

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Heikintori

Asemakaavan muutos

Heikintorin rakennustaiteellisesti arvokas tavaratalo peruskorjataan ja suojellaan. Tavarataloon liittyvä pysäköintilaitos puretaan ja paikalle rakennetaan asuinkerrostalo. Heikintorin kaavamuutoksessa tutkitaan eri käyttötarkoituksia tavaratalolle: terveys- ja hyvinvointipalveluja, toimistohotellia sekä erilaisten liiketilojen ja toimistojen yhdistelmää. Kiinteistön ja katualueen rajoja päivitetään.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva 2 Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan kävelykeskustassa Pohjantien ja Kauppamiehenkadun kulmassa. Suunnittelualueeseen kuuluu Heikintorin kauppiastavaratalo, siihen liittyvä pysäköintitalo ja Garden City Cafen paviljonki. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu katu- ja aukiotiloja ja raitteja. Heikintorin kiinteistöön kuuluvat Tuulikanteleen kävelyraitti sekä Sampotorin ja Kauppamiehenkadun välinen alue, jolla nykyisellään on eri tasoissa olevaa, käytöltään epämääräistä aukiotilaa sekä puustoa ja istutuksia. Lisäksi kaava-alueeseen lukeutuvat Kauppamiehentie vastapäisen asuinkorttelin leveydeltä ja osa Pohjantietä sekä Tapionraitti Heikintorin ja Pohjantien välillä. Aluetta rajaa eteläpuolella Länsituulenaukion pysäköintialue ja idässä Sampotori.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueella on kaksi-kolmekerroksinen Heikintorin liikerakennus, alun perin 60 erikoisliikkeen muodostama yhtenäistavaratalo. Tavaratalo on valmistunut vuonna 1968 ja sen on suunnitellut Aarne Ervi. Rakennus edusti ajalleen uudenlaista, yksittäisten erikoisliikkeiden asuttamaa kauppiastavarataloa. Tilan tuntu ostoskadun ja liiketilojen välillä oli avara lasiliukuseinien ja talon eri tilojen läpi jatkuvien näkymien ansiosta. Heikintorin osakkaina olivat siinä toimineet yritykset, ja tavaratalon rakentaminen yhteisvoimin ilmensi 1960-luvun yhteisöllistä ajankuvaa (Heikintori, rakennushistoriaselvityksen väliraportti, Okulus 2005).

Sitten tavarataloon on tehty liuta muutoksia, joiden myötä tavaratalon alkuperäiset ideat ovat osin hävinneet. Rakennukseen on lisätty 60-luvun hahmoon vieraita materiaaleja, kaiteita, teippauksia ja väritystä.

Heikintori on suunniteltu myös osaksi Tapiolan kävelykeskustan aukoiden ja raittien sarjaa. Kävelykeskustan elämänlanka on Tapionraitti, joka kulkee Tornitasolta Taskumattien ohi Heikintorille, sen läpi, Sampotorin, Tapiolan ostoskeskuksen ja Tapiontorin kautta Tapiola Gardenin hotellin ja kirkon editse Tapiolantien viertä. Raitti kulkee sisätiloissa vain Heikintorilla.

Kauppakeskuksen vieressä on kaksikerroksinen pysäköintilaitos, jossa on 241 autoa paikkaa. Pysäköintitalon ja kauppakeskuksen toisen kerroksen yhdistää kävelysilta.

Heikintorin rakennus on tärkeä osa Tapiolan rakennustaiteellisesti arvokasta kaupunkiympäristöä. Alueen ja liikerakennuksen läpi kulkee itä-länsisuuntainen kävelyn ja pyöräilyn raittiyhteys Tapionraitti. Pyöräilyn pohjois-eteläsuuntainen pääreitit kulkevat Heikintorin länsipuolella ja Kauppamiehentien pohjoislaitaa pitkin. Heikintori Oy:n autopaikat sijaitsevat alueen pysäköintitalossa ja rakennuksen pohjoispuolen pysäköintialueella.

Alueella sijaitsevat rakennukset palvelevat alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan tavaratalona ja pysäköintilaitoksena. Tavaratalon ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa toimii liikkeitä ja ravintoloita. Kolmannen kerroksen toimitilat ovat tyhjiillään. Heikintorin tavaratalon on heikossa kunnossa ja odottaa peruskorjausta. Pysäköintitalon käyttö on vähentynyt Tapiolan keskuspysäköinnin valmistumisen myötä.

