

Tervetuloa asukastilaisuuteen!

Gräsantörmä, alue 321702
13.9.2022

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Järjestäjät

Kaupunkisuunnittelukeskus

Tuuli Hietämäki, arkkitehti

Salla Mäkelä, liikenneinsinööri

Mari Soini, maisema-arkkitehti

Sirpa Sivonen-Rauramo, aluearkkitehti

Anni Malila, asemakaavainsinööri

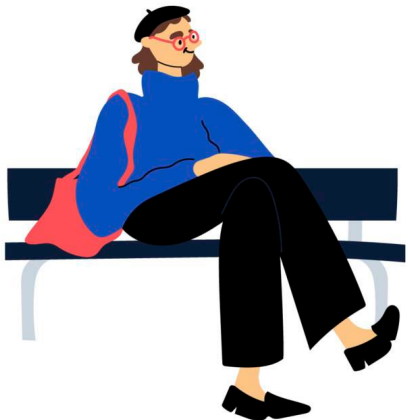
Kaavamuutoksen hakija

Krista Ruigendijk, kiinteistönomistajan
edustaja / CBRE

Henrik Huotari, hankekehitysjohtaja / NREP

Outi Leppänen, arkkitehti / Innovarch

Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti / Loci
Maisema-arkkitehdit



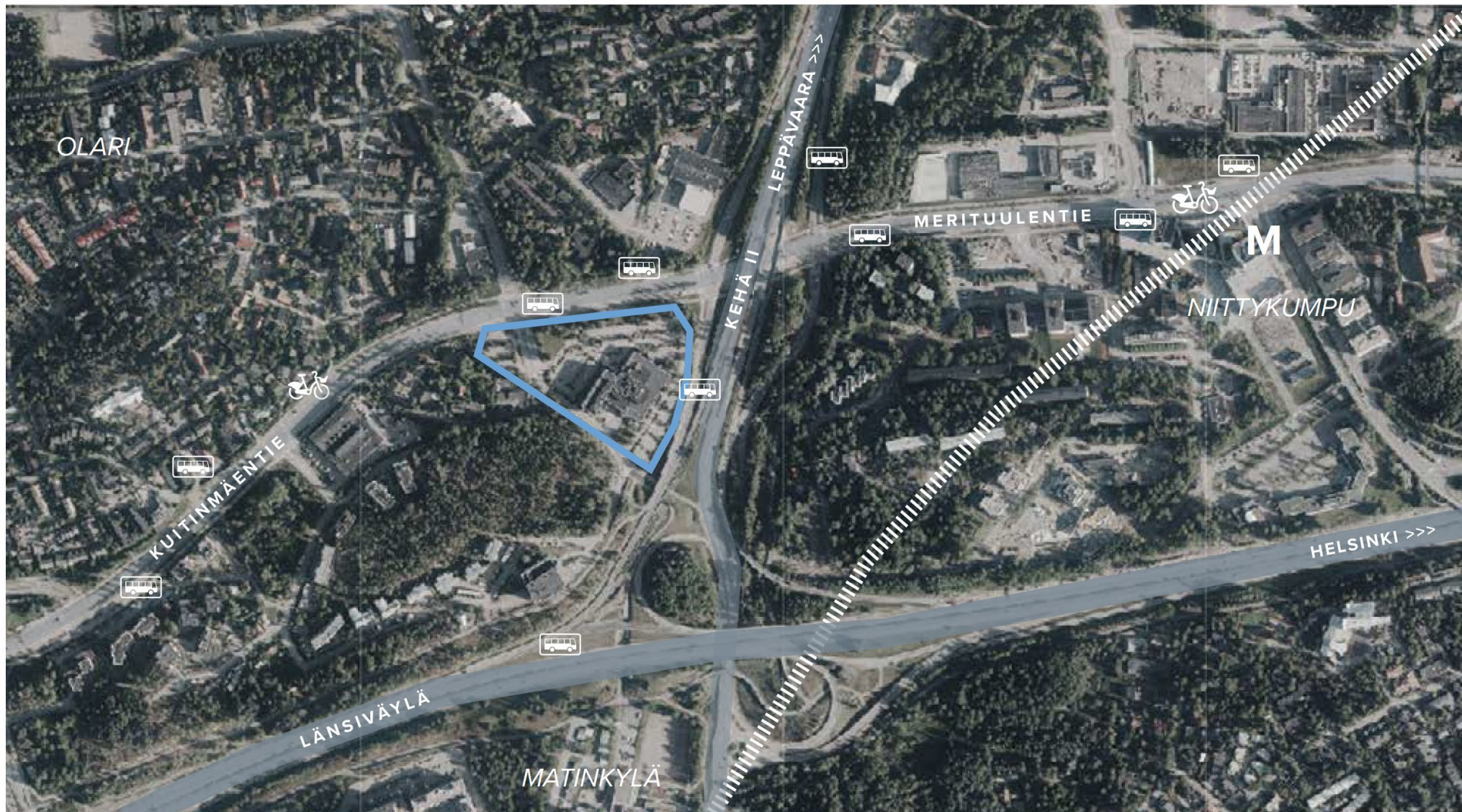
Ohjelma

- Klo 17.00 Tilaisuuden avaus, Tuuli Hietamäki
Hankkeen lähtökohdat, Henrik Huotari
Suunnitelmien esittely, Outi Leppänen
Kaupungin rooli ja tavoitteet, Tuuli Hietamäki
- Klo 17.30 Keskustelu ja kysymykset
- Klo 17.50 Työn jatkuminen ja mielipiteen jättäminen
- Klo 18.00 Kaavakävely
- Klo 18.50 Paluu lähtöpisteeseen, yhteenveto



Hankkeen ja suunnitelmien esittely

GRÄSANTÖRMÄ, 321702

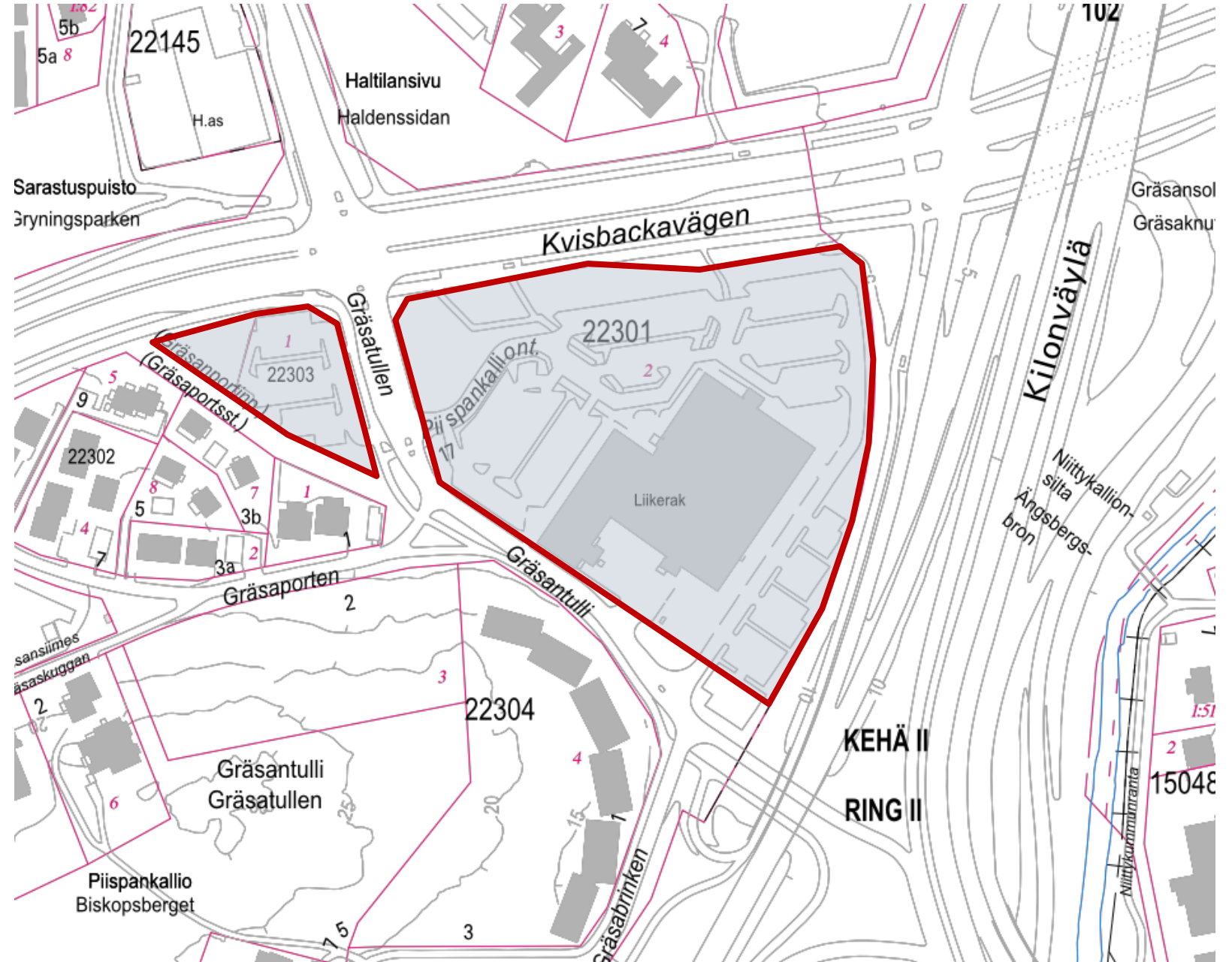


Suunnittelualue

Korttelit 22301 ja 22303

Tuleva käyttötarkoitus:

