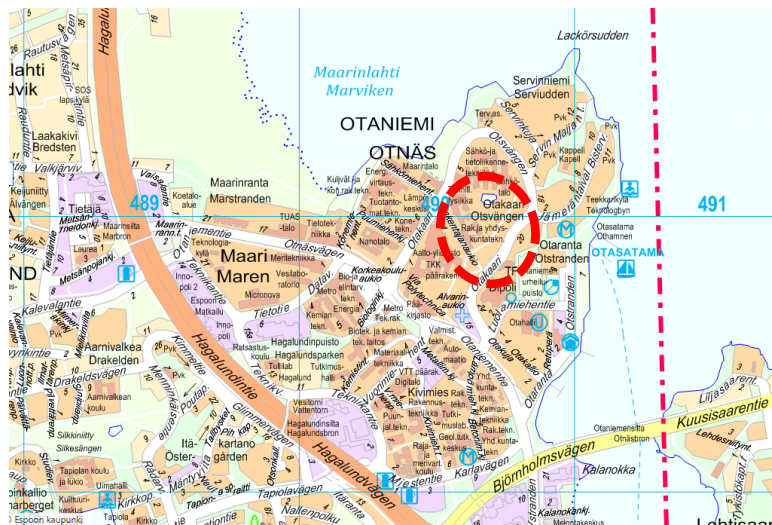


Alue 220505
Otakaari
 Asemakaavan muutos

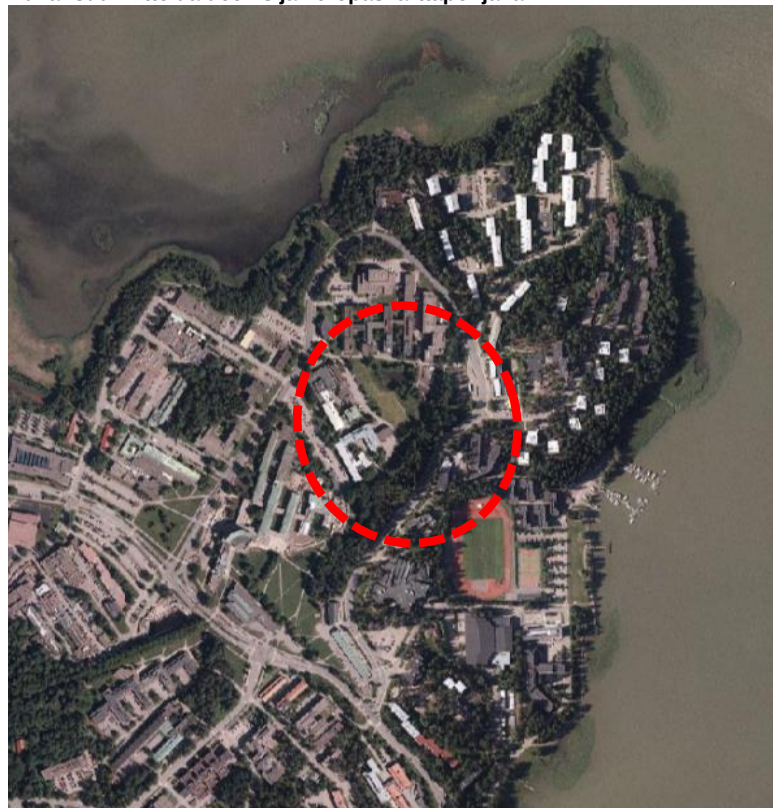
Asianumero 471/10.02.03/2016
 5.2.2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sijoittaa Otakaaren varteen asuntorakentamista. Samassa yhteydessä tarkistetaan TF:n (Teknologiföreningen) tontilla asemakaavan muutostarve.



Kuva: suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: suunnittelualueen likimääräinen rajausta ortoilmakuvapohjalla.

© Espoo kaupunki.

LÄHTÖKOHDAT

Aloite

Kaavoitushakemukset ovat saapuneet 27.8.2015 ja 28.8.2015, TF:n osalta 19.12.2014.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Tapiolan alueella Otaniemessä, sen kampusalueella, Otakaaren varrella. Kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Otaniemen kampusalue ja erilaiset tutkimuslaitokset on rakennettu 1950-luvulta alkaen punatiilestä tiiviisiin suurtalokortteleihin. Suuntaviivat alueen toteutukselle ovat lähtöisin Alvar Aallon suunnitelmasta ja kilpailuvoitosta vuonna 1949. Alue on kokonaisuudessaan sekä kaupunkikuvallisesti että kulttuurihistoriallisesti merkittävää Otaniemen kampusaluetta.

Suunnittelualue sijoittuu kampusalueen ytimestä, ml. Teknillisen korkeakoulun päärakennus (Alvar Aalto, 1965 - 1975), koilliseen. Suunniteltavaa aluetta ympäröi kampusrakennuksia. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Reima Pietilän suunnittelema Dipoli (1961).

Suunnittelualue on keskeiseltä muutososaltaan nykytilassaan rakentamatonta. TF:n tontilla sijaitsee 1965 valmistunut TF:n (Teknologföreningen) rakennus (Kurt Moberg).

Maanomistus

Suunnittelualue on Aalto-yliopiston ja Senaatin omistuksessa. TF:n tontin osalta omistaja on Teknologföreningen.

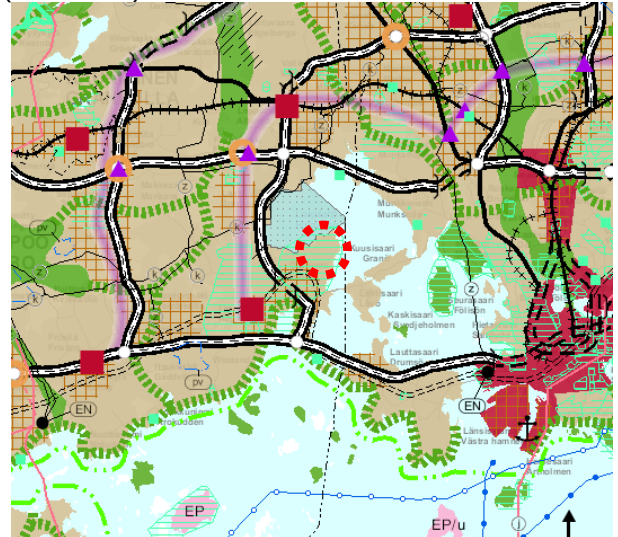
Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriperinnön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Otaniemen kampusalue sisältyy valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY). Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