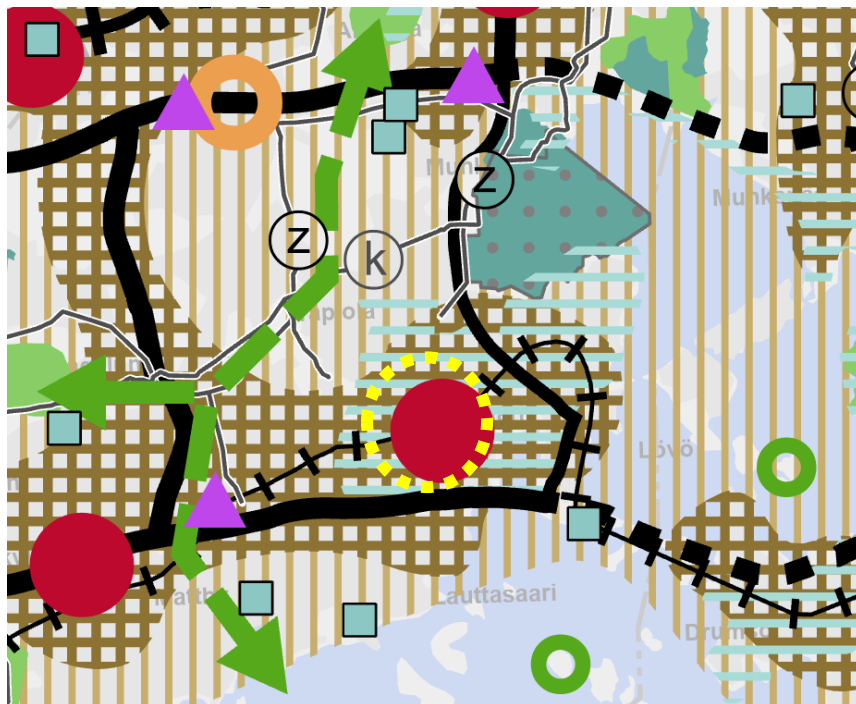
Suunnittelualan koilliskulmassa sijaitsevassa paviljongissa toimii Garden City Cafe -kahvila.

Maanomistus

Korttelialue on yksityisessä omistuksessa. Kauppiamiehentien ja Pohjantien katualueet sekä L:n muotoinen kävelyn ja pyöräilyn alue Heikintorin itäpäässä ovat kaupungin katualuetta.

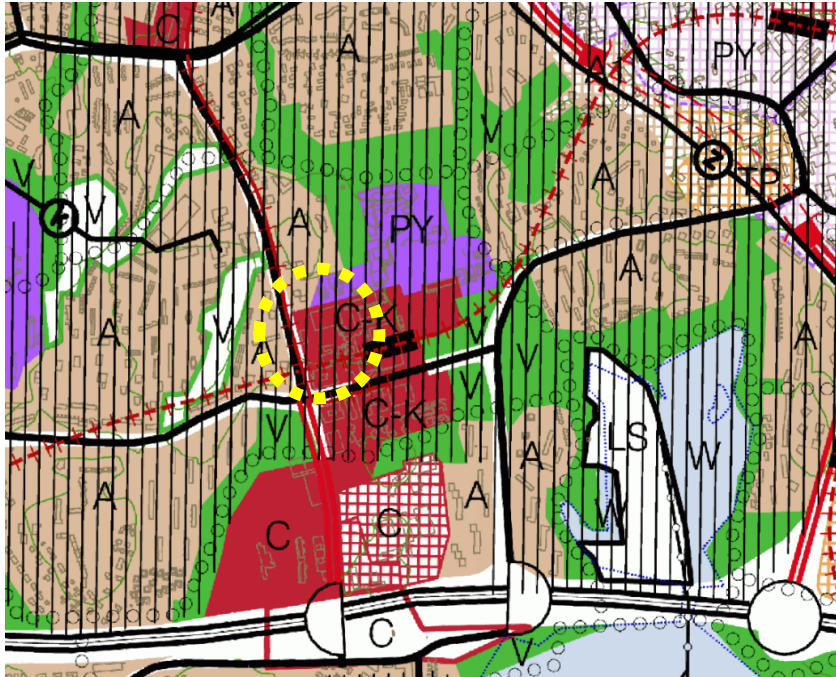
Kaavoitustilanne

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja tiivistettäväksi alueeksi. Lisäksi alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Alueen ali kulkee metro.