- Asumista
- Liikerakentamista
- Päiväkoti
- Kivijalkaliiketiloja
- Keskitetty pysäköinti



Hankkeen vetovastuu

NREP

Henrik Huotari

Kiinteistön omistaja

DXC Technology Finland Oy

Kiinteistönomistajaa hankkeessa edustaa

CBRE

Krista Ruigendijk

Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu

Innovarch Oy

Outi Leppänen

Maisemasuunnittelu

Loci Maisema-arkkitehdit Oy

Pia Kuusiniemi

Liikennesuunnittelu

WSP Finland Oy

Harri Hemming

TONTILTA AVAUTUVAT NÄKYMÄT



1. Kuitinmäentien ja Gräsantullin risteys tontin luoteisessa kulmassa on monikaistainen, mutta lehtevään aikaan vehreä.



2. Kuitinmäentien pohjoisella puolella olevia asuinrakennuksia suojaa meluaita, joka toimii pohjoisena näkymäpäättteenä.



3. Gräsanportin pientaloalueen mittakaava luo kontrastia tontin itäisen ja läntisen alueen liikenneympäristölle. Kuvassa vasemmalla näkyvälle viheralueelle on kaavoitettu kerrostaloja.



4. Gräsantullilta saavuttaessa Kehä II:n alikulkuun, maaston kohoaminen luo näkymiä moottoritien yli. Kuvassa oikealla näkyvälle viheralueelle rakennetaan kerrostaloja.



5. Kehä II rajaa tonttia idässä ja vaikuttaa maantasaisiin näkymiin. Yhdessä Kuitinmäentien kanssa tiet luovat liikenneympäristön sävyttämän alueen tontille.



KAUPUNKIKUVA



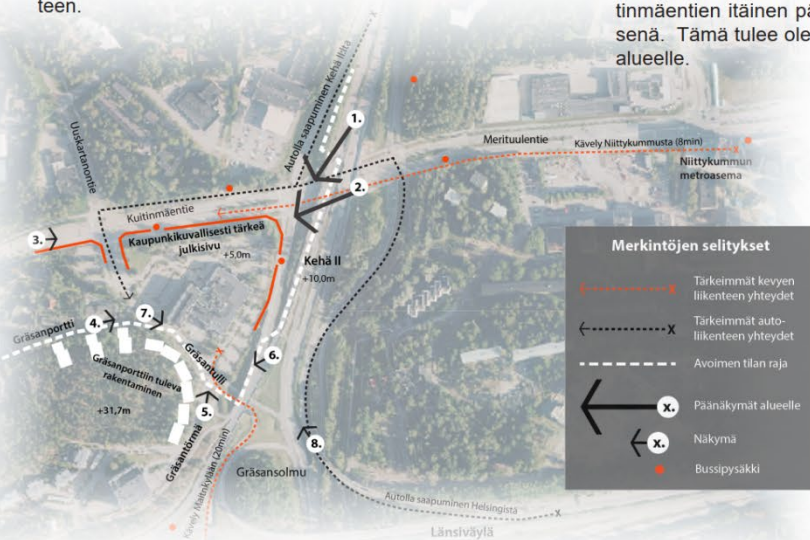
1. Kehä II:ltä etelään avautuvassa näkymässä Kuitinmäentien itäinen pääty muodostaa merkittävän kaupunkikuvallisen päätteen.



2. Niittykummun metroasemalta saavuttaessa (8 min. kävely), Kuitinmäentien itäinen pääty näyttäytyy kaupunkikuvassa ensimmäisenä. Tämä tulee olemaan jalankulkijoiden ensisijainen kulkureitti alueelle.



3. Uusi rakentaminen muodostaa maisemassa merkittävän kaupunkikuvallisen rakennuselementin Kuitinmäentien näkymään.



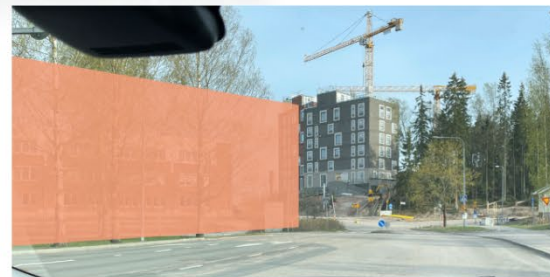
4. Gräsanportin maisemassa rakentaminen asettuu näkymän päätteeksi.



5. Gräsantullin maisemassa rakentaminen asettuu näkymän päätteeksi.



6. Näkymä Kehä II:ltä, suunnitellun rakentamisen suhde valmistuvaan Gräsantullin kortteliin.



7. Näkymä Gräsantullin alkupäästä, suunnitellun rakentamisen suhde valmistuvaan Gräsantullin kortteliin.



8. Kehä II:lle Länsiväylältä pohjoiseen ajettaessa uusi rakentaminen asettuu rampin näkymälinjan päätteeksi.

Liikenneyhteydet

Uusi tonttikatu nimeltään Jaapinkuja

Gräsantörmän katualueen suunnitelmat tarkennetaan yhdessä kaupungin kanssa

Kadunvarsipysäköinti, sekä kevyen liikenteen väylät molemmille puolille

Gräsantullia ja Jaapinkujaa

Pysäköinti keskitetysti Kehä II vieressä



Kortteli 22301

Asuinrakennukset muodostavat melulta suojatun sisäpihan, jonne sijoittuvat asuntopihat sekä päiväkodin piha

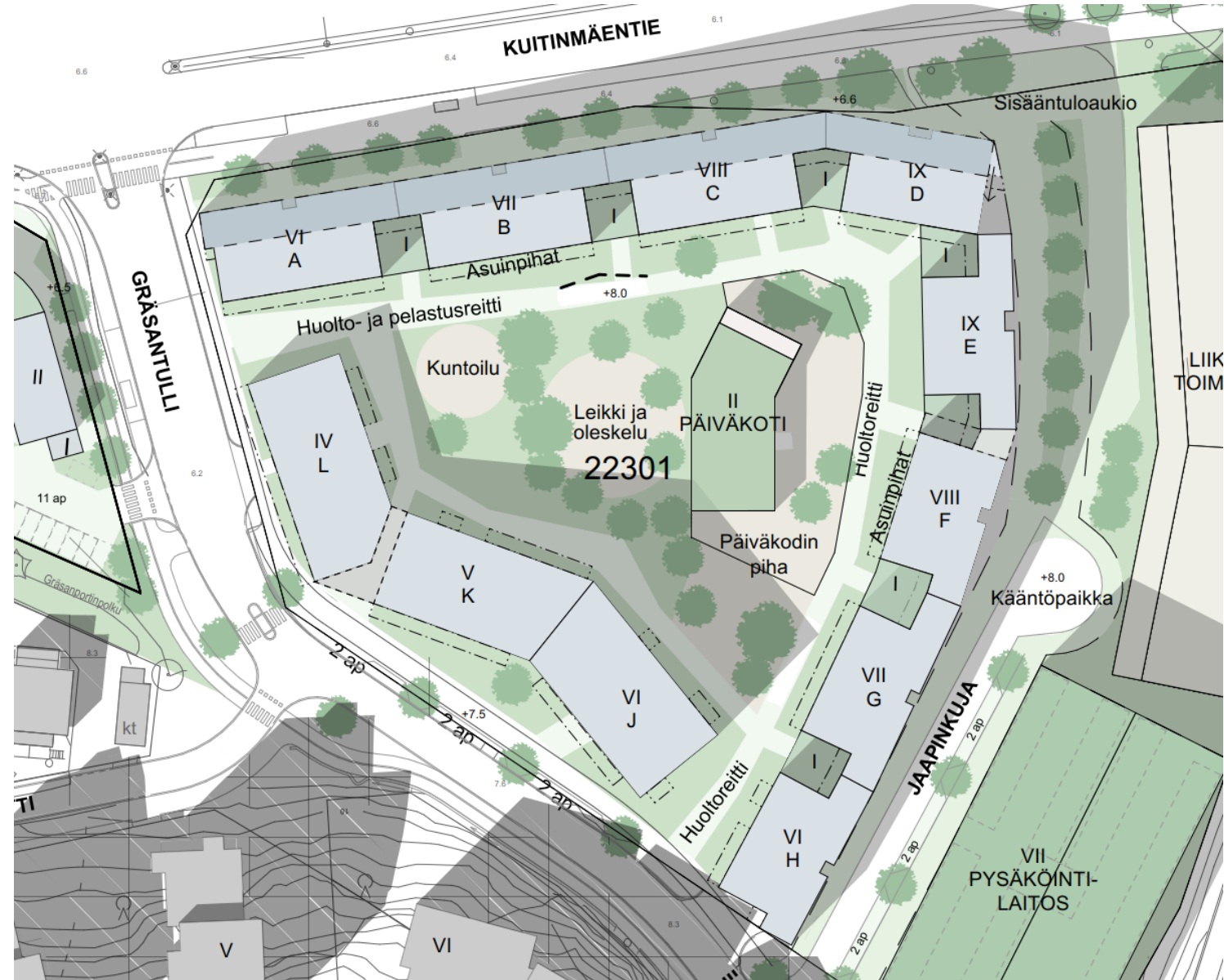
Asuntojen korkeudet vaihtelevat IV-IX välillä

Kehä II varteen sekä Kuitinmäentien kivijalkaan esitetty liikerakentamista

Aluetta palvelee keskitetty pysäköintilaitos

Olemassa oleva toimistorakennus puretaan.

