-0 (Pohjois-Tapiolan kadut) ja on merkinnältään yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

Murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttää rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa mainittujen kerrosten yläpuolelle. Tontista saa käyttää rakentamiseen 50 %. Rakennusoikeutta on siten kerrosneliömetreinä noin 6 000. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 paikka 70 k-m² kohti. Korttelin länsireunalla sijaitsee Metsänpojanpolun yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

2.1.5. Rakennusjärjestys

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

2.1.6. Tonttijako

Tapiolan Lämpö Oy:n tontti 49-16-68-2 on rekisteröity 16.1.1981.

2.1.7. Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.1.8. Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaavoituspyyntö tontin 49-16-68-2 irrottamiseksi Maarinsolmun asemakaavan muutosehdotuksesta omaksi erilliseksi asemakaavan muutokseksi saapui 10.11.2020.

Alueella vireillä olevat asemakaavan muutokset.

Vireillä olevien kaavamuutoksien suunnittelussa huomioidaan alueen kokonaisuus kaupunkikuvan ja liikenteen näkökulmasta.

210210 Kalevalantie

Kalevalantien yleissuunnitelman pohjalta aloitettiin Kalevalantien alueen asemakaavanmuutoksen suunnittelu. Suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.12.2019-7.1.2020.

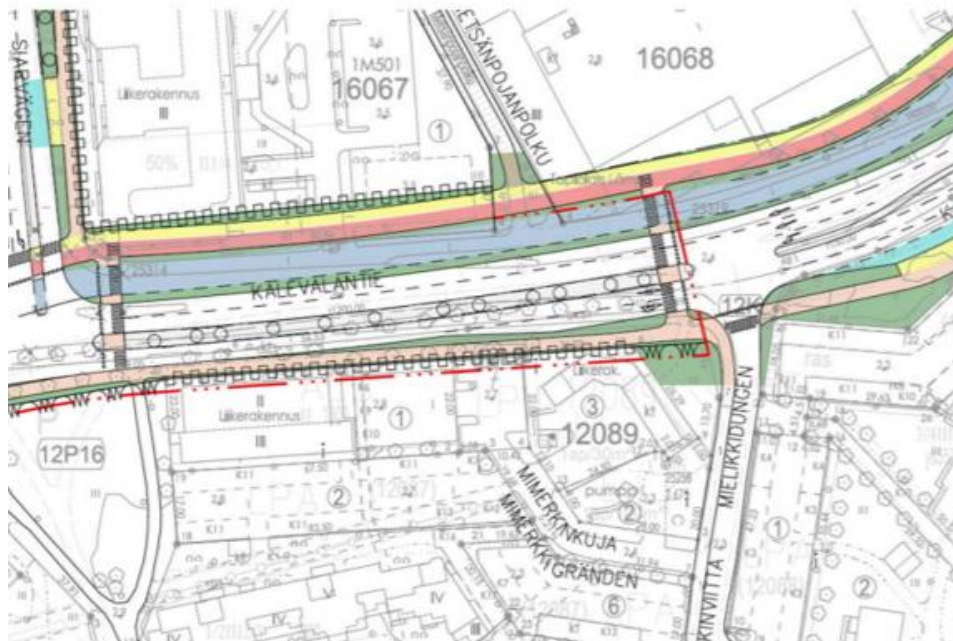
Suunnitelman tavoitteena on Kalevalantien ajoneuvoliikenteen toimivuuden parantaminen, sekä riittävien tilavarausten mahdollistaminen pyöräilyn laatureitille ts. baanalle ja jalankululle sekä joukkoliikenteelle. Suunnitelmassa varaudutaan joukkoliikenteen tavoiteverkon raidevaiheeseen (VE2). Samalla tarkistetaan alueen meluntorjunta. Suunnitelmassa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset

sekä maisemalliset arvot ja luontoarvot. Kaava-alue rajoittuu eteläosasta Kalevalantiehen.



Kuva 4. Kalevalantie VE1

Vaihtoehto 1 käsittää Kalevalantien katualueen liittymiseen ja viheralueineen. Suunnitelma sisältää alueen jalankulku- ja pyörätiet sekä Kalevalantien varteen tulevat meluntorjuntatoimenpiteet.



Kuva 5. Kalevalantie VE2

Vaihtoehto 2 on täydennetty suunnitelma, joka sisältää joukkoliikenteen tavoiteverkon raidevaihtoehdon.

213410 Tietäjänkylä

Kaava-alueen ympäristöä on muutettu asumispainotteisemmaksi. Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan myös toimistorakennusten purkamista ja

korvaamista asuinrakennuksilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä siihen sisältyvä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.12.2019–7.1.2020 osana Kalevalantien asemakaavamuutosta.

213211 Metsänpojankuja

Metsänpojankujan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 30.8.2021 – 28.9.2021. Tavoitteena on mahdollistaa kolmen kuudesta kahteentoista kerrosta korkean asuinrakennuksen sekä neljäkerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen.

221400 Maarinsolmu

Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavan muutos oli nähtävillä 2.5. - 1.6.2017. Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa eritasoliittymän rakentaminen Kalevalantien, Tekniikantien ja Kehä I:n risteykseen. Lisäksi kaava mahdollistaa kahdeksan kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen opiskelija-asuntoja varten Maarinniityn kulmaan Kalevalantien ja Kehä I:n varrelle.