Kuva 3 Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

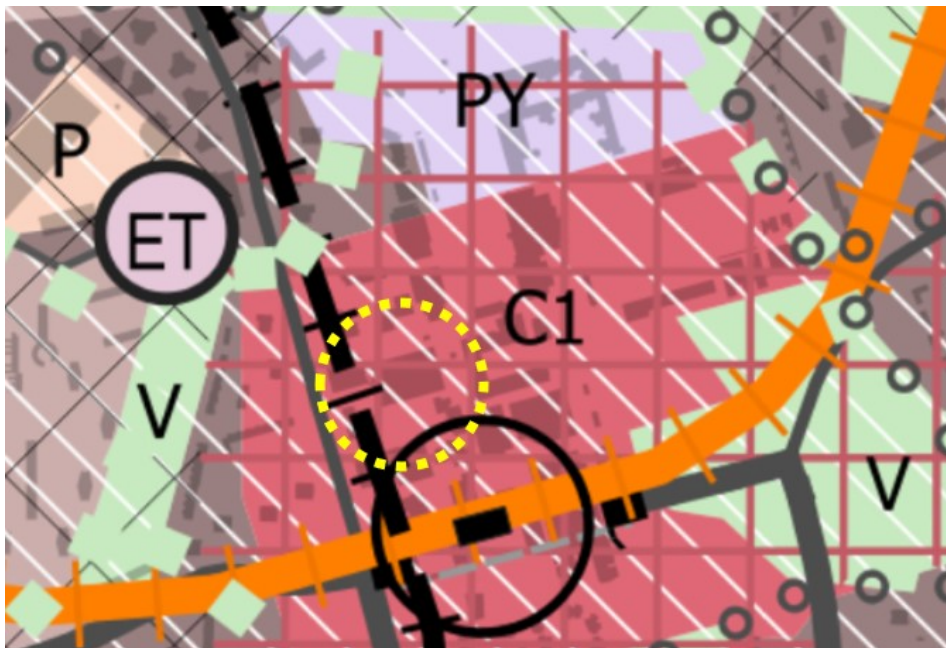
Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C-K). Alueelle saa sijoittaa keskusta-alueen soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Tapiolan C-K-alueelle voidaan myös sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alue on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja kaupunkimaisemaa, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

Pohjantie on merkitty yksiajorataiseksi pääkaduksi, jolla kulkee myös merkittävästi parannettava/uusi maanalainen raide, jonka yhteys on sitova ja sijainti ohjeellinen.

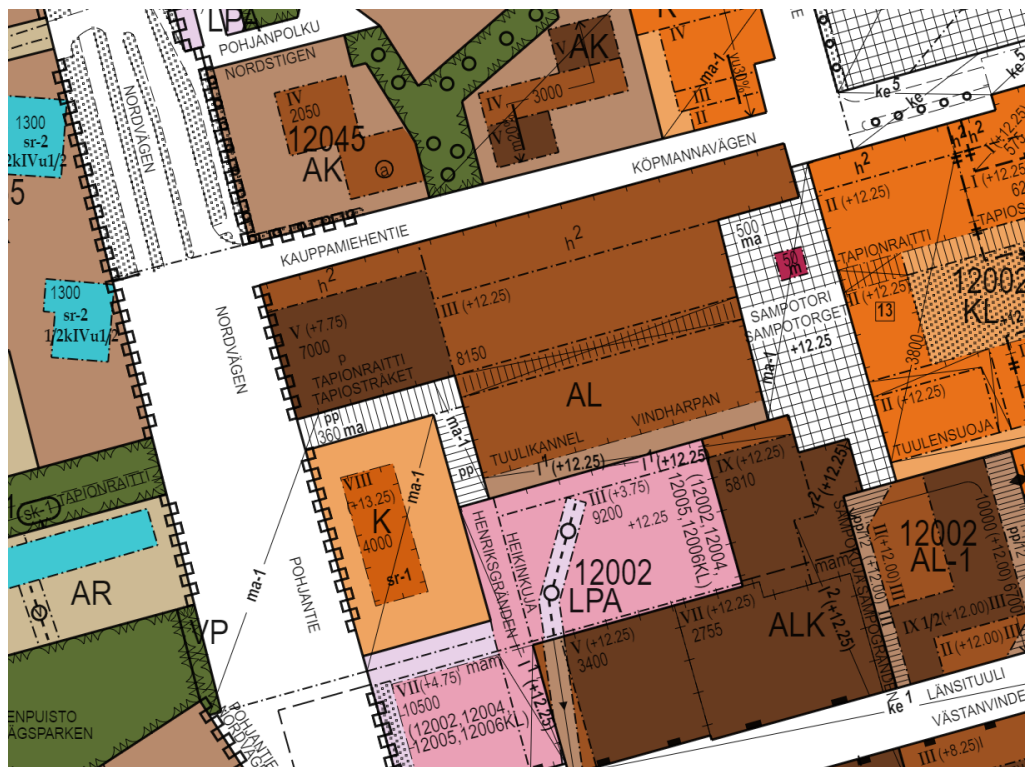


Kuva 5 Ote Espoon yleiskaava 2060 nähtävillä olleesta luonnoksesta.