Asuinrakentamista esitetty
28 700 k-m²



Kortteli 22303

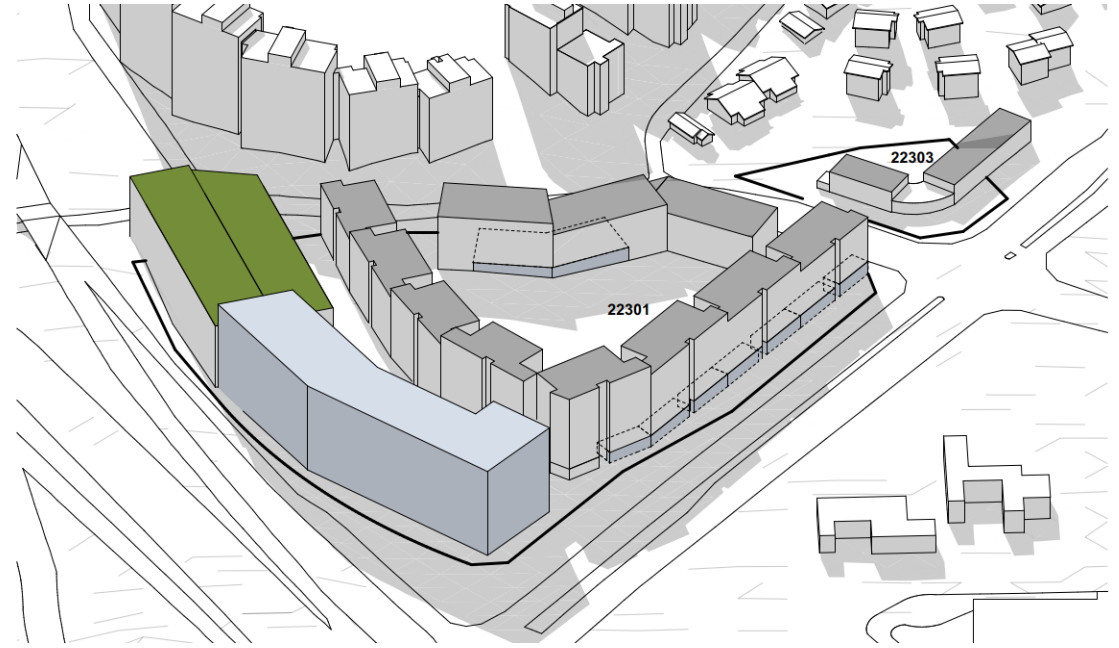
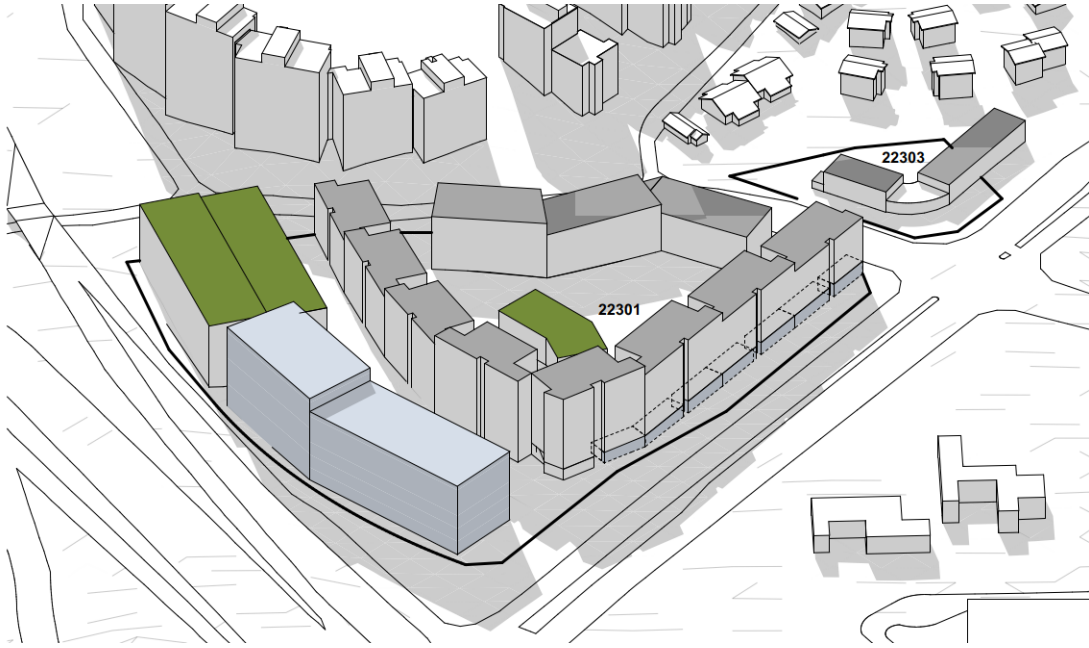
Matalaa n. 2 kerroksista
asuinrakentamista

