



Tuomarila I (VPK) 611116

Asemakaavan muutos

Kaavoitusvaihe:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



**ESPOO
ESBO**

Kaavamuutokseen liittyen paikalla

Espoon kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus

Harald Arlander, arkkitehti

(kaavan valmistelija)

Mikla Koivunen, maisema-arkkitehti

(maisemasuunnittelu)

Roni Zein, suunnitteluinsinööri

(liikennesuunnittelu)

Anna-Mari Suihko, vuorovaikutussuunnittelija

Tuomarilan Vapaaehtoinen Palokunta (Domsby Frivilliga Brandkår r.y.)

Niko Hannula

Martin Limnell

Kari Sipilä

Kalevi Koukkunen

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa

Heikki Hirvonen, hankekehitysjohtaja

Sanni Husso, projektipäällikkö

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Jaakko Sutela, arkkitehti SAFA



ESPOO
ESBO

Kaavoitusprosessi



MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ SYSTEMET FÖR PLANERING AV MARKANVÄNDNINGEN

Valtakunnalliset
alueidenkäyttötavoitteet
Riksomfattande mål för
områdesanvändningen



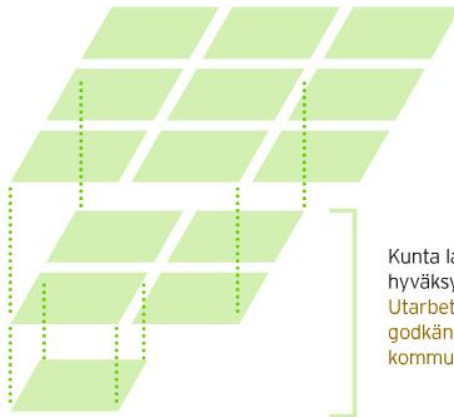
MAAKUNTAKAAVA
LANDSKAPSPLANEN



YLEISKAAVA
GENERALPLANEN



ASEMAKAAVA
DETALJPLANEN



Kunta laatii ja
hyväksyy
Utarbetas och
godkänns av
kommunen