Koko kaupungin kattava **Espoon yleiskaava 2060** on vireillä ja ollut luonnoksena nähtävillä. Siinä alue on merkitty merkinnällä C1, kaupunkikeskus:

- Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.
- Kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.
- Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus erilaisilla kulkumuodoilla: joukkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen.
- Alueella tulee turvata riittävät julkiset ulkotilat ja riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.
- Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaina ja varmistaa runsas kaupunkivihreän määrä.
- Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hallintamuotojen ja asuntokannan monipuolisuuteen.
- Pysäköinti tulee ensisijaisesti toteuttaa keskitetysti.

Pohjantielle on merkitty raideliikenteen yhteyden ohjeellinen sijainti.



Heikintorin korttelialueella on voimassa **210400 Tapiolan keskus** -asemakaava (lainvoima 30.1.1975). Kaava-alueeseen kuuluvilla katualueilla Pohjantiellä ja Heikintorin länsipuolella on voimassa **210310 Tapiolan keskus II** -asemakaava (lainvoima 21.4.2010).

Tontilla on 15 150 k-m² rakennusoikeutta, josta 8 150 k-m² on liike- ja asuntorakentamiseen ja 7 000 k-m² pysäköintilaitosta varten.

Pihatason alapuolelle saa sijoittaa pysäköinti-, sisäänkäynti-, hissi-, varasto-, sosiaali-, sauna-, konehuone-, kellari-, kiinteistöhuolto-, bussipysäkki- ja alueen järjestyksenvalvontaan liittyviä tiloja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Huoltoliikenne kaikkiin korttelialueen kiinteistöihin tulee järjestää rakennusten ja Kauppamiehentien välisen alueen kautta, tällä alueella saa sijaita myös korttelin auto-paikkoja pihatasossa. Heikintorin rakennusmassan läpi on järjestetty yleiselle jalankululle varattu korttelin osa, joka on vähintään 4 m leveä ja 3 m korkea.

Tonttiliittymiä ei saa olla Pohjantien katua vasten olevalla korttelialueen osalla.

Heikintorin rakennuksen eteläpuolella sijaitsee Tuulikanteleen alue, jolle on rakennettava jatkuva yleiselle jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu vähintään 6,5 m, kuitenkin keskimäärin 8 m leveä väylä likimääräiselle tasolle +12.25. Kulkuaukon korkeuden tulee olla vähintään 3 m.

Liiketiloihin on rakennettava 1 autopaikka / 50 k-m² ja toimistotiloihin 1 autopaikka / 60 k-m². Asemakaavassa on mainittu, että järjestysoikeus voi rakennuslupaa antaessaan myöntää autopaikkojen järjestämisessä lykkäystä siten, että vähintään 60 % autopaikkojen määrästä järjestetään rakentamisen yhteydessä ja loput sitä mukaan kuin autoistumisen tarve vaatii.

Tontteja ei saa aidata.

Tapiolan keskus II- asemakaavan muutoksessa, alue 210310, Kauppamiehentie ja Pohjantie on osoitettu katualueeksi. Pohjantien itäreunassa on liittymäkielto Tapionraitin liittymäkohtaa lukuun ottamatta. Tapionraitin osuus Pohjantien ja Heikintorin välissä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jonka alle saa rakentaa 360 k-m². Maanalaiseen tilaan sallittua lisäkerrosalaa varten ei oteta mukaan kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa.

Kohti etelää kääntyvä osa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jonka maanalaiseen tilaan saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen ja väestösuojan tiloja lujitusrakenteineen sekä näiden tilojen vaatimia yhteyksiä maanpintaan sekä maanalaisia yleisiä ajoyhteyksiä. Tiloihin saa sijoittaa valvomo- ja sosiaalisia tiloja sekä teknisiä tiloja. Maanaisen yleisen pysäköintilaitoksen ja väestösuojan tiloihin saa sijoittaa työtiloja enintään 3 työntekijää varten. Pysäköintilaitoksessa ei saa olla nimettyjä paikkoja ja sinne saadaan sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja. Kortteleiden 12002, 12040, 12044 ja 12059 vaatimat autopaikat voidaan sijoittaa maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen ja väestösuojan tiloihin. Maanalaisen tilan saa rakentaa kaavassa merkityn kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi.

