

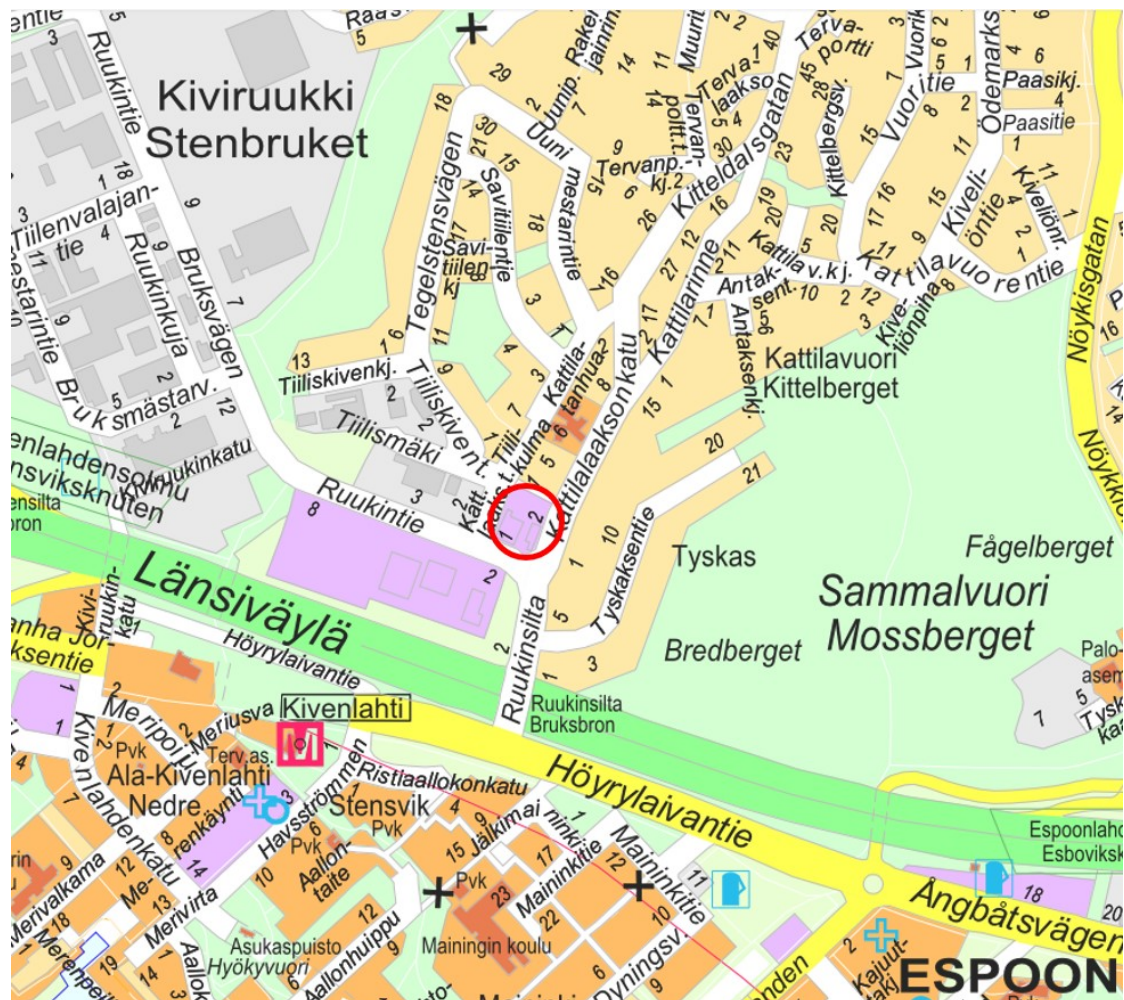
Asianumero
5426/10.02.03/2022
Aluenumero
420124

