

Alue 322030

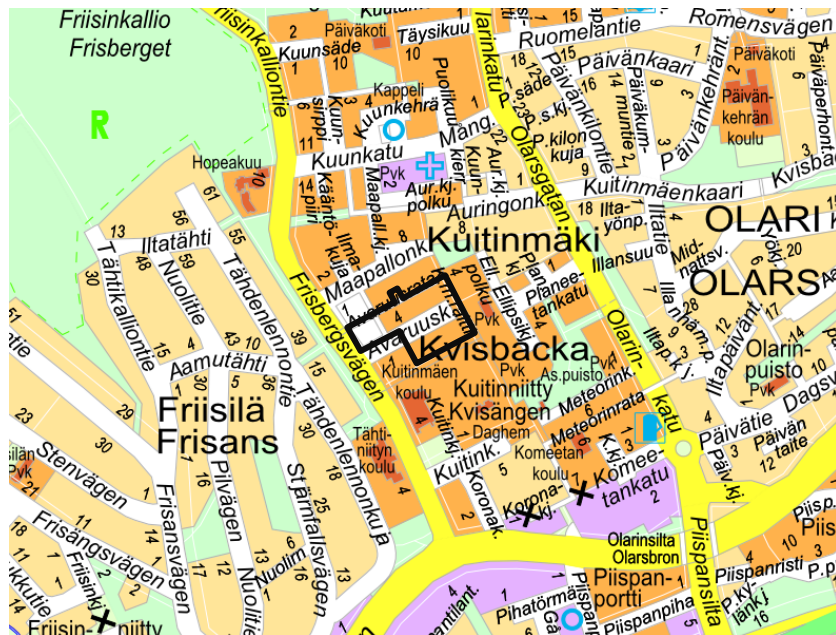
Asianumero 5142/10.02.03/2019

Avaruuskatu

Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asuntoloiden korttelialueiden tontit 22104/1 ja 22108/1 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi ja tontille 22108/1 mahdollistetaan päiväkotit. Rakentaminen sovitetaan Kuitinmäen ominaispiirteisiin ja maastonmuotoihin. Pysäköinti keskitetään kortteliin 22103, jonka asemakaavaa tarkistetaan.



Kuva: suunnittelualan sijainti opaskarttaphojalla.



Kuva: alustava suunnittelualan rajausta ortokartalla.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen sisältyvät Kuitinmäessä Avaruusradan, Kuitinmäenraitin, Kuitinmäen koulupolun, Avaruuspolun, Avaruuskadun ja Friisinkalliontien rajaamat korttelialueet ja Avaruuspuisto osoitteissa Avaruuskatu 2, 3, 4 ja 6 sekä edellä mainitut katualueet korttelien kohdalta.

Alueen nykytilanne

Korttelissa 22104 on kolme asuntolarakennusta ja korttelissa 22108 kuusi asuntolarakennusta, joille on myönnetty rakennusluvat 1970-luvun puolivälin jälkeen. Kortteli 22108 on Kuitinmäelle tyypillinen ns. tuulimyllykortteli. Rakennukset ovat samantyyppisiä, betonirakenteisia, kylmillä luhtikäytävillä ja kierreportailta varustettuja, kolme- tai neljä kerroksisia rakennuksia. Normaalkerroksessa on kaksi tai kolme huonetta käsittäviä asuntoja, jotka ovat edelleen alkuperäisessä opiskelija-asuntolakäytössä. Maantasokerroksissa on sauna, pesula, kerhuhuoneet ja Kuitinmäenraitin varressa korttelissa 22108 liike- ja toimistotilaa, joka tällä hetkellä on Daghemmet Mymlan-päiväkodin käytössä.

Asuntolakorttelien pysäköinti on nykytilanteessa sijoitettu LPA-kortteleihin 22101 ja 22103. Asemakaava mahdollistaa pysäköintialueille kaksikerroksisten pysäköintilaitosten rakentamisen, mutta pysäköintikansi on toteutettu ainoastaan pohjoisempaan kortteliin osittaisena. LPA-kortteliin 22103 on toteutettu maantasoista pysäköintiä noin 95 autopaikkaa.