Yleisille alueille sijoittuvien pinnoitteiden, rakennelmien ja muiden rakenteiden tulee sopeutua arvokkaaseen ympäristöön.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 5.11.2017 hakenut tontin 12002/6 maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91 b §). Maankäyttösopimus-neuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella ja peruskorjata Heikintori, rakentaa uusi asuinkerrostalo purettavan pysäköintilaitoksen tilalle ja jäsenellä ulkotilat Heikintorin ja Kulttuuriauktion välillä korkeatasoisiksi aukiutiloiksi. Heikintorin liikenne- ja huoltojärjestelyt rakennetaan osittain uudelleen. Uuden asuinkerrostalon yhteyteen rakennetaan pihakannen alainen pysäköinti. Muutokset edellyttävät tontilla sijaitsevien pysäköintilaitoksen ja kahvilapaviljongin purkamista.

Kaavamuutoksen myötä keskeiseen osaan Tapiolan vanhaa keskustaa puhalletaan uutta elämää, kun rakennustaiteellisesti arvokas Heikintori palautetaan aktiiviseen käyttöön. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tehdään rakennuksen alkuperäisiä ratkaisuja kunnioittaen.

Uusi kerrostalo rakenteineen sovitetaan ympäröivään Tapiolan kulttuuriympäristöön.

Asemakaavasta on aloitusvaiheessa pidetty neuvotteluja kaupunginmuseon ja ELY-keskuksen kanssa.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt 30.10.2017 suunnittelualueelle seuraavat tavoitteet:

"Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää kehottaa teknistä ja ympäristötointa käynnistämään Tapiolan Heikintorin ja sen ympäristön kehittämisen ja maankäytön suunnittelun Heikintori Oy:n pääomistajan Citycon Finland Oy:n 21.9.2017 päivätyssä kirjeessään esittämien Heikintorin kauppiastavarataloa koskevien kehittämissuunnitelmien pohjalta niin, että Heikintorin kehittämisen rinnalla luodaan edellytyksiä myös Kulttuuriauktion ympäristön sekä Länsituulenauktion kehittämiseksi korkeatasoiseksi ja eläväksi jalankulkuympäristöksi."

Ympäristössä on vireillä useita muita kaavamuutoksia: 210314 Kulttuuriauquio, 210438 Tapiolan keskus (Raitinlukko) ja 210430 Tapiolan keskus (2b Länsituuli). Kulttuuriauktion kaava-alueen ehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2024 ja käsittää mm. uuden teatterin osoittamisen Kulttuuriauktion laidalle sekä uutta toimisto- palvelu- ja asuinrakentamista lähialueelle. Samalla Kulttuuriaukiota kehitetään korkeatasoiseksi kaupunkiaukioksi.

Suunnitelman kuvaus

Heikintorin kaavamuutosta varten on laadittu alustava korttelisuunnitelma rakennuksen tulevasta käytöstä ja siihen tehtävistä muutoksista. Suunnitelman on laatinut Sarc+Sigge (2024).

Kaikkien suunnitelmien lähtökohta on sama: tavaratalo peruskorjataan, pysäköintitalo Pohjantien ja Heikintorin välillä puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuinkerrostalo. Heikintorin läpi kulkeva Tapionraitti säilytetään.

Heikintorin kauppakeskuksen rakenteita uusitaan tarpeen mukaan. Muun muassa ulkoseinät, vesikatto ja Heikintorin pohjoissisäänkäynnin edustan kansi uusitaan. Kattolle rakennetaan ilmanvaihtokonehuoneet.

Uudet Heikintorin ja asuinrakennuksen pysäköintipaikat osoitetaan Heikintorin kellaritason tasolta. Kauppamiehentien puoleiselle, kiinteistöllä sijaitsevalle pysäköintialueelle osoitetaan lyhytaikaista pysäköintiä ja liikuntaesteisten paikkoja. Polkupyöräpaikat ovat piha- ja kellaritiloissa. Tapiolan keskuspysäköinnistä on suora hissiyhteys Heikintorin eteläpuolelle, Länsituulenaukiolle.