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

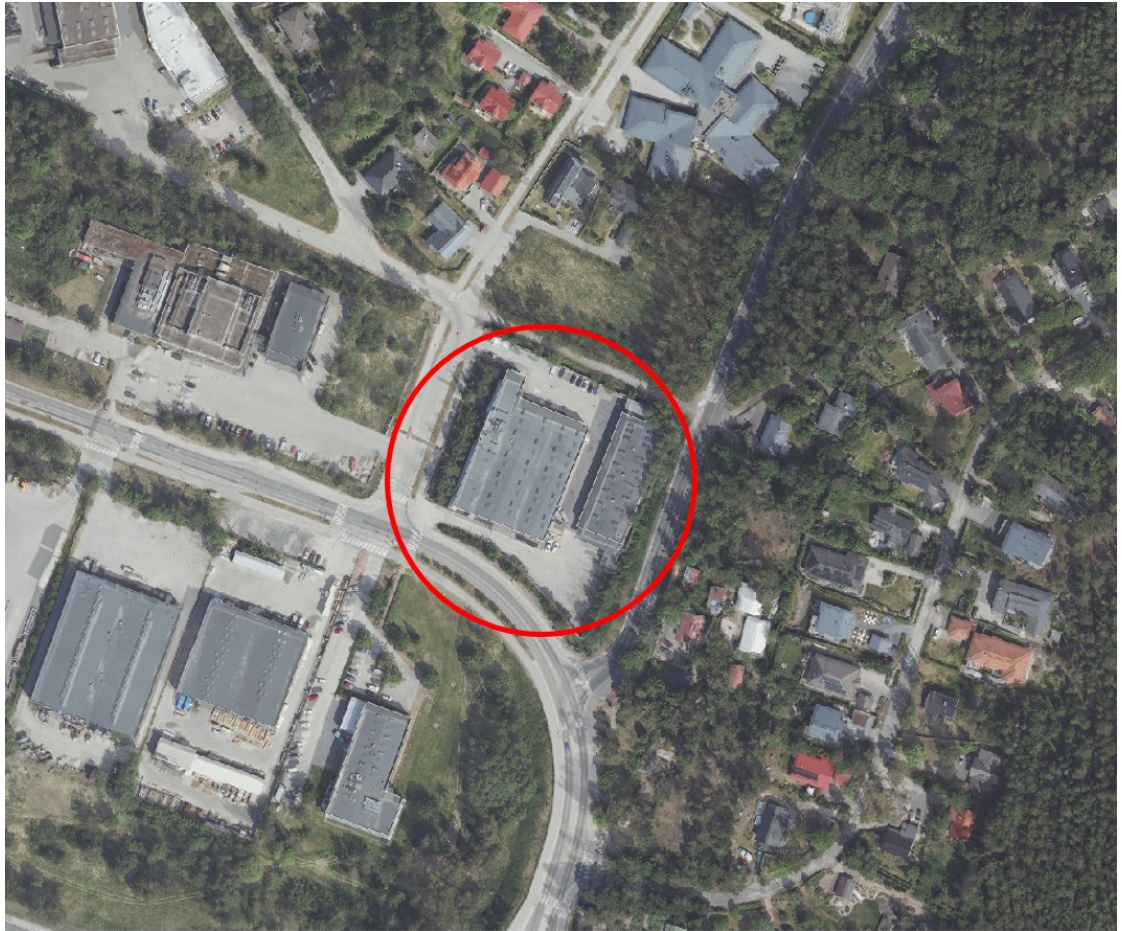
Tiiliskivenpolku

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uutta asuinrakentamista nykyisin teollisuus- ja varastokäytössä olevalle alueelle.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.



Kuva: Viistoilmakuva suunnittelualueesta.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Saunalahden kaupunginosassa Kattilalaaksossa osoitteessa Kattilalaaksontie 1. Suunnittelualueena on kortteli 42147. Suunnittelualuetta rajaa idässä Kattilalaaksonkatu, etelässä Ruukintie ja lännessä Kattilalaaksontie (tulevalta nimeltään Tiilismäki). Pohjoisessa alue rajautuu kapeaan viheralueeseen, jossa sijaitsee Tiiliskivenpolku-niminen jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Asemakaavamuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Alue on nykyisin teollisuusaluetta. Alueella on nykyisin vuonna 1983 rakentunut 3012 m² suuruinen teollisuusrakennus ja vuonna 1991 valmistunut 1196 m² suuruinen varastorakennus. Kiinteistön piha on pääasiassa päällystetty asfaltilla. Tontin reunoilla on jonkin verran kasvillisuutta. Tontti on aidattu. Tontti on muuten tasainen, mutta nousee jyrkästi idässä Kattilalaaksonakadun puoleista reunaa kohti. Tontilta on nykytilanteessa kaksi liittymää Kattilalaakson tielle.

