

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.04.2023 § 47

§ 47

Tietäjän kehittämisen periaatteet

Valmistelijat / lisätiedot:
Sikiö Sampo
Granberg Hannu
Asanti Jenny
Kuusimäki Aino
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Tietäjän alueen asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Tietäjän alueen rakennetta tiivistetään ja kehitetään monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi. Nykyiset asuinrakennukset ja osa toimitiloista säilyvät.

Uutta asumista mahdollistetaan Spektrin nykyiselle pysäköintialueelle, nykyisen Laurean tontille ja sen pohjoisen puoleiselle pysäköintialueelle, Tietäjäntie 13:een ja sen viereiselle puistoalueelle sekä Valkjärventien pohjoispuolelle Rauduntien 1:n toimitilatontille. Uutta asumista voi tulla myös Tietäjäntie 2:n toimitilatontille.

Nykyiset toimitilat säilytetään ainakin Spektrin alueella ja Metsänpojankuja 1:ssä. Tarvittaessa mahdollistetaan toimitiloille joustavammat käyttötarkoitukset. Metsänpojankuja 1:n kiinteistölle voidaan tutkia täydennysrakentamista.

Asukaspysäköinti sekä suurin osa toimitilojen pysäköinnistä osoitetaan ensisijaisesti kahteen keskitettyyn vuoroittaiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen, joista pohjoisempaan tutkitaan kahta vaihtoehtoista sijaintia. Spektrin nykyiselle pysäköintialueelle osoitetaan vierekkäin kuusiryhmäinen päiväkoti ja korttelipuisto. Päiväkodin piha ja korttelipuisto muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden.

Uusiin rakennuksiin toteutetaan kivijalkaliiketiloija ja muuntojoustavia yhteistiloja. Erilaisia hybridiratkaisuja tutkitaan niin päiväkodin, asuinrakentamisen, toimitilojen, palveluasumisen ja pysäköintilaitosten kohdalla.

Reittien nivelkohtia kehitetään pieninä aukioina tai puistikkoina.

1.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uusi asuinrakentaminen sovitetaan alueen rakennettuun ja asemakaavoitettuun mittakaavaan.

Tietäjän korttelin sisällä uudet rakennukset suunnitellaan viidestä kahdeksaan kerrosta korkeiksi. Kaupunkikuvaa voi harkituissa kohdissa korttelirakennetta jäsentää yksittäisillä korkeintaan kymmenkerroksisilla osilla. Korkeammat osat sijoitetaan niin, että ne rytmittävät kortteleita eivätkä varjosta liikaa oleskelu- ja leikkipihoja tai ympäröiviä asuntoja. Rakennusten räystäskorot sovitetaan ympärillä olevaan rakentamiseen. Uusi rakentaminen porrastetaan asteittain kohti Valkjärventien pohjoispuolen sekä Tietäjätien länsipuolen rakennuskantaa. Kaupunkitilaan ei saa muodostua pitkiä monotonisia näkymiä eikä umpinaisia kivijalkoja. Näkymiä avataan korttelien läpi, ja katutasoa elävöitetään erilaisilla yhteistiloilla. Kivijalkaliikkeitiloja ja muuntojoustavia yhteistiloja toteutetaan jokaiseen kortteliin.

Pysäköintilaitokset toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina. Niiden julkisivuja elävöitetään valaistuksen, taiteen ja kasvillisuuden keinoin.

1.3 Maisema-arkkitehtoniset tavoitteet

Alueen keskelle varataan tila vähintään 3 500 m² korttelipuistolle. Korttelipuistosta muodostetaan kaupunkitilaa elävöittävä ja ihmisten kohtaamispaikkana toimiva alue. Katutilaa, aukioita ja näkymiä jäsennetään istutuksin.

Alueella hyödynnetään ja vahvistetaan kaupunkivihreän positiivisia vaikutuksia. Uusien asuin korttelien pihat toteutetaan ensisijaisesti maanvaraisina. Kortteleiden siniviherympäristön suunnittelussa hyödynnetään viherkerroin-työkälyä.

Alueen hulevesien hallintaratkaisuihin kiinnitetään erityistä huomiota merkittävän hulevesi- ja meritulvariskin vuoksi. Hulevesiratkaisujen tulee olla luontopohjaisia ja esteettisesti korkeatasoisia.