Kauppamiehentien puoleinen uusi ramppi maanalaiseen pysäköintiin ja huoltotiloihin palvelee myös Kulttuuriauktion alueen rakennusten huoltoliikennettä, mikä vähentää huoltoliikenteen risteilyä kävelyn ja pyöräilyn kanssa maantasolla.

Viitesuunnitelma sisältää kolme eri vaihtoehtoa rakennuksen tulevasta käytöstä.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa Heikintori muunnetaan terveys- ja hyvinvontipalvelujen käyttöön. Tapionraitin ympäristö on läpikulun lisäksi aulatilaa. Potilas-, toimisto- ja muut tilat kattavat koko kauppakeskuksen tilat.

Toisessa vaihtoehdossa Heikintorin ensimmäinen kerroksen liiketilat säilyvät liiketiloina, ja toisen ja kolmannen kerroksen tilat muunnetaan toimistotiloiksi.

Kolmannessa vaihtoehdossa rakennus muunnetaan toimistohotelliksi, jossa on sekä yhteisiä oleskelutiloja että majoitus- ja kokoushuoneita.

Pysäköintilaitoksen tilalle suunniteltu asuinrakennus on 5020 k-m² laajuinen ja kahdeksankerroksinen. Kiinteistön pysäköinti keskitetään pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Rakennus rajaa kiinteistöä länsi- ja pohjoisreunoilla. Rakennuksen ylin korko mukailee rakennuksen eteläpuolella olevan Raitinlukon asuinkerrostalon katto-korkoa. Rakennuksen aputilat sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen. Oleskelu- ja leikkipihalta avautuvat näkymät Heikinkujalle ja Tapionraitille.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan korttelisuunnitelma, jota tarkennetaan suunnitelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat kortteli 12002 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.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

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.

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 7.10.—5.11.2024.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 5.11.2024 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 (Heikintori, 210434).

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään alueellisen asukastilaisuuden yhteydessä Otaniemen lukion aulassa (Tietotie 6), tiistaina 22.10. kello 17:00—19:30. Tilaisuuteen voi saapua milloin vain em. aikavälillä.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2025. 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 §).

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 valtuusto.

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**.

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:

Aino Kuusimäki, puh. 040 636 5996

Aapo Pihkala, maisemasuunnittelu, puh. 040 6344 287

Olli Koivula, liikennesuunnittelu, puh. 046 877 3003

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 23.9.2024

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset ja suunnitelmat.

Tehtyjä selvityksiä ovat mm.

- Heikintorin viitesuunnitelma, Sarc+Sigge, 13.9.2024
- Tapiolan Heikintorin kauppakeskuksen säilytettävistä ominaispiirteistä, Espoon kaupunginmuseo, 2.1.2015
- Heikintori, rakennushistoriaselvityksen väliraportti, Arkkitehtitoimisto Okulus Oy, 22.1.2005 (Rakennushistoriallista selvitystä täydennetään kaavaprosessin aikana rakennuksen nykydokumentoinnin osalta.)
- Tapiolan keskus, Kulttuuriympäristöanalyysi, SARC, Espoon kaupunki, 2.11.2011

Lisäksi on tehty laajempia alueellisia selvityksiä:

- Tapiolan torit, aukiot ja solmukohdat, A-konsultit ja Maisema-arkkitehdit Ruokonen, 2023

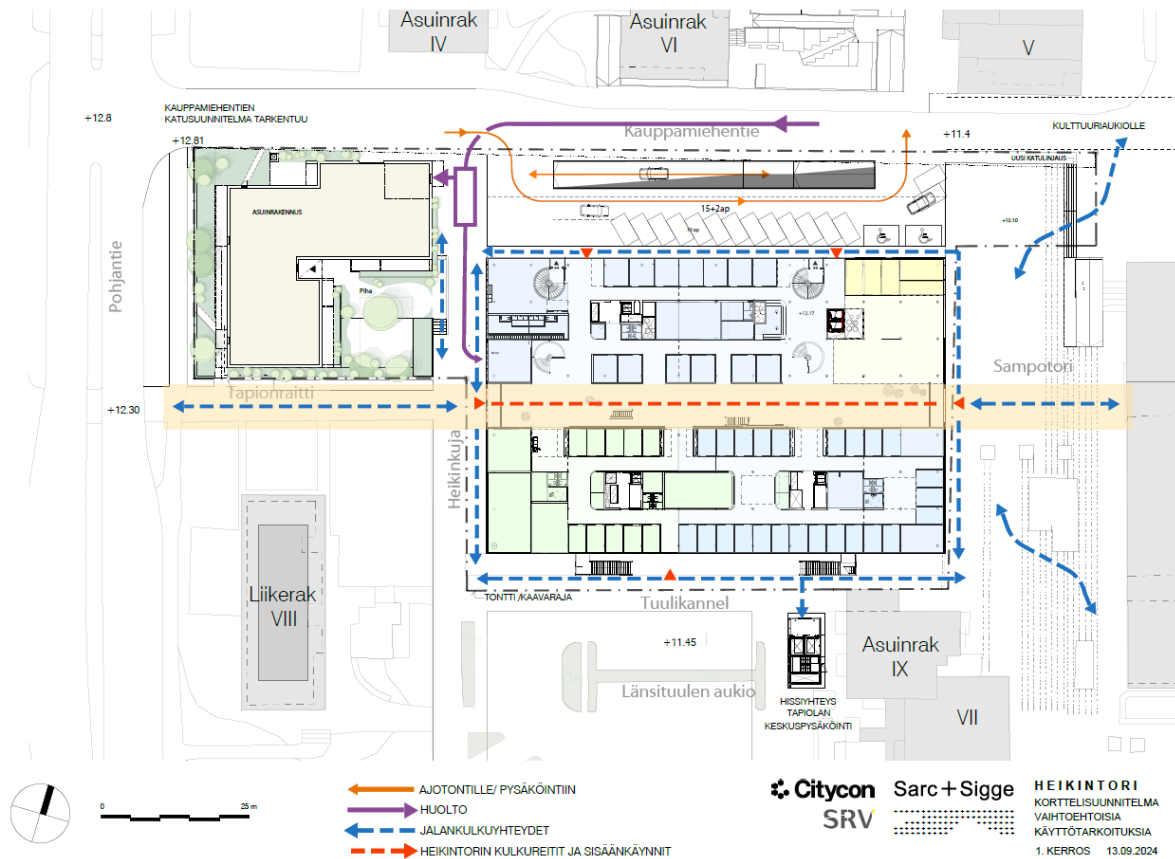
Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia. Kaikki kuvat: Sarc+Sigge 2024.



Kuva 7 Viistoilmakuvasovite etelästä.