Alue sijoittuu Sammalvuoren ja Kattilalaakson pientaloalueiden sekä nykyisen teollisuusalueen tuntumaan. Kiviruukin teollisuusalue on tulevaisuudessa muuttumassa monipuoliseksi asumisen ja työpaikan alueeksi.

Alue rajautuu pohjoispuolella kapeaan virkistysalueeseen, jonka läpi kulkee Tiiliskivenpolku. Tässä kohdassa on paikallinen ekologinen kulkuyhteys, joka tulee huomioida suunnittelussa. Erityisesti on huomioitava, että liito-oravan nykyinen heikko ekologinen yhteys saadaan turvattua suunnittelussa.

Suunnittelualueen lähin virkistysalue on Sammalvuoren metsä.

Maanomistus

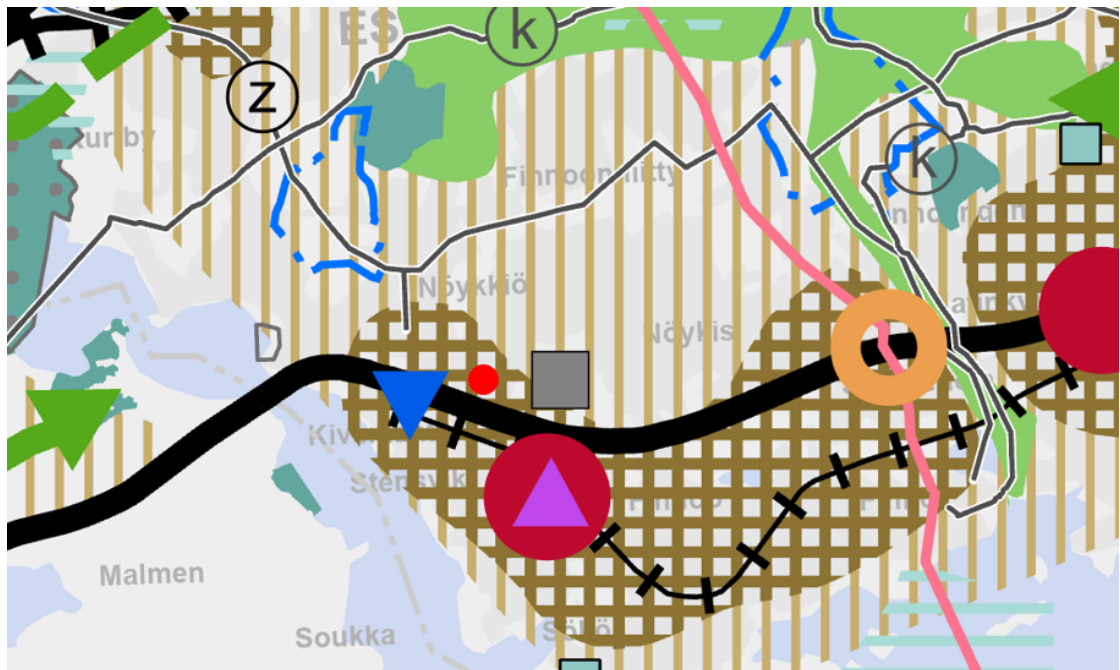
Alue on yksityisessä maanomistuksessa. Ympäröivät katu- ja viheralueet omistaa Espoon kaupunki.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