Viherkattoja toteutetaan kaikkiin kattokulmaltaan 1:10 tai sitä loivempiin kahdeksankerroksisiin ja sitä matalampiin rakennuksiin, mukaan lukien pysäköintilaitokset.

1.4 Liikenteelliset tavoitteet

Moottoriajoneuvoliikenne suunnitellaan periaatteeltaan nykyiseen katuverkkoon perustuvaksi. Katutilan luonnetta muutetaan aiempaa kaupunkimaisemmaksi. Katujen varsille sijoitetaan kadunvarsipysäköintiä, huoltotaskuja sekä katupuita. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan sujuvat, turvalliset ja viihtyisät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Moottoriajoneuvoliikenne ohjataan kulkemaan pääasiallisesti Metsänneidonkujan kautta. Metsänpojankujan autoliikennettä hillitään perustamalla sille pyöräkatu, joka tuo pyöräliikenteen turvallisesti Maarinsillan yli länteen. Metsänpojanpolku rauhoitetaan jalankululle ja pyöräilylle pohjoispäätä lukuun ottamatta.

Pysäköintilaitoksissa hyödynnetään asumisen ja toimistojen välistä vuorottaispysäköintiä. Spektrin toimistotalojen Kehä I:n puoleisia alueita voidaan tutkia tehokkaammin esimerkiksi pysäköintiin.

1.5 Kestävyystavoitteet

Tietäjän alueen ilmastokestävyttä edistetään siniviherrakentamisen keinoin. Korttelirakenteen tuulettavuudessa ja rakentamisessa huomioidaan lämpösaarekeilmiön ehkäiseminen. Rakentamisessa hyödynnetään uusiutuvat energiamuodot ja tutkitaan erilaisia mahdollisuuksia kiertotalouden näkökulmasta.

Sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä tuetaan luomalla kohtaamispaikkoja ihmisille sekä sisä- että ulkotiloissa. Vehreillä piha- ja puistoympäristöillä sekä houkuttelevilla jalankulun ja pyöräilyn reiteillä tuetaan alueen käyttäjien ja asukkaiden hyvinvointia.

Alueella toteutetaan hybridi- ja muuntojoustavia rakennuksia. Alueen suunnittelua varten tehdään viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelma. Vuorovaikutusta järjestetään monipuolisesti läpi kaavahankkeiden.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Yleistä

Yleiskaava ei ohjaa riittävästi muuntuvan alueen kehitystä. Tietäjän kehittämisen periaatteet laaditaan, jotta voidaan varmistaa riittävät varaukset eri toiminnoille sekä alueen kehittyminen kestäväällä ja yhtenäisellä tavalla. Periaatteet ohjaavat suunnittelemaan voimakkaasti kehittyvää Tietäjän aluetta kokonaiskuvasta käsin.

Yhteisten tavoitteiden asettamisen lisäksi ja niiden johdosta on tarpeellista, että suunnittelua edistetään kiinteistörajoja ylittävänä, eri hankkeiden välisenä yhteistyönä. Yhteistyö mahdollistaa muun muassa toimivamman korttelien mitoituksen sekä pysäköinnin sijoittamisen koko aluetta hyödyttävillä tavoilla. Alueelle sopivan rakentamisen kokonaisvolyyymi ja muut koko alueeseen kohdistuvat ratkaisut linjataan kokonaisuutena osaoptimoinnin sijaan.

Kehittämisen periaatteet koostuvat kaupunkirakenteellisista, kaupunkikuvallisista, maisema-arkkitehtonisista, liikenteellisistä ja kestävyuden näkökulmista asetettavista tavoitteista. Nämä ohjaavat alueen asemakaavoitusta.

Tietäjän alue sijaitsee Pohjois-Tapiolassa, Kehä I:n länsipuolella ja Kalevalantien pohjoispuolella. Periaatteet koskevat kaavahankkeita Kehä I:n, Kalevalantien, Valkjärventien ja Tietäjätien rajaamalla alueella, mukaan lukien Tietäjätiehen ja Valkjärventiehen rajautuvat korttelit. Aluetta rajaa itäreunalla Kehä I:n varressa sijaitsee Spektrin toimistotalokokonaisuus. Eteläreunalla Kalevalantien varrella on päivittäistavarakauppa sekä polttoaineen kylmäasema. Alueen länsireunalla etelä-pohjoissuunnassa kulkevan Tietäjätien länsipuoli on RKY-alueita, jonne sijoittuu väljästi asuinkerrostaloja sekä muutamia rivitaloja. Tietäjätien varrella sijaitsee myös yksi liikekiinteistö.

Tietäjätien vartta on 2000-luvun alusta lähtien asemakaavoitettu kiinteistö kerrallaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi, ja muutos on edelleen

käynnissä. Tietäjän suunnitteluperiaatteiden asettamisen taustalla on tarve ohjata alueen kasvua, etsiä muutokselle sopiva mittakaava sekä sovittaa se yhteen nykyisen ja uuden rakentamisen myötä tulevan liikenteen kanssa. Muuttuvan ja asukasluvultaan kasvavan alueen vaikutukset alueen palvelu- ja viherverkostoihin on tunnistettu ja ne on huomioitu. Erityisesti on huomioitu uusi päiväkotikiikuri sekä korttelipuisto, joiden sijaintia on periaatteissa tutkittu. Alue suunnitellaan niin, että liikkuminen eri kulkumuodoilla on alueella turvallista ja miellyttävää, ja että alueella on paikkoja kohdata ja viipyillä.

Suunnittelualueen sijainti:



Kaavatilanne

Voimassa olevassa yleiskaavassa Tietäjätien pohjois- ja länsipuoli ovat asuntoaluetta, ja Tietäjätien itäpuoli työpaikka-aluetta. Voimassa oleva yleiskaava on Tietäjän alueella vanhentunut, ja sitä tarkastellaan uudelleen koko kaupungin kattavan yleiskaavan valmistelussa. Nykyisten työpaikkavarausten ajantasaisuuden arviointi on uudessa yleiskaavatyössä tunnistettu tärkeäksi teemaksi. Yleiskaavaluonnoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2024.

Tietäjän alueeseen kuuluvia, vireillä olevia kaavahankkeita ovat 213211 Metsänpojankuja, 213212 Metsänneidonkuja sekä 213308 Valkjärventie. Lisäksi kaupunkisuunnittelukeskuksen työohjelmassa 2023 ovat 212704 Tietäjätie ja 213213 Tietäjätienpää, joiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat voidaan asettaa nähtäville periaatteiden hyväksymisen jälkeen. Kaavamuutoksia on mahdollista yhdistää kaavaehdotusvaiheessa silloin kun se on tarkoituksenmukaista.

Suunnitteluperiaatteita hyödynnetään myös myöhemmin alueella käynnistyvissä kaavamuutoshankkeissa.

221400 Maarinsolmun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman 1.3.2023. Tiesuunnitelman hyväksymiskäsittely on vireillä valtiolla. Rakennussuunnitelmat laaditaan yhteistyössä valtion kanssa. Suunnittelun aikataulu on vielä avoin. Kaupungin vuoden 2023 talousarviossa on varauduttu Maarinsolmun eritasoliittymän rakentamisen käynnistymiseen vuonna 2025. Kustannusjaosta valtion kanssa ei ole kuitenkaan vielä sovittu, eikä Maarinsolmu ole valtion investointiohjelmassa tällä hetkellä.

213411 Metsänpojanpolun asemakaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa 22.8.2022. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. 213410 Tietäjänkulman asemakaavamuutos hyväksyttiin 8.12.2022 kaupunkisuunnittelulautakunnassa esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Kaupunkirakenne ja verkostollinen asema

Tietäjän alue sijoittuu aivan Otaniemi-Keilaniemen vahvan työpaikkavyöhykkeen pohjoisreunalle. Sijainti välittävänä elementtinä työpaikkojen ja asumisen vyöhykkeiden välissä tekee alueesta kiinnostavan nivelkohdan. Uusi vahvasti asuinpainotteinen rakentaminen sitoo yhteen yhtäältä RKY-alueen ja toisaalta Kehä I:n toimitilojen rakenteet.

Espoon ja koko pääkaupunkiseudun tasolla tarkasteltuna uusi toimitilarakentaminen keskittyy edelleen ja hakeutuu vain kaikkein parhaimmille sijainneille. Samaan aikaan etätyö ja tilatehokkuus edelleen kehittyvät, minkä takia toimistokysynnän ei kokonaisuudessaan ennakoita merkittävästi kasvavan. Tietäjän alueen nykyisten toimitilojen toimintaedellytyksiä vahvistetaan kehittämällä aluetta monimuotoiseksi ja toimintoja sekoittavaksi kokonaisuudeksi.

Solmukohtamainen luonne näkyy myös liikenteen verkostoissa: alue liittyy suoraan niin moottoriajoneuvoliikenteen pääverkkoon (Kehä I, Kalevalantie), pyöräilyn baanaverkkoon (Olarinbaana, Laajalahdenbaana, Otabaana), raideverkkoon (Raide-Jokeri) kuin viherrakenteen reitteihinkin. Palveluverkon keskeiset uudet elementit ovat alueen sydämen muodostavat korttelipuisto ja päiväkotit.

Korttelimittakaavaisessa rakenteessa alue tiivistyy sisältä päin. Suurkortteli rajautuu ulkopuoleltaan pääasiallisesti säilyvillä asuin- ja toimitilarakennuksilla. Yhtenäinen toimistotalorivistö suojaa aluetta Kehä I:n melulta. Uuden ja vanhan rakenteen yhtymiskohdissa synnytetään uuden rakentamisen myötä mielenkiintoista kaupunkitilaa sekä eri toimintojen kohtaamisia.

Kaupunkikuva, arkkitehtuuri ja identiteetti

Kaupunkikuvassa erottuvat selkeänä kokonaisuutena 2000-luvun asuinkorttelit Tietäjätien varressa, Spektrin toimistorakennukset suurine pysäköintikenttineen sekä Metsänpojankujan toimisto- ja opetusrakennukset. Kalevalantien varrella vanhat toimitilat, päivittäistavarakauppa- ja liikerakennus, polttoaineen jakeluasema, sekä Carunan sähköasema tekevät kadun reunasta jokseenkin jäsentymättömän.

Tietäjätien itäpuolen asuinkorttelit koostuvat suoralinjaisista ja lähes umpikorttelimaisista kerrostaloista, joita on rytmitetty korkeammilla aksenttipäädyillä. Tasaisia rakennusjulkisivuja jaksottavat erilaiset sisäänvedot ja parvekkeet. Tietäjätien länsipuolella Tapiolan RKY-alueella 2–9-kerroksiset rivi- ja kerrostalot on sovitettu maastoon väljästi, ja pihat yhtyvät vihreään ympäristöönsä saumattomasti. Valkjärventien pohjoispuolella levittäytyy suhteellisen tiivis, pääosin 2-kerroksinen pientaloasutus.

Spektrin 90-luvulla rakennetut toimistotalot ovat toisiinsa matalilla osilla kytkettyjä polveilevia massoja. Sisäänkäyntejä on korostettu koko julkisivujen kokoisilla lasipinnoilla. Rakennukset ovat vaaleita, ja niillä on tummat kivijalat. Toimistotalojen edustoilla on taskuja, joilla on pysäköintipaikkoja ja puita. Maastonmuodoiltaan alue on hyvin tasaista. Alueella avautuu pitkiä esteettömiä näkymiä pysäköintialueiden yli ja katuja pitkin.

Uusi rakentaminen sovitetaan räystäskoroiltaan ympäröivään rakennuskantaan. Näkymiä rytmitetään vaakasuunnassa esimerkiksi sisäänvedoilla, porrastuksilla ja aukotuksilla. Tietäjän suurkorttelin sisällä rakennetta voidaan harkituissa paikoissa jäsentää yksittäisillä korkeammilla osilla.

Tietäjätien länsipuolella uudet rakennukset sovitetaan räystäskoroiltaan sekä Tietäjätien katumittakaavaan että tontin länsipuolella sijaitseviin kerros- ja pientaloihin. Tietäjätien ja Valkjärventien kulmassa uudet rakennukset sovitetaan räystäskoroiltaan sekä Tietäjätien katumittakaavaan että Valkjärventien pohjoispuolen kokonaisuuteen. Valkjärventien pohjoispuoli suunnitellaan sovittamaan yhteen Tietäjän kerrostaloalueen ja Rauduntien pientaloalueen mittakaavat.

Tietäjä sijoittuu kaupunkirakenteessa toimistotalojen ja asuinalueen vaihtumiskohtaan, jonka historia on melko nuorta. 50-luvulla, ennen kuin alueelle oli rakennettu mitään muuta, siellä on sijainnut radioasema. Sitten erilaiset kaupan ja toimitilan rakennukset ovat vaihteittain väistyneet asuinrakennusten tieltä. Alueen tuleva identiteetti voikin rakentua esimerkiksi näiden kahden toiminnon kohtaamispaikoista, rakennusten välisistä pienimittakaavaisista aukioista sekä kokonaisuutta yhteen sitovasta alueen keskelle suunniteltavasta puistosta. Maanvaraiset pihat tukevat osaltaan uutta vihreää ympäristöä.

Maisema ja ympäristö

Alueen tiivistyessä ja asukasmäärän kasvaessa on erittäin tärkeää, että siitä kehittyy viihtyisä, käyttäjäystävällinen ja kestävä kokonaisuus. Tietäjän alueella on määritetty tavoitteeksi, että asukkailla on käytössään vähintään 3 500 m² korttelipuisto, enintään 150 metrin päässä kotiaan. Lähiviheralue tukee erityisesti lasten ja vanhusten mahdollisuuksia ulkoilla vihreässä ympäristössä lähellä kotiaan ja kohdata alueen muita asukkaita ja käyttäjiä. Yhtenäinen viheralue on merkittävä elementti myös Tietäjän alueen pienilmaston kannalta, sillä se tarjoaa suojaa paahteelta, hillitsee tuulta ja ehkäisee lämpösaarekeilmiön syntymistä. Viheralue mahdollistaa myös monipuolisemmat yleisten alueiden hulevesien hallintaratkaisut. Korttelipuisto keventää osaltaan Natura-alueen suuntaan kohdistuvaa virkistyskäyttöpainetta, jota ei luontoarvojen vuoksi tulisi nykyisestä kasvattaa.

Korttelipuiston ja päiväkodin yhteiselo on alueen viihtyisyyden, yhteisöllisyyden ja tehokkuuden kannalta olennaista. Kortteleiden suhteellisen pienille piha-alueille ei ole tarpeen sovittaa suuria leikkipaikkoja, vaan päiväkodin piha tarjoaa iltaisin ja viikonloppuisin mahdollisuuden monipuolisempaan leikkiin. Korttelipuisto istutuksineen tukee päiväkodin toimintaa ja laajentaa pihapiiriä myös visuaalisesti.

Tietäjän kortteleiden väleissä syntyy pitkiä, suoria näkymiä, joita korttelipuisto ja pienet aukiot jäsentävät. Korttelipuisto tuo asukkaille tärkeää vehreyttä näkymiin sekä ulkona kulkiessa että asuntojen ikkunoista. Nykyisiin puihin tukeutuen pienet aukiot elävöittävät katutilaa ja kytkevät korttelia ja katutilaa yhteen.

Tehokkaiden korttelialueiden pihat toteutetaan maavaraisina, jolloin niiden pitkäikäisyys ja vehreys on paremmin turvattu. Kortteleiden suunnitteluun kytketään viherkerrointyökalu, jolla voidaan tarkastella siniviherratkaisuja tasapuolisesti ja helposti. Ilmaston muuttuessa puuston ja sen tarjoaman suojan (latvustopeittävyys) merkitys kasvaa entisestään, jolloin maavaraisten pihojen mahdollistama suurten puiden istutus ja kasvu ovat paitsi viihtyisyydellä ja esteettisyydellä, myös ilmastokestävyydellä perusteltu ratkaisu. Maavaraiset pihat mahdollistavat myös hulevesien luontopohjaiset hallintaratkaisut, joilla voidaan samalla elävöittää pihatiloja.

Hulevesien hallinnan suunnittelu ja toteutus tuleekin tehdä Tietäjän alueella erityisen huolellisesti, sillä alueelle kohdistuu sekä hulevesitulva- että meritulvariski. Alueella syntyvät hulevedet purkavat itään Laajalahden Natura-alueen reunalle, mikä puolestaan edellyttää hyvää veden laatua suojelualan turvaamiseksi.

Lämpösaarekeilmiön hidastamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja alueen biodiversiteetinkin lisäämiseksi Tietäjän alueelle on Espoon viherkattovision mukaisesti määritelty, että kaikkiin kahdeksankerroksisiin ja sitä matalampiin rakennuksiin on toteutettava viherkatto. Kattopintoja on mahdollista harkitusti käyttää myös oleskeluun kattoterassien tai kattopihojen muodossa. Korkeammille kattopinnoille voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita.

Liikenne

Tällä hetkellä Tietäjä on tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reittien solmukohta, jossa reitit ovat osin epäjohdonmukaisia ja epäjatkoja. Eteläosan läpi kulkee idästä Otaniemen suunnasta pyöräilyn laatureitti (Otabaana), joka ylittää Kehä I:n Maarinsillan kautta ja laskee jyrkästi Metsänpojankujalle. Reitti yhdistyy edelleen Kehä I:n varren Laajalahdenbaanaan ja Kalevalantien Olarinbaanaan. Maarinsilta johtaa myös lähimmälle Raide-Jokerin pysäkille Vaisalantielle.

Alueen rakentuessa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan. Pyöräiliikenne ohjataan jatkossakin Metsänpojankujalle, ja samalla ajoneuvoliikennettä rajoitetaan. Katujen ja raittien vehreys tukee jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuutta.

Metsänpojankujalle tutkitaan pyöräkadun perustamista, mikä tarkoittaa, että ajoväylällä on yhdistetty moottoriajoneuvoliikenne ja pyöräiliikenne, mutta pyöräliikenteellä on ensisijainen asema suhteessa moottoriajoneuvoliikenteeseen. Jalankulku on erotettu jalkakäytävälle. Pyöräkatu soveltuu tässä ratkaisuksi, koska pyöräliikennettä on

moottoriajoneuvoliikenteeseen verrattuna enemmän ja Metsänpojankujalla ei ole tilaa erotella pyöräliikennettä omille kaistoilleen.

Tietäjän suurkorttelin moottoriajoneuvoliikenne ohjataan kulkemaan pääasiallisesti Metsänneidonkujan kautta. Sieltä ajetaan niin Metsänpojankuja 3:n pysäköintilaitokseen, Metsänpojankuja 1:een, Spektrin toimistokiinteistöihin, uusiin asuinkortteleihin kuin päiväkotiiinkin. Metsänpojankujan eteläpuolelle suunnitelluille asuinkortteleille moottoriajoneuvoliikenne kulkee jatkossakin Metsänpojankujan kautta. Metsänpojanpolku varataan ainoastaan jalankululle ja pyöräilylle pohjoisinta lyhyttä osuutta lukuun ottamatta. Myös Metsänneidonpolku on ainoastaan pyöräilyn ja jalankulun aluetta. Tietäjänpolulla voi jatkossa säilyä pelastusajo, mutta muuta moottoriajoneuvoliikennettä sinne ei osoiteta.

Kalevalantielle on raideliikenteen tavoiteverkossa suunniteltu raideyhteys Helsingistä Otaniemen kautta Tapiolaan, eli ns. tiederatikka. Tälle on jo Kalevalantien varren asemakaavamuutoksissa osoitettu tilavaraus.

Kestävyys

Sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä tuetaan luomalla kohtaamispaikkoja ihmisille sekä sisä- että ulkotiloissa. Julkinen korttelipuisto on avoin kaikille alueen käyttäjille. Vehreät piha- ja puistoympäristöt sekä houkuttelevat jalankulun ja pyöräilyn reitit tukevat asukkaiden sekä muiden alueen käyttäjien hyvinvointia.

Muuntojoustavat tilat ja hybridirakennukset lisäävät alueen eläväisyyttä ja ehkäisevät tilojen jäämistä toimeentuloon käyttötarpeiden muuttuessa. Muuntojoustavuus tekee alueesta resilientin erilaisille yhteiskunnan ja elämäntapojen muutoksille, kuten etätöiden voimakkaalle kasvulle viime vuosina, joka on lisännyt kodeissa ja kotien läheisyydessä oleskelua merkittävästi. Lähipalveluille ja monikäyttöisille tiloille on yhä enemmän tarvetta.

Pysäköintitaloja voidaan hyödyntää esimerkiksi liike- tai yhteistiloina, kun talotekniikka, pohjakerroksen kerroskorkeus ja tilat ylipäättään ovat siihen sopivat. Myös asuinrakennusten kivijalat toteutetaan niin, että niihin on mahdollista sijoittaa liiketiloja tai erilaisia yhteistiloja, kuten etätö- ja harrastetiloja tai verkkokaupan palvelutiloja. Asuntojen muuntojoustavuus tukee elinkaariasumista ja ihmisten juurtumista asuinalueilleen.

Aluetta suunnitellaan niin nykyisille kuin tulevillekin asukkaille. Kaavaprosessien aikana järjestetään työpajoja ja tutkitaan muita soveltuvia yhdessä kehittämisen tapoja.

Oheismateriaali

- Tietäjä havainnekuvat
- Tietäjä liikennekaavio
- Tietäjä rakennemalli