ASEMAKAAVOITUSPROSESSI JA VAIKUTTAMINEN DELTA I DETALJPLANERINGEN OCH PÅVERKA



OSALLISTUMIS- JA
ARVIINTISUUNNITELMA OAS
PROGRAM FÖR DELTAGANDE
OCH BEDÖMNING PDB



Mahdollisuus
esittää mielipide
Möjlighet att lämna
en åsikt



KAVAEHDOTUS
PLANFÖRSLAG



Mahdollisuus jättää
kirjallinen muistutus
Möjlighet att lämna en
anmärkning



HYVÄKSYMINEN
GODKÄNNANDE



Päätöksestä on
mahdollista tehdä valitus
Möjlighet att lämna
besvär mot beslutet

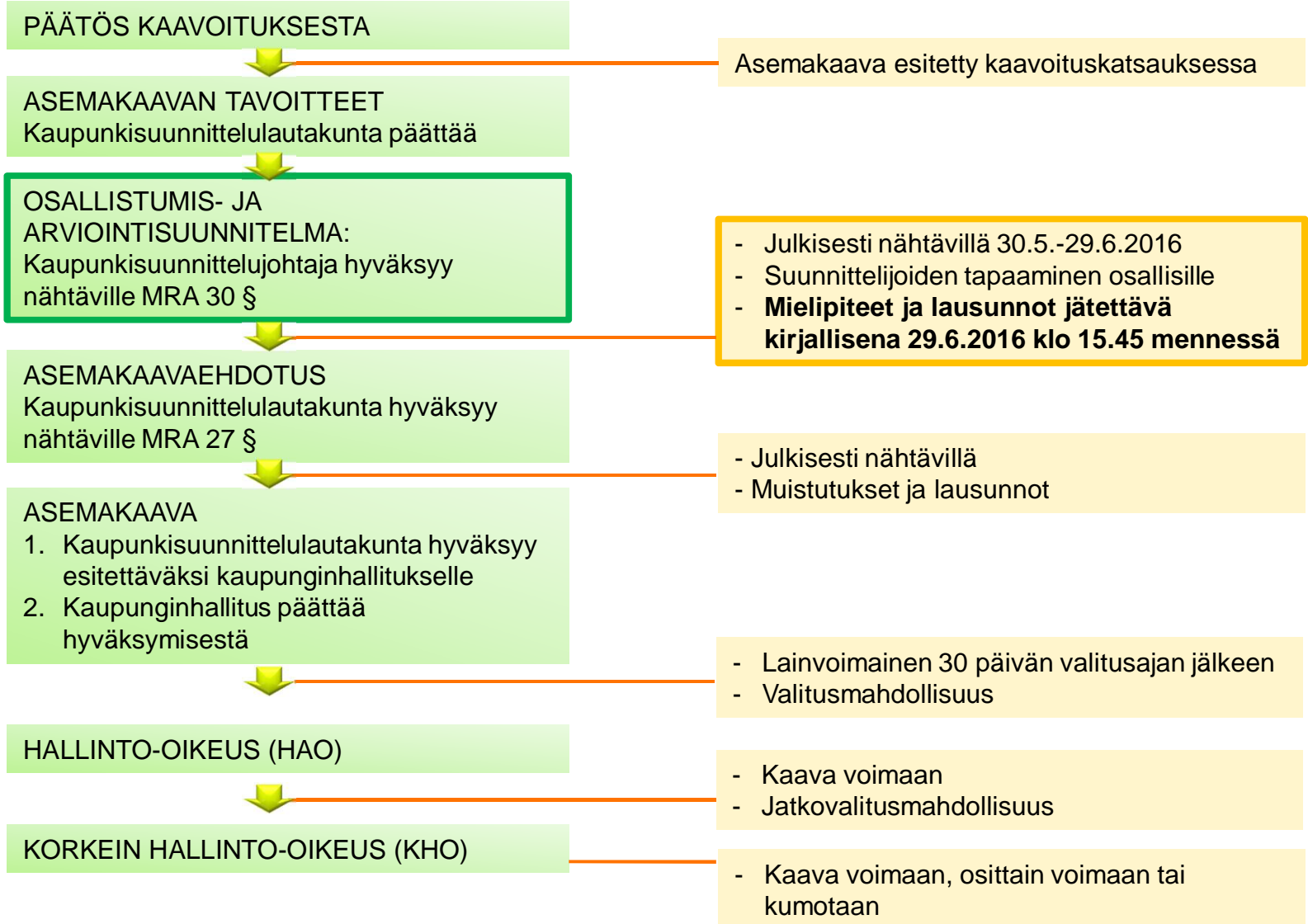


VOIMAANTULO
IKRAFTTRÄDANDE



ESPOO
ESBO

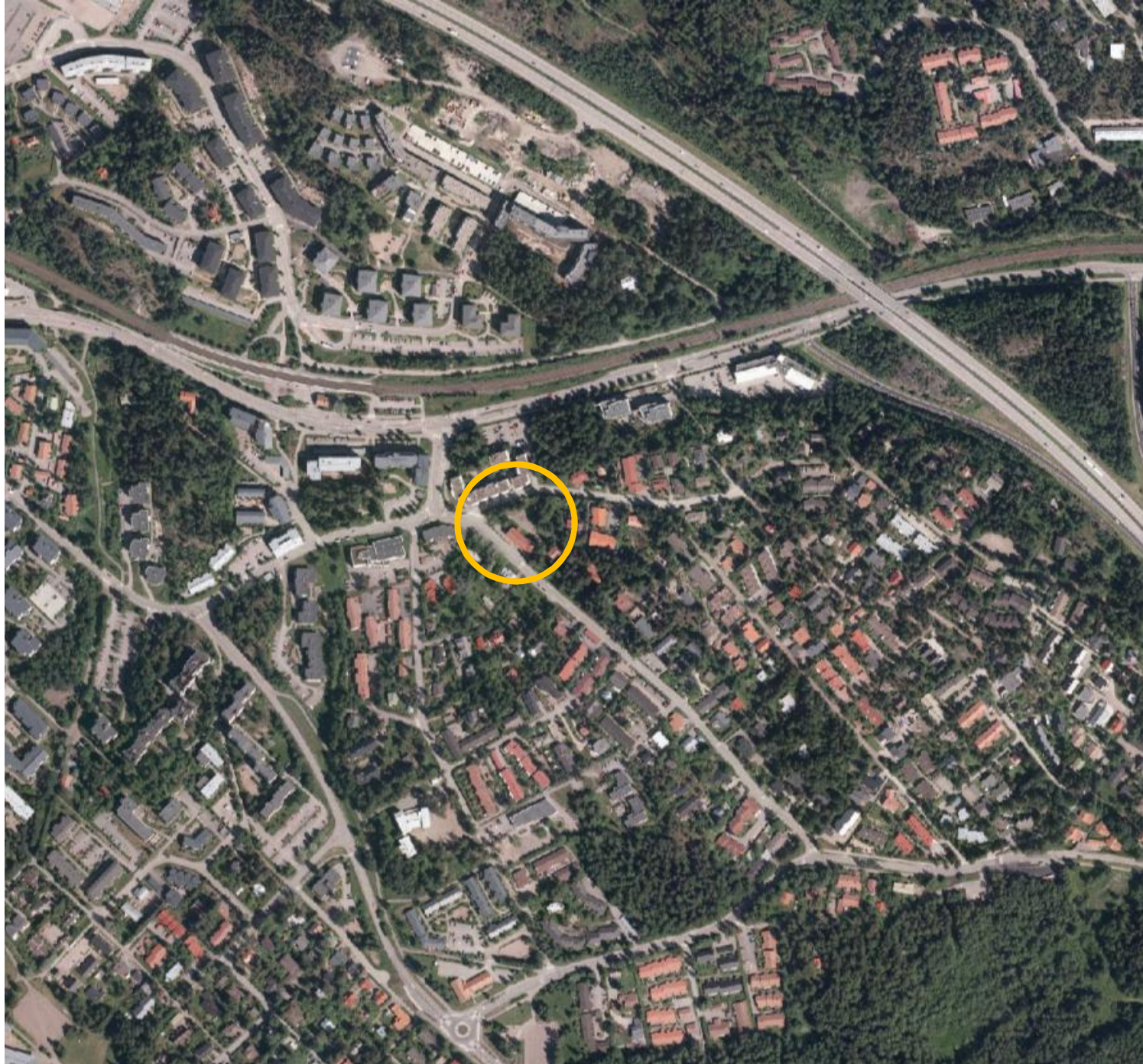
Osallistava kaavaprosessi