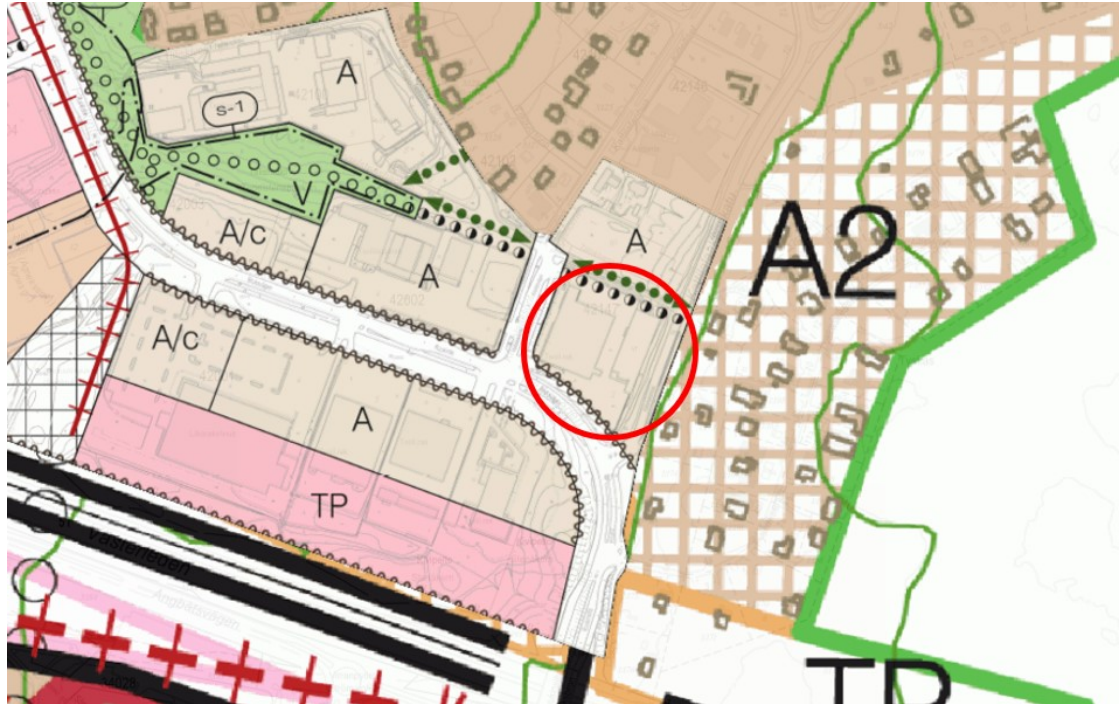


Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kiviruukin osayleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2022. Kiviruukin yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike-, ja työskentely- ja palvelutiloja. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään pientaloalueisiin rajautuvilla A-alueilla kiinnitettävän jatkosuunnittelussa erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään maankäyttöön ja olevaan rakennuskantaan.

Osayleiskaavassa alueen Ruukintiehen rajautuvalle sivulle on osoitettu melutorjuntatarve. Suunnittelualueen pohjoislaitaan Tiiliskivenpolun kohdalle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen liito-oravan yhteystarve sekä jalankulku ja pyöräilyreitti.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Ajantasa-asemakaava

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Alueella on voimassa Kivenlahden teollisuusalue IV asemakaavan muutos (lainvoimainen 22.8.1990). Kortteli 42147 on siinä osoitettu liike- ja toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (K-1).

Korttelin tehokkuusluvaksi on osoitettu 0.6 ($e=0.60$) ja 10 prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta on mahdollistettu käytettäväksi myymälätiloja varten (m10%). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvaksi on osoitettu kaksi kerrosta (II) ja rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi +20.45.

Korttelin länsi-, pohjois- ja itäreunoille on osoitettu puilla ja pensilla istutettavat alueen osat ja eteläreunalle istutettava puurivi. Lisäksi kaavassa ajoneuvoliittymän järjestäminen on estetty korttelin itäreunalta ja osalta länsi- ja eteläreunaa.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 12.10.2022 hakenut korttelin 42147 maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

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

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on toteuttaa alueelle uutta asuinrakentamista noin 10 000 k-m². Kaavamuutos lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueiden-käyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti. Alue rajautuu pientaloalueisiin, mitä tulee huomioida alueen kaupunkikuvassa. Korttelin ilmeessä tulee olla pientalomaisia piirteitä. Alueelle tavoitellaan erikokoisia ja tyyppisiä asuntoja, jotka sopivat moneen elämäntilanteeseen.

Korttelin pihan tulee olla maavarainen. Piha-alueen ja ympäröivien katutilojen tulee olla vehreät. Erityistä huomioita kiinnitetään korttelin pohjoispuolelle, jossa on tärkeää turvata ekologinen yhteys uusilla puuistutuksilla. Kaavaehdotusvaiheessa tehdään hulevesien hallintasuunnitelma sekä lasketaan alueen viherkerroin.