2.1.9. Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

2.2. Selvitys alueesta

2.2.1. Alueen yleiskuvaus

Kiinteistöllä 49-16-68-2, osoitteessa Kalevalantie 5 on liike- ja toimistokäytössä kolme kerroksinen rakennus sekä tämän kaksi kerroksinen varikkosiipi (4182 k-m²). Kiinteistöllä 49-16-9901-0 sijaitsee Metsänpojanpolku sekä muuntajarakennus. Kalevalantien ympäristössä kaava-alueita reunustaa rakennettu kaupunkiympäristö, jossa sijaitsee sekä asumista, että työpaikkoja. Suunnittelualue on meritulvan riskialuetta.

2.2.2. Maanomistus

Kiinteistön 49-16-68-2 omistaa Tapiolan Lämpö Oy. Kiinteistön 49-16-9901-0 omistaa Espoon kaupunki.



Kuva 6. Alueen maanomistuskartta.

2.2.3. Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Kalevalantien varrella on kevyenliikenteen väylä, jonka vieressä kasvaa havupuita ja pensaita. Tontilla 2 sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus ja tämän kaksikerroksinen varikkosiipi, sekä kaksi yksikerroksista varstorakennusta. Lisäksi kaava-alue käsittää yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jossa sijaitsee Metsänpojanpolku, sekä puistomuuntaja. Tontin maanpinta on pääosin asfaltoitu.

Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Tapiolan Lämmön pääkonttori sijaitsee tontilla, jossa on useita työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu pääasiallisesti työpaikka-alueena toimivalle alueelle, joka on osittain muuttunut ja edelleen muuttumassa asumispainotteisemmaksi. Vanhoja toimilarakennuksia on purettu ja tilalle rakennettu asuinkerrostaloja.

Suunnittelualue sijoittuu Tapiolan keskuksen ja Pohjois-Tapiolan pienalueiden reunalle. Eteläpuolella on kerrostalovaltainen asuinalue, pohjoispuolella on sekä asuintä toimistorakennuksia.

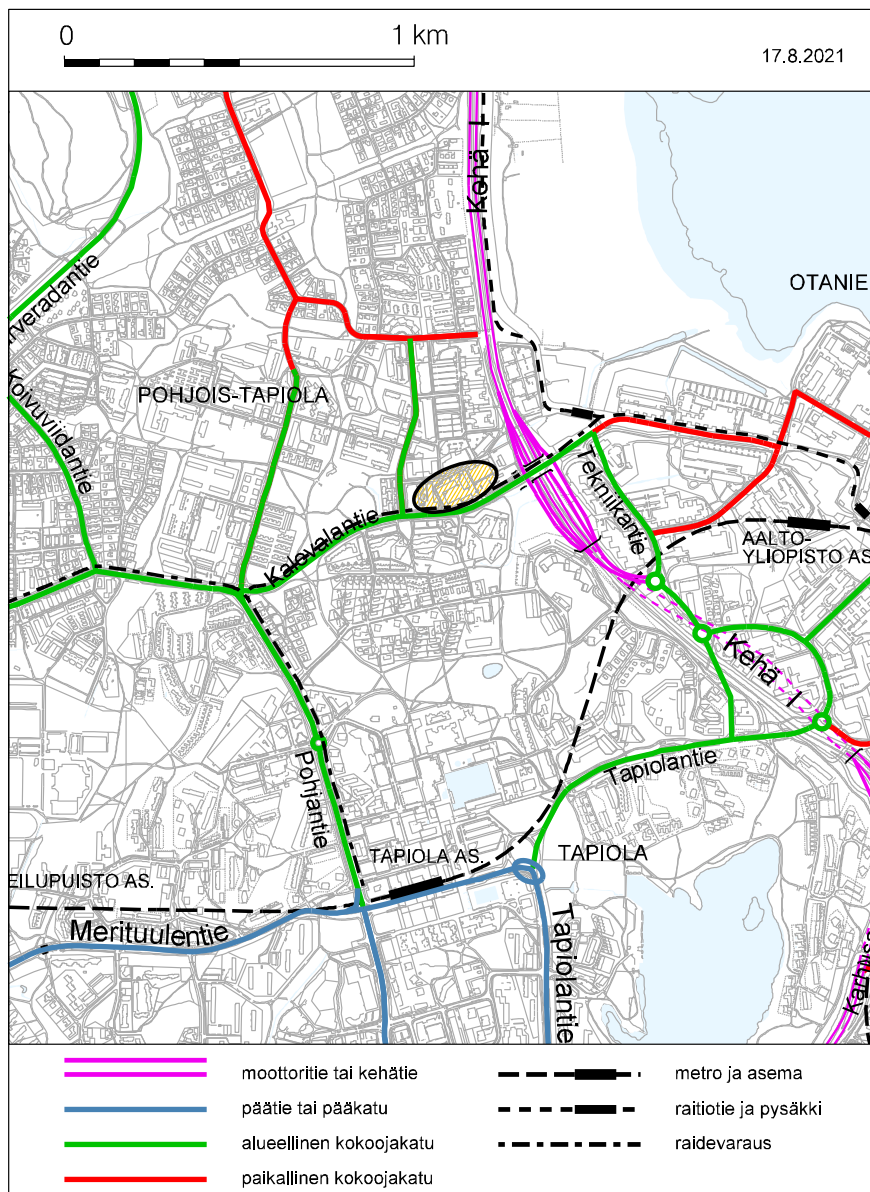
Kaupunki-/taajamakuva

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkiympäristöön. Kaava-alue sijoittuu Kehä I:n ja Kalevalantien katualueen läheisyyteen.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