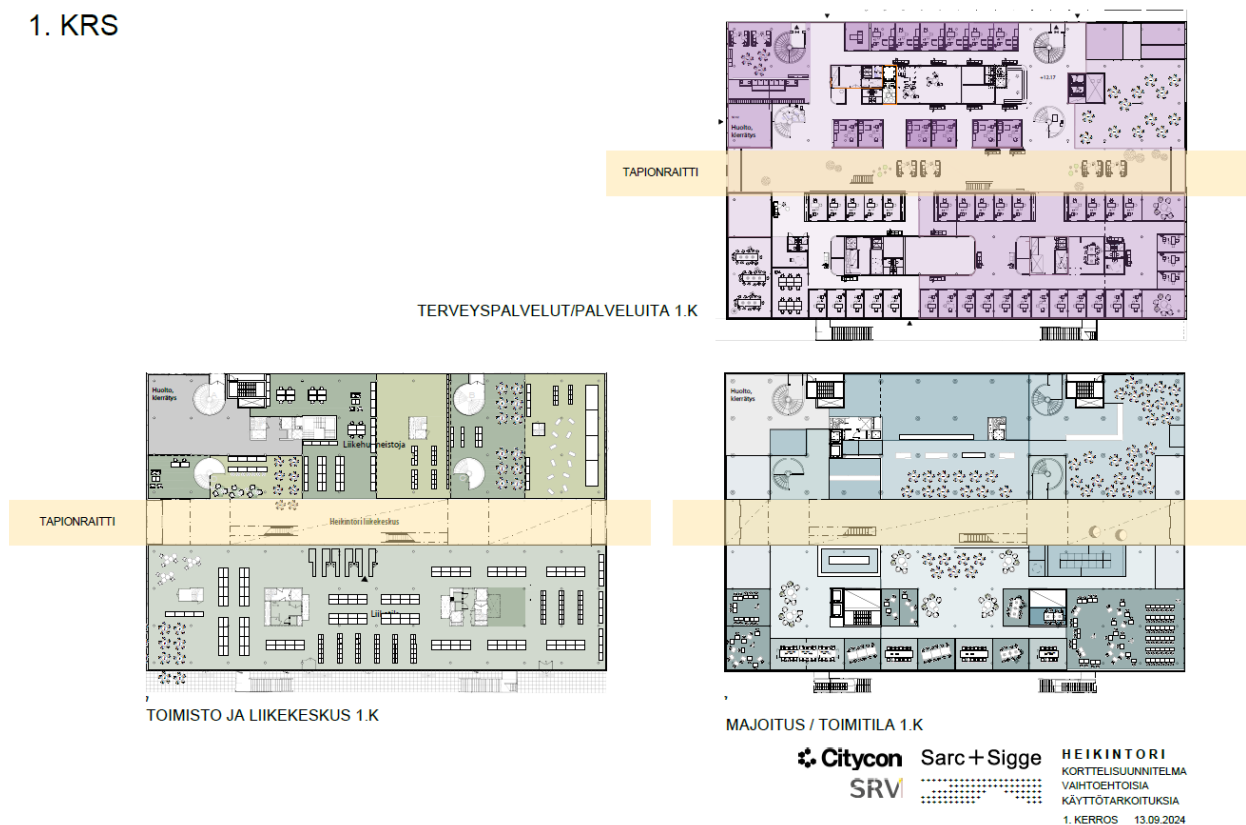


Kuva 8 Havainnekuva Länsituulenaukion länsireunasta kohti pohjoista.



Kuva 9 Tulevaan käyttöön liittyvä liikennekaavio.

1. KRS

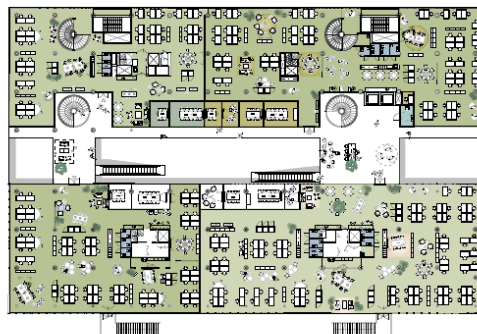


Kuva 10 Ensimmäisen kerroksen kerroskaavio erikäyttötarkoituksilla.

2. KRS

ASUINRAKENNUS 2.-7. K

TERVEYSPALVELUT/PALVELUITA 2.K



TOIMISTO 2.K



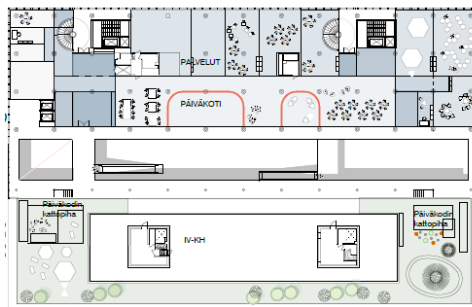
MAJOITUS / TOIMITILA 2.K

Citycon Sarc + Sigge
SRV

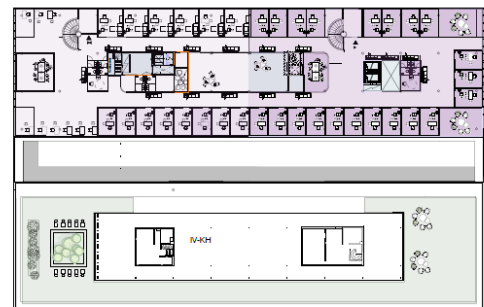
HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA
VAIHTOEHTOISIA
KÄYTTÖTARKOITUKSIA
2. KERROS 13.09.2024

Kuva 11 Toisen kerroksen kerroskaavio eri käyttötarkoituksilla.

3. KRS



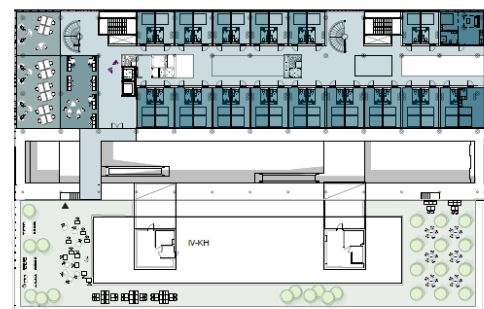
PÄIVÄKOTI / PALVELUITA 3.K



TERVEYSPALVELUT/PALVELUITA 3.K



TOIMISTO 3.K



MAJOITUS / TOIMITILA 3.K

Citycon Sarc + Sigge
SRV

HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA
VAIHTOEHTOISIA
KÄYTTÖTARKOITUKSIA
3. KERROS 13.09.2024

Kuva 12 Kolmannen kerroksen kerroskaavio eri käyttötarkoituksilla.