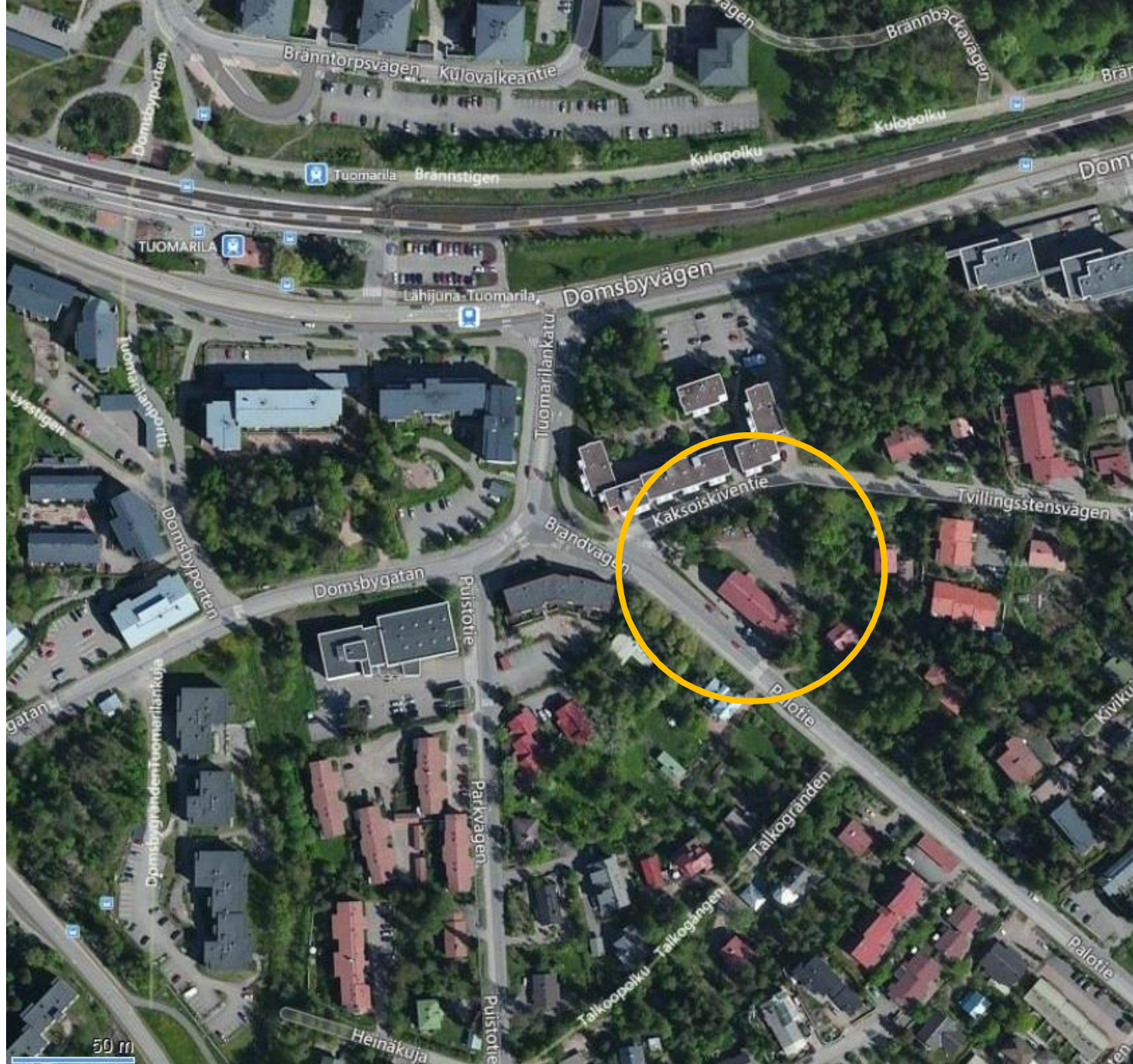
ESPOO
ESBO

Sijainti





ESPOO
ESBO





ESPOO
ESBO





ESPOO
ESBO

Taustaa

- Tuomarilan VPK perustettu v. 1929, aluksi Södrikin VPK. Nykyinen nimi v. 1938.
- Rakennuksen piirtänyt rakennusmestari Hällström
- Rakennettu vuosina 1947-50
- Rakennuksen mitat: 32 m x 11,5 m. Tilavuus n. 3600 m³, n. 800 k-m².
- Rakennuksessa ollut ajan saatossa monenlaista toimintaa ja yrityksiä, mm:
 - Vapaapalokunta, kynttilätehdas, Varuboden, elokuvateatteri, urheiluliike, kioski. Lisäksi pihalla ollut tanssilava. Edustalla järjestetty mm. myyjäisiä ja muita yhteisöllisiä tapahtumia.