Alue tukeutuu Kivenlahden metroasemaan. Asemakaavan tavoitteena on edistää pyöräilyä ja käveltävyyttä. Katutilan suunnitteluratkaisuiden tulee lisätä katutilan elävyyttä. Tavoitteena on myös liiketilan mahdollistaminen keskeiselle sijainnille. Pysäköinti toteutetaan siten, että kortteliin jää autoton piha-alue.

Asemakaavalla mahdollistetaan tuetun palveluasumisen toteuttaminen kortteliin. Pihatilat tulee palvella eri ikäryhmiä. Korttelin yhteisöllisyyttä korostetaan luomalla kohtaamisen paikkoja ja pihan yhteyteen tulevalla korttelitalolla.

Asemakaavan tavoitteena on edistää ilmastoviisasta rakentamista sekä kannustaa vähähiiliseen elämäntapaan. Rakennukset tulee suunnitella energiatehokkaiksi ja suunnittelussa tutkitaan maalämmön ja aurinkoenergian hyödyntämistä. Rakennusmateriaalien kestävyys kiinnitetään huomioita.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Alueella on vireillä Kiviruukin kaavarunko, joka kattaa Kiviruukin osayleiskaava-alueen. Kiviruukin kaavarungolla tarkastellaan ja määritetään asemakaavoituksen tavoitteita ja periaatteita. Työssä tarkennetaan osayleiskaavan pohjalta maankäytön periaatteita valtuuston 28.2.2022 Kiviruukin osayleiskaavan hyväksymispäätös huomioiden.

Alueelle on tehty laajasti selvityksiä osana Kiviruukin osayleiskaavoitusta vuonna 2018. Alueelta on laadittu mm. luonto- ja kulttuurihistorialliset selvitykset sekä liikenneselvityksiä.

Suunnittelualue on osa laadittua Espoonlahden virkistysvisiota 2050. Visiossa on luotu kokonaiskuva Espoonlahden alueen liikunta- ja virkistyspalveluiden tarpeesta vuonna 2050 ja siinä on osoitettu tärkeimpiä virkistysyhteyksiä ja laajat virkistysaluekokonaisuudet. Tiiliskivenpolun kohdalla on oleellista huomioida Sammalvuoren ja Kiviruukin välinen virkistysyhteystarve.

Tiiliskivenpolun suunnittelualueen läheisille katualueille on laadittu Kiviruukin eteläosan kunnallistekninen yleissuunnitelma (Afry 2021). Suunnitelmassa on mukana Ruukintien, Kattilalaakson tien ja Tiiliskivenpolku. Suunnitelmaa tullaan päivittämään vuonna 2024 ja tarkasteluun otetaan mukaan myös Kattilalaaksonkatu niiltä osin kuin se rajautuu Tiiliskivenpolun asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen.

Suunnitelman kuvaus

Nykyisin teollisuus- ja varastokäytössä olevalle alueelle on suunniteltu uutta asuinrakentamista 10 000 k-m². Olemassa olevat teollisuus- ja varastorakennukset puretaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistona olevassa viitesuunnitelmassa (Ark7 Oy ja Maisemakonttori Oy, 30.1.2024) uudet rakennukset on sijoitettu Kattilalaaksonkadun, Ruukintien ja Tiiliskivenpolun suuntaisesti. Rakennukset rajaavat keskelleen yhteisen piha-alueen. Rakennusten asuntojakauma

on monipuolinen ja vaihtelee yksiöistä neliöihin. Asuntojen alustava keskipinta-ala on 60 m² ja asuntoja on alustavasti 139 kpl.

Kerrostalojen korkeudet vaihtelevat neljän ja seitsemän kerroksen välillä. Läheiset pientaloalueet on huomioitu rakennusten sijoittelussa ja massoittelussa siten, että niiden läheisyyteen on sijoitettu matalimmat asuinrakennukset. Tiiliskivenpolun suuntainen rakennus on neljä kerrosta korkea ja Kattilalaaksonkadun viereisessä rakennuksessa on neljä asuinkerrosta sekä osin maanalla oleva pysäköintikerros. Kerroskorkeus nousee Ruukintien suuntaisesti kohti länttä. Korkein eli seitsemän kerroksinen kohta sijoittuu Ruukintien ja Kattilalaaksonkadun kulmaukseen.