Osa pysäköinnistä omalla
tontilla, loput
pysäköintilaitoksessa

Rakennukset suojaavat pihaa
melulta

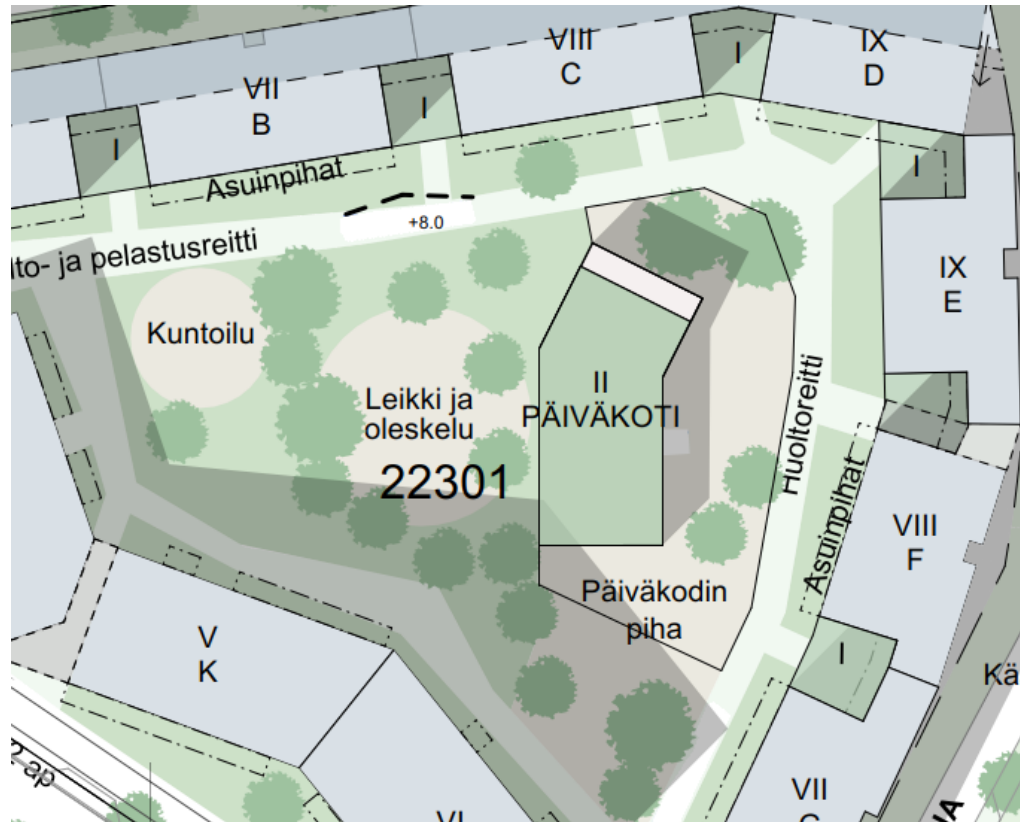
Asuinrakentamista esitetty
1300 k-m²





Päiväkotivaihtoehdot

Päiväkoti sisäpihalla



Päiväkoti asuintalojen kivijalassa



Toimitilavaihtoehdot

n. 7000 k-m2 liiketilaa

Kerrosten määrä ja rakennuksen korkeus

riippuvat tulvasta toiminnasta

Mahdollistaa esim. liikuntapaikat

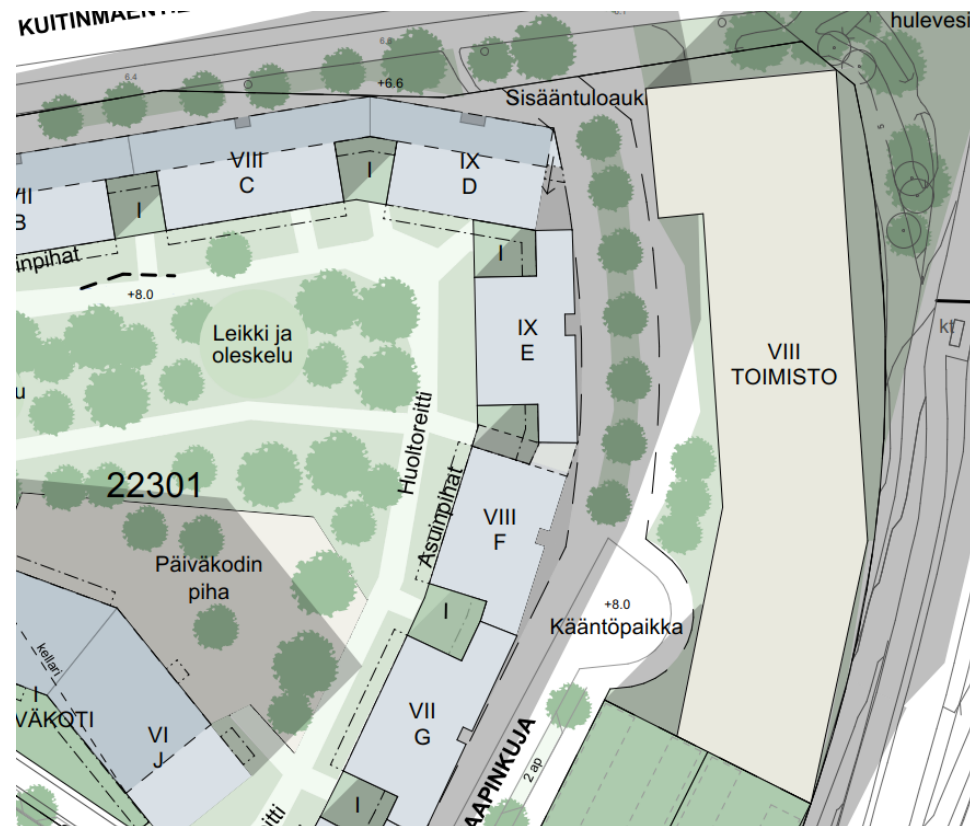


n. 20 000 k-m2 toimistotilaa

Kerroksia kahdeksan

Pysäköintitalon laajuus riippuu

toimistorakentamisen määrästä



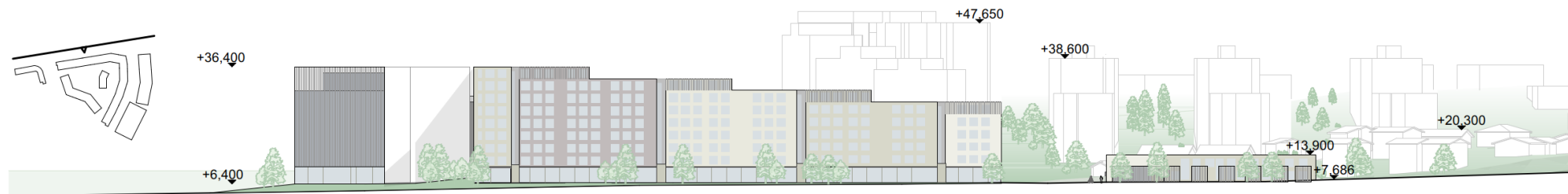
VAIHTOEHTO 1



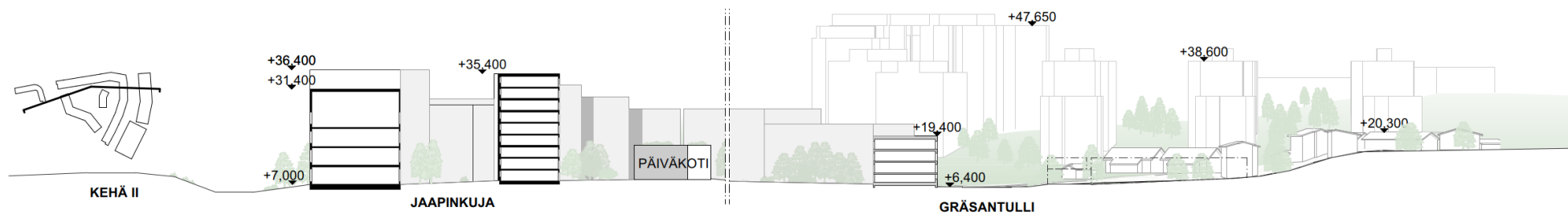
TONINKÄYTTÖSUUNNITELMA, 1:1000

15.8.2022

VAIHTOEHTO 1



ALUEJULKISIVU KUITINMÄENTIELTÄ, 1:1000



ALUELEIKKAUS ITÄ-LÄNSISUUNNASSA, 1:1000



VAIHTOEHTO 2



TONINKÄYTTÖSUUNNITELMA, 1:1000

15.8.2022

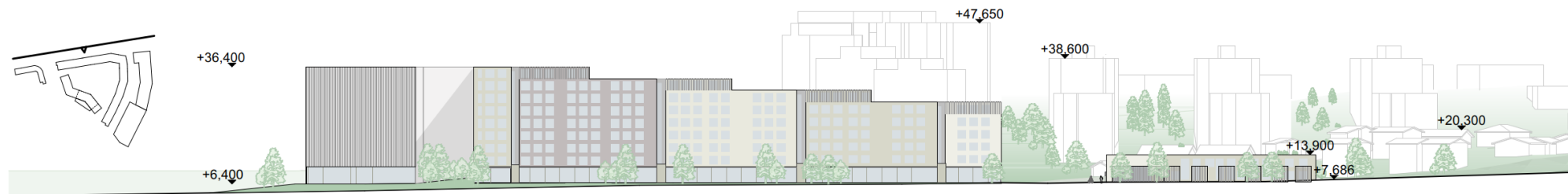
VAIHTOEHTO 2.2



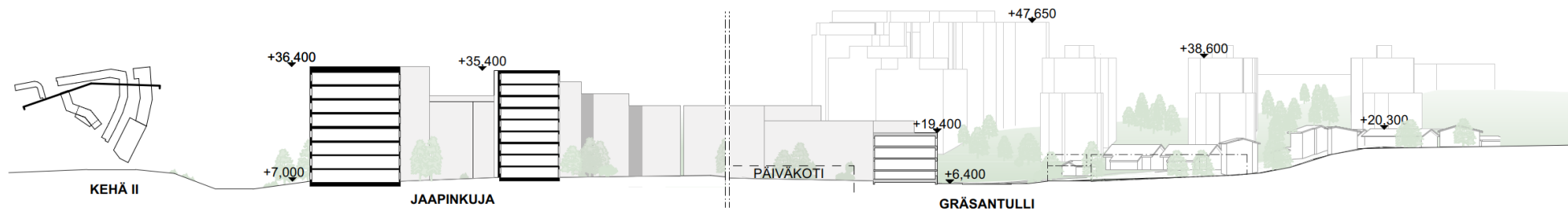
TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA, 1:1000