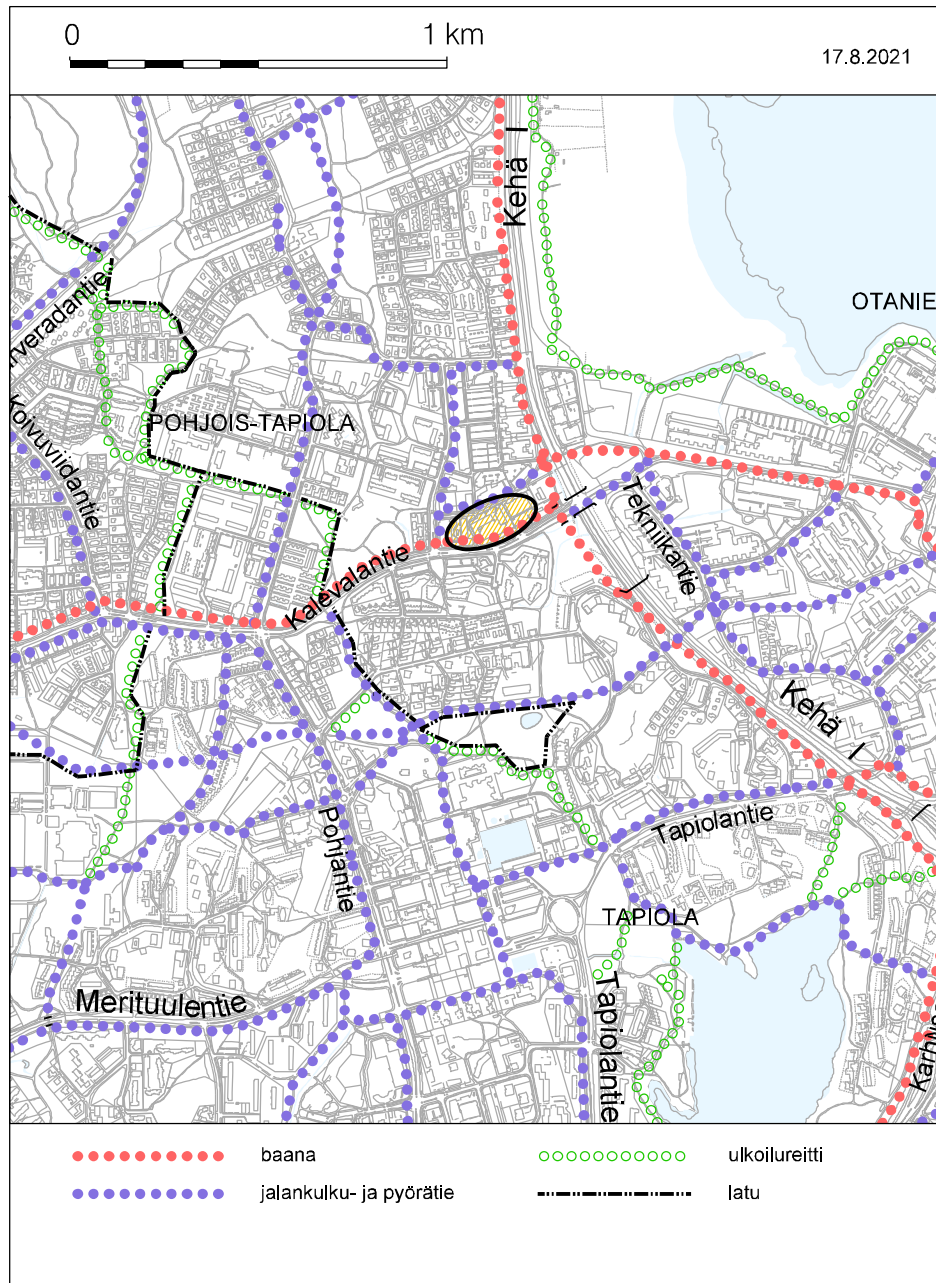
Korttelin 16068 tontille 2 on ajoyhteys Metsänpojankujalta sekä Kalevalantieltä yhteisestä tonttiliittymästä korttelin tontin 3 kanssa. Metsänpojankuja on päätyvä tonttikatu. Kalevalantie on alueellinen kokoojakatu, jonka nykyinen liikennemäärä on n. 16 000 ajoneuvoa/arkivrk.



Kuva 7. Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitetty keltaisella merkinnällä.

Jalankulku ja pyöräily

Kalevalantien pohjoisreunassa on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka kuuluu kehitettävään pyöräilyn baanareittiin. Metsänpojankujan varressa sijaitsee pyöräilyn pääreitti (yhdistetty jk/pp). Metsänpojanpolku on vain jalankululle- ja pyöräilylle tarkoitettu raitti, joka yhdistää Kalevalantien ja Metsänpojankujan.



Kuva 8. Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitetty keltaisella merkinnällä.

Pysäköinti

Nykyiset pysäköintipaikat ovat tontilla. Metsäpojankujan varressa eikä lähialueella ole yleistä pysäköintiä.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Kalevalantien Kalevalanvainio -nimisillä pysäkeillä pysähtyy linja 111 Otaniemi-Hylje-lahti. Kehä I:llä on Tietäjä -nimiset pysäkit, joissa pysähtyy linja 550 Itäkeskus-Wes-tendin asema sekä linja 555 Keilaniemi-Martinlaakso. Tapiolan metroasemalle on n. 1 km kävelymatka. Raide-Jokerin valmistuttua Maarinranta-nimiselle pysäkille on alle 500 metrin kävelymatka.

Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut ovat huoltoasema ja S-market. Monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut ovat Tapiolan keskustassa, jonne on matkaa noin kilometri. Lähimpään alakouluun on noin 900 metriä ja yläkouluun noin 700 m.