Vaihtelevaa ja elävää kaupunkikuvaa tuovat rakennusten harjakatot, useiden tiilisävyjen käyttäminen julkisivuissa ja asuntopihat ensimmäisessä kerroksessa. Harjakattomuodon käyttö antaa korttelille omaleimaisen ilmeen ja on yhteneväinen pohjoisen naapurihankkeen ja pientalojen kattomaailman kanssa. Ruukintien varrella vuorottelevat vihervyöhykkeet ja rakennetut aukiot, jotka rytmittävät katutilaa. Katuaukioilta on sisäänkäynnit rakennuksiin ja 1. kerroksen katujulkisivut avautuvat ikkunoin aukioille. Kattilalaaksonkadun (tulevalta nimeltään Tiilismäki) puolelle sijoittuvat asuntopihat elävöittävät katutilaa. Rakennusten 1. kerrokseen sijoittuu sekä asuntoja että yhteistiloja.

Kattilalaaksonkadun suuntaisesti on suunniteltu rakennusten alle tuleva pysäköintihalli, johon sijoitetaan suurin osa autopaikoista. Lisäksi autopaikkoja on pihalla Tiiliskivenpolun puoleisella reunalla. Kolme autopaikkaa on osoitettu autotalleihin. Autopaikkoja on yhteensä 91 kpl, mikä vastaa pysäköintinormin vaatimusta, jonka mukaan autopaikkoja on toteutettava 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Polkupyöräpaikat sijoittuvat katettuihin ja lukittuihin sisätiloihin (1 pp/ 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto). Lisäksi pihalla on pyöräpaikkoja lyhytaikaiseen käyttöön.

Yhteisen pihan keskelle sijoittuu leikkipaikkoja ja oleskelutilaa. Pihalle on suunniteltu korttelin yhteinen asukastalo, johon tulee yhteistiloja, kuten kerhotila ja talosauna. Korttelin yhteisellä piha-alueella on minimoitu autoliikenne. Suuri osa pihasta toteutetaan maanvaraisena. Tämä mahdollistaa isojen puiden istuttamisen tontille. Hulevedet viivytetään ja käsitellään korttelissa. Pysäköintilaitoksen päällä on kaksi pientä erillistä kansipihaa. Maavaraiselta yhteispihalta on porrasyhteys eteläisempään kansipihaan. Kattilalaaksonkadun suuntainen kivetty kulkureitti rajautuu kevyin istutuksin kadusta. Pohjoiseen kansipihaan on kulku tätä reittiä pitkin sekä Kattilalaaksonkadun varren rakennuksen kautta.

Tontin pohjoisreunassa on istutettava alue, johon sijoitetaan puurivistö. Pihan autopaikat rajautuvat puilla istutettavaan vyöhykkeeseen ja istutusalueita ja puita on myös autopaikkojen välissä. Puurivistö kytkeytyy nykyiseen Tiiliskivenpolun virkistysalueeseen, ja vahvistaa liito-oravan kulkureittejä ja ekologista yhteyttä ympäröivien viheralueiden tontille on ajoliittymä Kattilalaaksonkadulta (tulevalta nimeltään Tiilismäki). Kattilalaaksonkadun ajoliittymän kautta järjestetään ajo, huolto- ja

pelastustie. Tontti nousee kohti Kattilalaaksonkatua. Rakennusten sisäänkäynnit saadaan nostettua Kattilalaaksonkadun kanssa samalla korkotasolle. Kattilalaaksonkadun varteen on osoitettu huoltotasku, joka tulee palvelemaan erityisesti mahdollista hoiva-asumista. Jätepisteet sijoittuvat tontilla kahteen sijaintiin tontin pohjoisreunaan. Yksi jätepiste sijoittuu Kattilalaaksonkadun katualueen huoltotaskun yhteyteen. Toinen jätepiste on sijoitettu pysäköintialueelle autohallin sisäänajon kohdalle.

Kattilalaaksonkadun varren rakennuksissa on huomioitu joustava käyttötarkoitus siten, että ne voivat toimia joko asumiseen tai ympärivuorokautisen hoivan palveluyksikköinä. Kaikkiin rakennuksiin on esteetön käynti. Myös pysäköintihalliin on esteetön pääsy pihalta ja Kattilalaaksonkadun varren rakennusten porrashuoneista. Esteetön reitti pihan eri tasojen välillä hoituu porrashuoneiden hissien avulla.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa. Valmisteluaineistoon kuuluva viitesuunnitelma on kokonaisuudessaan saatavilla erillisenä dokumenttina kaavan internet-sivuilla.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat kortteli 42147 ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin. Olemassa olevia selvityksiä ovat mm. Kiviruukin osayleiskaavan selvitykset, sekä Kiviruukin eteläosan kunnallistekninen yleissuunnitelma (AFRY 2021). Kaavaehdotusvaiheessa tullaan laatimaan tarvittavia lisäselvityksiä, kuten meluselvitys, hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma sekä tarkennetaan kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallintaoikeuden 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

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

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 4.3. – 3.4.2024.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 3.4.2024 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Tiiliskivenpolku, 420124).

Tiiliskivenpolun asemakaava on mukana Kiviruukin ja Sammalvuoren asukasillassa, joka järjestetään 7.3.2024 klo 17–19 Espoonlahdessa Lippulaivan kirjastossa (Espoonlahdenkatu 8, 02320 Espoo).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2024. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. 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 kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään **kaavan aluenumeron 420124**.

Kun kaavan valmisteluaineisto ja myöhemmin kaavaehdotus tulevat nähtäville, löydät aineistot kaavan omalta verkkosivulta. Voit tutustua aineistoihin myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

1. **Kun valmisteluaineisto tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) Kuulutuksella sanomalehdissä: Länsiväylä, Hufvudstadsbladet
- c) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- d) sähköpostilla asukasyhdistyksille

2. Kun kaavaehdotus tulee nähtäville, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- c) sähköpostilla asukasyhdistyksille

3. Mahdollisesta muusta vuorovaikutuksesta, kuten asukastilaisuuksista ilmoitamme kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) Nähtävilläoloihin liittyvissä kuulutuksissa
- b) espoo.fi-sivustolla kohdassa [kaupunkisuunnittelun tapahtumat](#)
- c) Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla

4. Kun kaava on hyväksytty, ilmoitamme päätöksestä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) henkilökohtaisella viestillä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläolon aikana ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Sähköinen [Vaikuta nyt -uutiskirje](#) on helppo tapa saada tietoa kaikista edellä mainituista vaiheista. Uutiskirje listaa alueittain kaikki ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet ja asukastilaisuudet. Se lähetään tilaajien sähköpostiin kahden viikon välein. Kokeilu uutiskirjeestä käynnistyi vuoden 2022 alussa ja jatkuu tilaajien määrästä riippuen.

Lue asemakaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksistasi tarkemmin verkkosivuiltamme [Asemakaavoitus vaihe vaiheelta](#).

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Lauri Koltola, arkkitehti, puh 040 670 4920

Anja Karhula, maisemasuunnittelu, puh. 046 877 3742

Hannu Granberg, liikennesuunnittelu, puh. 043 825 1176

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 19.2.2024

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

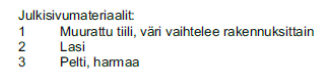
Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluu viitesuunnitelma:

Viitesuunnitelma, Ark7 Oy (Vesa Laukkanen, arkkitehti SAFA, Hanna-Mari Ikonen, arkkitehti) ja Maisemakonttori Oy (Anu Virtanen), 30.1.2024

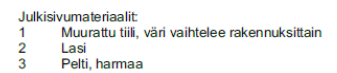
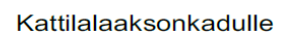
Alla on suunnitelmaa havainnollistavia kuvia. Viitesuunnitelma on kokonaisuudessaan saatavilla erillisenä dokumenttina kaavan internet-sivulla.



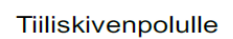
Kuva: Alustava asemapiirros kortteliin 42147 suunnittelusta maankäytöstä.
Ei mittakaavassa.



Ruukintielle



Kattilalaaksontielle



Kuva: Julkisivu- ja leikkauskaaviot eri ilmansuuntiin.



Kuva: Havainnollistava kuva suunnitteluista rakennuksista.