15.8.2022

VAIHTOEHTO 2



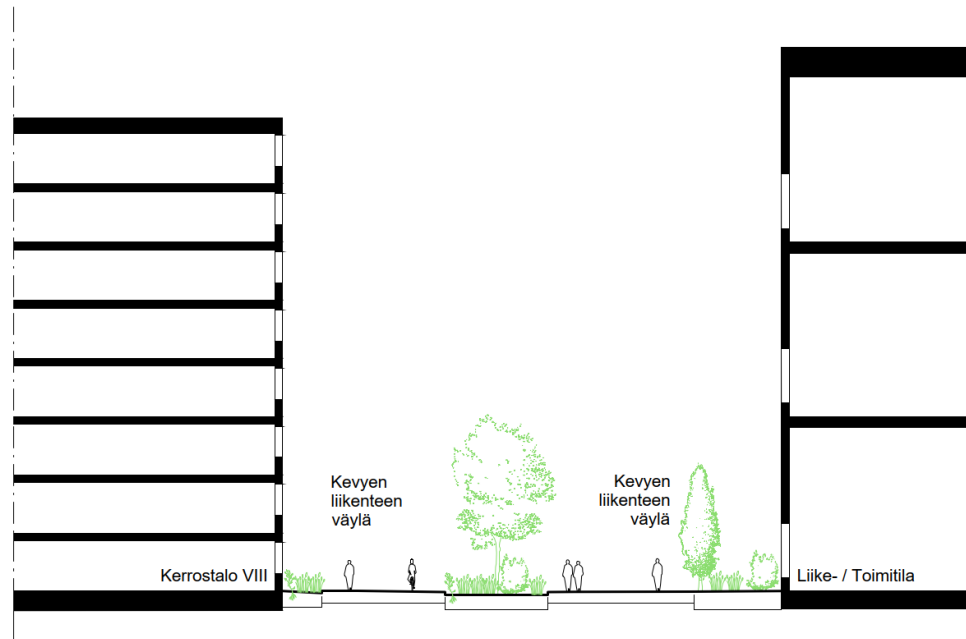
ALUEJULKISIVU KUITINMÄENTIELTÄ, 1:1000



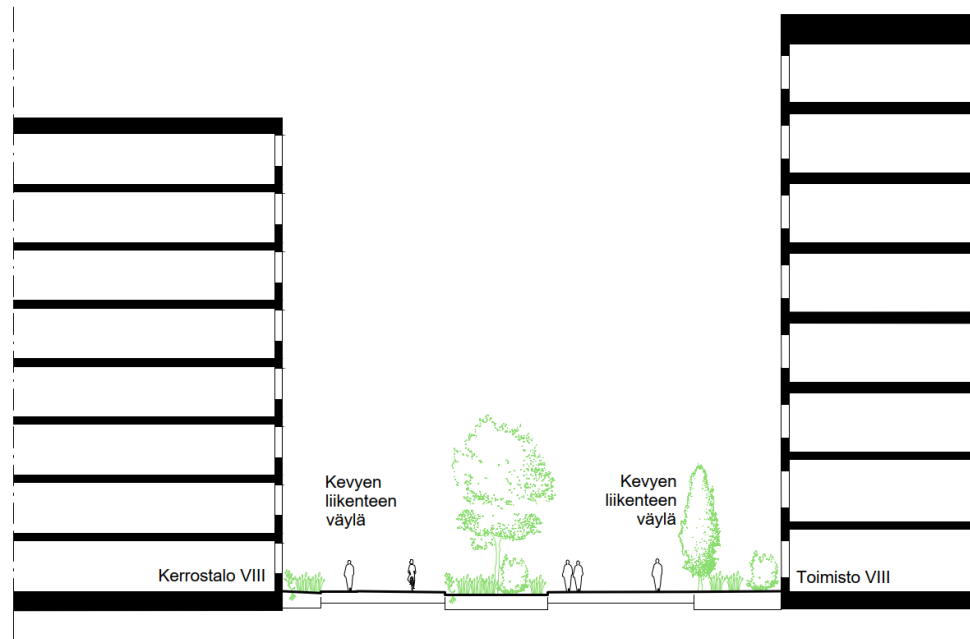
ALUELEIKKAUS ITÄ-LÄNSISUUNNASSA, 1:1000



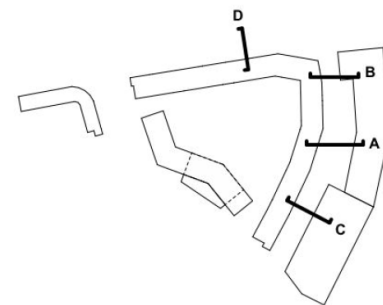
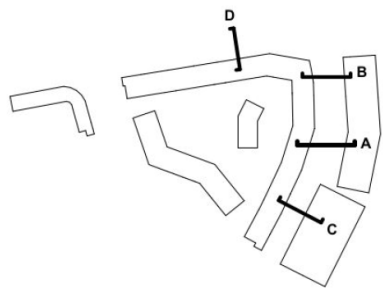
LEIKKAUKSET

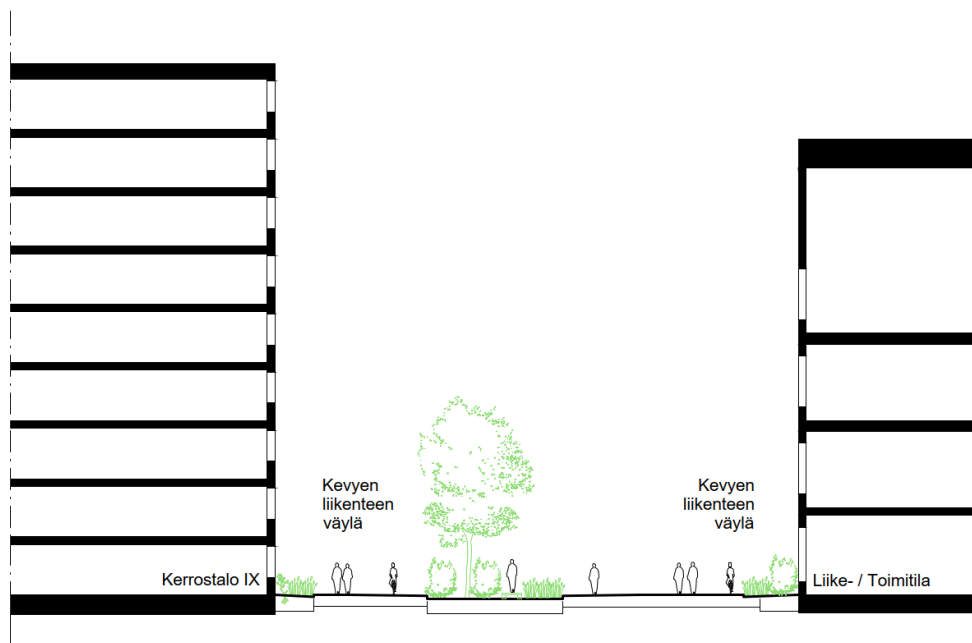


A-A
VE1

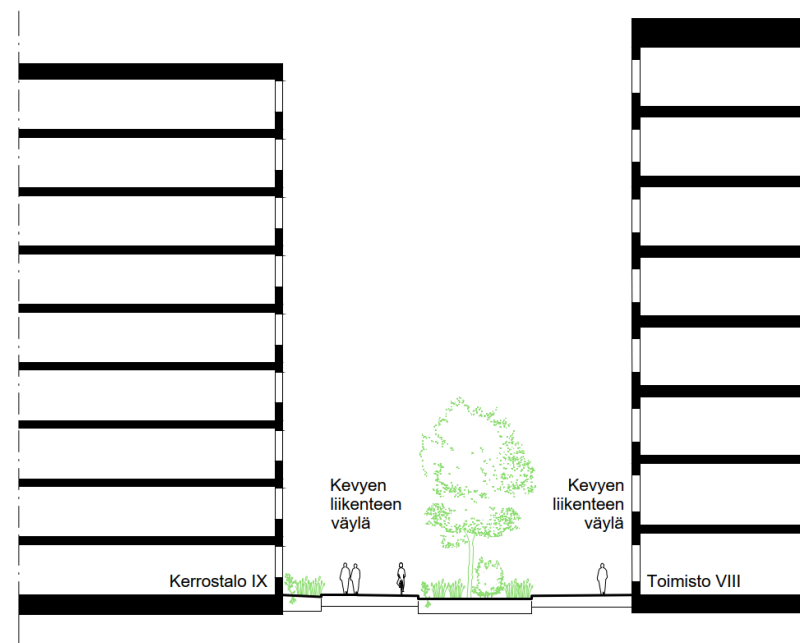


A-A
VE2

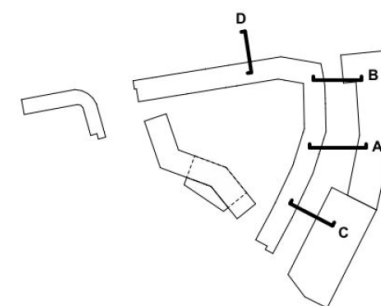
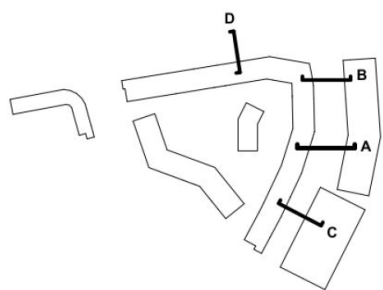