Kuva 9. Palvelukartta.

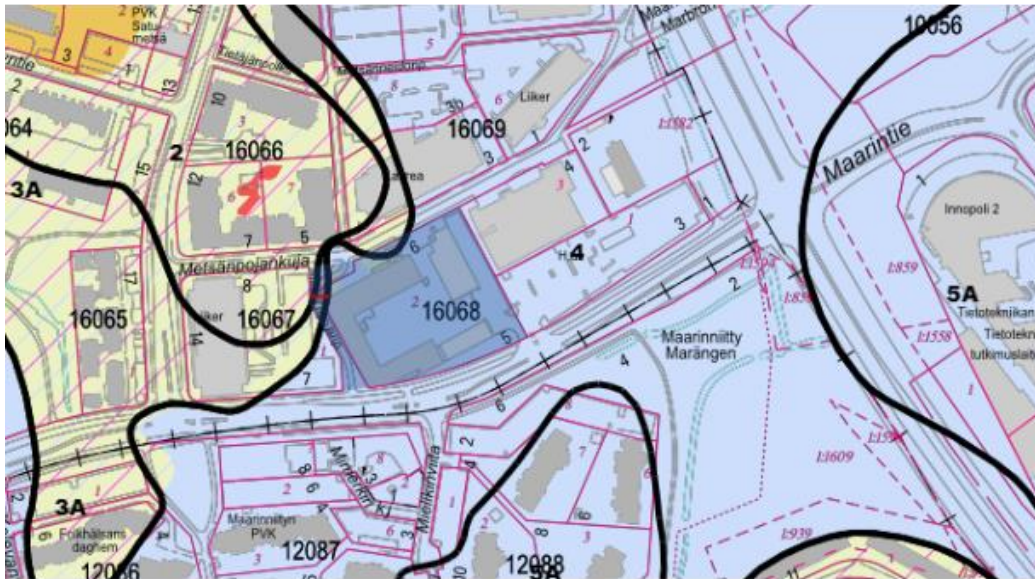
Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen itäpuolella on Carunan sähköasema, jonka varassa on sekä Otanie-men että Tapiolan alueen sähköhuolto. Metsänojanpolun katualueella kiinteistöllä 49-16-9901-0 sijaitsee puistomuuntamo. Metsänojanpuujan alla kulkee 110kV suur-jännitekaapeli.

2.2.4. Luonnonolosuhteet

Alue on rakennettua ympäristöä, jossa ei esiinny luonnonympäristöjä. Suurimmilta osin alueen maanpinta on päällystetty asfaltilla. Tontin reunoilla on istutettua kasvillisuutta, mm. havupuita ja pensaita. Metsänpojankujalla katupuuna kasvaa pylväshaa-voja tontin ja kadun rajalla.

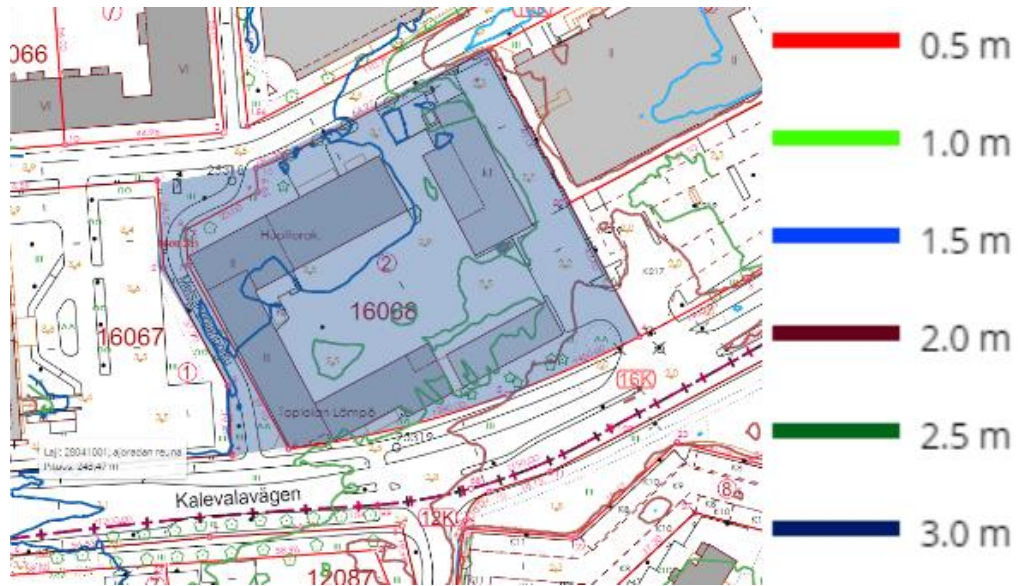
Alueen maaperä savea, rakennettavuusluokka 4, vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö. Alueella on potentiaalisia happamia sulfittimaita.



Kuva 10. Kartta alueen rakennettavuusvyöhykkeistä.

Alueen pienilmastoon vaikuttaa sijainti laaksossa. Alueelle voi muodostua kylmäilmajärviä kylmien ilmassojen valuessa ympäröiviltä korkeammilta alueilta alavaan savilaaksoon. Alueella voi myös esiintyä sumunmuodostusta. Kylmät pohjoistuulet pääsevät puhaltamaan alueelle Laajalahden yli.

Suunnittelualue on meritulvan riskialuetta.



Kuva 11. Suunnittelualue on 2–3 metrin meritulvariskialueella.