ESPOO
ESBO

Nykytila

- Tontilla Tuomarilan VPK:n rakennus sekä ulkovaja
- Tontti sijaitsee rinteessä, itäpäässä kallio maanpinnassa
- Rakennuksen edustalla leveä asfaltoitu katutila, takana hiekkakenttä
- Vaihtelevaa kasvillisuutta, täysikasvuisia puita, mm. kuusiaita
- Ei erityisiä luontoarvoja
- Tontille useita liittymiä
- Palotien sekä Kaksoiskiventien varrella aikarajoitettua pysäköintiä
- Joukkoliikenneyhteydet
 - Lähellä juna-asemaa sekä bussipysäkkejä (n. 250 m)
 - Suunnittelualue on pyöräilyn pääreitillä varrella (*pyöräilynedistämishjelma 2013-2035*)



- Tuomarilan VPK päätti pelastustoimintansa 31.12.2012
- Rakennuksen kunnostamista ja maankäyttöä tutkittu monelta taholta
- Rakennuksesta tehty korjaustarveselvitys v. 2014 (*Vahanen Oy*) joka osoittaa rakennuksen olevan mittavien korjausten tarpeessa
- Muutoksia olisi tehtävä myös keskeisiin rakenteisiin jotta VPK voisi jatkaa pelastustoimintaa
- *Tuomarilan VPK* sekä *Pohjola Rakennus Oy Uusimaa* hakeneet kaavamuutosta v. 2014 suunnittelukonsulttinaan *Arkkitehtiryhmä A6 Oy*
- Rakennuksesta tehty rakennushistoriaselvitys v. 2015 (*Arkkitehtitoimisto Schulman Oy*)
- Tontista varaudutaan tekemään maaperän pilaantuneisuuden selvitys



ESPOO
ESBO

Kaavamuutoksen tavoitteet

- Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asuinrakentamista Tuomarilan aseman läheisyydessä
- Nykyinen liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi.
- Tavoitteena lisäksi osoittaa liike- ja kerhotilaa rakennuksen maantasokerrokseen Palotien ja Kaksoiskiventien risteysalueen tuntumaan
- Kaupunkikuvallisena tavoitteena on toteuttaa laadukasta ja tehokasta asuinrakentamista Tuomarilan juna-aseman läheisyydessä.