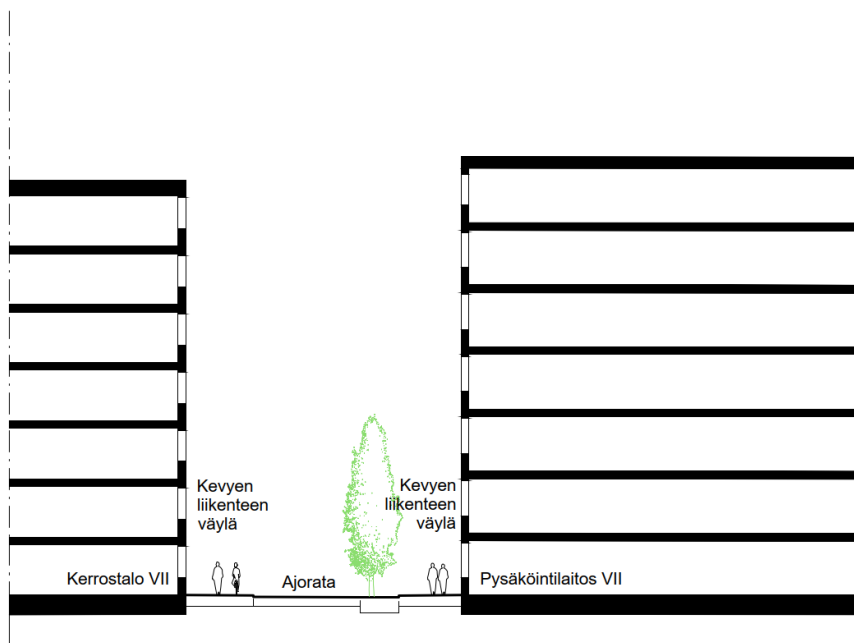


B-B
VE1

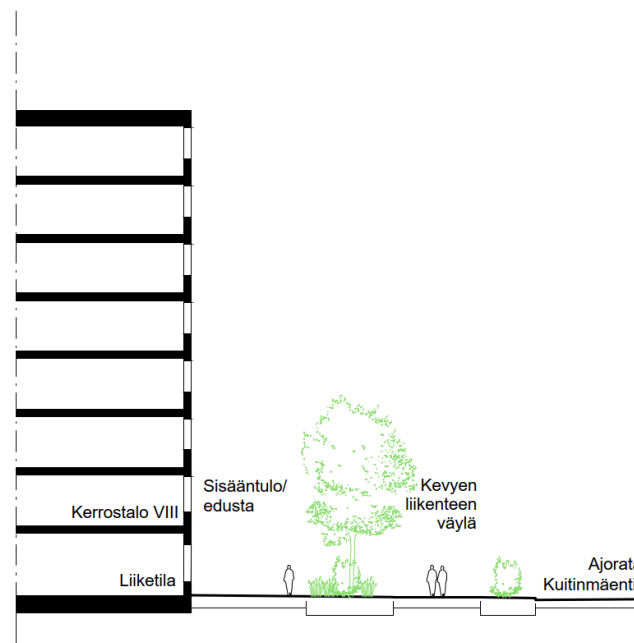


B-B
VE2

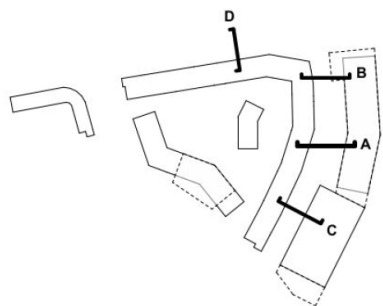




C-C



D-D

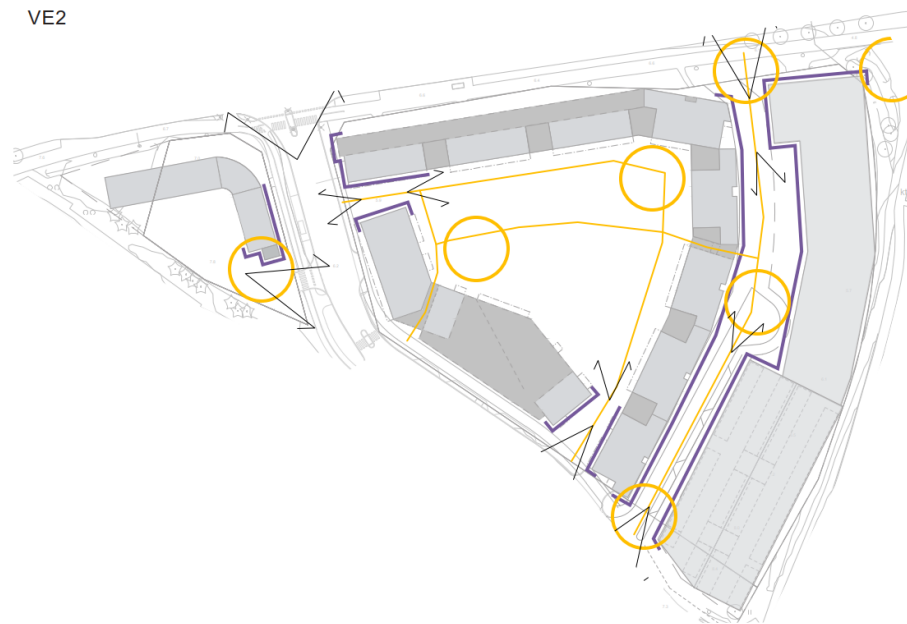


TILASARJATARKASTELU

VE1



VE2



Versiossa yksi toimitilarakennus ja pysäköintilaitos rajaavat hieman tilavamman alueen niiden ja korttelin väliin. Kun taas versiossa kaksi toimistorakennus muodostaa kapeamman kohdan sisään-tuloaukiolle.

Molemmissa versioissa korttelin reunat muodostavat myös vaikuttavia tilaa rajaavia reunakohtia, joista tärkeimmät näkymäsektorit avautuvat ympäristöön Jaapinkujan molemmilta sisään-tuloilta ja Gräsantullin suunnalta Kuitinmäentielle.

Suunnittelualueen näkymänpäätteisiin pyritään tuomaan solmukohtia, sen takia nämä on yhdistettynä kaavioissa. Solmukohtat tarkoittavat monen eri asian yhtymäkohtia, kuten teiden risteämiskohtia, toimintoja ja pysähtymispaikkoja.



NÄKYMÄNPÄÄTE / SOLMUKOHTA



RAKENNETTU URBAANI TILAA RAJAAVA REUNA



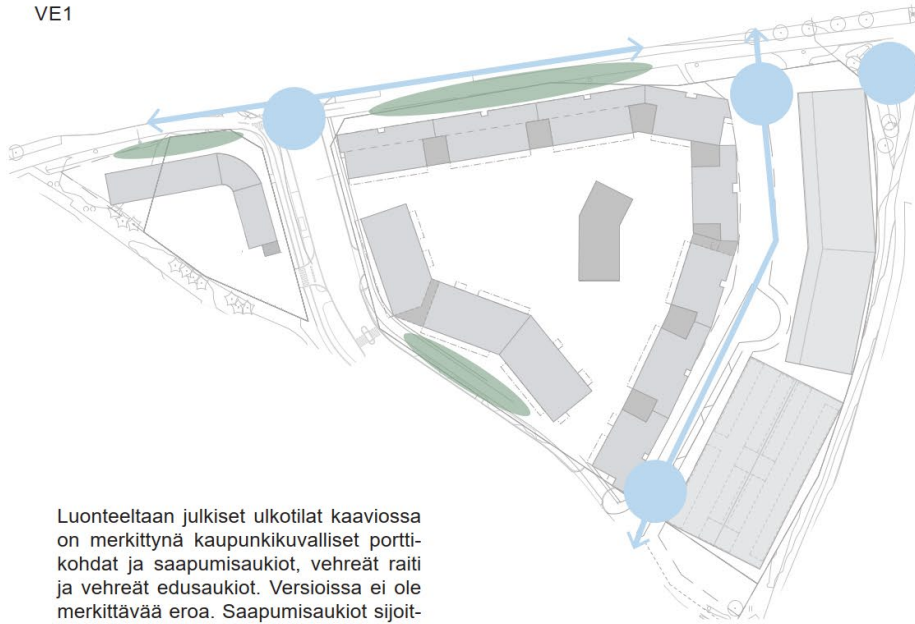
REITTI



AVAUTUVA NÄKYMÄSEKTORI

LUONTEELTAAN JULKISET ULKOTILAT

VE1



Luonteeltaan julkiset ulkotilat kaaviossa on merkittynä kaupunkikuvalliset porttikohdat ja saapumisaukiot, vehreät raiti ja vehreät edusaukiot. Versioissa ei ole merkittävää eroa. Saapumisaukiot sijoittuvat Jaapinkujan molemmin puolin sekä Gräsantullin ja Kuitinmäentien risteykseen. Vehreä raitti kulkee Kuitinmäentietä ja Jaapinkujaa pitkin. Vehreät edusaukiot sijoittuvat korttelien edustoille.

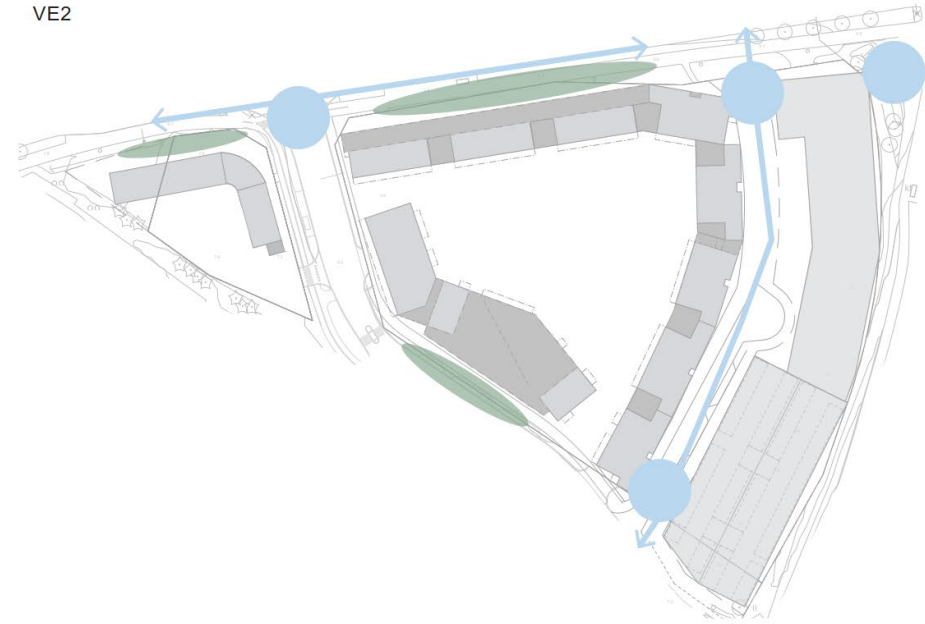
Referenssikuvina saapumisaukioille porttikohdat, jotka erottavat aukiot muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti. Vehreän raitin referenssikuvana puita ja runsasta kasvillisuutta. Vehreän edusaukion referenssikuvana leikkittelyä istutusalueiden muodoilla.