2.2.5. Suojelukohteet

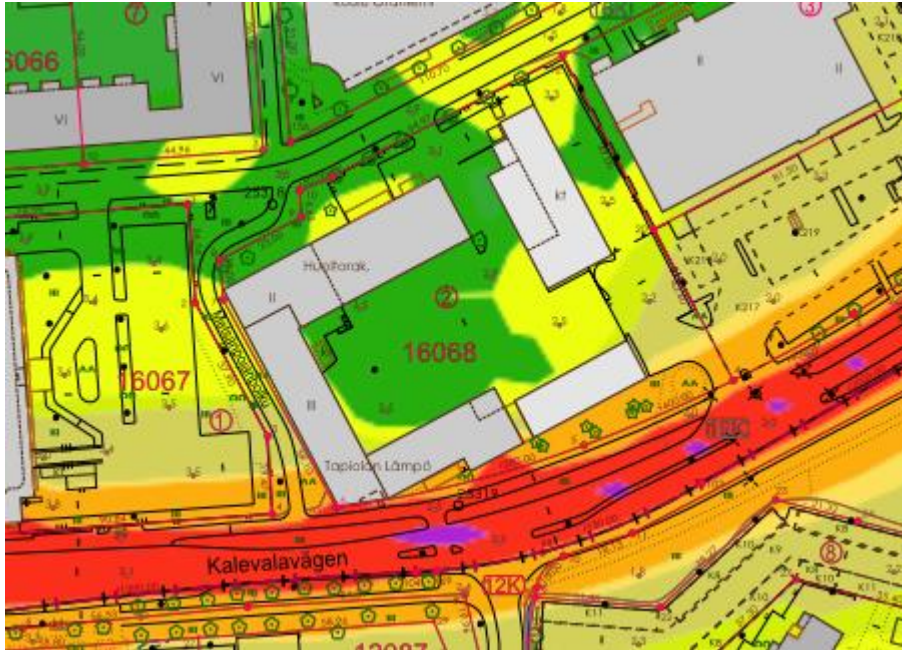
Alueella ei ole suojelukohteita.

Laajalahden Natura 2000-alueen raja sijaitsee n. 500 m päässä suunnittelualueesta kehä I toisella puolella. Alue on matala, avara, ruovikkoinen merenlahti, joka on linnustoltaan kansainvälisesti arvokas. Natura-alueen suojeluperusteena ovat sekä lintu- että luontodirektiivi.

Tapiolan RKY-alue sijaitsee alueen läheisyydessä Kalevalantien eteläpuolella.

2.2.6. Ympäristön häiriötekijät

Kalevalantien liikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua. Päivällä (klo 7–22) liikenteen aiheuttama melu on Kalevalantien varressa 60–65 dB, mutta sisäpihan puolella melutaso laskee alle 55 dB:n tason.



Kuva 12. Suunnittelualan meluvyöhykkeet.

3. Asemakaavan tavoitteet

3.1. Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet

Kaupungin yleisenä tavoitteena on lisätä asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL) -toteutusohjelman mukaisesti.

3.2. Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa liiketoimintaa palvelevien rakennusten ja toimistorakennusten korttelialueet asumiseen. Kehätien ja Kalevalantien liikenteen aiheuttamat rajoitukset huomioidaan suunnittelussa. Yleiskaavan tavoitteet alueen työpaikkavaltaisuudesta on huomioitu reunaehtona. Metsänpojanpolun kaavamuutos ja alueella sijaitsevat muut vireillä olevat kaavamuutokset sovitetaan yhteen luontevaksi kokonaisuudeksi kaupunkikuvan ja liikenteen näkökulmasta.

3.3. Osallisten tavoitteet

Asukasmielipiteet:

Maarinsolmun kaavaehdotuksesta jätettiin muistutuksia viisi kappaletta. Suunnittelu-alueella (kortteli 16068, tontti 2) koskevissa mielipiteissä Kalevalantie 5:een suunniteltuja rakennusmassoja (ylimmillään 13 kerrosta) pidettiin liian korkeina ja varjostavina. Lisäksi korkeimpien rakennuksien sijoittamista toivottiin tontin itäosiin länsiosan sijaan. Lisäksi pääasiallisen ajoyhteyden järjestämistä tontille suoraan Kalevalantieltä toivottiin tutkittavan.

Lausunnot:

Fortum Oyj: Kaavan korttelit on mahdollista liittää Fortumin tarjoamaan kaukolämpö- ja kaukokylmälinjoihin.

Uudenmaan ELY-keskus: Lausunnon perusteella kaikille asuinhuoneistoille tulee taata mahdollisuus niiden avautumiseen sellaisen julkisivun puolelle, jossa Valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjeavrot eivät ylitä. Lausunnon perusteella tarkennettiin kaavamääräyksiä, jotka koskivat mm. melun huomioimista.

Espoon kaupunginmuseo: Espoon kaupunginmuseo näkee kortteliin suunnitellut 11–13 kerroksiset rakennukset kyseiselle paikalle epäluontevina ja liian korkeina.

Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos: Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Alueelle rakennettavien rakennusten koko tulee todennäköisesti edellyttämään rakennusten varustamista automaattisella sammuuslaitteistolla, jolla tulee olemaan korkeat vesilähdevaativimukset. Tämä tulisi huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa.