Avaruuskatu on päättävä tonttikatu, jonka kummassakin reunassa on jalkakäytävä. Kadun pohjoisreunassa on sallittu yleistä pysäköintiä ajoratapysäköintinä. Kuitinmäenraitti on keskeinen pohjois-eteläsuuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti, johon liittyvät Avaruusrata ja Kuitinmäen koulupolku muodostavat yhteyksiä länteen Friisinkalliontien alittavien alikulkujen suuntaan. Avaruuspolku täydentää alueen jalankulun ja pyöräilyn verkostoa.

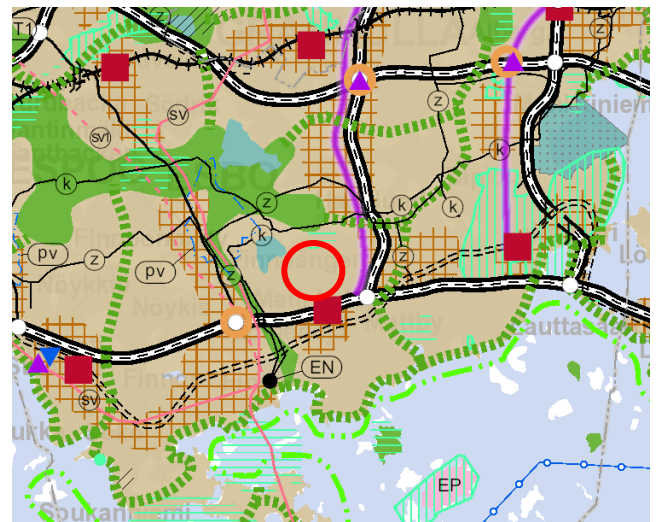
Korttelialueiden pihat ovat luonteelta avoimia tai puoliavoimia, ja niillä kasvaa kookasta puustoa. Pihapuusto koostuu pääasiallisesti koivuista, kuusista ja männyistä. Koivuja on istutettu rakennusten edustoille muodostamaan puurivejä. Pensaskerros on monilajinen, ja pihoilla kasvaa muun muassa angervoja ja alppiruusuja. Pihojen tilasarjat on suunniteltu siten, että korttelien läpi säilyy näkymäakseleita, joiden lomaan on sijoitettu erilaisia toimintoja. Kortteli 22108 sijoittuu lounaaseen laskevaan rinteeseen ja korttelin länsipäätyn on muotoiltu nurmipintaisia kumpareita, joilla kasvaa myös puustoa. Korttelialue 22104 on topografialtaan tasaisempi. Avaruusradan pohjoispuolelle kaavoitettu aukio on otettu naapurikorttelien yksityisluonteiseen käyttöön pihakeinuineen ja aitoineen.

Maanomistus

Alueen omistaa Espoon kaupunki. Korttelin 22104 tontti 1 ja korttelin 22108 tontti 1 on vuokrattu Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle. Espoon kaupunginhallituksen kilpailukykyjaos päätti 14.10.2019 vuokrasopimusten päättämisestä korttelin 22104 osalta 30.6.2020 sekä korttelin 22108 osalta 30.6.2021 mennessä.

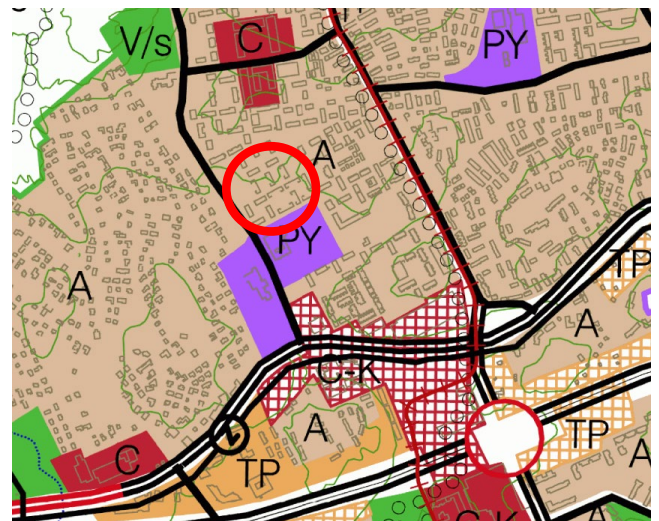
Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva: Ote yhdistetystä Uudenmaan maakuntakaavasta 2019.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on asuntoaluetta, A. Ruskea pohjaväri merkitsee nykyisellään säilyviä alueita: alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

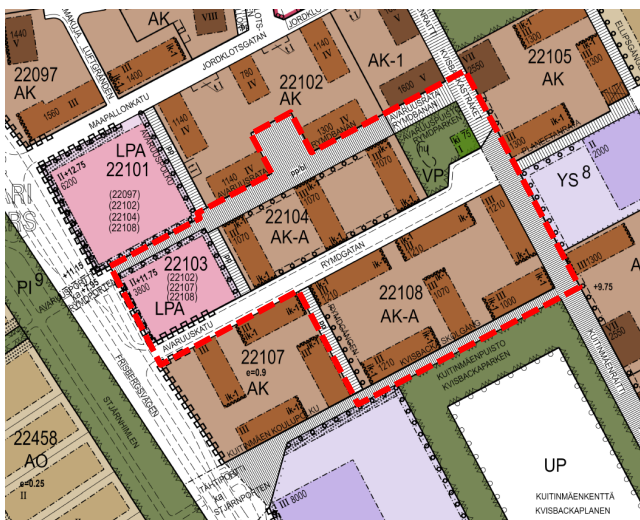
Korttelialueilla on voimassa asemakaava **Kuitinmäki II, Kuitinmäki II c, asemakaavan muutos, alue 322009**, vahvistettu sisäasiainministeriössä 7.3.1983.

Kortteli 22014 ja korttelin 22108 tontti 1 on osoitettu asuntoloiden korttelialueeksi, AK-A. Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Rakennusoikeutta korttelin 22104 tontilla 1 on 3210 k-m² ja korttelin 22108 tontilla 1 6910 k-m². Rakennusten päätyjä koskee määräys ik-1, joka osoittaa sen rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita, joiden alareuna on alle 170 cm asuinhuoneen lattiatasosta. Autopaikkoja on vaadittu rakentamaan yksi autopaikka 150 k-m² kohden. LPA-kortteliin on kuitenkin vaadittu asuntoloiden autopaikoille tilavarausta yksi autopaikka 100 k-m² kohden tulevaisuuden tarpeita varten.

Kortteli 22103 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, LPA. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeutta korttelissa on 3800 k-m². Korttelialueelle on merkitty maanpinnan likimääräinen korkeusasema + 11.75. Korttelialueelle Avaruusradan ja Avaruuspolun puolelle on merkitty istutettava alueen osa, jolle on määrätty istutettavaksi puita. Osa korttelin 22104 ja 22108 autopaikoista on sijoitettu nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolelle kortteliin 22101.

Katualueilla on voimassa asemakaava **Kuitinmäki, alue 322000**, vahvistettu sisäasiainministeriössä 25.8.1976. Avaruusrata on yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka on päällystettävä betonilaatoin vähintään 2,8 m leveydeltä.

Avaruuspuistoa, VP, koskee asemakaava **Kuitinmäki II, asemakaavan muutos, alue 322020**, hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.8.2018. Avaruuspuistoon on osoitettu ohjeellinen alueen osa, johon saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, hu. Puistoon on sallittu enintään 75 k-m² - kokoisen kioskin tai ravintolan rakentaminen. Puiston uudistamiseksi on laadittu vielä toteuttamaton suunnitelma osana asemakaavan kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Olarin keskeisten alueiden inventointi, arvotus ja kehittämisperiaatteet. 8.5.2019

Selvityksessä on inventoitu kulttuuriympäristön kannalta kiinnostavat ja keskeiset kohteet rakennusryhmittäin. Kortteleiden rakennukset eivät sisälly inventoituihin rakennuksiin ja rakennusryhmiin.

Selvityksessä todetaan, että suunnittelualaue on yhtenäistä IV-kerroksisten rakennusten aluetta. Korkeamat rakennukset sijoittuvat pääraitin varteen. Ulkosityöttöinen liikenne rauhoittaa laajat, yhtenäiset alueet kevyttä liikennettä varten. Yleisperiaatteena alueella on raittien rajaaminen vuoroin istutuksilla ja vuoroin rakennuksilla. Laatoituksella pyrittiin ilmaisemaan jalankulkijan hierarkia alueille. Aukiot ovat tärkeä osa suunnitelmaa.

Kuitinmäen vaalittavana ominaispiirteinä luetaan kokonaisrakenne ja keskeiset kaupunkikuvalliset ominaispiirteet, tuulimyllykortteli kompaktikaupungin perusyksikkönä, asuinkorttelien pihat, kävely- ja pyöräilyraitit runkona, aukiot kohtauspaikkoina, puistot ja pallokentät, liikenteen erottelu ja pysäköinti, toiminnallinen rakenne, asuinrakennukset ja arkkitehtuuri sekä liike-, toimisto- ja palvelurakennukset, pysäköintitalot.

Täydennysrakentamista koskevana kehittämisperiaatteena todetaan: Mahdollinen täydennysrakentaminen tai korvaava rakentaminen tulee huolella sovittaa ympäristöön kaupunkirakenteen alkuperäisiä tavoitteita, mittakaavaa ja hierarkiaa noudattaen, sekä alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin massoittelemalla, materiaalien ja värisävyjen puolesta huolella sovitettuina ratkaisuin. Kaikki rakentaminen tulee sovittaa nykyiseen suorakulmaiseen koordinaatistoon ja ns. tuulimyllykorttelin periaatteita soveltavaan ruutukaavaan.

Selvityksessä esitetään katu- ja korttelialueen rajapintaan puita ja muita istutuksia sekä kortteli- että katualueelle.

Olarin kivijalkatilojen muutosmahdollisuudet asunnoiksi – yleiset periaatteet

Alueen alkuperäisten asemakaavojen keskeisenä tavoitteena oli luoda aktiivinen, autoliikenteestä erotettu jalankulkuympäristö. Korttelialueella tavoiteltiin tiivistä ja kaupunkimaista rakentamista. Kortteli- ja puistoalueet tukeutuvat alueen läpikulkevaan kevyen liikenteen pääraittiin, suunnittelualaueella Kuitinmäenraittiin.

Alueen kaupunkikuvasta todetaan, että eteläisempi kortteli muodostaa tilaa rajaavaa, mutta kaupunkikuvallisesti heikkoa reunaa. Pohjoisemman korttelin ja Kuitinmäenraitin välissä on puisto, jossa sijaitseva kioskki mainitaan kehitettäväksi kohteeksi.

Alueen toiminnallisesta kaupunkirakenteesta todetaan, että korttelit sijoittuvat pääraitin toiminnallisesti puoliaktiiviseen osaan, jonka kivijalassa on jonkin verran aktiivisia kivijalkapalveluita ja -liikkeitä.

Johtopäätöksissä suosituksina todetaan, että korttelissa 22108 Kuitinmäenraitin puolella käyttötarkoituksen muutosta asumiseen ei tulisi tehdä, koska alueella on huomattavaa toiminnallista merkitystä kaupunkirakenteessa.

Raittiin liittyvän mahdollisen uudisrakentamisen tulisi tukea raitin ja siihen liittyvien aukoiden toiminnallista luonnetta siten, että myös uudisrakennuksen pohjakerrokseen sijoitetaan alkuperäisen asemakaavan

hengessä liike-, toimisto-, palvelu- tai yhteistiloja. Kortteliin suositellaan esimerkiksi pienyritysten ja yhdistysten tiloja.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on hakenut 13.11.2019 (tontille 22104/1 ja 22108/1) ja 23.01.2020 (tontille 22103/1) Espoon kaupungin tonttiyksikkö. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Tavoitteet

Espoon kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoksen tonttien vuokrausta koskeneessa päätöksessä todetaan, että kaikki yhdeksän rakennusta ovat rakennusteknisesti elinkaarensa päässä. Rakennukset vaatisivat perusteellisen peruskorjauksen lähivuosien aikana. Rakennukset soveltuvat sijaintinsa ja huoneistojakaumansa puolesta heikosti opiskelijasumisen nykyvaatimuksiin. Tästä johtuen rakennukset puretaan tonttien vuokrasopimusten päätyttyä.

Tavoitteena on suunnitella alueelle asuinkerrostaloja Kuitinmäen ominaispiirteisiin ja alueen maastonmuotoihin sovittaen, mutta tonttitehokkuutta kasvattaen. Kuitinmäenraitin varteen tavoitellaan raittia elävöittävää katutasoa tilaa. Tontille 22108/1 mahdollistetaan 6-ryhmäisen päiväkodin sijoittaminen. Pysäköinti keskitetään kortteliin 22103.

Rakennusten mittakaava sovitetaan ympäristön mittakaavaan. Materiaaleina käytetään Kuitinmäelle ominaisia materiaaleja tai Espoon ilmasto-ohjelman mukaisesti puuta. Asuinympäristön laatuun suunniteltavissa ja ympäröivissä kortteleissa kiinnitetään erityistä huomiota. Piha-alueiden tulee olla laadukkaita ja viihtyisiä.

Avaruuskatua kehitetään jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta miellyttävämmäksi katu ympäristöksi.

Kaavanmuutos lisää asuinkerrostalojen tonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat

Alue rajautuu pohjoisessa Kuitinmäki II:n (alue 322020) asemakaavaan, jonka yhteydessä tehtiin kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Destia 31.1.2018) osittain myös nyt suunniteltavana olevalle kaava-alueelle. Yleissuunnitelman yhteydessä on raportoitu Avaruuspuiston nykytilanne ja tehty sille puistosuunnitelma.

Aiemmat kaavaan liittyvät päätökset

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättäminen kortteleissa 22104 ja 22108, Espoon kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaos 14.10.2019 § 48.

Olarin kivijalkatilojen käyttötarkoitusten muutokset asumiseen, Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2016 § 48

Suunnitelman kuvaus

Suunnitelma pohjautuu tonttien alkuperäiseen sommitelmaan, jossa pohjoisemmalla tontilla on kolme rakennusta ja eteläisemmällä tontilla kuusi rakennusta. Eteläisemmälle tontille muodostuu alueelle tyypilliset tuulimyllysommitelmat pihojen ympärille.

Rakennukset on suunniteltu viisikerroksisiksi. Rakennusten väleihin ehdotetaan kaksikerroksisia liitososia, jotka mahdollistavat erilaisia asuntotyyppöjä ja tuovat vaihtelua kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan.

Päiväkoti osoitetaan kaksikerroksisena rakennusten kivijalkaan. Päiväkodin piha tulee sijoittumaan korttelin suojaisalle sisäpihalle.

Pysäköinti rakennetaan kolmi- tai nelikerroksisena pysäköintitaloon kortteliin 22103. Pysäköintitalon tulee kaupunkikuvallisesti vastata asuinkortteleiden laatua.

Rakennukset sovitetaan ympäristönsä ominaispiirteisiin. Rakennusten mitat noudattelevat Kuitinmäelle tyypillistä mitoitus. Rakennusten muodot ovat selkeitä, suorakulmaista.

Materiaaleilla rakennusta on suunniteltu liitettäväksi edelleen ympäristöönsä. Tarkemmassa suunnittelussa rakennukselle voidaan hakea erilaista ilmettä ja hienovaraista vaihtelua käyttäen Olarille tyypillistä pu-natiiltä, väriä ja Espoon ilmasto-ohjelman mukaisesti puuta.

Suunnittelun kuluessa tullaan tarkastelemaan Avaruuspuiston ja korttelin 22104 rajausta ja toisaalta asuinrakennusten sijoittumista ja suuntaamista pysäköintitalon itäpuolella.

Kuitinmäenraitin varteen mahdollistetaan kivijalkatilojen sijoittaminen. Kortteleissa kiinnitetään erityistä huomiota piha-alueiden vehreyteen ja viihtyisyyteen. Pihat toteutetaan maanvaraisina. Niillä varataan leikki-, oleskelualueiden ja pihateiden lisäksi riittävästi tilaa istutettaville puille ja pensaille sekä hulevesien paikalliseen hallintaan. Osa olevasta puustosta pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Osalle ensimmäisen kerroksen asunnoista suunnitellaan asuntokohtaiset pihat.

Alueen liikenteen perusratkaisu säilyy nykytilanteen mukaisena, mutta Avaruuskadun katutilaa pyritään kehittämään nykyistä vehreämmän pihakadun suuntaan. Korttelien autopaikat sijoitetaan Friisinkalliontien varrella sijaitsevalle LPA-tontille alustavasti kolme tai neljä kerrosta korkeaan pysäköintitaloon, jolloin Avaruuskadun itäosa jää jalankulun, pyöräilyn sekä huolto- ja saattoliikenteen käyttöön. Kadulle osoitetaan yleistä pysäköintiä vieras-, asiointi- ja saattoliikennettä varten mahdollisuuksien mukaan. Kortteleita ympäröivät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet säilytetään, mutta niiden ratkaisuja ja kaupunkikuvaa kehitetään tarpeen mukaan.

Luonnoksissa on esitetty kaksi erilaista variaatiota edellä esitetyistä suunnitteluperiaatteista sekä kadun että korttelien osalta.

Suunnitelman kokonaisrakennusoikeus on vaihtoehdossa 1 asuinrakentamiselle noin 16 250 k-m² ja

vaihtoehdossa 2 asuinrakentamiselle noin 15 200 k-m² ja päiväkodille noin 1600 k-m².

Kuvmateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavanmuutosta varten laaditaan korttelisuunnitelma, jota tarkennetaan vaiheittain. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat korttelit 22103, 22104 ja 22108 sekä niiden lähiympäristö. Vaikutusarviointissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.: ”Olarin keskeisten alueiden inventointi, arvotus ja kehittämisperiaatteet. 8.5.2019” sekä ”Olarin kivijalkatilojen muutosmahdollisuudet asunnoiksi – yleiset periaatteet”.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.6.2020–12.8.2020. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 12.8.2020 klo 15.45 mennessä** osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi ja aluenumero (Avaruuskatu, alue 322030) on mainittava.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2020. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävillölokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kaupungin vastineet kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävillöloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla www.espoo.fi/kaavakuulutukset.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtävillöolon aikana mahdollisesti pidettävästä asukastilaisuudesta kuulutetaan myös kaupungin ilmoituslehdissä; Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.

Lisäksi tiedotetaan kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajia sekä asukas-yhdistyksiä.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla www.espoo.fi/kaavakuulutukset ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillöloa aikana ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. (MRL 67 §, MRA 94 §).

Kaava-aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivustolla www.espoo.fi/asemakaavoituskohteet. Aineistoon voi tutustua myös teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Tuuli Hietämäki, p. 040 639 3085

Katariina Peltola (maisemasuunnittelu),
p. 043 825 5200

Salla Mäkelä (liikennesuunnittelu), p. 046 877 3001
Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 1.6.2020

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

KUVIA VALMISTELUAINEISTOSTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvälähteinä toimineet selvitykset/suunnitelmat:

- Korttelisuunnitelmaluonnos. Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus. 26.5.2020
- Katuluonnos. Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus. 14.5.2020.

Vaihtoehto 1 (ilman päiväkotia)		
Tontti 22104/1	asuinkerrostalot	5600 kem
Tontti 22108/1	asuinkerrostalot	10650 kem
	Yht.	16250 kem
Tarvittavat 175 ap sijoitetaan parkkitaloon tontille 22103/1		
Vaihtoehto 2 (päiväkoti korttelissa 22108)		
Tontti 22104/1	asuinkerrostalot	5600 kem
Tontti 22108/1	asuinkerrostalot	9600 kem
	päiväkoti	1600 kem
	Yht.	16800 kem
Tarvittavat 174 ap sijoitetaan parkkitaloon tontille 22103/1		
Lisäksi päiväkodille järjestetään 6 saattopaikkaa sisäänkäynnin yhteyteen.		



Vaihtoehto 1 korttelirakenne



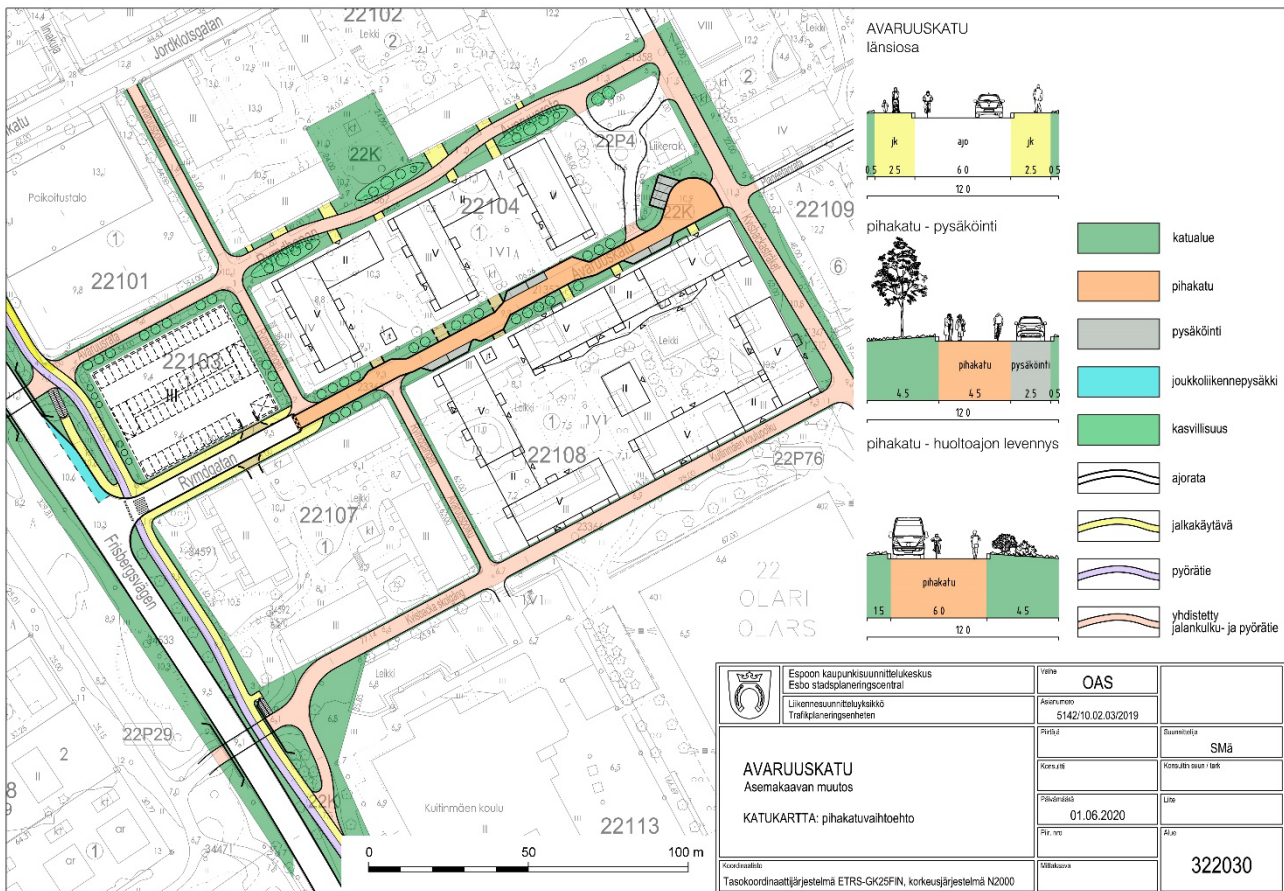
Vaihtoehto 2 korttelirakenne



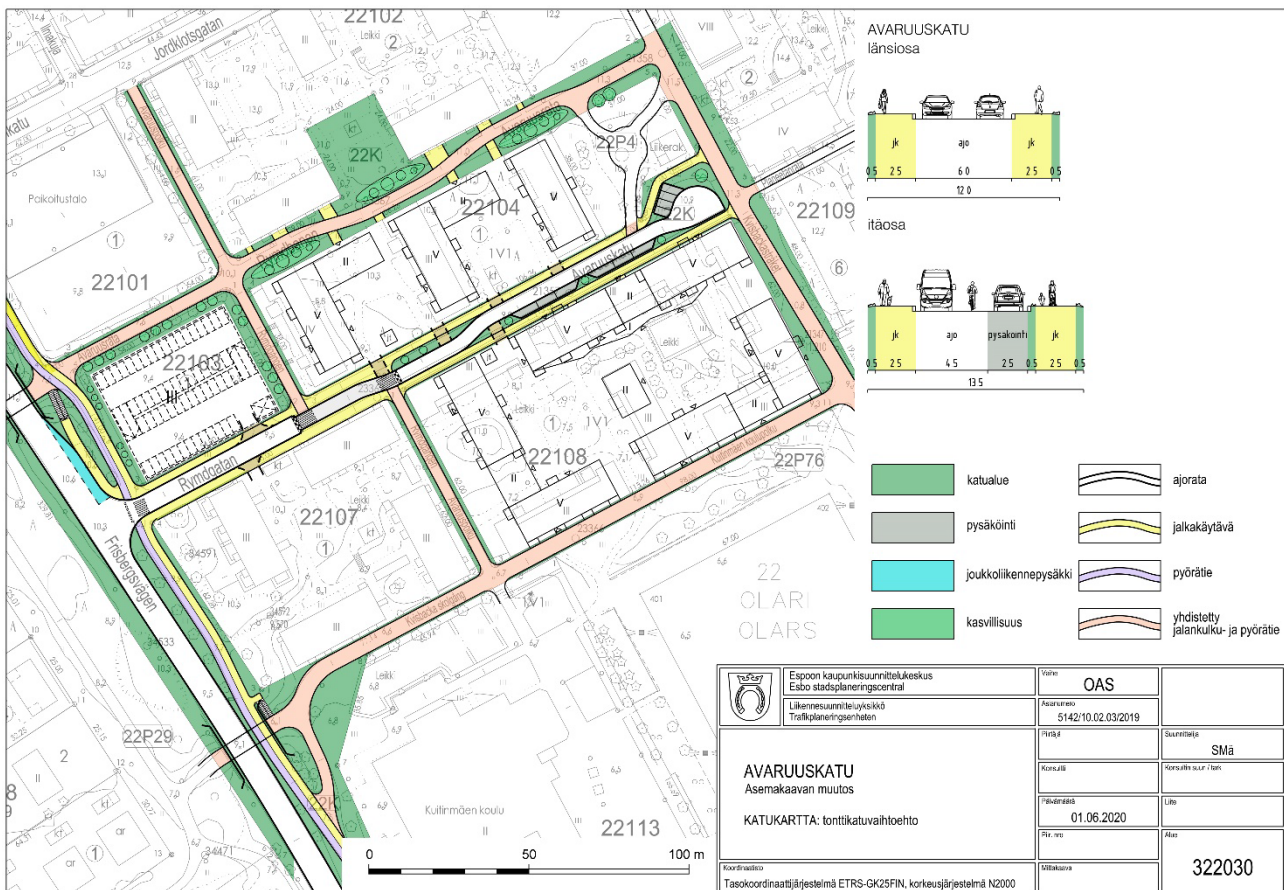
Havainnekuva vaihtoehdosta 1, jossa päiväkotia ei toteuteta tontille.



Havainnekuva vaihtoehdosta 2, jossa eteläisempään kortteliin toteutetaan 6-ryhmäinen päiväkoti.



Katuluonnos vaihtoehdosta 1, jossa päiväkotia ei toteuteta ja Avaruuskatu muutetaan pihakaduksi.



Katuluonnos vaihtoehdosta 2, jossa eteläisempään kortteliin toteutetaan 6-ryhmäinen päiväkotii.