KAUPUNKIKUVALLINEN
PORTTIKOHTA,
SAAPUMISAUKIO



VE2



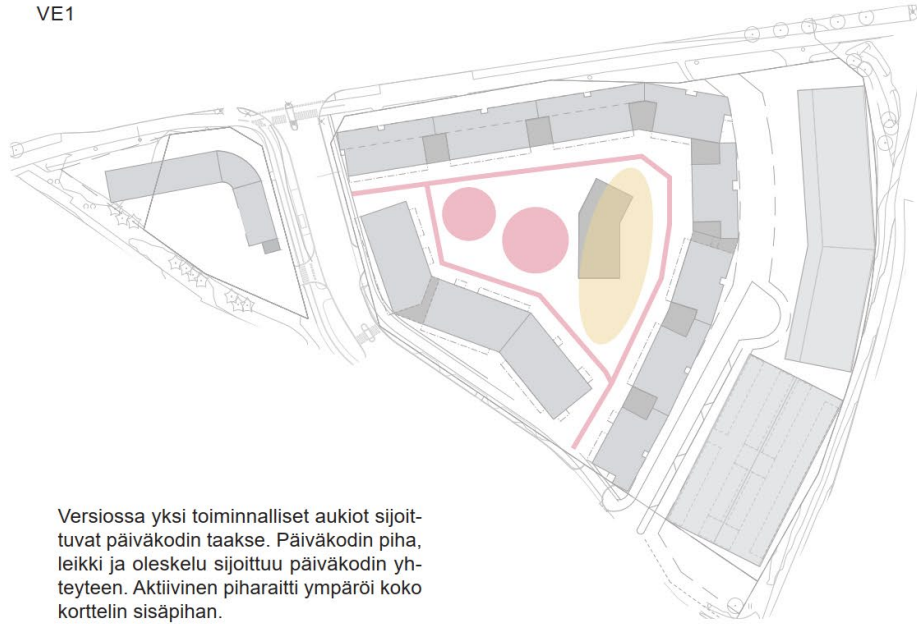
VEHREÄ RAITTI

VEHREÄ EDUSAUKIO



LUONTEELTAAN PUOLIJULKISET JA YKSITYISET ULKOTILAT

VE1



Versiossa yksi toiminnalliset aukiot sijoituvat päiväkodin taakse. Päiväkodin piha, leikki ja oleskelu sijoittuu päiväkodin yhteyteen. Aktiivinen piharaitti ympäröi koko korttelin sisäpihan.

Versiossa kaksi toiminnalliset aukiot sijoittuvat päiväkodista katsottuna pohjoiseen. Päiväkodin piha, leikki ja oleskelu sijoittuu päiväkodin yhteyteen kortteliin kiinni. Aktiivinen piharaitti kulkee toiminnallisten aukoiden läpi.

Toiminnallisten aukoiden referenssikuvina toimintoja ja leikkejä mahdollistavia rakenteita. Päiväkodin pihan referensseinä luonnollisia materiaaleja ja teemoja leikkivälineissä. Aktiivisen piharaitin referenssikuvina puoliläpäisevää materiaalia istutusten välissä ja rytmittelevää kasvilisuutta.



TOIMINNALLISET
AUKIOT: LEIKKI,
KUNTOILU JA
OLESKELU

VE2



PÄIVÄKODIN
PIHA, LEIKKI JA
OLESKELU



AKTIIVINEN PIHARAITY



Työpaikat ja palvelut alueella

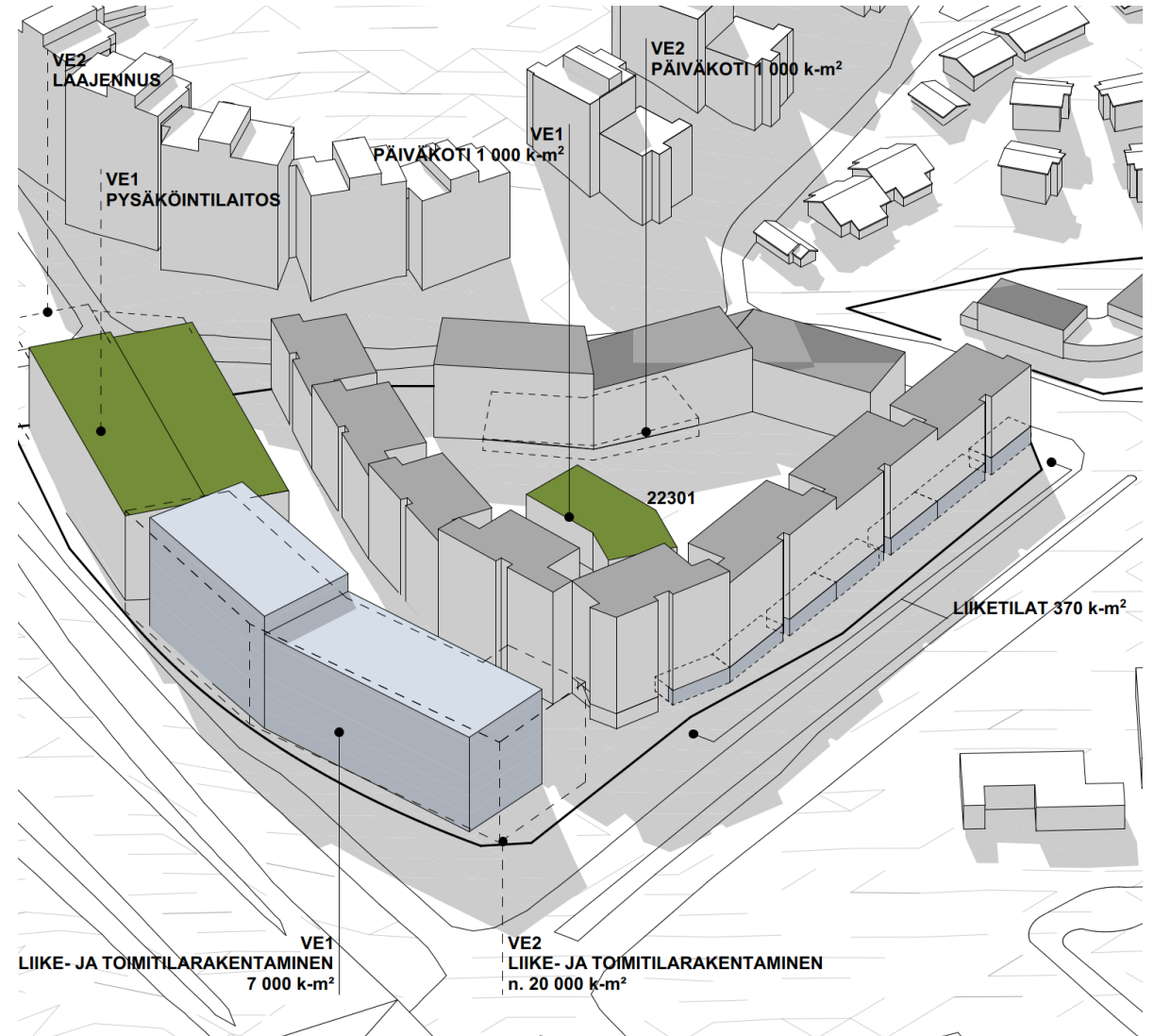
Suunnittelualueelle on laadittu työpaikkaselvitys, jossa on arvioitu, että alueelle sopii asumisen kanssa yhteensopiva toiminta kuten palvelut tai liikuntapaikat

Toimitilarakentamista esitetty Kehä II:sen varteen sekä Kuitinmäentien kivijalkaan.

Yhteistiloja ja asumista palvelevia tiloja sijoitetaan korttelin eri osiin

Tavoitteena on mahdollistaa erityyppisten palveluiden ja yritysten sijoittuminen kortteliin

Tulevien työpaikkojen määrä riippuu alueelle tulevista yrityksistä ja palveluista