Caruna Oyj: Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohtoon kannalta ottaa huomioon. Voimajohto pyydettiin huomioimaan kaavassa merkinnällä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Yleisperustelu ja kuvaus

Kaupungin yleisenä tavoitteena on lisätä asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL) -toteutusohjelman mukaisesti. Tavoitteena on muuttaa liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue asuinkerrostalojen korttelialueeksi sovittaen sen mittakaavaa läheiseen pientaloalueeseen sekä korkeampiin asuinkerrostaloihin. Suunnittelussa huomioidaan Kalevalantien liikennemelu. Kaavamääräyksissä edistetään viherrakentamista.

4.2. Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9 600 k-m².

Kokonaiskerrosala on 14 800 k-m². Lisäksi tulee toteuttaa vähintään 100 k-m² liiketilaa sekä vähintään 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Nämä tilat saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 8 800 k-m².

4.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.3.1. Maankäyttö

Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue 16068 (AK). Kaavaehdotuksessa osoitetaan vanhan liike- ja varikkorakennuksen, asfaltoidun piha-alueen sekä kahden varastorakennuksen tilalle neljä uutta kuudesta kymmeneen kerroksista asuinkerrostaloa sekä korttelin keskelle kaksikerroksinen pysäköintikansi. Uusien rakennuksien rakennusoikeus on yhteensä noin 14 800 k-m². Lisäksi tulee toteuttaa vähintään 100 k-m² liiketilaa sekä vähintään 100 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Nämä tilat saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen alin kerros on katutasossa ja korttelin sisäpihalle muodostu kansipiha. Kansipihan alle tulee pihakannen alainen kaksikerroksinen paikoituslaitos. Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä, ja sen viihtyvyyteen ja pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipiha toimii asuntojen leikki- ja oleskelupihana. Kansipihalle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeusasmaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Lumikuorma tulee erityisesti ottaa huomioon, jos lumet kasataan pihalle eikä poisteta talven aikana. Pihakannelta tulee olla suora porrasyhteys katutasoon.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa, kiviaineista materiaalia. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennusten ensimmäisen kerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmällä pitäen. Julkisivun aukotuksen ja mitoituksen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivussa ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja. Kadunpuoleisten sisäänkäyntien suunnittelussa tulee huomioida tontin rajalle tulevat kävelyn- ja pyöräilyn yhteydet. Korttelin eteläosaan tulee istuttaa puurivi. Puurivi voidaan toteuttaa myös pienistä puuryhmistä. Puulajien valinnassa tulee huomioida läheinen etäisyys rakennuksen julkisivuun.

Kadunpuoleiset sisäänkäynnit on toteutettava esteettöminä. Parvekkeita saa ulottaa kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 2,4 m. Asuntojen parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Rakennusten tuloilma tulee ottaa ullakon tasolta ja sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta saatavilla olevaa tekniikkaa. Korttelialue sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden suojaamaan melukatveeseen, siten että asuntoalueille asetetut meluarvot eivät ylitä. Leikkipihan sijoittamisessa tulee ilmanlaatuun kiinnittää huomiota.

Alueen hulevesiä on viivytettävä 1 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m² kohden. Hulevesien hallinnassa suositetaan ensisijaisesti viherrakenteita sekä hulevesien

laatua parantavia ratkaisuja. Rakennuksen pelastus voidaan ratkaista parvekeluukkujen kautta. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää vähäistä johtojen siirtämistä. Siirroista on sovittava johtojen omistajien kanssa.

Suunnittelualue on meritulva-aluetta. Korkeustason +3.0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Em. tason alapuolelle rakennettaessa tulee rakenteet suojata asianmukaisella vesieristyksellä.

Muut alueet

Metsänpojanpolun katualueella sijaitsee puistomuuntaja ja kasvillisuutta. Rakennuksien ja Metsänpojanpolun väliin sijoittuu pieni aukio, joka rajautuu Kalevalantien katualueeseen. Jalankululle ja pyöräilylle varatut alueenosat sekä aukiomaiset alueet tulee jäsentää puin ja istutuksin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää miellyttävän pienilmaston sekä sujuvien ja turvallisten kulkuyhteyksien luomiseen.

4.3.2. Liikenne

Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenne ohjataan kortteliin Kalevalantieltä Tietäjäntielle ja siitä edelleen Metsänpojankujan kautta tontille. Yhteys Kalevalantieltä poistuu. Kaikki kaavan määräämät autopaikat sijaitsevat tontilla. Asukaspysäköinti sijoittuu kansipihan alle. Liike-, toimisto- yms. tilaa varten tulee osoittaa 1 autopaikka / 100 k-m² ja 1 polkupyöräpaikka / 40 k-m², joko tontilta tai rakennuksen alaisesta pysäköinnistä kansipihan alta. Asuntoja varten on rakennettava autopaikkoja 1 / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille 1 pp / 30 km² tai vähintään 2 pp / asunto katetussa, lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköinti ulkona. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa kadun parantamisen myötä Metsänpojankujalle n. 4 autopaikan verran aivan tontin tuntumaan. Metsäpojankujalle on lisäksi alustavissa suunnitelmissa suunniteltu muuallekin kaduvarsipysäköintiä. Vieraspysäköintiä suunnittelukohteessa voidaan helpottaa tekemällä tontin pysäköintilaitokseen vieraspaikkoja.