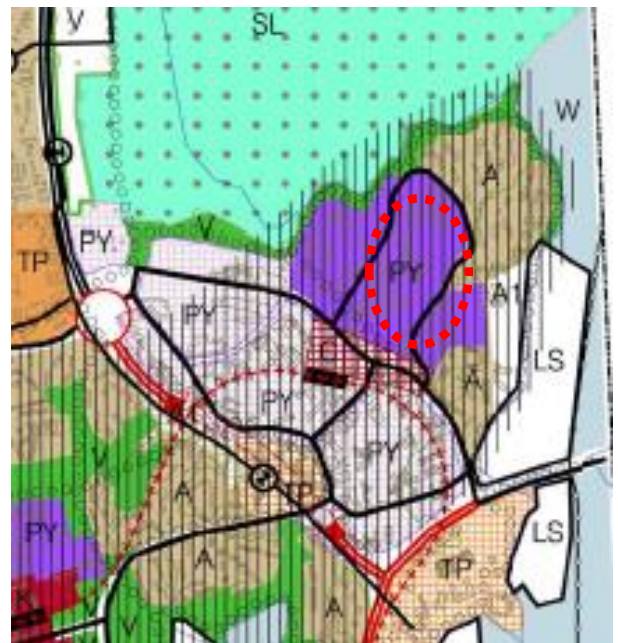
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden 4.6 kohdan Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskevien erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue on myös Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).



Kuva: Ote Uudenmaan maakuntakaavasta
(lähde: Uudenmaanliiton karttapalvelu 1/2016
© Uudenmaan liitto ja Itä-Uudenmaan liitto,
© Maanmittauslaitos lupa nro 744/MYY/06).

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Otaniemeä koskee merkintä Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Otakaari on osoitettu merkinnällä Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojajaku.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (1/2016)
© Espoon kaupunki.

Alueella on voimassa seuraavat **asemakaavat**

- Otakaari muutos 220502 (vahvistettu 23.10.1984)
- Servinniemi a, Servinniemi ja Otakaari muutos 221200 (hyväksytty 09.06.2003)
- Otaranta 220200 (vahvistettu 9.11.1978)
- Servinniemi 220400 (vahvistettu 05.08.1981)

Suunnittelualueelle on asemakaavoissa osoitettu korttelin 10001 tontin 12 osalta Opetusta ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA). TF:n tontin (10010:2) osalta Viihde- ja ravitsemustarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YVx). Otakaari on merkitty katualueena.

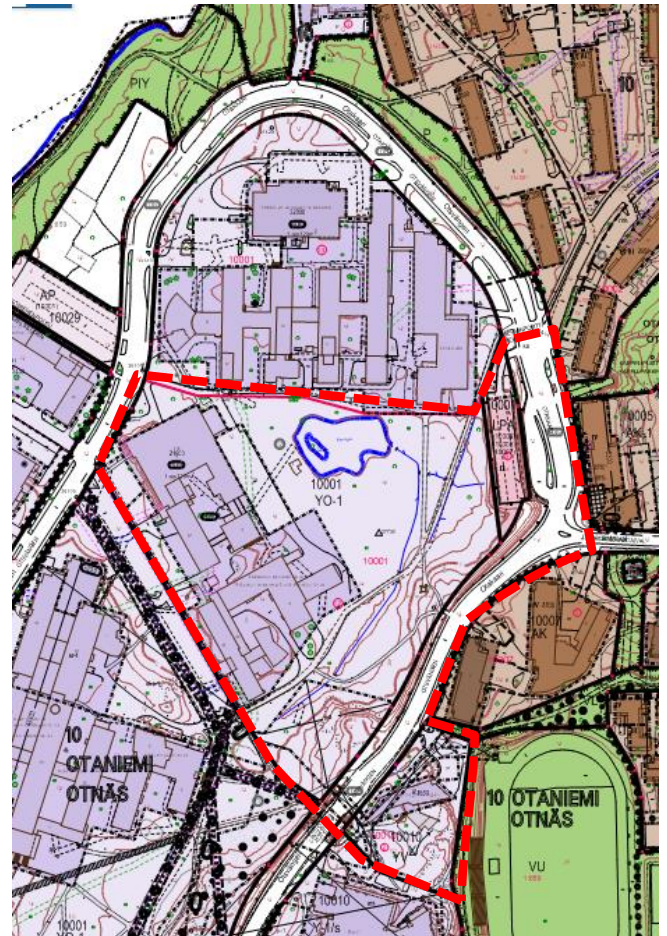
Rakennusten korttelialueella rakennusoikeus on sijoitettu rakennusaloittain. Korttelissa 10001 sitä ei sijoitu varsinaiselle suunnittelualueelle. Tontilla 10010:2 rakennusoikeutta kaavassa on 1650 k-m². LPA-alueelle sijoittuu ympäröiviltä kortteleilta 10005, 10006 ja 10007 autopaikkarasitteita (noin 70 autopaikkaa).

Aloite ja perittävät maksut

Korttelialueiden maanomistajat, Aalto-yliopisto, Senaatti sekä Teknologiföreningen, ovat hakeneet asemakaavan muutosta. Hakijat maksavat kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksen (MRL 91b §) tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta (1/2016) © Espoo kaupunki.

[Huom: kuvassa alustava kaava-alueen raja, varsinainen muutostarve sijoittuu alueen itäreunaan, Otakaaren varteen. Kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.]

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sijoittaa Otakaaren varteen asuntorakentamista. Samassa yhteydessä tarkistetaan TF:n (Teknologiföreningen) tontin osalla asemakaavan muutostarve.

Kaavan yhteydessä uudistetaan Otakaari jäsentelyltään katumaisemmaksi.

Otaniemeen ja kaava-alueelle liittyvät muut päätökset

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan teesit ja jatkotoimenpiteitä ohjaavat linjaukset Otaniemen ja Keilaniemen alueille, (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.9.2013)
- Otaniemen pysäköintiohje ja pysäköinnin kehittämisen toimenpideohjelma, (kaupunkisuunnittelulautakunta 22.1.2014)
- Raide-Jokerin linjaus Espoon alueella, (kaupungin-hallitus 10.2.2014)
- Otaniemen kokonaisuuteen liittyvät maankäytön ja liikennesuunnittelun tavoitteet, Otaniemen Kokokuva- raportti (kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2014)

Otaniemen tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 23.4.2014 Otaniemen kokonaisuuteen liittyvät maankäytön ja liikenteen suunnittelun tavoitteet sekä lähtökohdat

1
toteaa, että Kokokuva-raporttiin on koottu kaupungin sekä Aalto-yliopistokiinteistöt Oy:n ja Senaattikiinteistöjen tuottaman aineiston tärkeimpiä osia. Tätä ryhdytään kaupungin ja kaikkien Otaniemi-toimijoiden yhteistyönä jalostamaan toiminnallisten ratkaisujen ja asemakaavoituksen perustaksi. Tätä jatkotyötä varten lautakunta hyväksyy seuraavat Otaniemen kokonaisuuteen eli niin sanottuun Kokokuvaan liittyvät maankäytön ja liikenteen suunnittelua ohjaavat yleiset tavoitteet, jotka tulevat tarkentumaan tehtävien lisäselvitysten ja eri osa-alueiden asemakaavoituksen yhteydessä:

1.1
Asemakaavoituksen lähtökohtana on lautakunnan 25.9.2013 tekemä päätös
"Kaupunkisuunnittelulautakunnan teesit ja jatkotoimenpiteitä ohjaavat linjaukset Otaniemen ja Keilaniemen alueille".

1.2
Asemakaavoituksella mahdollistetaan Aalto-yliopiston ja muun Otaniemessä tapahtuvan tutkimus-, opetus- ja innovaatiotoiminnan sekä niihin tukeutuvan oppimisen ja yritystoiminnan jatkuminen ja

kehittyminen maailmanluokan innovaatiokeskittymäksi.

1.3

Asemakaavoituksella mahdollistetaan vähintään 7 500 uuden asukkaan (300 000 k-m²) muuttaminen alueelle. Tästä määrästä on opiskelija-asumista vähintään noin kolmannes eli 2 500 uutta opiskelija-asuntoa. Erityisesti metroaseman ja keskuksen lähipiiriin tutkitaan merkittävää määrää opiskelija- ja tutkija-asuntoja sekä vapailla markkinoilla myytäviä ja vuokrattavia asuntoja. Tämän lisäksi priorisoidaan Aalto Village -kokonaisuuden toiminnallista hankesuunnittelua ja asemakaavoitusta. Muilta osin asumisen sijoittumiseen lautakunta ottaa kantaa vasta Kokokuvan seuraavassa käsittelyvaiheessa syksyllä 2014 sekä eri asemakaavakohteita käsiteltäessä.

1.4

Mahdollistetaan kohdassa 1.2 esitetty lisäasukasmäärä huomioon ottaen alueelle riittävä palveluiden määrä, josta pääosa sijoittuu tulevan metroaseman ja kampuskeskuksen palveluvyöhykkeen yhteyteen. Alueen nykyisen ja tulevan maankäytön lisäyksen mahdollistama palvelurakenne selvitetään ja otetaan huomioon käynnissä olevan Otaniemen keskuksen kaavoituksessa.

1.5

Opiskelijayhteisöt ovat esittäneet rakentamismahdollisuuden varaamista metroaseman välittömästä läheisyydestä 24/7 Träfpunkt -opiskelijakeskusta varten. Ehdotuksen mukaisten toiminnallisten teemojen edellyttämien tilojen sijoittamista osaksi kampuksen kokonaisuutta tutkitaan yhteistyössä maanomistajien ja toimijoiden kesken.

1.6

Alueen asema valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä sekä alueellisena kokonaisuutena otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa.

1.7

Alueen maisemalliset ja luontoarvot turvataan ottaen huomioon suhde läheiseen Natura-alueeseen. Rantoja tulisi suunnitella käytettäväksi ensisijaisesti virkistysalueina.

1.8

Alueen liikenneverkko ja -ympäristö suunnitellaan siten, että keskukseen muodostuva erinomainen joukkoliikennesolmu hyödynnetään täysimääräisesti. Metroaseman lähiympäristö on jalankulun ja pyöräilyn laadukas erityisalue, jossa korostuvat toiminnalliset ja laadukkaat aukiotilat. Saavutettavuuden

parantamiseksi koko Otaniemen alueella HSL:n suunnitteleman joukkoliikenteen peruslinjaston lisänä tutkitaan esimerkiksi sukkulamaiseen liikennöintiin perustuvia ratkaisuja, jotka voitaisiin toteuttaa peruslinjaston lisänä esimerkiksi alueen toimijoiden yhteistyöllä. Tätä koskeva periaateratkaisu tarvitaan osaksi Otaniemen keskusalueen asemakaavaehdotusta.

1.9

Alueen tulevan katuverkon sekä jalankulku- ja pyörätieyhteyksien varaan rakentuvan maankäytön tulee tukea Otaniemen yhdistymistä Keilaniemen sekä Tapiolan keskuksen suuntaan.

1.10

Rantaraitti ympäristöineen muodostaa alueen keskeisen merellisen luonto- ja virkistysreitit, joka toteutetaan laadukkaasti kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.9.2013 hyväksymien linjausten mukaisesti. Otaniemen osalta laaditaan oleskelu-, viher- ja muiden ulkotilojen taiteellisuutta ja viihtyisyyttä koskeva toteutussuunnitelma.

1.11

Aalto yliopistokiinteistöt Oy:n ja Senaatti-kiinteistöjen laatimaa niin sanottua ”Kokokuvaa” kehitetään ja ylläpidetään yhteistyössä kaupungin kanssa ja sitä hyödynnetään silloin, kun osa-alueiden kaavoituksen tavoitteita hyväksytään kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Kokokuvaa hyödynnetään, kun Otaniemen alueen kehittämisestä ja tulevaisuudesta käydään keskustelua esimerkiksi asukastilaisuuksissa sekä viestitään sidosryhmille ja kansalaisille.

Otaniemen ja Keilaniemen teesit

Kaupunkisuunnittelulautakunnan teesit ja jatkotoimenpiteitä ohjaavat linjaukset Otaniemen ja Keilaniemen alueille (Lautakunta 25.9.2013)

1. Kaupungin strategiaa toteuttavat kaupunkikehityksen peruslinjaukset

1.1. T3-alueesta luodaan globaali uutta kehittävä ja testaava kestävä hyvinvoinnin ja innovoinnin referenssialue.

1.2. Alueen perustiedot, selvitykset, suunnitelmat, toteutusohjelmat ja hankekuvaukset koostetaan yhtenäiseksi ja havainnolliseksi tietokokonaisuudeksi.

1.3. Alueen palveluista kootaan toimiva verkostokokonaisuus ja helpotetaan uusien toimintojen kokeilua ja syntyä.

2. Alue kansainvälisen huipputason innovaatiokeskittymänä ja Living Labs -yhteisönä

2.1. Vahvistetaan alueen houkuttelevuutta ”tulevaisuus- ja kulttuuriverstaana” ja ”tutkimus- ja innovaatiopuutarhana”.

2.2. Toimintoja kytketään, lomitetaan ja yhdistetään tiiviisti toisiinsa.

2.3. Kaupungille luodaan aktiivinen rooli toimijana innovaatiokeskittymän ytimessä.

2.4. Mahdollistetaan Digital Future Lab -toiminta näkyvänä osana aluetta.

2.5. Kaavoituksella tuetaan digitaalisen median ja elokuvan tuotannon ja muuhun näihin kytkeytyvä toiminnan syntymistä alueelle.

2.6. Kampusympäristöä kehitetään taiteen avulla.

3. Alueella liikkuminen, liikenne sekä metroasemat ja niiden lähiympäristö

3.1. Metron toteutumisen myötä edistetään koko matkaketjua sujuvoittavia toimia, joiden avulla julkisen liikenteen käyttöaste nousee.

3.2. T3-alue kehitetään älykkääksi, aktiiviseksi ja ulospäin suuntautuneeksi rakennetuksi ympäristöksi.

3.3. Yhdistetään kuluttajien palvelutarpeet sekä kiinteistöjen tehokas käyttö.

3.4. Pysäköintiratkaisusta laaditaan suunnitelma- ja toteutusohjelma sekä esitys alueelliseksi pysäköintinormiksi, joka tukee alueen tavoitteiden toteutumista.

3.5. Tiederatikka ja Raide-Jokeri suunnitellaan kiinteäksi osaksi liikenneyhteyksiä T3-alueella, mikäli kaupunginhallitus päättää alkuvuodesta 2014 Raide-Jokerin linjaamisesta Otaniemen kautta.

3.6. Otaniemen ja Keilaniemen alueen ja sen asukkaiden ja yritysten toiminnallinen yhteys Leppävaaran aluekeskukseen varmistetaan hyvillä liikenneyhteyksillä.

3.7. Painotetaan liikkumisen terveydellisiä näkökohtia.

3.8. T3-alueesta muodostetaan älyliikenteen kokeilu- ja toteutusalue.

3.9. Ostoskeskuksen ja Dipolin toiminnot kytketään metroaseman ja keskustan rakentamisen kokonaisuuteen.

4. Asumisen lisääminen alueella

4.1. Asuminen ja työ- ja opiskelupaikat kytketään tiiviisti toisiinsa, aktivoidaan monipuolista toimintaa eri vuorokauden ja vuodenaikoina.

4.2. Uudet asunnot kohdistetaan pääasiassa Aalto-yliopiston opiskelijoille, tutkijoille ja henkilökunnalle sekä alueen yritysten palveluksessa oleville.

4.3. Aalto Village tunnistetaan koko alueen kannalta merkittäväksi asumisen ja siihen integroidun muun toiminnan kohteeksi.

5. Keilaniemen elävöittäminen

5.1. Palvelut kohdistetaan hyvää arkea tukeviin toimintoihin.

5.2. Tavoitellaan positiivista palvelu-brändiä, yhteisöllisten tilojen syntyä ja tilojen joustavuutta eri vuorokauden aikoina.

5.3. Mahdollistetaan väliaikaisia palveluja eri vuodenaikoina.

5.4. Huolehditaan rakentamisen ja työmaiden aikaisista yhteyksistä.

6. Koko aluetta leimaava merellisyys ja ranta-alueiden toiminnallinen rakentaminen

6.1. Otetaan huomioon ranta-alueiden monipuolisuus ja -muotoisuus: Otaniemen pohjoiskärjessä ja Natura-alueen lähellä on enemmän luonnontilaista, itäpuolella rakennetumpaa ja Keilaniemessä vahvastikin rakennettua.

6.2. Rantaraittia kehitetään näkyvään, monipuoliseen sekä eri osa-alueiden oman luonteen tunnistavaan rooliin ja yhteyttä kehitetään merkittävää lisäarvoa tuovana kokonaisuutena koko T3-alueella.

6.3. Rantaraitin toteutuksessa korostetaan myös yhteyttä Laajalahden ympäri ja Leppävaaraan, jolloin näillä alueilla olevat luonto- ja kulttuuritoiminnot tulevat osaksi rantaraittia.

6.4. Keilaniemen rantaa aktivoidaan ja rantaraittia kehitetään katettuine tiloineen toimimaan eri vuodenaikoina ja eri säätiloissa.

6.5. Laaditaan suunnitelmat Keilaniemen ranta-alueen elävöittämiseksi.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan Otakaaren varrelle metsäiseen rinteeseen, Ossinlammen itäpuolelle sijoittuu nauhamainen asuinkerrostalon ryhmä. Talojen kerrosluku vaihtelee neljästä kahdeksaan, pihat avautuen länteen Ossinlammen suuntaan. Nauhamainen kokonaisuus rajaa Otakaaren katumaiseksi tilaksi ja samalla Ossinlammen ympäristön olevien korttelien kanssa kolmiomaisena puistona.

Tämän suunnitelman kokonaisrakennusoikeus on noin 30 000 - 35 000 k-m², joka on pääsääntöisesti asumista. Suunnittelussa pyritään sijoittamaan liike- ja toimistotilaa rakennusten pohjakerrokseen avautuen Otakaaren katu ympäristöön.

Nauhamaisen kokonaisuuden pohjoispäähän sijoittuvat tarvittavat autopaikat kellaripysäköintiratkaisuna. Ajo pysäköintiin tapahtuu Otakaarelta kokonaisuuden pohjoissivulta.

TF:n (Teknologföreningen) tontille on lisäksi tehty ideasuunnitelma, joka sisältää asumista sekä pohjakerroksessa palveluja, yhteensä noin 13 000 k-m² kerrosluvun vaihdellessa neljän ja seitsemän välillä. Kaavatyön yhteydessä tarkistetaan TF:n (Teknologföreningen) tontilla asemakaavan muutostarve ja edellytykset huomioiden mahdolliset suojelunäkökohdat.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavanmuutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan vaiheittain. Kaavaehdotusvaiheessa suunnitelma sisältää korttelisuunnitelmatasoisen arkkitehtisuunnitelman tarvittavine selvityksineen. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osin arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Vaikutusarviointissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Kaavaehdotusvaiheessa suunnitelma sisältää arkkitehtisuunnitelman lisäksi katukartan, joka esittää kadun poikkileikkauksratkaisun ja koko tilavarauksen vastaavalta Otakaaren osuudelta. Suunnittelutyön yhteydessä tarkistetaan liikenteen toimivuus sekä tehdään tarvittaessa meluselvitys. Liito-oravan elinympäristön rajautumista ja latvusyhteyden sijoittumista alueelle tutkitaan kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä, samoin tarkastellaan vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteeseen 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. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 22.2.–22.3.2016. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 22.3.2016 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 (Otakaari, 220505) on mainittava. **Suunnittelijoiden vastaanotto** järjestetään Otaniemessä Urban Mill, Betonimiehenkuja 3, keskiviikkona 16.3. klo 17-19.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2016. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kaupungin kannanotto muistutuksiin kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. **Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.** Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläolosta ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, **Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa**. Lisäksi kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajille sekä asukasyhdistykselle lähetetään kirje. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kirjeitse niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Espoon kaupunkisuunnittelukeskus (käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Tapiolan yhteispalvelupisteessä (Espoon kulttuurikeskus, Kulttuurialue 2) ja kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi/kaavoitus

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Mika Heikkilä, p. 043 825 5216
Mikla Koivunen (maisemasuunn.), p. 046 877 2502
Olli Koivula (liikennesuunnittelu), p. 046 877 3003

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 5.2.2016

Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelujohtajan poissa ollessa asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

KUVIA SUUNNITELMASTA: OTAKAARI



Ote asemapiirroksista (ei mittakaavassa). Otakaaren varteen sijoittuva nauhamainen kerrostalokokonaisuus. Ossinlammen ympäristö rajautuu kolmiomaisena puistona. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



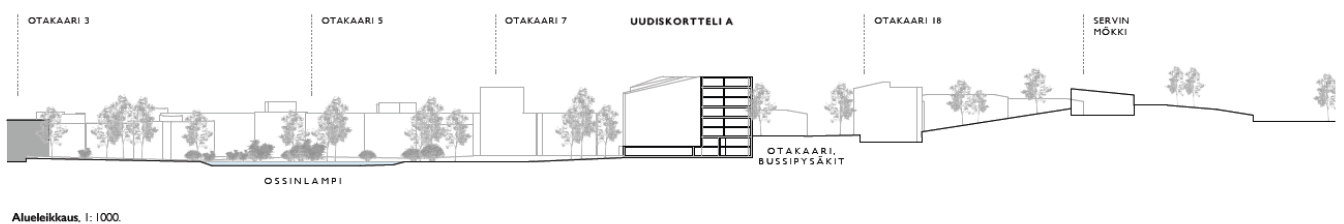
Näkymä Otakaarella pohjoisen suuntaan, vasemmalla uutta kerrostalokorttelia. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



Näkymä Alvarin aukiolta pohjoiseen, oikealla uutta kerrostalokorttelia. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



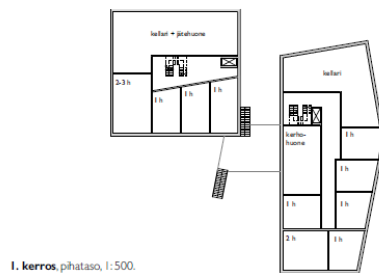
Kohteen alustava korttelijako mitoituksineen sekä periaatejulkisivu länteen, Ossinlammen suuntaan. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



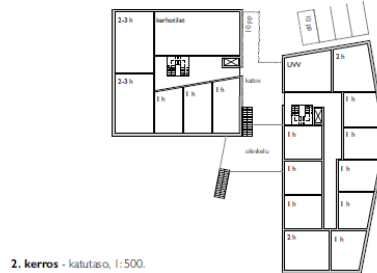
ALUEJULKISIVU JA -LEIKKAUS, 1:1000
4.2.2016

A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

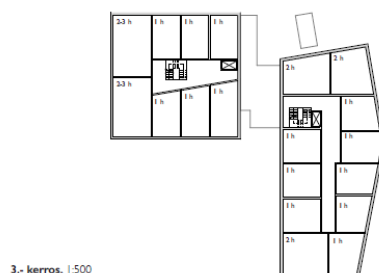
Alueleikkaus Pohjoisimman korttelin A kohdilta (ei mittakaavassa). Keskivaiheilla kortteli A länteen avautuvine pihoineen, oikealla Otakaari sekä Otakaaren varren olevia asuin kerrostaloja, vasemmalla Ossinlammen ympäristö olevine rakennuksineen Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



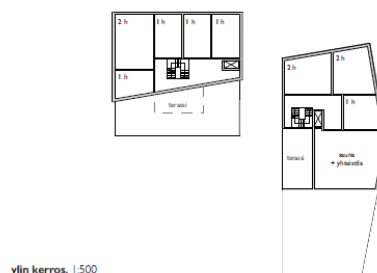
1. kerros, pihataso, 1:500.



2. kerros - katutaso, 1:500.



3. kerros, 1:500



ylin kerros, 1:500

KORTTELIT B JA C
4.2.2016

A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

Kortteleiden B ja C pohjakaaviot kerroksittain: Pihataso, Otakaaren katutaso sekä peruskerrokset. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



2. kerros - katutaso (+/0), 1:500.

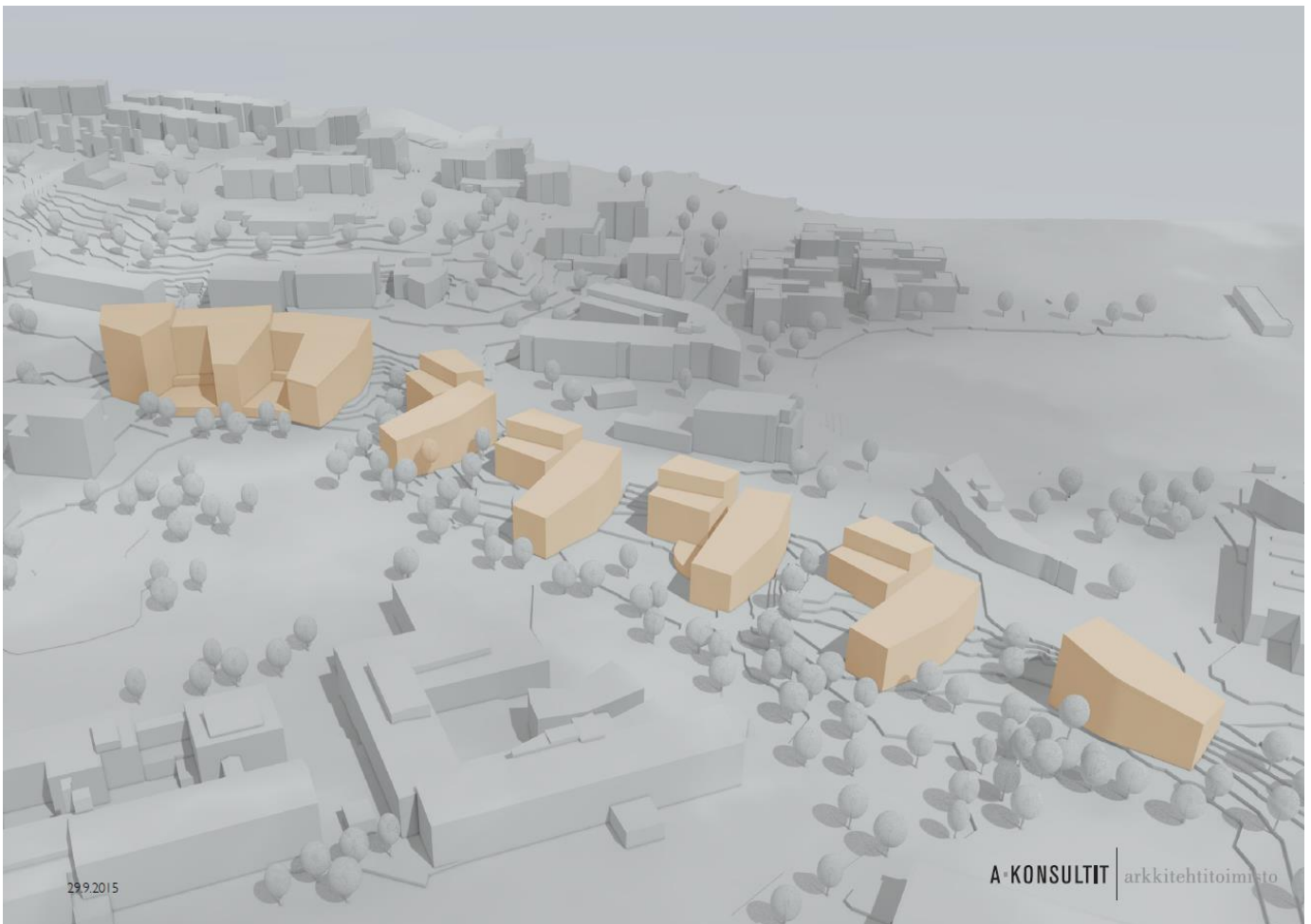


3. ja 4. kerros - peruskerros (+1/3 ja +1/4), 1:500.

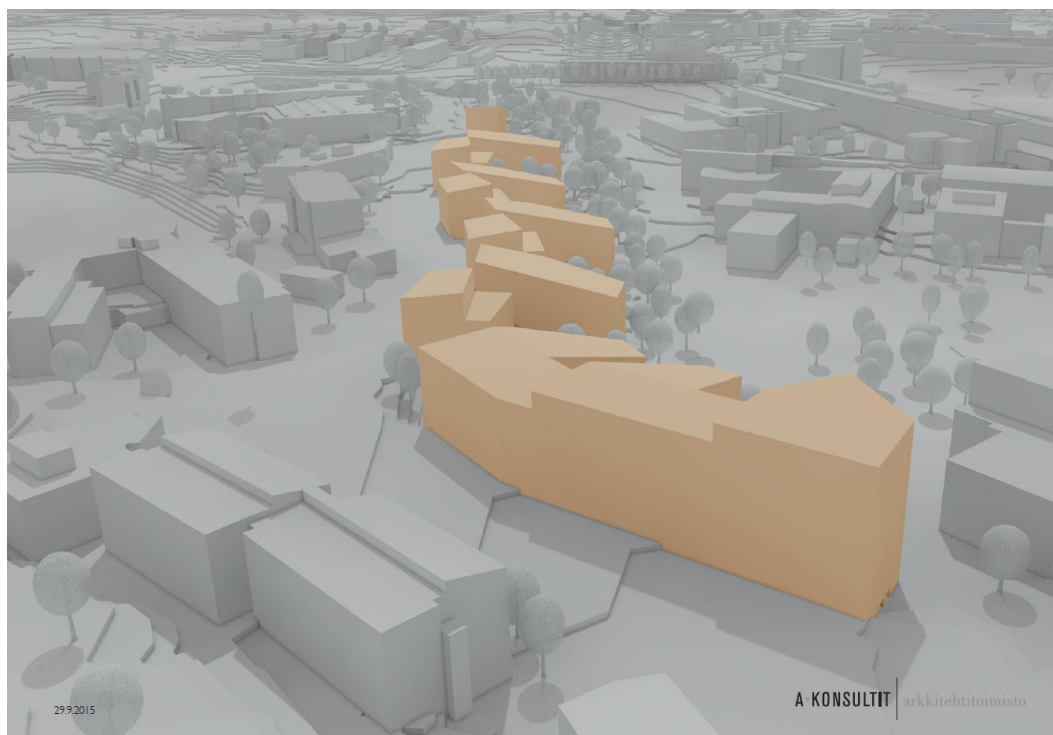
KORTTELI A
29.9.2015

A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

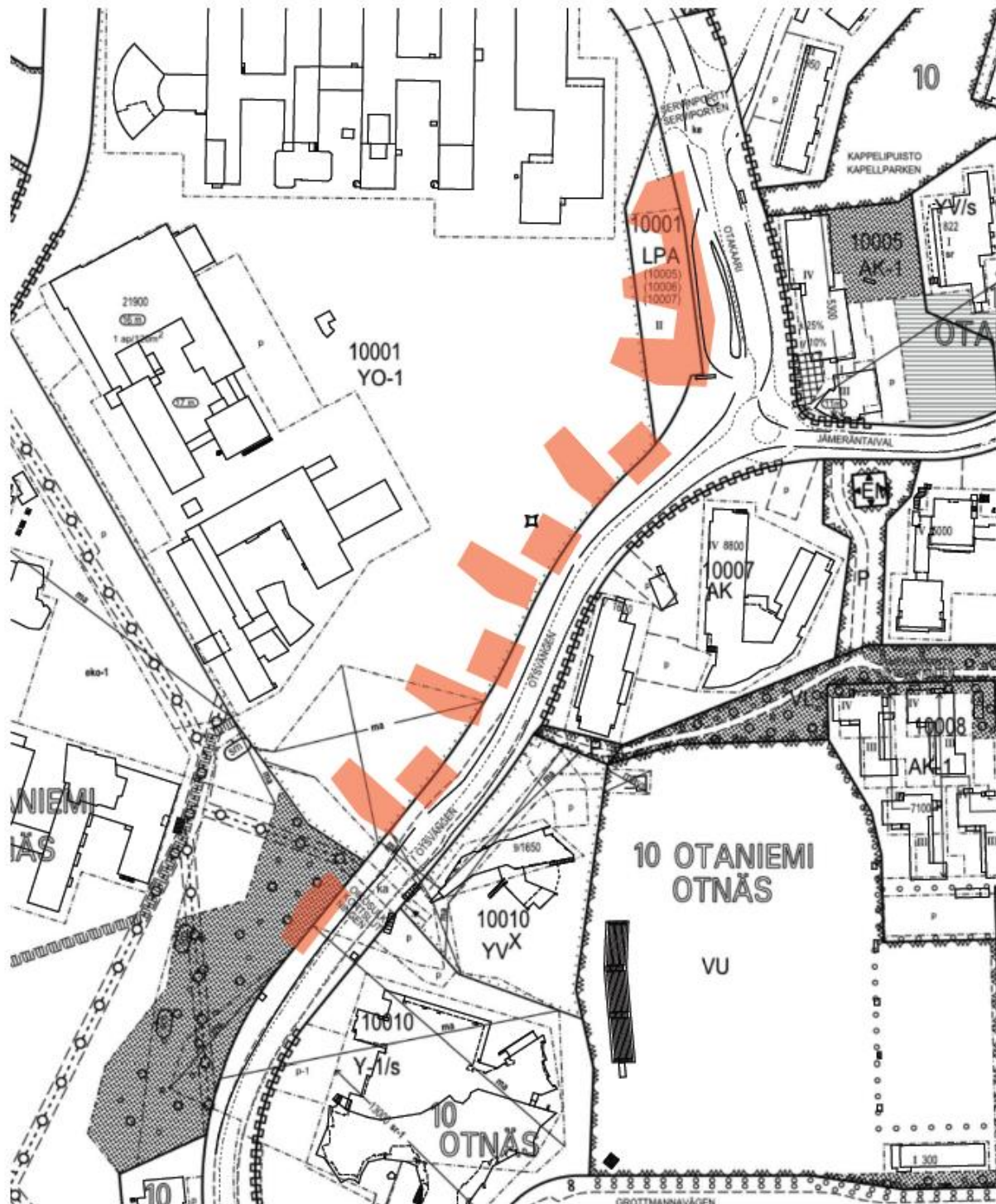
Pohjoisimman korttelin A alustavia pohjakaavioita: Katutaso ja peruskerros. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



Rakeisuuslintuperspektiivi lännestä päärakennuksen suunnasta. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



Rakeisuuslintuperspektiivi pohjoisesta. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

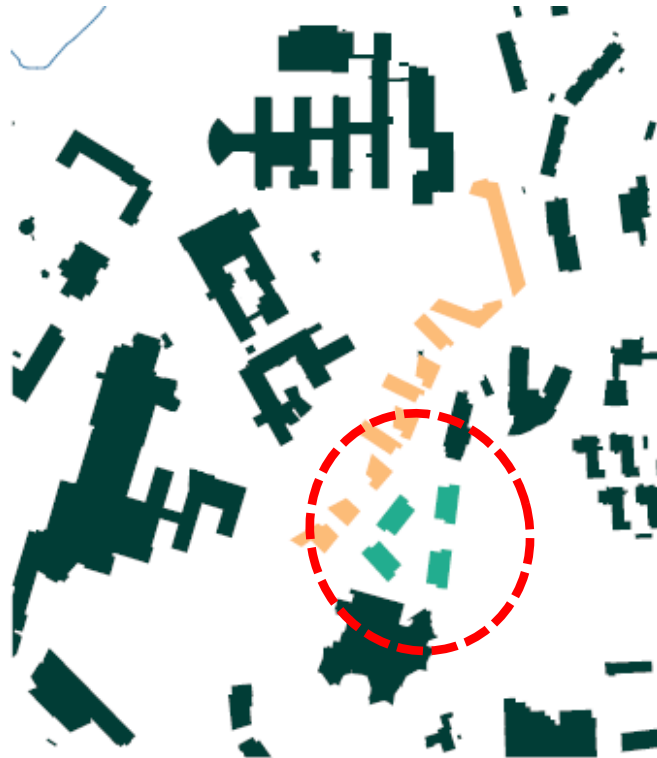


SUHDE NYKYISEEN ASEMAKAAVAAN 1: 2000

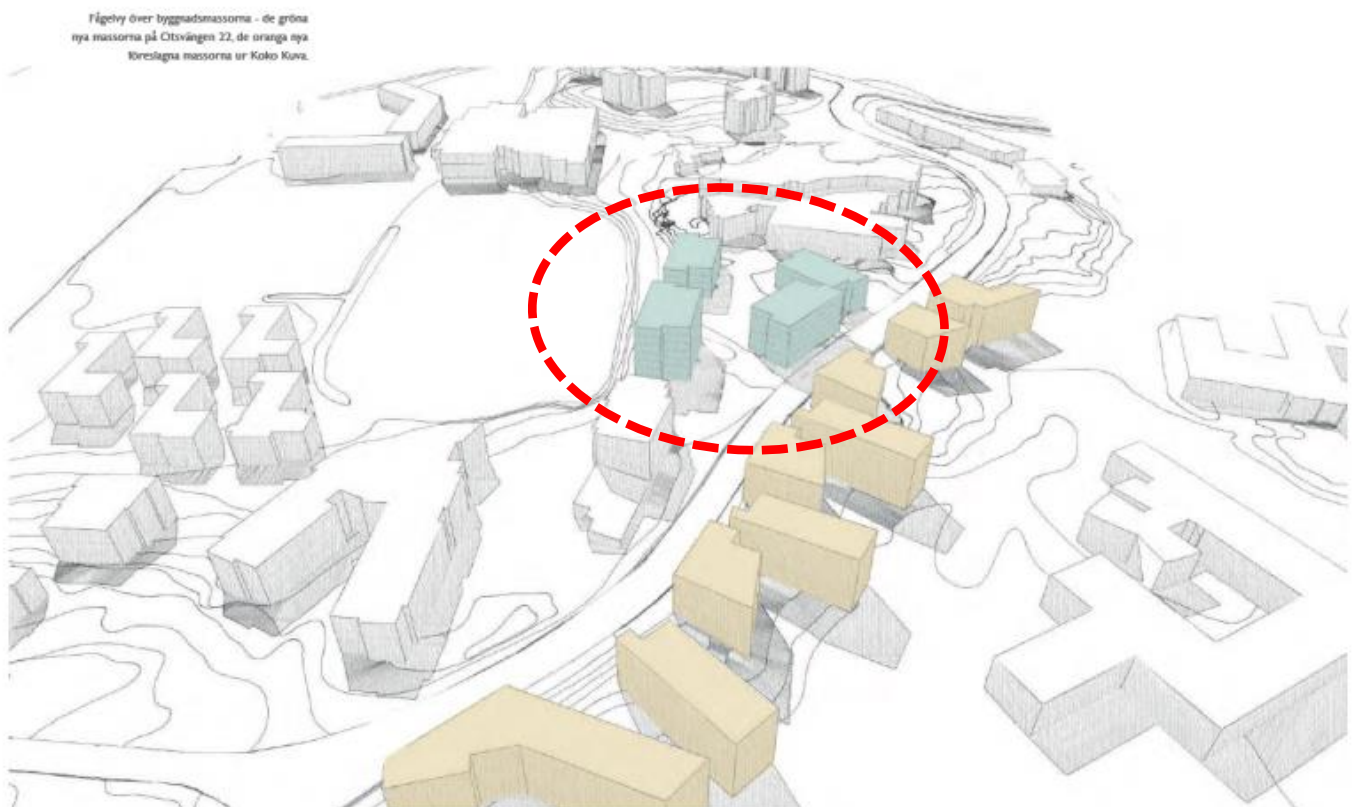
29.9.2015

Suunniteltujen kortteleiden suhde voimassa olevaan asemakaavaan. Asemakaavanmuutoksessa tarkastellaan uudestaan katualueen rajautuminen. Lähde: Hakijan konsultti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

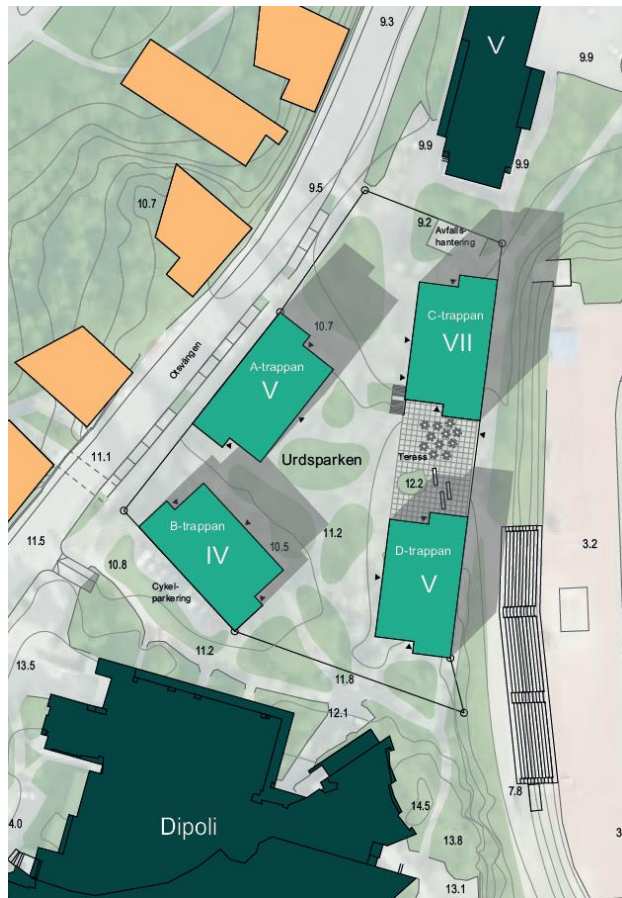
KUVIA SUUNNITELMASTA: TF:N TONTTI



Ote rakeisuuskuvasta (ei mittakaavassa). Ideasuunnitelman mukainen taloryhmä (vihreällä) Dipolin pohjoispuolella, Otakaaren itäreunassa. Lähde: Hakijan konsultti



Lintuperspektiivi pohjoisesta. Lähde: Hakijan konsultti



Ote asemapiirroksesta (ei mittakaavassa). Dipolin pohjoispuolelle, Otakaaren ja urheilukeskuksen väliin sijoittuva neljän kerrostalon ryhmä sisäpihoineen. Lähde: Hakijan konsultti

PLANEN I SIFFROR

Brutto 13 100 m² (utan parkeringshall)

Boende

A-trappan

1 rum + kök 28 m² 20 st
2 rum + kök 34,5 m² 4 st
2 rum + kök 39 m² 12 st
3 rum + kök 53,5 m² 8 st
Sammanlagt 44 st

B-trappan

1 rum + kök 28 m² 15 st
2 rum + kök 34,5 m² 3 st
2 rum + kök 39 m² 9 st
3 rum + kök 53,5 m² 6 st
Sammanlagt 33 st

C-trappan

1 rum + kök 28 m² 28 st
2 rum + kök 34,5 m² 4 st
2 rum + kök 39 m² 14 st
3 rum + kök 53,5 m² 10 st
Sammanlagt 56 st

D-trappan

1 rum + kök 28 m² 25 st
2 rum + kök 34,5 m² 4 st
2 rum + kök 39 m² 12 st
3 rum + kök 53,5 m² 10 st
Sammanlagt 51 st

Sammanlagt 184 lägenheter - 6 635 m² bostadsyta

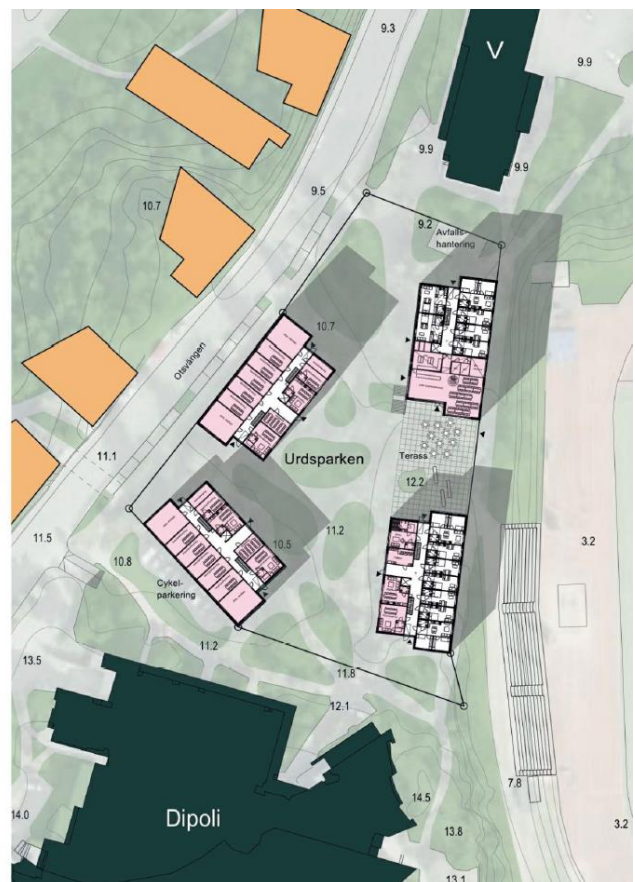
Restaurang och café 350 m²

Gemensamma / uthyrbara utrymmen 1 060 m²

Annat (teknik, förråd, källarutrymmen etc.) 1 100 m²

Café, förenings- och gemensamma utrymmen märkt med rött -
allting samlas på de första våningarna runt Urdsparken. Gliddörrar
från föreningsutrymmen öppnar sig rakt ut mot parken
Bottenvåningen mot parken 1:1000

112



Kerrostaloryhmä mitoituksineen sekä sisäpihan tason periaatepohjineen. Lähde: Hakijan konsultti



Näkymä sisäpihalta etelään. Lähde: Hakijan konsultti

I

Perspektiv över sportplanen mot byggnadsmassorna.
 Byggnaderna växer naturligt längs sportplanen.



Näkymä idän suunnasta, rakennusryhmä rajaamassa Urheilukentän aluetta. Lähde: Hakijan konsultti