ESPOO
ESBO

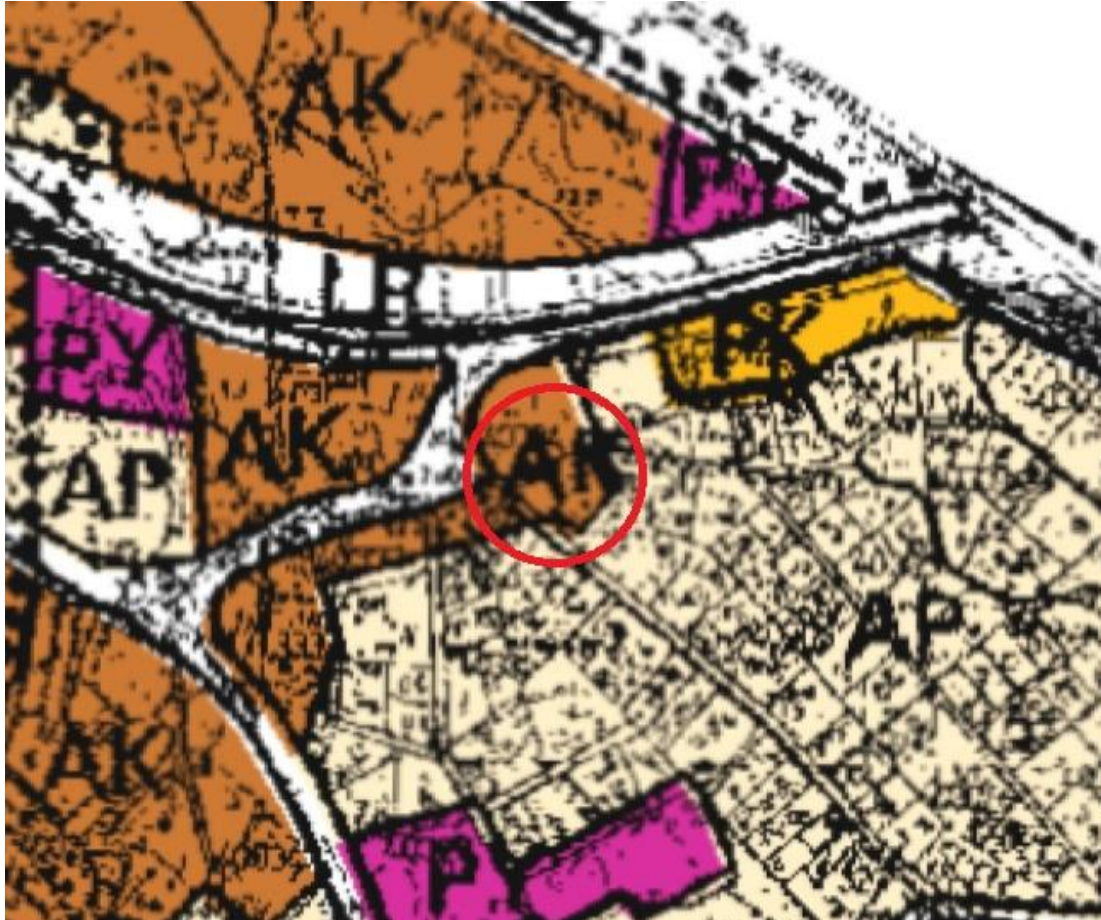
Tavoitteita tukevat

- MAL -tavoitteet (*maankäytön, asumisen ja liikenteen seutuyhteistyö*)
- VAT (*valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*): lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella
- Yleiskaava (*Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I*): ”...alue varattu kerrostalovaltaiselle asuntoalueelle, joka varataan ensisijaisesti asuinkerrostaloille.”



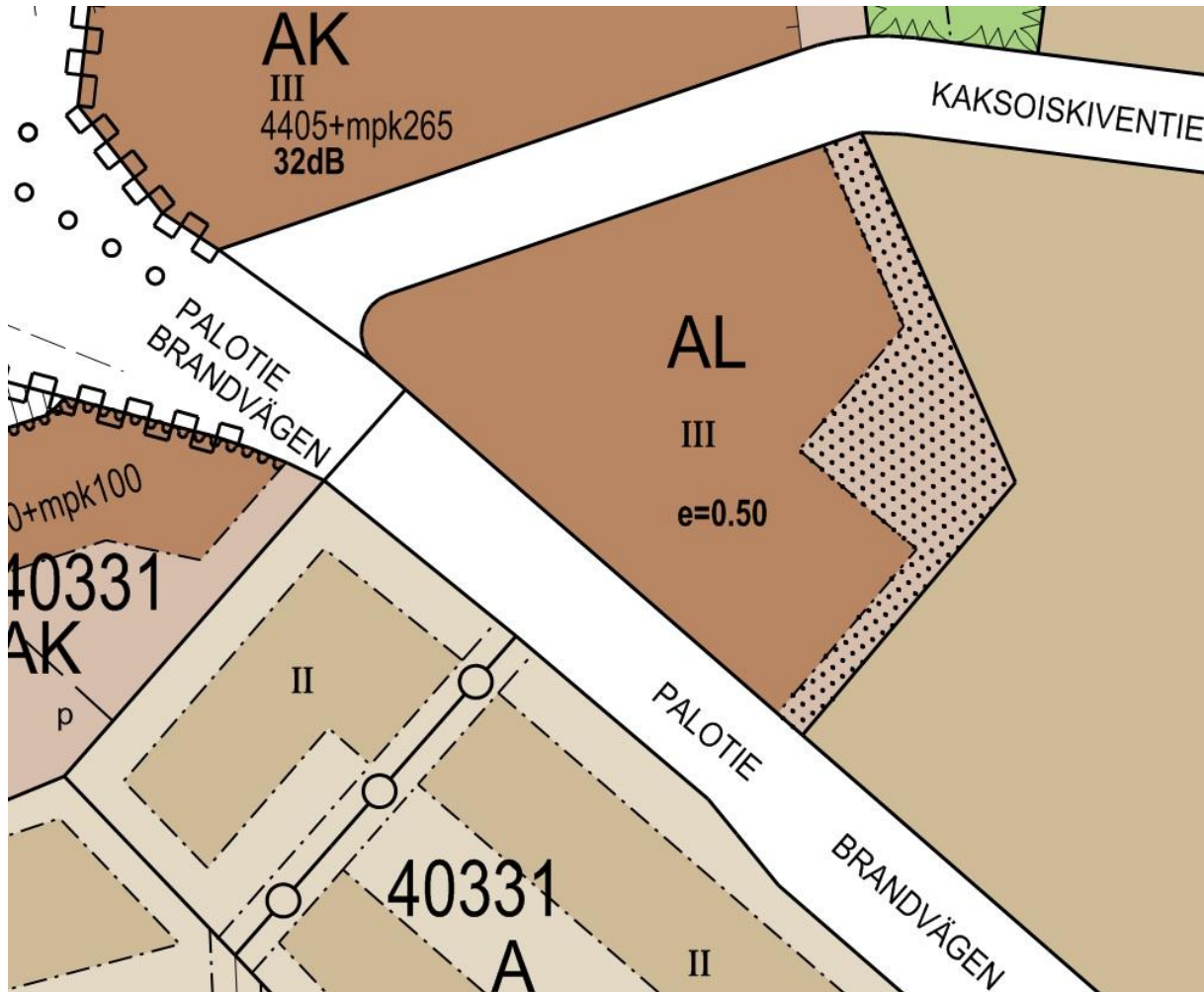
ESPOO
ESBO

Yleiskaava



Lainvoimaisessa
yleiskaavassa
kerrostaloaluetta AK

Nykyinen asemakaava



Lainvoimaisessa asemakaavassa kortteli 40306 tontti 1

- AL = Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten + määräykset 1 § ja 2§.
- kerroskorkeus III
 - toteutunut ½ II
- e= 0.50
- mahdollistaisi 1623 k-m²
 - Toteutunut 820 k-m²
- Istutettava alue itäreunassa ja jyrkimmässä kohdassa.



ESPOO
ESBO

Kysymyksiä

- Minkä koet erityisen arvokkaaksi tai tärkeäksi nykytilassa ja kuinka se voisi näkyä tulevissa suunnitelmissa?
- Onko alueen nykytilassa ongelmakohtia?
- Minkälaiseksi toivot kaupunkitilan / kaupunkikuvan kehittyvän?
- Minkälainen Palotien ja Kaksoiskiventien risteysalueen katutila tulisi olla?
- Millä tavalla sijoittaisit rakentamisen tontille?
- Minkälaisen palvelun / toiminnan toivoisit sijoittuvan tulevan asuinrakennuksen kivijalkaan? Minkälaisessa käytössä toivoisit tilan olevan?

Nähtävillä olo ja mielipiteet

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30.5.2016-29.6.2016.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 29.6.2016 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, alue- ja asianumero (Tuomarilan VPK, 611116, 4928/2014) on mainittava. Saatujen mielipiteiden lyhennelmiin ja vastineisiin voi tutustua kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Suunnittelijoiden vastaanotto järjestetään Entresen kirjaston Sinisessä huoneessa (Siltakatu 11, 02770 Espoo) 8.6.2016 klo 16.30-18.00. Suunnittelijat ovat paikalla kello 16.30-18.00.

Kiitos!