

Alue 210511

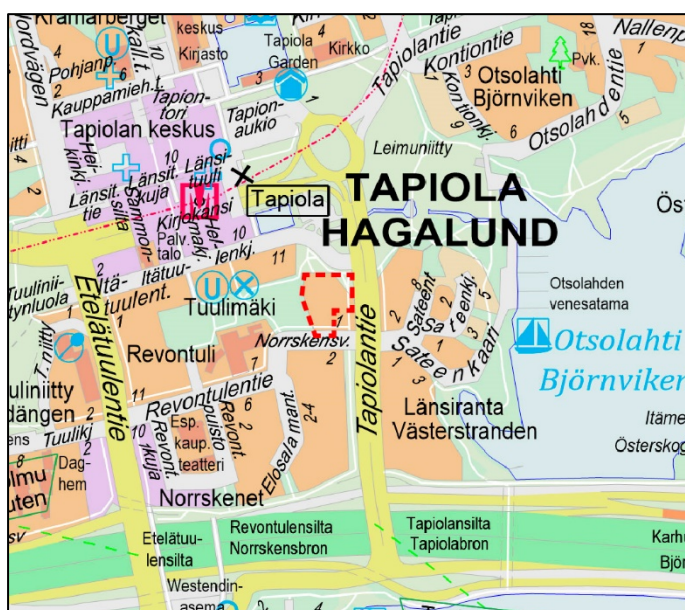
Asianumero 4736/10.02.03/2018
27.5.2019

Tapiola, eteläinen

Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Tapiolan keskustan lähialuetta. Tavoitteena on osoittaa uusi rakennuspaikka osin nykyisen kerrostaloyhtiön piha- sekä pysäköintialueelle ja osin puistoalueelle. Rakentaminen sovitetaan Tapiolan kulttuurimaisemaan sekä Satakielenrinteen kaavamutosalueeseen, joka sijoittuu tämän alueen pohjoispuolelle. Samalla tarkastellaan mahdollista muutosta kävelyn ja pyöräilyn reitistöön kaavan alueella.



Kuva: suunnittelualan sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: alustava suunnittelualan rajausta ortokartalla.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan kaupunginosassa, rajautuen idässä Tapiolantiehen, pohjoisessa Tuulipuistoon ja Satakielenrinteen kaavamuutosalueeseen, etelässä Revontulentiehen ja lännessä Tuulimäkeen. Kaavamuutosalue sisältää alustavasti kerrostalotontin, jolla on yksi lamellitalo, ja puistoaluetta. Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Tapiolan keskuksen läheisyyteen sen kaakkoispuolelle Leimuniityn ja Tuulipuiston laidalle. Tapiolan keskuksen rakennetun kulttuuriympäristön alue (RKY) ulottuu alueelle. Lähialueilla on pääosin 60-luvulta peräisin olevaa asuinrakentamista, mutta rakentamista on täydennetty myös 70- ja 80-luvuilla. Suunnittelualueen viereisellä tontilla Tapiolantien varressa on 2015 valmistunut neljäkerroksinen asuinrakennus, joka korvasi paikalla aiemmin olleen yksikerroksisen liikerakennuksen.

Suunnittelualueen sekä sen lähialueiden rakentaminen on järjestetty maastonmuotoja myötäileviksi vaakasuuntaisiksi lamelleiksi, jotka sijoittuvat vapaasti maastoon ja jättävät katutilat väljiksi sekä vehreiksi.

Alueen nykytilanne

Alue on nykyisin kerrostalotonttia ja pieneltä osin puistoa. Tontilla sijaitsee viisikerroksinen Sakari Niroksen suunnittelema vuonna 1964 valmistunut lamellitalo, siihen liittyvä lämpökeskus, maanpäällistä pysäköintialuetta sekä piha-alueita talon länsipuolella. Puisto on pääosin nurmipintaista lehtipuita kasvavaa hoidettua aluetta. Sen läpi kulkee kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka on merkitty nykyiseksi pääreitiksi Espoon pyöräilyn tavoiteverkossa vuodelle 2050. Suunnittelualueen pysäköinti on järjestetty maantasossa.

Alueen yleisilme on vehreä. Tontilla on runsaasti puistoa sekä pensasistutuksia. Alueen maanpinta on autoilla liikennöidyillä alueilla päällystetty asfaltilla. Muilla alueilla pintana on hiekka tai nurmi. Rakentaminen sijoittuu tontin keskiosiin. Tontin reunat on istutettu. Tontin länsiosan pihan kasvillisuus jatkuu saumattomasti sen länsipuolella olevan Tuulimäen viheralueelle.

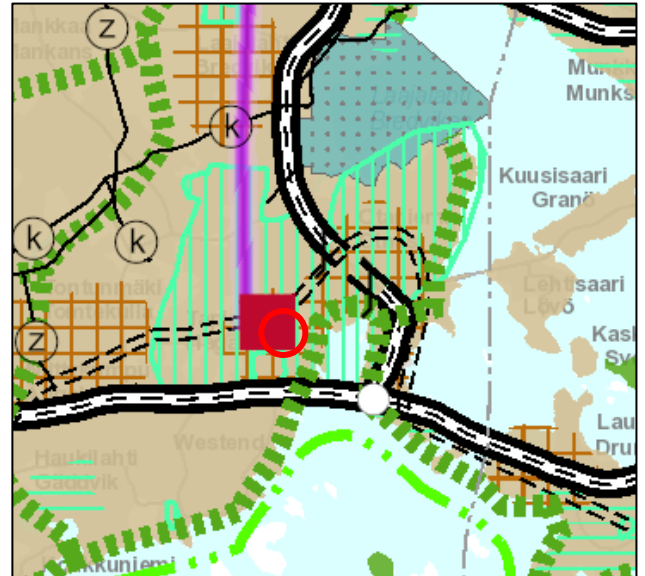
Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluva korttelin 12014 tontti 3 on asunto-osakeyhtiö Peskin omistuksessa. Suunnittelualueen koillisosassa oleva puistoalue sekä ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa Espoon kaupunki.

Kaavoitustilanne

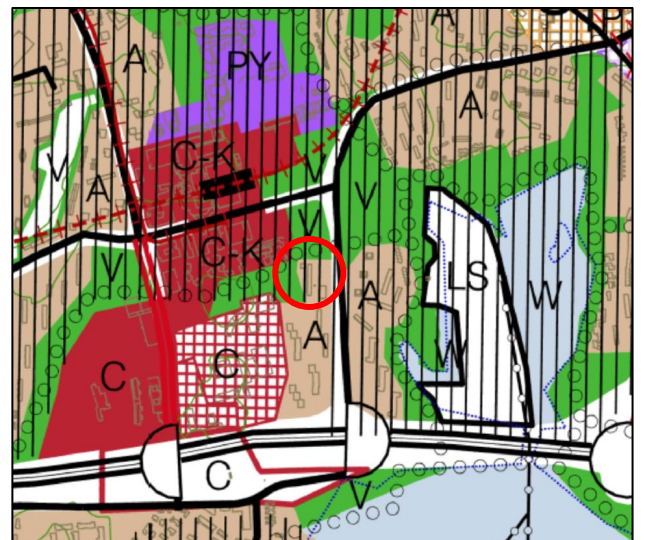
Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) sekä **hyväksytyissä vaihemaakunta-kaavoissa** alue on osoitettu keskustatoimintojen/taajamatoimintojen tiivistettäväksi alueeksi. Se

kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävään rakennettavaan kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Alueen läheisyyteen on merkitty liikennetunneli (metro), pääkaupunkiseudun poikkittainen joukkoliikenteen yhteysväli ja viheryhteystarve.



Kuva: Ote yhdistetystä Uudenmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella renkaalla.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (kunnanvaltuusto 2008) alue on varattu pääkäyttötarkoitukseltaan nykyisellään säilyväksi asuuntoalueeksi (A). Alue on osoitettu myös kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (pystyviivarasteri). Alueen itäpuolelta kulkee yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojakatu (musta viiva) ja pohjoispuolelta virkistysreitti (palloviivamerkintä). Alueen itä- ja eteläpuolella on asuuntoaluetta (A) ja pohjois- sekä länsipuolella virkistysaluetta (V).



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella renkaalla.

Alueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa: korttelialueella **Tapiola, eteläinen asemakaava 210502** (lainvoimainen 17.8.1994) ja viheralueella **Tapiola, eteläinen asemakaava 210500** (lainvoimainen 14.3.1977).

Suunnittelualueeseen kuuluva korttelin 12014 tontti 3 on asemakaavassa 210502 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla autopaikkoja tulee olla 1 ap / asuinhuoneisto tai vähintään 1 ap / 80 k-m² korttelialueilla tai erikseen tarkoitukseen varatuissa Ap3-kortteleissa. Autopaikkoja ei saa sijoittaa asuinrakennusten kellarikerrokseen. Asuinrakennuksiin saadaan sallitun kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi rakentaa lastentarha-, kerhohuone-, liike- ja toimistohuoneistoja siten, että huoneistojen pääsisäänkäynti ja huolto tapahtuu ainoastaan kadulta. Näiden huoneistojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2 % tontin kerrosalasta. Kerrostalo on osoitettu kaavassa viisi-kerroksiseksi ja sille on osoitettu kerrosalaa 4850 k-m². Talon länsipuolelle on osoitettu paikka 100 k-m² suuruiselle yksikerroksiselle toimistorakennukselle määrättyyn korkoon. Määrätyn koron alapuolelle saadaan sijoittaa sosiaali-, koulutus-, kokous-, varasto- ja kiinteistön huoltotiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tontin pohjoislaitaan on osoitettu istutettavaa aluetta (pisterasteri). Pysäköintiä on osoitettu tontin eteläpäätyyn maanlaiseen tilaan (ma), tontin itälaitaan yksikerroksisena auton säilytyspaikaksi tarkoitettuna rakennuksena (la) ja asuinkerrostalon pohjoispuolelle maantasoon (p).

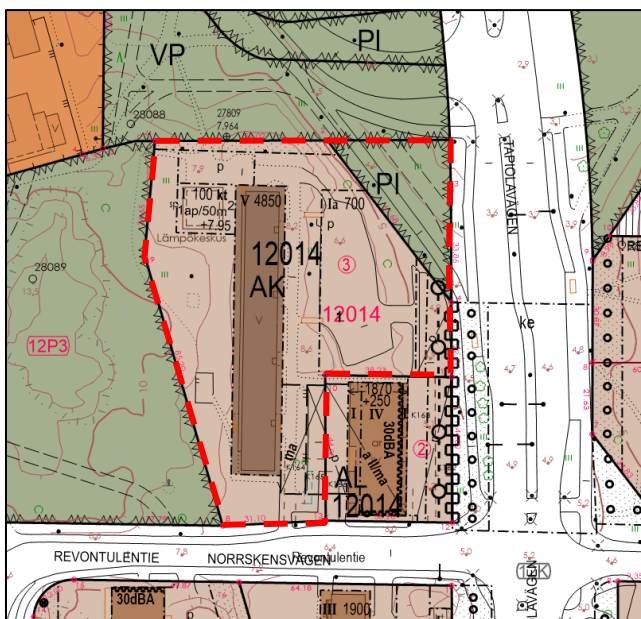
Viheralue on asemakaavassa 210500 osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Sen alueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilutie (katkoviiva), joka on toteutunut hieman merkintää etelämpänä.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 23.10.2018 hakenut korttelin 12014 tontin 3 maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91b §). Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Alustava suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen olemassaolevalle asuintontille Tapiolan keskustan kupeeseen. Lisärakentamista suunnitellaan tontin pysäköintialueelle ja osin tonttiin liitettäväksi suunnitellulle puistoalueen osalle. Kyseisellä puistoalueen osalla kulkee pyöräilyn pääreitti, jonka linjauksen muutosta kaavatyön yhteydessä tutkitaan.

Tontilla oleva asuinrakennus on tarkoitus säilyttää. Rakennukseen liittyy lämpökeskus, joka ei ole enää käytössä. Sen käyttötarkoituksen muutosta tutkitaan osana asemakaavan muutosta. Toinen tutkittava mahdollisuus on, että lämpökeskuksen aluetta osoitettaisiin puistoksi, jolloin se saataisiin liitettävä osaksi laajempaa Tuulimäen puistoaluetta. Silloin puistoksi osoitettava alue luovutettaisiin kaupungille maanvaihtojen yhteydessä maankäytösopimuksessa sovitussa kunnossa.

Tavoitteena on arkkitehtonisesti ja maisemallisesti korkeatasoinen asuinrakentaminen, joka kunnioittaa alueen kulttuuriympäristöä (RKY) ja täydentää Tapiolan keskusta harmonisena kokonaisuutena yhdessä lähialueiden muiden kehityshankkeiden kanssa.

Suunnittelussa huomioidaan Tapiolan keskusta-alueen kulttuurihistorialliset arvot, lähialueiden käynnissä olevat kehityshankkeet (muun muassa tämän kaavahankkeen pohjoispuolella sijaitseva Satakielenrinteen alue) ja Leimuniityn maisema.

Kaavan muutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat

Alue rajautuu pohjoisessa Satakielenrinteen (kaavatunnus 210432) asemakaavoitettavaan alueeseen. Kaava on nyt ehdotusvaiheessa.

Aiemmat kaavaan liittyvät päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 24.8.2011 Tapiolan keskustan uudistamisen teesit. Alla on esitetty niistä kaavan kannalta oleelliset:

- Teesi 1: Metron tulo Tapiolaan luo edellytykset rakentaa Tapiolaan uusi keskus, joka toteuttaa Tapiolan alkuperäistä henkeä: uusi rohkea ratkaisu, jossa nykyajan kestävän kehityksen tavoitteista lähtien toteutetaan ihmisille elävä ja viihtyisä kaupunkikeskus tapiolamaisen vihreyden keskelle.
- Teesi 2: Asetetut tavoitteet edellyttävät vaativaa kokonaistoteutusta, jossa toiminnalliset ja arkkitehtoniset tavoitteet saadaan taloudellisesti toteutetuksi siten, että samalla koko

keskusta-alue uudistetaan energiateknisesti ja toiminnallisesti kestävän kehityksen käytäntöjen esimerkkialueeksi.

- Teesi 4: Merituulentien eteläpuolista keskustan osaa kehitetään asutuspainotteisena keskustan osana ja tähän liittyen Itätuulentien ja sen alapuolinen Itätuulentie suunnitellaan uudestaan siten, että Itätuulentiestä saadaan kehitettyä viihtyisä ja mahdollisimman valoisa katualue, joka toimii myös maantasona kevyen liikenteen kulkuväylänä.
- Teesi 8: Tapionraittia kehitetään Tapiolan historiaa symbolisoivana kulttuurisia elämyksiä tuottavana puutarhakaupungin itälänsisuuntaisena akselina, joka muodostaa keskustassa pienimuotoisten kaupallisten ja muiden palvelujen vyöhykkeen liikekeskuksen ja Kulttuuriauktion ympäristön väliin.
- Teesi 9: Rakennusten kattokerrokset ja katot suunnitellaan eläviksi ja huolitelluiksi.
- Teesi 15: Keskukseen suunnitellaan polkupyöräparkit keskeisiin solmukohtiin eri suunnista saavuttaessa ja keskustan ohiajaminen sujuvasti ja turvallisesti hoidetaan pyöräilijöille tarkoitettua kehätietä pitkin.
- Teesi 18: Keskusten itäreunaan Kirjokannelle suunnitellaan vesiaihe, joka jatkuu luonteeltaan kehittyen ja kulttuurirakennukseen liittyen aina Otsolahdelle saakka.
- Teesi 20: Tapiolan keskusta-alueen suunnittelu ja toteutus edellyttää parhaiden asiantuntijatahojen kanssa tapahtuvaa innovatiivista ja avointa vuorovaikutusta.
- Teesi 21: Alueen toteutuksessa korostetaan maisemointia koskien Merituulentien suuaukkoja, joiden kautta ajoneuvot alittavat Tapiolan ydinkeskustan.
- Teesi 23: Tapiolan keskustaan tarvitaan myös opiskelija-asuntoja, erityisesti lapsiperheille.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan suunnittelualueen koillisreunaan rakennetaan yksi uusi terassoituva 4-7-kerroksinen asuinkerrostalo. Se on eteläosastaan neljäkerroksinen, keskeltä viisikerroksinen ja pohjoisosastaan seitsenkerroksinen. Massoittelu peilaa ja huomioi Satakielenrinteen suunnitelmaa siten, että kaavojen mahdollistamat rakennukset yhdessä muodostavat jäsenneilyn kokonaisuuden. Alue suunnit-

laan siten, että se liittyy ympäristöön niin maisemallisesti kuin toiminnallisestikin mahdollisimman hyvin.

Suunnitelman kokonaisrakennusoikeus on alustavien suunnitelmien mukaan noin 3 600 k-m². Rakennusoikeuden lisäystä suunnitelman toteuttamiseksi tarvitaan noin 3500 k-m², sillä voimassa olevan kaavatontin nykyisestä rakennusoikeudesta osa on käyttämättömänä. Suunnittelualue jaetaan alustavan ajatuksen mukaan kahdeksi erilliseksi tontiksi.

Suunnittelualueelle rakennetaan kansipiha uuden ja olevan rakennuksen väliin. Nykyinen ja tuleva pysäköinti on suunniteltu siirrettäväksi kannen alle. Pysäköintihalliin ajo on suunniteltu tapahtuvaksi viereisen As Oy Espoon Revontulen omistaman tontin pysäköintihallin kautta ajorasitteella.

Suunnittelulla rakennuksella ehkäistään Tapiolantieltä kantautuvaa melua. Tapiolantien varteen jätetään kasvillisuutta varten tilaa, jotta Tapiolantien vehreä luonne säilytetään. Olevaa kasvillisuutta pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Kasvillisuus toimii myös koillispuolella sijaitsevan Leimuniityn maisemallisen kokonaisuuden osana tärkeänä avoimen maisematilan rajapintana.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavanmuutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, 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 kortteli 12014, jonka tontti 3 on suunnittelualueen suurin osa, saman korttelin tontti 2, suunnittelualueella oleva puistoalue, suunnittelualueen välitön lähiympäristö ja Leimuniityn avoin maisematila, jolle suunnittelualueen rakentaminen näkyy. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.:

- Satakielenrinne, verkostosiirrot esisuunnitelma, raportti liitteineen, esikopio, Ramboll Finland Oy, 24.9.2018
- Satakielenrinteen puuston ja avokallioiden mittaust, Loci Maisema-arkkitehdit Oy, 16.4.2018
- Tapiolan pyöräpysäköintiselvitys, Sitowise Oy, 3.10.2018
- Tapiolan keskusta-alueen designmanuaali, Sito Oy, 12.4.2016
- Tapiolan keskuksen uudistaminen, Suunnitelman kehittämisen taustat ja tavoitteet sekä toimenpiteitä ohjaavat teesit, Tapiolan kehittämisprojekti, 5.3.2012
- Tapiolan keskus, Kulttuuriympäristöanalyysi, Sarc, Espoon kaupunki, 2.11.2011
- Tapiolan keskus, Vaikutusten arviointi, Sarc, Espoon kaupunki, 5.3.2012.
- Tapiolan keskuksen uudistamisen aikataululliset ja taloudelliset reunaehdot, Espoon kaupunki, Tapiolan kehittämisprojekti, 5.3.2012
- Tapiolan keskustan kehittämisen liikenteelliset tarkastelut, Koontiraportti, Sito, 8.2.2012

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 24.6.2019–20.8.2019. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 20.8.2019 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 (Tapiola, eteläinen, 210511) on mainittava.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa loppuvuodesta 2019. 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.

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 §).

Jos kaavaehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia eikä ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ilman lautakunnan käsittelyä.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. **Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.** Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

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

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtävilläolon 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 nähtävilläoloaikana 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:

Toni Saastamoinen, p. 040 520 8272

Minna-Maija Sillanpää (maisemasuunnittelu), p. 040 642 7847

Olli Koivula (liikennesuunnittelu), p. 046 877 3003

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusas

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 27.5.2019

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

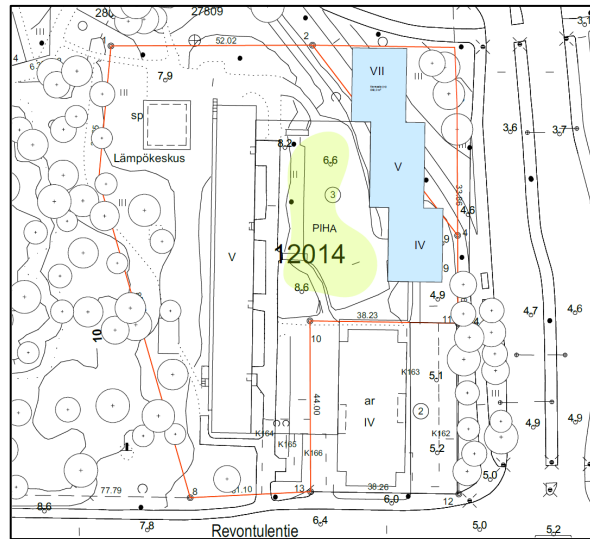
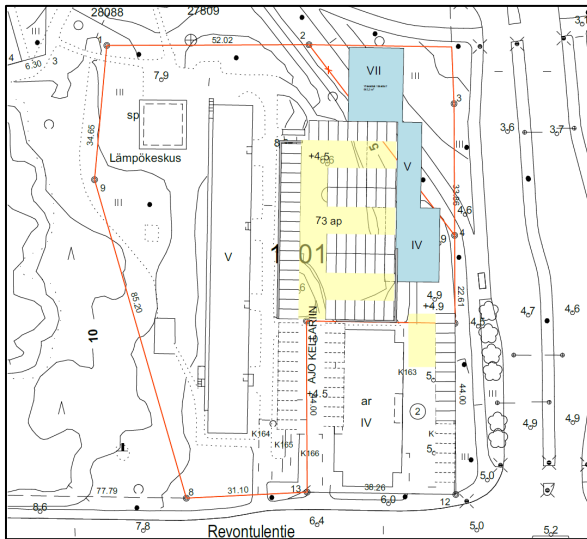
KUVIA VALMISTELUAIINEISTOSTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvalähteinä toimineet selvitykset/suunnitelmat:

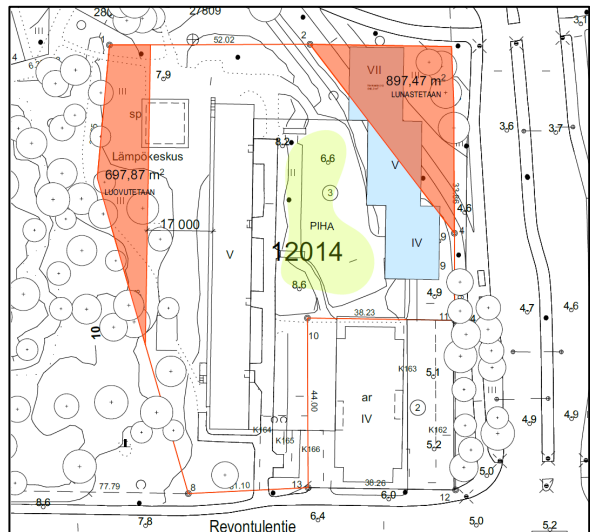
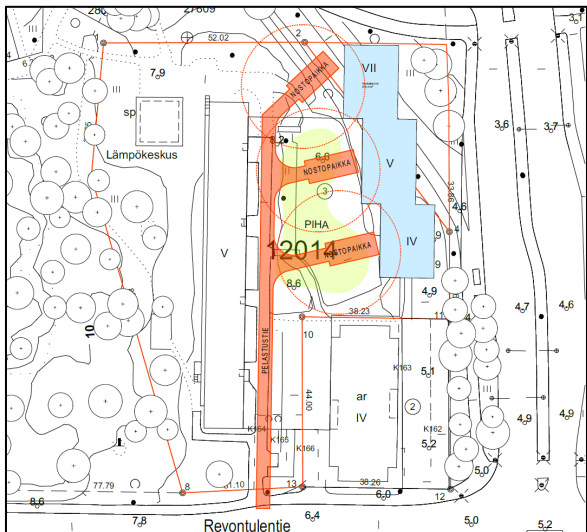
- As. Oy Peskin täydentämishanke, viitesuunnitelma. Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy. 21.5.2019.



Havainnekuva suunnitelman sovittamisesta olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja viereiseen Satakielendirteen suunnitteilla olevaan alueeseen.



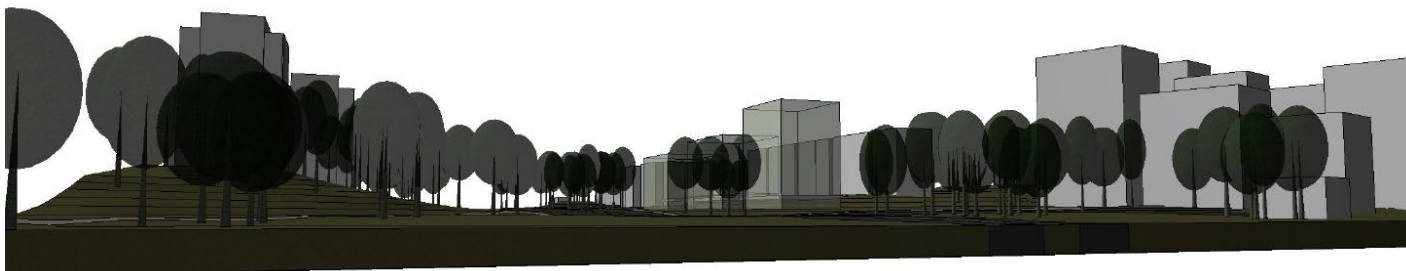
Kaaviomaisia pohjapiirroksia hankkeesta. Vasemmalla pysäköintihalli. Oikealla pihataso, joka sijoittuu vanhan ja suunnitteilla olevan rakennuksen väliin.



Hahmoteltu pelastautuminen uudesta rakennuksesta vasemmalla. Oikealla hahmotelma kaavan yhteydessä esitetyistä maanvaihtoista. Kuvassa vasemmalla oleva alue tulisi kaupungille ja osoitettaisiin alustavan suunnitelman mukaan puistoalueeksi. Oikealla oleva alue osoitettaisiin tontiksi rakentamista varten.



Ilmaperspektiivikuva pohjoisesta. Oikeassa reunassa Satakielenrinteen suunnitelman mukaisten rakennusten hahmotelmat. Tämän suunnitelman hahmotelma keskellä vihertävänä.



Näkymäkuva Silkkiniityltä. Suunniteltu rakennus huomioi oikeassa reunassa näkyvän Satakielenrinteen rakentamisen ja verhoutuu osittain kasvillisuuden taakse. Vasemmalla Sateentien kukkulan päällä sijaitsevat rakennukset hahmottuvat selvinä maamerkkeinä.



Näkymä kaakosta Tapiolantien toiselta puolelta. Suunniteltu rakennus keskellä oikealla. Satakielenrinteen suunniteltu rakentaminen näkyy taustalla.