Metsänpojankujalle on esitetty alustava suunnitelma, jonka mukaan katutilaa tarvitaan leveydeltään 14 m. Metsänpojanpolun asemakaavamuutoksessa on huomioitu uusi laajennettu kadun tilavaraus. (liite 2) Kadulle on mahdollista näin toteuttaa alueella tarvittavia yleisiä pysäköintipaikkoja sekä toiselle puolella katua n. 3,5 m leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Jätehuolto ohjataan jätepihalle tontin koilliskulmaan. Muuta huoltoliikennettä varten varaudutaan parantamaan Metsänpojanpolun katualuetta niin, että nykyisen raitin kummankin puolen tonttien huoltoliikenne voi käyttää raittia. Mitoitus on suunniteltu niin, että tavarankuljetus tarvittaessa tapahtuu raitilla niin, että ajoneuvot pystyvät

kääntymään ilman peruuttamista. Tämä huoltoyhteys tulee palvelemaan enimmäkseen vain Kalevalantien varren rakennuksia.

Asuinhuoneistojen pelastautuminen on omaehtoista. Sammutuskaluston reitit on suunniteltu Metsäpojanpolutalle, Kalevalantien varteen jalankulku- ja pyörätielle sekä Metsäpojanpolulle. Näin sammutusautoilla on pääsy riittävän lähelle rakennuksia ja ulko-ovia.

Julkinen liikenne

Rakennuksien ja Kalevalantien ajoratojen väliin sijoittuu joukkoliikennettä palvelevan alueen varaus, johon on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa pikaraitiotie. Alue tulee elävöittää väliaikaisilla istutuksilla ennen raideyhteyden toteuttamista. Kalevalantien parantamisen myötä pysäkkijärjestelyt hieman muuttuvat. Kadun pohjoispuolen pysäkki siirtyy Tietäjäntielle sekä mahdollisesti Kalevalantielle kauemmaksi länteen. Kadun eteläpuolen pysäkki siirtyy vastaavasti itään päin.

Jalankulku ja pyöräily

Metsäpojanpolku muodostaa edelleen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Kalevalantieltä Metsäpojanpolutalle. Katutila on esitetty parannettavaksi siten, että siinä on huoltoliikenteen mahdollista ajaa hitaalla nopeudella. Tämän lisäksi suunnittelualueen tontilla itäreunassa on myös kävely-yhteys Kalevalantieltä Metsäpojanpolutalle.

Kalevalantie

Kalevalantielle on yleissuunnitelman (Kaupunkisuunnittelukeskus 2019) mukaan tulossa muutoksia. Ajorata siirtyy etelämmäksi kaava-alueen kohdalla ja lännen suuntaan tulee lisäkaista, joka loppuu Tietäjäntien liittymään. Ajoradat erotetaan 2,5 m keskikaistalla, johon voidaan sijoittaa valaisinpylväät. Idän suuntaan lisäkaista alkaa jo nykyisestä poiketen Mielikinviidan liittymän länsipuolella. Suunnitelmassa on myös varaus pikaraitiotielle ajoradan pohjoispuolella.

Kadun pohjoispuolen pyörätie on baanatasoinen, ja se on vaihtelevasti 4–3 m ja jalankulku 2,5 m leveä. Pohjoispuolen bussipysäkki siirtyy Tietotielle. Uudet pysäkkijärjestelyt mahdollistavat pyöräilyn baanareitin sijoittumisen katualueelle. Kadun eteläreunassa on suunnitelman mukaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Esteettömyys

Rakennukset ovat kaavan mukaisina mahdollista järjestää esteettömäksi.

4.3.3. Palvelut

Asemakaavaehdotuksessa on 100 k-m² varaus liiketiloja varten sekä 100 k-m² varaus myymälä-, liike-, toimisto-, kerho tms. tiloja varten.

4.3.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka. Alue liitetään olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.

4.3.5. Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueen maaperä on savea ja rakennettavuusluokaltaan 4, vaikeasti rakennettava syvää pehmeikköä. Alueella on mahdollisia happamia sulfaattimaita. Mahdolliset sulfidiesiintymät tulee huomioida ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tulvariski ja pohjavesi

Alue on meritulvan riskialuetta. Ylin tulvakorko alueella on +2.8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3.0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Näiden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden alenemista. Alueen pohjavesi on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

4.4. Kaavan mukainen luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaan rakennettua aluetta.

4.5. Kaavan mukaiset suojelukohteet

Alueella ei ole erillisiä suojelukohteita.

4.6. Ympäristön häiriötekijät

Kalevalantien liikenteestä aiheutuu alueelle melu- ja ilmanlaatuhaittoja. Suunniteltuun kortteliin on tehty meluselvitys (Ramboll 14.4.2022). Sen mukaan oleskelualueilla sekä asuntojen sisätiloissa saavutetaan valtioneuvosten ohjearvojen (VNp 993/92) mukaiset melutasot. Tämä edellyttää, että suunnitelmassa esitetyt melukaiteet toteutetaan pihatasolla ja kattoterassilla. Lisäksi parvekkeet on lasitettava niillä julkisivuilla, joissa 55 dB:n päiväajan melutaso ylittyy.

Rakennuksen julkisivulle ei ole syytä laittaa erillistä äänieristysvaatimusta. Rakennuslupamenettelyssä noudatetaan asetusta rakennusten ääniympäristöstä, joka edellyttää melualueella sijaitsevalta rakennukselta vähintään 30 dB äänieristystä. Sen vuoksi kaavamääräyksissä ei ole tarvetta erilliselle äänieristysvaatimukselle. Suurin julkisivuun kohdistuva melutaso on meluselvityksen mukaan 65 dB, mikä edellyttää 30 dB ääneneristystä.

Rakennuksen tuloilma tulee ottaa ullakon tasolta sisäpihan puolelta.

5. Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Tontille esitetyt rakennukset huomioivat viereisten rakennusten korkeudet. Korkeimmat asuinrakennukset on esitetty tontin itäosiin. Esitetyt asuinkerrostalot rajaavat luontevasti Kalevalantien ja Metsänpojankujan katutilaa ja ulkoarkkitehtuuri sopeutuu ympäröivien rakennuksien arkkitehtuuriin sekä läheiseen Tapiolan rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.2. Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Suunnitelma edellyttää rakennuksen alle jäävien johtojen siirtämistä. Vireillä olevien kaavamuutoksien suunnittelussa huomioidaan alueen kokonaisuus liikenteen näkökulmasta erityisesti huomioiden Metsänpojankujan liikenteellinen toimivuus. Metsänpojapolulla sallitaan suunnitelman myötä huoltoliikenne ajoneuvoille. Tämä edellyttää kaupungilta yleisen alueen suunnittelua ja rakentamista.

5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alue on rakennettua kaupunkiympäristöä ja kaava-alueella ei ole luonnonympäristöä. Alue on nykyisellään suurelta osin läpäisemätöntä pintaa, joten hulevesien määrä ei olennaisesti tule muuttumaan, mutta hulevesien hallinta tontilla paranee. Alueen kehittäminen ei aiheuta suoria vaikutuksia Laajalahden Natura 2000-alueeseen, mutta alueen asukasmäärän kasvaessa alueen virkistyskäyttöpaine voi hieman kasvaa.

Kauempaa rakennukset eivät maisemallisesti erotu, mutta katu ympäristön maisema muuttuu, kun kolmekerroksiset rakennukset korvataan 6-10-kerroksisilla asuinrakennuksilla. Kansipihan reunalla olevat yksikerroksiset rakennusosat pehmentävät piha-kannen rajaavaa vaikutusta. Katutilan viihtyvyyttä on pyritty lisäämään istutettavalla kasvillisuudella.

5.4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Suunnitelman vaikutukset ihmisten elinolosuhteisiin ovat vähäiset. Suunnitellut asuinkerrostalot antavat suojaa Kalevalantien liikenteen melulta, oleskelualueet suojataan liikenteen melulta. Asuntojen tuloilma otetaan pihan puolelta ullakon tasolta. Tuloilma suodatetaan käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Uudisrakennus suunnitellaan esteettömäksi. Ulkotilojen osalta on asemakaavassa huomioitu suotuisa pienilmasto ja riittävät leikki- ja oleskelualueet.

5.5. Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto

Johtojen siirrosta ja pelastusteiden hoitamisesta vastaa maanomistaja tai tontin rakentaja. Espoon kaupungille syntyy tuloja maankäyttösopimuksesta ja maanmyynnistä tai vuokrauksesta.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Rakentamisaikataulu

Alueen rakentaminen voi alkaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tarkempaa rakentamisaikataulua ei ole tiedossa.

6.2. Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Suunnittelualueesta on tehty korttelisuunnitelma, josta selviävät rakennusten alustavat julkisivu- ja pohjaratkaisut, paikoituksen järjestäminen ja tontin muu käyttö.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta kuuluu rakennusvalvontakeskukselle. Rakennuslupaa myönnettäessä tulee ottaa kaavan asettamat tavoitteet ja määräykset huomioon.

7. Suunnittelun vaiheet

7.1. Suunnittelua koskevat päätökset

Sopimukset

Asemakaavasta käydään sopimusneuvottelut ja tehdään tarvittavat sopimukset, jotka hoitaa tonttiyksikkö.

7.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavasta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta (alue 221400) on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2003.

7.3. Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

7.4. Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä maanomistajan konsultin Arkkitehtiryhmä A6 Oy:n kanssa. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä kaavan valmistelusta on vastannut arkkitehti Mikko Laukkanen ja päivityksestä arkkitehti Hanna Kiema. Kaupunkisuunnittelukeskuksesta kaavan valmisteluun ovat osallistuneet liikenneinsinööri Olli Koivula ja maisema-arkkitehdit Jenny Asanti sekä Ina Westerlund.

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 |
|------------------------------|------|---|
| 4.11.2004 | ksj | Maarinsolmun osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| 3.3.2005 | ksl | Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos hyväksyttiin nähtäville MRA 30§:n mukaisesti. |
| 21.3.-19.4.2005 27.4.2009 | | Maarinsolmun kaavaluonnos nähtävillä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin, kun suunnittelualue laajeni Itäkartanon kaavan kortteliin 12092. |
| 27.5.2022 | ksl | Maarinsolmun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus palautettiin uudelleen valmisteltavaksi. |
| 16.9.2010 | | Viranomaisneuvottelu. Neuvottelu koski Keilaniemen, Hagalundinkallion, Maarinsolmun ja itäkartanon asemakaavoja. Viranomaisneuvottelun perusteella tehtiin ympäristövaikutus selvitys kaavojen yhteisvaikutuksesta ja Natura-arvion päivitys. |
| 25.5.2016 | ksl | Maarinsolmun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus palautettiin uudelleen valmisteltavaksi. Lautakunta antoi jatkosuunnittelua ajavat teesit. |
| 28.3.2017 | ksl | Maarinsolmun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin nähtäville lisäyksin. |
| 2.5.-1.6.2017 20.10.2020 | | Maarinsolmun kaavaehdotus nähtävillä. Tonttia koskeva kaavoitushakemus saapui. |
| 24.11.2021 | ksl | Metsänpojanpolun asemakaavan muutos jäi pöydälle. Metsänpojanpolun asemakaavan muutos palautettiin uudelleen valmisteltavaksi. |
| 9.12.2021 | ksl | |

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Hanna Kiema

Hanna Kiema

Arkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja