

Valtuusto 28.04.2025 § 47

§ 47

Kulttuuriauxio, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 210314, 12. kaupunginosa Tapiola

Valmistelijat / lisätiedot:
Järvenpää Minna
Pihkala Aapo
Koivula Olli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 31.1.2024 päivätyn ja 31.3.2025 muutetun Kulttuuriauxion - Kulturplatsen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7448, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314.

Käsittely

Järvinen ehdotti, että asia palautetaan seuraavin perusteluin:

Kaava palautetaan valmisteluun ja muutetaan kulttuurikeskuksen ja teatterirakennuksen välinen KE-alue yleiseksi alueeksi, jotta mahdollistetaan pyöräily ja jalankulku rakennusten välistä ilman rajoituksia.

Partanen teki seuraavan toivomuksen:

Valtuusto toivoo, että kaava-alueella pyritään jatkossakin järjestämään mahdollisuuksia matalan kynnyksen kulttuuritapahtumille Marimekko - talossa toimineen Kupla -tilan hyvän esimerkin mukaisesti.

Kajava ym. kannatti Järvisen palautusehdotusta ja Partasen toivetta.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu palautusehdotus, on seuraavien puhujien keskitettävä puheenvuoronsa asian palauttamiseen.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat Järvisen palautusehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka vastustavat sitä, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 6 äänellä 69 ääntä vastaan hylkäsi Järvisen palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Aaltonen Marttilan kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

Kaupunginvaltuusto toivoo, että kulttuuriaukio ja teatteri toteutetaan tavalla, jossa aukio on mahdollisimman aktiivinen kaupunkikulttuurin paikka ja sillä on mahdollisimman vähän autoliikennettä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen ehdotuksen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Sitten otettiin käsiteltäväksi toivomukset.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti? Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti? Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi hyväksyttiin seuraavat toivomukset:

Valtuusto toivoo, että kaava-alueella pyritään jatkossakin järjestämään mahdollisuuksia matalan kynnyksen kulttuuritapahtumille Marimekko - talossa toimineen Kupla -tilan hyvän esimerkin mukaisesti.

Valtuusto toivoo, että kulttuuriaukio ja teatteri toteutetaan tavalla, jossa aukio on mahdollisimman aktiivinen kaupunkikulttuurin paikka ja sillä on mahdollisimman vähän autoliikennettä.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää Tapiolan Kulttuuriaukion ympäristöä monimuotoiseksi kulttuurin, palvelujen ja liike-elämän kokonaisuudeksi, johon tulee myös jonkin verran asumista. Kulttuurikeskusta laajennetaan uudella esityssalilla, joka tulee pääosin Espoon kaupunginteatterin käyttöön. Kulttuuriaukio muutetaan viihtyisäksi monitoimiaukioksi.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, kulttuurikeskus, Keskustorni, Tapiontorin liikekeskus ja infokioski suojellaan. Samalla luodaan edellytykset näiden kiinteistöjen rakennushistorialliset arvot turvaavalle kehittämiselle.

Keskusaltaan jääpuutarhan tukitoimintorakennukselle osoitetaan pysyvä sijainti ja toteutus kaupunkikuvaan sopivalla tavalla.

Alueen liikenteen, pysäköinnin ja huollon järjestelyjä muutetaan palvelemaan paremmin ympäristön kehittämistä. Kaupinkalliontie uusitaan ja sen ilme muutetaan nykyistä kaupunkimaisemmaksi, vehreäksi ja jalankulkua ja pyöräilyä korostavaksi.

Asemakaavan muutoksen kokonaisrakennusoikeus on noin 53 000 k-m². Tästä uudisrakentamisen osuus on 26 000 k-m². Purettavien rakennusten myötä alueelta poistuu noin 8 000 k-m². Kokonaisuudessaan rakennusoikeuden määrä nousee noin 18 000 k-m².

Asemakaavan muutoksen taustalla on kaupunginhallituksen päätös 20.9.2021 uuden esityssalin toteuttamisesta Espoon kulttuurikeskukseen. Tavoitteena on toimintojen monipuolistaminen, tilojen käytön tehostaminen sekä kulttuurikeskuksen vetovoiman ja kulttuuripalvelujen saavutettavuuden lisääminen. Valtuusto hyväksyi 21.11.2022 kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman.

Alueen uusien liike-, toimisto- ja palvelurakennusten suunnittelu perustuu kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätökseen. Kiinteistö Oy Kulttuuriauktion, ns. Marimekkotalon ja Kiinteistö Oy Espoon Kaupinkallion, ns. Urheilutalon suunnitteluvaraus on annettu HGR Property Partners Oy:lle. Tavoitteena on kehittää kumpaakin kiinteistöä monipuoliseksi ja eläväksi toimisto-, palvelu- ja liikekiinteistöksi osaksi Tapiolan kulttuurista keskusta. Suunnitteluvarauksia jatkettiin viimeksi 2.12.2024.

Suunnittelun alueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kulttuuriauktion - Kulturplatsen, asemakaavan muutos, piirustusnumero 7448, käsittää korttelit 12003, 12007, 12040, osan korttelia 12002, 12044, 12050, katu-, virkistys- ja vesialueet, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 1.11.2021 päättämään ja 2.12.2024 jatkamaan suunnitteluvaraukseen perustuen sekä kaupunginhallituksen 20.9.2021 tekemään teatterilaajennusta koskevaan päätökseen pohjautuen.

Asemakaavan muutoksen hakijoina ovat suunnitteluvarauksen saanut HGR Property Partners Oy 19.5.2022 kirjatulla hakemuksella ja Kiinteistö Oy Espoon Kaupinkallio 13.5.2022 kirjatulla hakemuksella sekä Espoon kaupunki.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 2.5.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 2.5.2022.

Alueen nykytila

Alue on osa Tapiolan historiallista keskustaa, joka perustuu arkkitehti Aarne Ervin keskustasuunnitelmaan vuodelta 1954. Kohde sisältyy Tapiolan puutarhakaupungin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Alueella sijaitseva Tapiontorin liikekeskus on kaksikerroksinen U-muotoon rakennettu ostoskeskus, joka on valmistunut vuosien 1959–1961 aikana. Alueen maamerkinä näkyy Keskustorni, joka on 13-kerroksinen liike- ja toimistorakennus vuodelta 1961. Keskustornin kaakkoispuolella on vuonna 1965 valmistunut kioskirakennus, joka on toiminut alkujaan Tapiolan infokioskina. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Aarne Ervi.

Kulttuurikeskus on valmistunut vuonna 1989 ja sen suunnittelija on arkkitehti Arto Sipinen. Rakennus sisältää teatteri- ja konserttitilojen lisäksi tilat Tapiolan aluekirjastolle, Espoon musiikkiopistolle, työväenopistolle, näyttelyille sekä erilaisille vapaa-ajan toiminnoille. Kulttuuriaukion eteläreunalla sijaitseva ns. Marimekkotalo on samoin Sipisen suunnittelema ja valmistunut vuonna 1989. Tällä hetkellä kiinteistön tilat ovat kaupungin tilapäiskäytössä, kun aiemmat vuokralaiset Marimekko ja Danske Bank ovat lähteneet. Kiinteistön alla sijaitsevat maanalaiset huoltotilat, jotka palvelevat kulttuurikeskusta, Marimekkotaloa ja Keskustornia. Marimekkotalon päädyssä on rakennuksen alapuoliseen huoltotilaan johtava leveä ajoramppi. Rakennuksen takana on Tapiontorin liikerakennuksen huoltopiha ja pysäköintipaikkoja.

Kulttuurikeskusta vastapäätä Kaupinkalliontien länsipuolella on ns. Urheilutalo ja Kaupinkallion pysäköintitalo. Urheilutalo on toteutettu kahdessa vaiheessa. Rakennuksen vanhempi osa on valmistunut vuonna 1967 ja sen on suunnitellut arkkitehti Aarne Ervi. Rakennusta on laajennettu vuonna 1985 keilahallin osalta ja sen suunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto Särkijärvi. Kaupinkallion pysäköintitalo on valmistunut vuonna 1986 ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Kauria & Turtola. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa kadun puolella on neljä liiketilaa. Niitä on laajennettu vuonna 2003. Pysäköintipaikkoja on maan alla kolmessa kerroksessa ja maan päällä neljässä.

Alueella on useita aukiotiloja. Ne ovat kaupunkikuvallisesti Tapiolan keskustan keskeisiä aiheita. Kulttuuriaukio sijaitsee alueen keskellä kulttuurikeskuksen ja Marimekkotalon reunustamana. Aukiota käytetään pysäköintiin ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Aukion pohjoispuolella on pieni puistikko ja pelikenttiä. Kaupinkalliontien katupuurivit muodostavat vihreän reunuksen Kulttuuriaukion länsipuolelle. Kaava-alueen lounaiskulmassa on Sampotori, jota reunustaa itäpuolella Tapiontorin liikerakennus ja länsipuolella Heikintorin kauppakeskus. Keskusaltaan vieressä on Aarne Ervin aukio, joka on osa vanhaa keskustaa Tapionraitin varrella, samoin kuin Tapiontori ja Sampotorikin. Kulttuurikeskuksen itäpuolen aukiolla on amfirakennelma ja vesiputousallas, jotka ovat osa kulttuurikeskuksen rakennettua miljöötä.

Keskusaltaan länsireunalla sijaitsee jääpuutarhan tukitoimintorakennus. Se on toteutettu väliaikaisena ratkaisuna vuonna 2013 ja toimii edelleen aktiivisessa käytössä sekä talvi- että kesäaikaan.

Kaava-alueen sisäiset tonttikadut ovat nimeltään Kaupinkalliontie ja Kauppamiehentie. Alue liittyy näiden kautta Pohjantiehen (alueellinen kokoojakatu) ja sen kautta ympäröivään liikenneverkkoon.

Kaavamuutosalueen maanomistajana on pääosin Espoon kaupunki, jonka omistuksessa ovat kulttuurikeskus, yleisten rakennusten korttelialue, alueen aukiot, torit ja katualueet, urheilukenttä sekä keskusallas. Espoon kaupungin omistamia yhtiöitä ovat KOy Espoon Kaupinkallio ja KOy Tapiolan Kulttuurialue. Yksityisten omistuksessa ovat Tapiolan Ostoskeskus Oy, Tapiolan Pankkitalo Oy, Tapiolan Keskustorni Oy ja Kiinteistö Oy Biens.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskevat mm. seuraavat tavoitteet.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Uusimaa 2050 -kaavassa Kulttuurialueen kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, jolla kehittämisperiaatemarkinnalla osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Alueella on metroyhteys. Alue on Uusimaa 2050 -kaavassa myös osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Yleiskaavassa muutosalueen eteläosa on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C-K) ja pohjoisosa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Muutosaluetta koskee myös merkintä, jolla Tapiolan puutarhakaupunki on kokonaisuudessaan osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi: kaupunkimaisemaksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Se on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Siinä ennakoidaan kaupungin kehitystä tulevana vuosikymmeninä. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2024.

Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat maanpäälliset asemakaavat:

210400 Tapiola keskus (lainvoimainen 30.1.1975) on voimassa Kulttuuriauktion kaakkoiskulmassa ke5-alueella. Alue on likimääräisellä tasolla +7.00 sijaitseva katualueen osa, jolle saa rakentaa korttelin 12002 rakennusoikeuteen 1 200 kuuluvaa kerrosalaa sekä tähän liittyvää pihaluetta. Kaava on voimassa myös pienellä kaistaleella katualuetta, joka on osa nykyistä Tuulikinsiltaa.

210403 Tapiolan keskus (lainvoimainen 18.9.1978) on voimassa korttelin 12003 tontilla 3, joka on liikerakennusten korttelialuetta (AL) ja siihen pohjoisessa rajoittuvalla istutettavalla puistoalueella (PI). Kaava on voimassa myös korttelin 12007 tontilla 1, joka on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

210300 Tapiola keskus II (lainvoimainen 21.10.1985) on voimassa korttelissa 12040, Tapionkentän, Kulttuuriauktion, Aarne Ervin aukion ja Keskusaltan alueella sekä Kulttuuriauktion lounais-eteläosan ke- ja ke5-alueilla. Ke-alue on katualueen osa, jolle saadaan rakentaa pysäköintiin, huolto- ja ajoneuvoliikenteeseen tarkoitettua maanalaisen tilan tarvitsemat liityntäluiskat. Katualueen osa ke5 on likimääräisellä tasolla +11.00 sijaitseva osa katualuetta, jolla saa rakentaa Kauppamiehenauktion rakennusoikeuteen 700 kuuluvaa kerrosalaa.

210408 Tapiolan keskus (lainvoimainen 23.6.1986) on voimassa Sampotorin eteläosassa.

210412 Tapiolan keskus (lainvoimainen 1.2.1995) on voimassa liikerakennusten korttelialueella (KL) korttelissa 12002. Korttelin etelälaidassa on jatkuva yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu väylä.

210310 Tapiolan keskus II (lainvoimainen 21.4.2010) on voimassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K) korttelissa 12044 ja autopaikkojen korttelialueella (LPA) korttelissa 12050 sekä näiden välisellä VP-alueella.

Suunnittelualan eteläosassa on voimassa maanalainen asemakaava 920200 Otaniemen - Tapiolan metrotunneli (lainvoimainen 17.2.2010).

Maanalaisessa asemakaavassa suunnittelualan alla on yleistä pysäköintilaitosta ja keskushuoltoa sekä niihin liittyviä työtiloja varten varattu maanalainen tila suojavyöhykkeineen (ma-py-2(-4.25) /p). Kaava sisältää myös alueen osan, johon saa sijoittaa louhinta-, työ- ja huoltotunnelin suojavyöhykkeineen (mal-1) ja alueen osan, johon saa sijoittaa yleisen ajotunnelin suojavyöhykkeineen (mal-2).

Viranomaisneuvottelu

Asemakaavan muutoksesta on järjestetty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 19.1.2022.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 4.3.–3.4.2024. Info- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 19.3.2024. Paikalla oli 90 aktiivista asukasta. Nähtävilläolon aikana muistutuksia saatiin 12 kappaletta mm. ympäristön asukkailta ja yhtiöiltä sekä Tapiolan Kilta ry:ltä. Lausunnot saatiin Uudenmaan elinkeino, liikenne ja ympäristökeskuksesta (ELY), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Espoon kaupunginmuseolta, Espoon vammaisneuvostolta ja sen Rakennetaan Kaikille-työryhmältä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Fortum Power and Heat Oy:ltä ja Caruna Espoo Oy:ltä.

Muistutuksissa teatterin rakentamista alueelle pidettiin yleisesti toivottavana. Kulttuuriauktion ilmettä ja vehreyttä kiitettiin, samoin sitä, että ympäröiviin rakennuksiin on tuotu katutasen liiketiloja. Katsottiin, että Tapiolaa tulee kehittää näin viihtyisäksi, kävely-ystävälliseksi kaupunkiympäristöksi. Myös alueen uudisrakennusten madaltamista aiempaan nähden pidettiin onnistuneena. Kulttuurikeskuksen teatterin saattoliikenne herätti vielä kysymyksiä, samoin alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit. Alueen rakennusten ja ulkomiljöön suojelua pidettiin hyvänä. Osin toivottiin tarkennuksia suojelumääräyksiin, mm. Tapiontorin suihkulähteen palauttamisen osalta. Toisaalta maanomistajat toivoivat Tapiontorille käyttömahdollisuuksia laajemmin kaupalliseen tarkoitukseen.

Kaupunginmuseo lausui, että kaavamuutoksen myötä useat alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset saavat asianmukaiset suojelumerkinnot. Uudisrakennuksia koskevat ohjeet ja ulkotiloja koskevat määräykset noudattelevat Tapiolalle tyypillistä luonnetta. Museo piti valitettavana Marimekkotalon poistumista kaavahankkeen yhteydessä, mutta katsoi, että Kulttuuriauktion etelä- ja länsireunoille suunnitellut uudisrakennukset ovat kuitenkin alueen ilmettä yhtenäistäviä ja maltillisen korkuisia. ELY-keskus katsoi, että kaavaratkaisu mahdollistaa korkeatasoisen ja laadukkaan sekä nykyistä jäsennellymmän ympäristön muotoutumisen. Marimekkotalon purkamisen osalta se toivoi tarkempia perusteluja. ELY-keskus otti kantaa myös ilmastovaikutusten käsittelyyn.

Espoon vammaisneuvosto ja sen Rakennetaan Kaikille työryhmä otti kantaa alueen suunnitelmiin esteettömyyden näkökulmasta, ja etenkin kulttuurikeskuksen ja teatterin saattoliikenteen järjestelyihin. HSY toi lausunnossaan esiin vesihuoltolinjojen huomioimisen suunnittelussa ja rakentamisessa. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ollut kommentoitavaa kaavaehdotukseen.

Saatujen muistutusten ja lausuntojen takia on kulkua teatteriin ja kulttuurikeskukseen pyritty parantamaan. Kaavassa on määrätty sisäyhteyden toteuttamisesta kulttuurikeskuksen ja maanalaisen keskuspysäköinnin kulkuyhteyden välillä. Kaupinkalliontien kadunvarsipaikkojen osalta on mahdollistettu niiden leventäminen tarvittaessa Kulttuuriauktion reunalla ajatellen liikkumisesteisten pysäköinnin tilantarvetta.

Aukioiden kaavamääräyksiä on täydennetty. Tapiontorin sisäpihan vesiaiheen ennallistaminen suihkulähteineen on varmistettu ja lisätty tarkennusta istutusalueiden luonteesta. Kaavamääräyksiin on otettu huomioon myös Tapiontorin käyttö vaihteleviin tapahtumiin.

Aukioiden / katualueiden alle sallitut tai jo rakennetut maanalaiset tilat viereisten kiinteistöjen käyttöön on lisätty kaavaan. Kaava-alueeseen on otettu mukaan myös osa Tuulikinsillan katualuetta ja sen viereinen kortteli Y 12007. Näiden alle aikoinaan rakennetut Ainoan kauppakeskuksen tilat on päivitetty asemakaavaan. Tämän osalta maanomistajia on kuultu erikseen kirjeellä.

Korttelialueiden muutoksia yleiseksi katuaukioksi on osoitettu laajemmin kiinteistöjen ja kaupungin kesken sopien. Yleinen aukio kulttuurikeskuksen amfin ja vesiputousaltaan kohdalla puolestaan on osoitettu osaksi korttelia liittyen luontevasti kulttuurikeskuksen rakennettuun miljööseen.

Autopaikka- ja pyöräpaikkamääräyksiä on lievennetty suojeltujen rakennusten osalta. Uudisrakennusten rakentamistapaa ja kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä on tarkennettu. Kaavamääräyksiin on lisätty tarkempi määräys purkumateriaalien käytöstä ja rakentamisen vähähiilisydestä.

Kaavaselostukseen on lisätty purkamisen ja korvaavan uudisrakentamisen tarkempia perusteluja. Kaavaselostusta on täydennetty myös ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Yleiskuvaus

Tapiolan keskuksen kehittämisessä tavoitteena on monipuolinen, kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen, vetovoimainen ja elinvoimainen tiivis Tapiolan keskus, jossa otetaan huomioon Tapiolan puutarhakaupungin ja sen 1960-luvulla rakennetun keskuksen kaupunkirakennustaiteelliset ja maisemalliset arvot.

Kulttuuriaukion ympäristöä kehitetään monimuotoiseksi kulttuurin, palvelujen ja liike-elämän kokonaisuudeksi, johon tulee myös jonkin verran asumista. Kulttuurikeskusta laajennetaan uudella esityssalilla, joka tulee pääosin Espoon kaupunginteatterin käyttöön. Kulttuuriaukio muutetaan viihtyisäksi monitoimiaukiksi.

Kaupinkalliontien varteen suunnitellaan uutta liike-, toimisto- ja palvelurakentamista sekä asuinrakentamista täydentämään nykyistä kokonaisuutta. Kulttuuriaukion eteläreunaan suunnitellaan uutta liike-, toimisto- ja palvelurakentamista, joka liittyy toiminnallisesti ympäristöönsä ja elävöittää Tapiolan kulttuurista keskusta.

Uudet rakennukset sovitetaan ympäröivien rakennusten mittakaavaan ja arkkitehtuuriin niin materiaaleiltaan kuin rakennusmassojen ja julkisivujen sommittelultaankin.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, kulttuurikeskus, Keskustorni, Tapiontorin liikekeskus ja infokioski suojellaan. Samalla luodaan edellytykset näiden kiinteistöjen rakennushistorialliset arvot turvaavalle kehittämiselle.

Keskusaltaan jääpuutarhan tukitoimintorakennukselle osoitetaan pysyvä sijainti ja toteutus kaupunkikuvaan sopivalla tavalla.

Korttelialueet

Kaavamuutosalueelle osoitetaan kolme liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), johon saa rakentaa myös palvelutiloja. Uudelle asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL-1) saa toteuttaa myös palvelutiloja ja urheilutoimintaa palvelevia tiloja. Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY/k) varataan kunnan tarpeisiin. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) säilyy ennallaan. Rakennusoikeutta kaavamuutosalueelle osoitetaan yhteensä noin 53 000 k-m², josta uudisrakentamista on 26 000 k-m². Purettavien rakennusten myötä alueelta poistuu noin 8 000 k-m² (mukaan lukien pysäköintitalon rakennusoikeus 1 200 k-m²). Rakennusoikeuden määrä nousee kokonaisuudessaan noin 18 000 k-m².

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY/k)

Kulttuurikeskuksen yhteyteen osoitetaan uusi teatterilaajennus. Se on kooltaan noin 8 500 brm². Laajennus sijoittuu kiinteästi kulttuurikeskukseen ja kytketään siihen gallerian välityksellä. Jalankulkuyhteys Silkkiniityn suunnalta Kulttuuriaukiolle järjestetään uuden kokonaisuuden läpi.

Laajennusosan sisätilat avautuvat Kulttuuriaukiolle visuaalisesti ja toiminnallisesti. Teatterin rakennuspaikan etelä- ja itäpuoli on yleisölle ja pohjois- ja länsipuoli tuotantotiloille. Lämpö- ja ravintolatilat aukeavat Kulttuuriaukiolle, jonne voidaan toteuttaa ulkonäyttämö- ja terassitilaa. Teatterin tiloista on sisäyhteys kulttuurikeskukseen neljässä tasossa.

Teatterilaajennuksen arkkitehtuuri sopeutuu ympäristöönsä ja mukailee kulttuurikeskuksen mittakaavaa ja teemoja. Toisaalta uudisrakennus saa olla omaleimainen ja kulttuuritilojen uuden kokonaisuuden pääsisäänkäyntiä voidaan korostaa näyttävin arkkitehtonisin keinoin.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K)

Kulttuuriaukion eteläreunalla nykyisen Marimekkotalon paikalle osoitetaan uusi liike- ja toimisto- ja palvelurakennus. Rakennus on nelikerroksinen sisäänvedetyltä osaltaan ja Kulttuuriaukion suuntaan kolmikerroksinen. Tapiontorin vanhaan liikerakennukseen liittyviltä osiltaan rakennus on yksikerroksinen. Kerrosalaa esitetään 5 000 k-m². Urheilutalon paikalle osoitetaan uutta liike- ja toimisto- ja palvelurakentamista 7 000 k-m². Rakennus on viisikerroksinen sisäänvedetyltä osaltaan ja muuten nelikerroksinen.

Uudet toimisto- ja palvelurakennukset muodostavat kehitettävän Kulttuuriaukion uudet etelä- ja länsijulkisivut kooten sen yhdessä kulttuurikeskuksen ja tulevan teatterirakennuksen kanssa eheäksi aukiotilaksi. Rakennusten räystäslinjojen korkeusasemat on sovitettu yhteen kulttuurikeskuksen eteläsiiven sekä toistensa kanssa. Urheilutalon länsipuolisen asuinrakennuksen valokulmat on huomioitu ylimmän kerroksen sisäänvetona.

Toimitilojen maantasokerrokseen sijoittuu liike- ja ravintolatoimintoja sekä toimistoja palvelevia neuvottelu- ja kokoontumistiloja. Ylempiin kerroksiin esitetään toimisto- ja palvelutiloja, monipuolisesti muuntojoustaviin rakennusrunkoihin.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1)

Kaupinkallion pysäköintitalon tilalle osoitetaan asumista ja katutasoon liike- ja palvelutiloja. Paikalle esitetään kuusi- ja seitsemänkerroksiset asuintalot. Asuinkerrosalaa on 4 500 k-m² ja liiketilaa 1 100 k-m².

Suunnitelmassa esitetään myös korvaava tilavaraus Urheilutalon purkamisessa katoavalle keilahallitoiminnalle. Kortteliin rakennettavien pysäköintikerrosten määrästä ja laajuudesta riippuen keilahallitila voidaan toteuttaa myös korkeampana ja laajempaan. Purettavan pysäköintitalon paikalle valmiiksi louhittuun tilaan saadaan mahdutettua korttelin tarvitsemat autopaikat ja asuntojen aputilat.

Uusi asuinrakentaminen vetäytyy osin Kaupinkalliontien katulinjaa sisemmäksi. Pieni etuaukio luo uuden teatterin länsipuolelle lisäväljyyttä. Samalla toteutuu nykyistä katutilaa avoimempi pyöräilyn ja jalankulun reitit sisältävä ”viherväylä” Tapionkentän ja Silkkiniityn suuntaan.

Maanalaiset tilat yleisillä alueilla

Aukioiden / katualueiden alle on kaavassa osoitettu sallitut tai jo rakennetut maanalaiset tilat viereisten kiinteistöjen käyttöön. Näitä maanalaisia tiloja on osoitettu Tuulikinsillan, Tuulensuojan, Aarne Ervin aukion ja Kulttuuriauktion alle. Näiden kaikkien yhteydessä, paitsi Aarne Ervin aukiolla, on myös maanalaisista pysäköintitiloista maanpintaan johtava kulkuyhteys. Tuulensuojan alle on rakennettu Kauppakeskus Länsituulen tiloja kahteen kerrokseen. Tuulensuojan pohjoispuolella olevan Tapiontorin liiketalon kellarikerroksesta on mahdollista rakentaa yhteys näihin tiloihin ja liittää ne näin ympäristön liiketiloihin ja edelleen metro- ja bussiterminaliin. Maanalaiset liiketilat ja kulkuyhteydet ulottuisivat näin keskustasta Kulttuuriauktion kulmille saakka.

Suojelukohteet

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, kulttuurikeskus, Keskustorni, Tapiontorin liikekeskus ja infokioski osoitetaan suojeltaviksi. Rakennuskohtaisia sr-merkintöjä on neljä. Myös ympäristöä koskevia säilyttämiseen ohjaavia kaavamääräyksiä on esitetty aukioiden osalta.

Kulttuurikeskus osoitetaan sr-1-merkinnällä suojeltavaksi koskien julkisivuja, vesikattoja ja keskeisiä sisätiloja: pääaulaa ja siihen avoyhteydessä olevia aula- ja lämpiötiloja, Tapiolasalia, Louhisalia sekä alkuperäisen kirjaston avointa yleisötilaa ensimmäisessä kerroksessa. Keskustorni osoitetaan sr-2-merkinnällä ja suojellaan julkisivuja ja vesikattoja sekä sisääntulo- ja hissiaulaa. Sisätilojen suojelu käsittää näissä kohteissa myös kiinteän sisustuksen. Tapiontorin liikekeskus osoitetaan sr-3-merkinnällä ja kioskirakennus sr-4-merkinnällä. Näiden suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja.

Asemakaavalla luodaan myös edellytykset näiden kiinteistöjen rakennushistorialliset arvot turvaavalle kehittämiselle. Suojelukohteissa voidaan tehdä rakennus- ja taloteknisiä sekä käytön vaatimia muutoksia, edellyttäen että ne ovat kohteen arkkitehtuurin kannalta mahdollisia. Asemakaavan mahdollistamissa muutoksissa ja laajennuksissa tulee kiinnittää huomiota niiden sopeuttamiseen rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin, mittasuhteisiin, materiaaleihin ja väreihin.

Aukiot ja muut ulkotilat

Kulttuuriaukio toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkealaatuiseksi, vehreäksi ja viihtyisäksi monitoimiaukioksi, jolla on oma luonteensa Tapiolan kulttuuriympäristöön sopeutuen. Aukion järjestelyt mahdollistavat niin kulttuuritapahtumien kuin muiden vaihtelevien tapahtumien järjestämisen. Alueelle istutetaan puuryhmiä ja suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen.

Aukion itäreunalle puiden ympärille voidaan sijoittaa leveitä oleskelutasoja, joiden sisään on piilotettavissa tekniikkaa. Monimuotoiselle kasvillisuudelle annetaan tilaa aukion länsilaidalla. Sinne muodostetaan yhtenäinen istutusalue, johon aukion pintavedet pääsevät ohjautumaan esteettömästi. Samalla varataan tilaa hulevesien viivytystä ja tilapäistä lammikoitumista varten. Aukiolle tulee toteuttaa myös maanalainen hulevesijärjestelmä.

Kulttuurikeskuksen itäpuolen aukio vesiputousaltaineen ja amfirakenteineen osoitetaan s-1-merkinnällä suojeltavaksi alueen osaksi. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas osa kulttuurikeskuksen ympäristökokonaisuutta. Tapiontorin sisäpiha osoitetaan s-2-merkinnällä suojeltavaksi alueen osaksi. Aukio on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta liikekeskuksen miljööä.

Aarne Ervin aukiolla ja Sampotorilla alkuperäisiä rakenteita ja vanhaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa palauttaa alueen alkuperäisen ilmeen mukaiseksi. Aarne Ervin aukiolle voidaan toteuttaa uusi esteetön jalankulun ja pyöräilyn ramppi ja jäsentää aukiota uusin istutuksin.

Kaupinkalliontien, Uimahallinpolun, Tuulikinsillan ja Tapionraitin puutarhamaista, vehreää luonnetta tulee säilyttää ja vahvistaa. Kaupunkitilan luonnetta tuodaan esiin korkeatasoisen viherrakentamisen keinoin.

Virkistysalueet

Kaavamuutosalueelle osoitetaan muutama pieni puistoalue (VP). Keskusaltaan pohjoispuolella on Altaidenrinteeksi nimetty puisto, joka liittyy samaan kokonaisuuteen viereisen uimahallin ympäristön ja ulkoaltaiden kanssa. Puiston ulkoilureitin osana oleva huoltoajoreitti, joka palvelee Keskusaltaan jääpuutarhan huoltoa, tulee maisemoida huolitelluksi osaksi puistoa. Keskusaltaan eteläpuolella Tapionraitin varrella oleva puisto nimetään Raittipuutarhaksi.

Keskusallas ja jääpuutarhan paviljonki

Keskusaltaan jääpuutarhan huoltotiloille osoitetaan uusi sijainti. Uusi tukitoimintorakennus sijoittuu Keskusaltaan länsireunalle, allasta kiertävän laatoitetun kävelyreitin ja Kulttuuriaukiolta altaalle laskeutuvien portaiden risteyskohtaan. Rakennuksen sijoitus säilyttää Keskusaltaan kokonaishahmon pitämällä sen kulmat vapaana rakentamisesta. Näin säilytetään myös esteetön näkymä kohti uimahallia Aarne Ervin aukiolta ja altaan lounaspuolelta, joka on tärkein saapumissuunta alueelle.

Suunnitelma huomioi Tapiolan kulttuurikeskuksen arkkitehtoniset elementit siirtämällä tukitoimistorakennuksen massan pois kulttuurikeskukselle johtavan, lipputankojen reunustaman sillan ja sen takaa kohoavan vesiputousaltan edestä. Rakennuksen massoittelu- ja materiaalivalinnoilla

ja matalalla räystääskorkeudella on pyritty huomaamattomuuteen, ja ympäristön arkkitehtuuria kunnioittavaan lopputulokseen.

Liikenne

Kaupinkalliontie uudistetaan ja sen ilme muutetaan nykyistä kaupunkimaisemmaksi, vehreäksi ja jalankulkua ja pyöräilyä korostavaksi. Kulttuurikeskuksen ja teatterin saattoliikenteen (8 ap) ja tilausliikenteen bussin paikat sijoittuvat Kaupinkalliontien varteen pysäköintitaskuihin. Teatterirakennuksen huoltoliikenne järjestetään huoltopihalle, johon ajetaan Kaupinkalliontien liittymästä. Huolto- ja lastausalue sijoittuu korttelialueelle rakennuksen länsipuolelle.

Suunnitelmissa kiinnitetään erityisesti huomiota esteettömiin ja sujuviin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin. Pyöräilyn pääreitti ts. seutureitti linjataan Kaupinkalliontien länsipuolelle ja sieltä urheilukentän eteläpuolitse kohti idän suuntaa. Pyöräilyn pääreitin osuuksilla jalankulku- ja pyöräily on erotettu toisistaan. Pyöräily-yhteyksiä parannetaan myös Kulttuuriaukion läpi Aarne Ervin aukiolle. Aarne Ervin aukiolla esteetöntä yhteyttä Kulttuuriaukion tasolle parannetaan muotoilemalla muureilla rajattu luiska uudelleen ja tilavammin. Aukiolta rakennetaan myös uusi esteetön yhteys Keskusaltaan tasolle uuden luiskan myötä.

Tuulensuoja, joka on osana tontteja oleva, julkiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, muutetaan yleiseksi alueeksi.

Kulttuuriaukiolta poistuu merkittävä määrä pysäköintipaikkoja, mikä rauhoittaa aukion autoliikenteeltä. Muutoksen myötä asiakaspysäköinti siirtyy entistä enemmän Tapiolan keskuspysäköintilaitokseen. Keskuspysäköinnin luolastosta nousee olemassa oleva hissi Kulttuuriaukion kaakkoiskulmaan, Keskustornin viereen. Kaavassa on määrätty sisäyhteyden toteuttamisesta kulttuurikeskuksen ja maanalaisen keskuspysäköinnin kulkuyhteyden välille.

Uuden asuinkorttelin pysäköintipaikat sijoitetaan korttelin maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Sinne osoitetaan myös viereisten senioritalojen veloittepaikat, jotka sijaitsevat nykyisessä Kaupinkallion pysäköintitalossa.

Asuntojen polkupyöräpaikat osoitetaan rakennusten pihalle, pohjakerrokseen tai kellaritiloihin. Kulttuuritilojen pyöräpaikat sijoitetaan yleiselle alueelle lähelle keskeisiä kulkureittejä.

Huoltoajo Kaupinkallion toimitaloon ja asuinrakennukseen osoitetaan rakennusten välistä yhteiskäyttöisen kaupunkiaukion kautta.

Huoltoajo eteläiseen toimitaloon, kulttuurikeskukseen ja Keskustorniin tapahtuu Kulttuuriaukion länsipuolella sijaitsevan Heikintorin uudistettavan ajorampin ja maanalaisen yhdystunnelin kautta, jolloin Sampotorin ja Kulttuuriaukion välinen jalankulun ja pyöräilyn liikenne ei risteile sen kanssa. Maanalaisen ajoyhteyden myötä nykyinen ympäristöä häiritsevä ajoramppi voidaan poistaa.

Sopimusneuvottelut

Kaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä kaupungin kokonaan omistamille tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Espoon Kulttuuriaukio ja Kiinteistö Oy Tapiolan Kaupinkalliolle. Koska kyseessä ovat kaupungin kokonaan omistamat yhtiöt, joihin kaupungilla on täysi määräysvalta, on katsottu riittäväksi, että

yhtiöt ovat tässä vaiheessa allekirjoittaneet sitoumukset, joissa ne sitoutuvat myöhemmin tekemään kaupungin kanssa maankäyttösopimuksen kaupungin käyttämin tavanomaisin ehdoin. Yhtiöt ovat allekirjoittaneet em. sitoumukset 8.3.2025 ja ne ovat tämän päätöksen oheismateriaalina.

Maankäyttösopimusneuvotteluiden lisäksi kaupunki on Tapiolan Ostoskeskus Oy:n kanssa valmistellut esisopimusta koskien em. yhtiön omistaman kiinteistön (49-12-2-13) määräalan (n. 492 m2) luovuttamista kaupungille. Osapuolet eivät ole vielä allekirjoittaneet esisopimusta. Kaavan hyväksyminen ei edellytä, että em. esisopimus on allekirjoitettu.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavamuutosalueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma ja lähiympäristösuunnitelma. Kaava-alueeseen liittyen on tehty laajempi ympäristöhistoriallinen selvitys käsittäen Tapiolan torit, aukiot ja solmukohdat. Muutosalueelle on laadittu myös luontolausunto ja liito-oravaselvitys.

Uudisrakennusten osalta on laadittu kaavoitusvaiheen viitesuunnitelmat. Alueen vanhoista rakennuksista, kulttuurikeskuksesta, Marimekkotalosta, Urheilutalosta, Keskustornista ja Tapiontorin liiketalosta on tehty rakennushistoriaselvitykset. Lisäksi on laadittu maanomistajien toimesta lisäselvitykset Marimekkotalon ja Urheilutalon sekä Kaupinkallion pysäköintitalon purkamiseen liittyen.

Perittävät maksut

Kaavamuutoksen hakijat ovat maksaneet 16.12.2024, 24.12.2024 ja 30.12.2024 MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä valtuuston päätöksestä: Hakijat
- Ote ja liitteet valtuuston päätöksestä: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Tieto valtuuston hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakijat
- Uudenmaan ELY
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 91

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 31.1.2024 päivätyn ja 27.11.2024 muutetun Kulttuuriauktion - Kulturplatsen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7448, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314.

2

päättää täydentää ja tarkentaa kaavamerkintöjä ja -määräyksiä seuraavasti:

- Kulttuurikeskuksen kerrosluku III korjataan IV:ksi toteutuneen mukaisesti.
- Tuulensuojan itäpuolella oleva pp/h muutetaan pp/th-merkinnäksi: Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu. Alueen osa toimii myös pelastustienä.
- Pyöräpaikkamääräykseen (2 §) lisätään tarkennus, että korttelialueen K 12040 suojeltujen rakennusten osalta pyöräpaikkoina voidaan hyödyntää myös viereiselle yleiselle alueelle sijoittuvia pyöräpaikkoja.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Kajava ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Kajava ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun seuraavasti:

Muutetaan kulttuurikeskuksen ja teatterirakennuksen välinen KE-alue yleiseksi alueeksi, jotta mahdollistetaan pyöräily ja jalankulku rakennusten välistä ilman rajoituksia.

Kajava ehdotti, että asia hylätään seuraavin perusteluin:

Kevyenliikenteen väylä tukitaan hankkeella.

Lahtinen kannatti Kajavan palautusesitystä.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 12 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan pöydällepanoehdotuksen ja hylkäysehdotuksen raukeavan kannattamattomina.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus

1

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 31.1.2024 päivätyn ja 27.11.2024 muutetun Kulttuuriauktion - Kulturplatsen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7448, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314.

2

päättää täydentää ja tarkentaa kaavamerkintöjä ja -määräyksiä seuraavasti:

- Kulttuurikeskuksen kerrosluku III korjataan IV:ksi toteutuneen mukaisesti.
- Tuulensuojan itäpuolella oleva pp/h muutetaan pp/th-merkinnäksi: Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu. Alueen osa toimii myös pelastustienä.
- Pyöräpaikkamääräykseen (2 §) lisätään tarkennus, että korttelialueen K 12040 suojeltujen rakennusten osalta pyöräpaikkoina voidaan hyödyntää myös viereiselle yleiselle alueelle sijoittuvia pyöräpaikkoja.

Kajava ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

Tapiolan kulttuuriaukion asemakaavan muutos tarvelee kansainvälisestikin arvostetun Tapiolan puutarhakaupungin avonaisen ja väljän miljöö, kun suunnitellun kulttuuritilan galleriakäytävä, joka yhdistää kulttuuritilan kulttuurikeskukseen, tukkii kevyen liikenteen väylän Pohjois-Tapiolan suunnasta, jolloin kulttuurikeskuksen, galleriakäytävän ja suunnitellun kulttuuritilan muodostama kokonaisuus muodostaa pitkän, muurimaisen seinämän Pohjois-Tapiolan suuntaan. Erityisesti seniorit ovat valittaneet asiasta, sillä kaavan toteutuessa on mahdollista kävellä galleriakäytävän lävitse vain osan vuorokautta ja pyörällä on kierrettävä Tapiolan keskustaan Kaupinkalliontien kautta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2024 § 159

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Kulttuuriaukion asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 210314,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 31.1.2024 päivätyn ja 27.11.2024 muutetun Kulttuuriaukion - Kulturplatsen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7448, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Muutetaan kulttuurikeskuksen ja teatterirakennuksen välinen KE-alue yleiseksi alueeksi, jotta mahdollistetaan pyöräily ja jalankulku rakennusten välistä ilman rajoituksia.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus raukeaa kannattamattomana ja lautakunta on hyväksynyt asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2024 § 25

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä lausunnot ja kannanotot on annettu Kulttuurialueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210314,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.1.2024 päivätyn Kulttuurialueen - Kulturplatsen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7448, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Üllen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen uuden päätöskohdan lisäämiseksi:

"Kaupunkisuunnittelulautakunta toivoo, että katusuunnitelma laadittaisiin siten, että Kaupinkalliontien itäpuolelle on mahdollista toteuttaa eroteltu jalkakäytävä + pyörätie".

Puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen uudesta päätöskohdasta: "Lautakunta päättäne, että kaavaehdotuksesta järjestetään informaatio- ja keskustelutilaisuus, ja valitsee sen puheenjohtajaksi N.N:n".

Järvinen Sammallahden kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Muutetaan kulttuurikeskuksen ja teatterirakennuksen välinen KE-alue yleiseksi alueeksi, jotta mahdollistetaan pyöräily ja jalankulku rakennusten välistä ilman rajoituksia."

Finström Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen uudeksi päätöskohdaksi: "Kaupunkisuunnittelulautakunta toivoo, että jatkotyöstössä kiinnitetään erityistä huomiota Kulttuurialueelle saapumiseen. Kulkeminen tehdään mahdollisimman sujuvaksi sekä Ainoan/metroaseman suunnalta saavuttaessa, että saattoliikenteen osalta".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Finströmin ja puheenjohtajan kannatetut lisäysehdoitukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua muutosehdotusta, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin Nevanlinnan ehdotuksesta. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7, EI ääniä 3 ja 3 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kolmea (3) vastaan, kolmen (3) äänestäessä tyhjää, hylänneen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Järvisen muutosehdotuksesta. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 11 ja EI ääniä 2. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista (11) äänellä kahta (2) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä lisäyksillä hyväksyttiin äänestysten jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet sekä lausunnot ja kannanotot on annettu Kulttuuriaukion osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210314,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.1.2024 päivätyn Kulttuuriaukion - Kulturplatsen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7448, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

päättää, että kaavaehdotuksesta järjestetään informaatio- ja keskustelutilaisuus, ja valitsee sen puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen,

5

toivoo, että jatkotyöstössä kiinnitetään erityistä huomiota Kulttuuriaukiolle saapumiseen. Kulkeminen tehdään mahdollisimman sujuvaksi sekä Ainoan/metroaseman suunnalta saavuttaessa, että saattoliikenteen osalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.01.2024 § 16

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet sekä lausunnot ja kannanotot on annettu Kulttuuriaukion osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210314,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.1.2024 päivätyn Kulttuuriauktion - Kulturplatsen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7448, 12. kaupunginosassa Tapiolassa, alue 210314,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen puheenjohtajan kannattaman ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 14.2.2024 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 Äänestyslista § 47

Oheismateriaali

- 210314c Kulttuuriauquio asemakaava
- 210314c Kulttuuriauquio ajantasakaava
- 210314c Kulttuuriauquio määräykset
- 210314 Kulttuuriauquio kaavaselostus
- 210314 Kulttuuriauquio kaavaselostuksen liitteet
- 210314 Kulttuuriauquio havainnekuva
- Espoon Kaupinkallio Sitoumus maankäyttösopimuksen solmimiseen
- Tapiolan Kulttuuriauquio Sitoumus maankäyttösopimuksen solmimiseen
- Esittelijän lisäykset - Kulttuuriauquio

Tiedoksi