Ilmastonmuutoksen huomioiminen hankkeessa

Uusiutuvat energiamuodot, maa- ja aurinkoenergiaratkaisut

Purkumateriaalien kierrättäminen

LEED-sertifiointi kultatasoon

Vähähiiliset rakennusmateriaalit

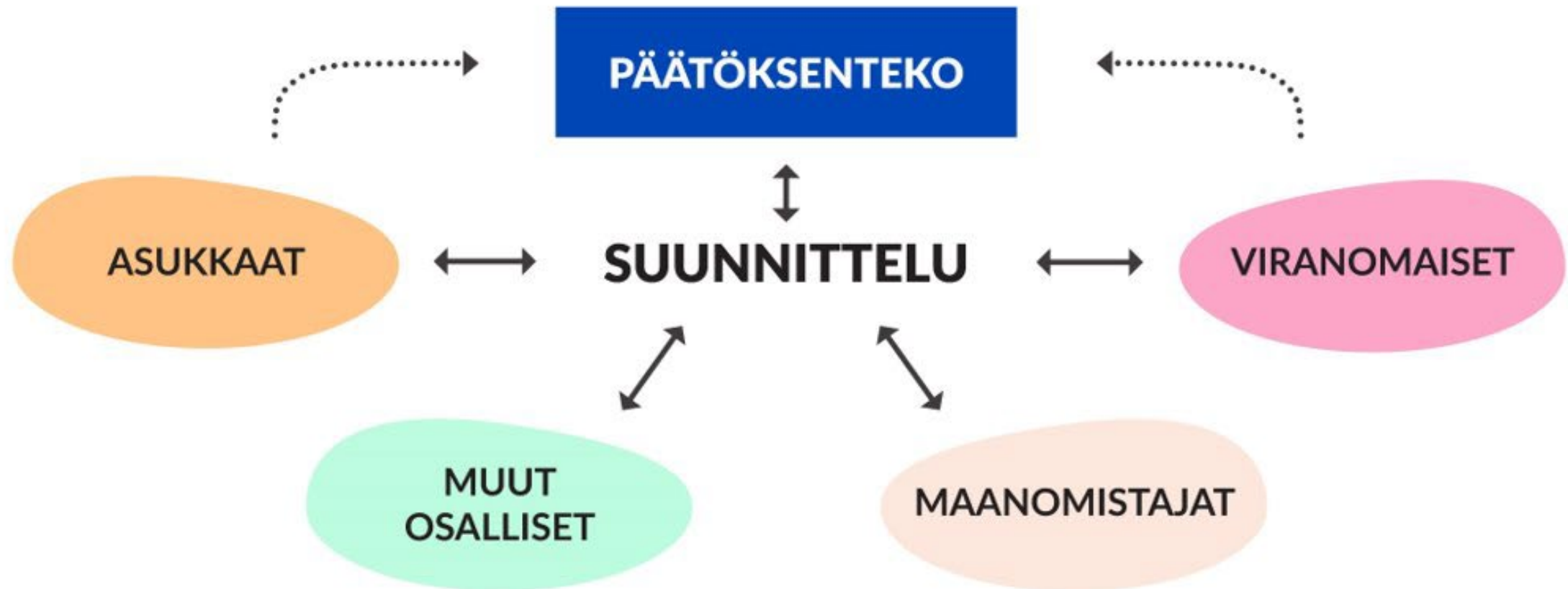
Kestävä liikkumisen tukeminen ja kannustaminen

Ilmastomuutosten aiheuttamiin haittoihin sopeutuminen, mm. Istutus- ja viheralueiden määrää



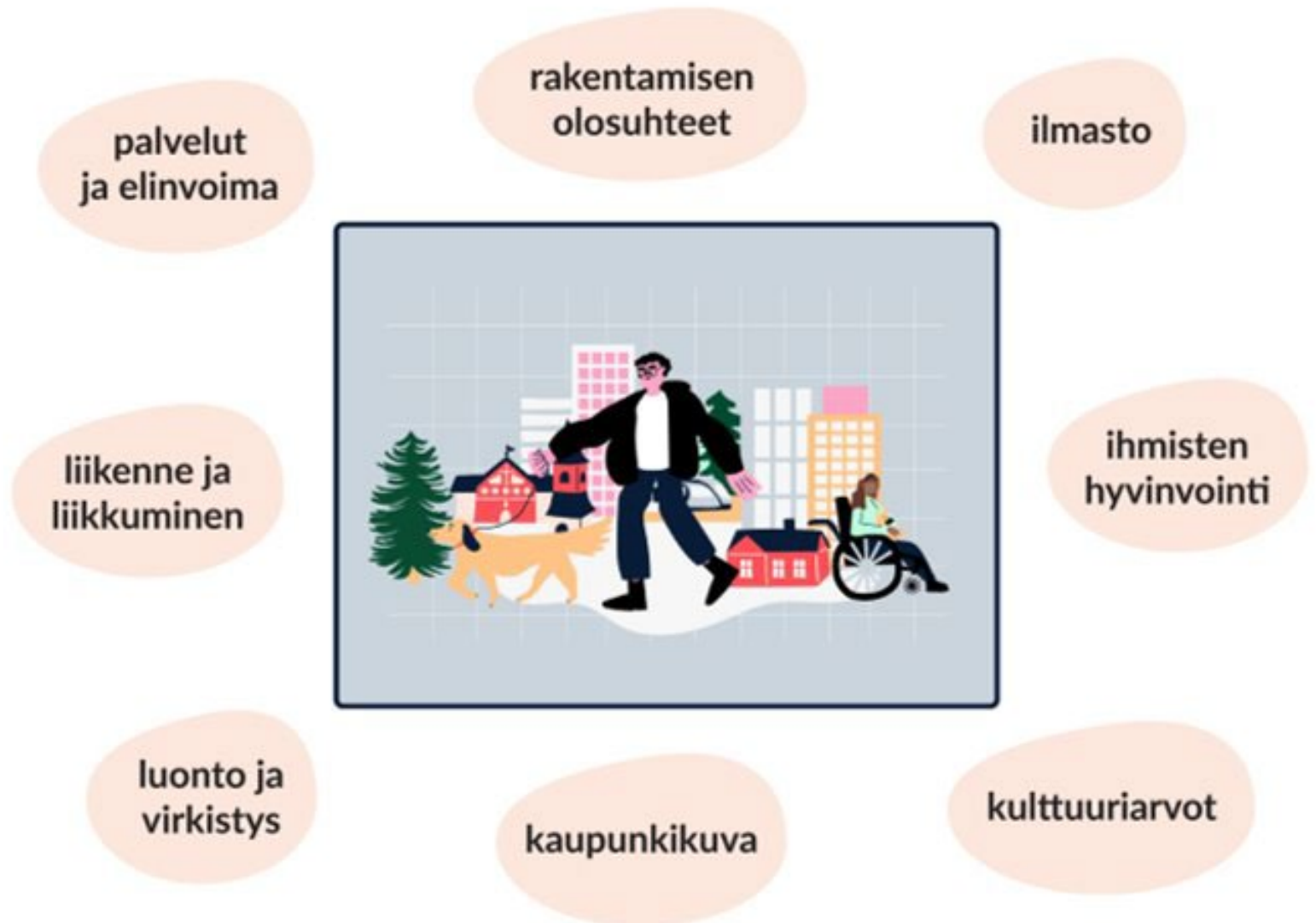
Kaupungin rooli ja tavoitteet

Hyvällä kaupungilla on monta tekijää



Yhteistyötä ja yhteensovittamista

Suunnittelijan työpöydällä on suuri määrä tavoitteita ja näkökulmia, jotka täytyy sovittaa yhteen kaavaratkaisussa.



Kaupungin tavoitteet



Kaavoitusprosessi

Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi, jossa suunnittelu tarkentuu askel askeleelta.



Asukkailla ja muilla *osallisilla* on mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa eri vaiheissa.

Miten vaikutat valmisteluvaiheessa

Keräämme mahdollisimman paljon erilaisia ajatuksia siitä, mitä mieltä alustavista suunnitelmista ollaan.

ALOITUS ... VALMISTELU ... EHDOTUS ... HYVÄKSYM-
NEN ... VOIMAAN-
TULO



Kehität kanssamme	Konsultoit meitä	Saat tietoa
Työskentelemme yhdessä varmistaaksemme, että huolenne ja toiveenne vaikuttavat suunnitelmiin. Kerromme, miten palautteenne vaikutti lopputulokseen.	Kuuntelemme huolianne ja toiveitanne. Vastaamme kysymyksiin ja kerromme, miten palautteenne vaikutti lopputulokseen.	Kerromme kaavan sisällöistä

Jätä mielipide kaavan valmisteluaineistosta

Nähtävillä 5.9.–4.10.2022

Tutustu valmisteluvaiheen kaava-aineistoon ja selvityksiin.

Ilmoita mielipiteessä kaavan nimi ja aluenumero. Jos haluat saada mielipiteistä kootun vastineen, kerro se meille sekä ilmoita nimesi ja yhteystietosi.

Toimita mielipide kaupungin kirjaamoon

- sähköpostitse (kirjaamo@espoo.fi) tai
- postitse tai
- viemällä mielipide kirjaamoon

Tarkemmat ohjeet kaavan verkkosivulla.

ALOITUS

...

VALMISTELU

...

EHDOTUS

...

HYVÄKSYMI-
NEN

...

VOIMAAN-
TULO

Miten saan tietoa?

Kaavan sivu Espoo.fi-sivustolla: espoo.fi/fi/hankkeet/grasantorman-korttelit

- Kun kaava tulee nähtäville, siitä tehdään **kuulutus Espoon verkkosivustolle**. Kuulutuksessa kerrotaan, milloin kaavaan voi tutustua ja järjestetäänkö siitä asukastilaisuutta.
- Maanomistajille ja lähinaapureille lähetetään **postitse tiedotekirje**.
- Asukastilaisuuksista tiedotetaan lisäksi **Espoon some-kanavissa** ja sähköpostitse mm. asukasyhdistyksille ja -foorumeille sekä muille yhteistyöverkostoille.
- Vireillä olevat ja voimassa olevat kaavat löytyvät myös **Espoon karttapalvelusta**, kartat.espoo.fi.



Vaikuta nyt -uutiskirje

- Vaikuta nyt -uutiskirjeen tilaamalla saat tiedon, mihin hankkeisiin voit juuri nyt vaikuttaa ja mitä lähialueellasi tapahtuu.
- Lisäksi saat tiedon tulevista asukastilaisuuksista.
- Uutiskirje ilmestyy joka toinen viikko!
- Tilaa vaikuta nyt –uutiskirje täältä:
<https://vaikuta-nyt-uutiskirje.espoo.fi/>





Kiitos osallistumisesta! Jatketaan kaavakävelyllä!

Tuuli Hietämäki
tuuli.hietamaki@espoo.fi
p. 040 639 3085

Palautetta voi jättää osoitteessa:
<https://bit.ly/Palaute1309>