

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Soukan Liiketalo

Asemakaavan muutos

33. Soukka

Kortteli 33030 ja katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 28.9.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 12.10.2020 – 10.11.2020.

Kirjallisia vastineita ei ole pyydetty.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Paltsa Salama (kaavoitus)

Anja Karhula (maisemasuunnittelu)

Kaisa Lahti (liikennesuunnittelu)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme mielipidettä. Mielipiteet koskivat puuston säilyttämistä, rakennuksien julkisivuja, täydennysrakentamista Soukassa sekä alueen pysäköintiä.

Puusto

Uudisrakennuksen ja Soukantien välissä kasvavat puut täytyy kaikki säilyttää. Puut vähentävät tuulisuutta Soukantiellä. Lisäksi toivotaan puiden istuttamista suunnittelualueen pohjoisosaan, nykyisen parkkipaikan viereen.

Vastine:

Kaavan mukaisessa uudisrakentamisessa on pyritty sovittamaan uusi rakentaminen ympäristöönsä parhaalla mahdollisella tavalla ja ottamaan huomioon myös kaupunkikuvalliset arvot. Olevaa puustoa on ohjattu mahdollisuuksien mukaan paikoin säästämään ja uutta puustoa istuttamaan. Suunnittelualueen pienestä koosta, kapeasta muodosta ja maankäytön tavoitteista johtuen ei kuitenkaan ole mahdollista säästää kaikkea olevaa puustoa alueella. Suuri osa kaavan mukaisen rakentamisen ja Soukantien välisestä puustosta sijoittuu Soukantien katualueelle. Katualueen puuston osalta kaavassa ei ole annettu määräyksiä. Katualueen suunnittelua ja mm. puustoa on tarkasteltu tarkemmin alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa, joka on laadittu laajemman hankkeen yhteydessä vuonna 2020 (Alakartanontien KTYS). Yhtenä tavoitteena yleissuunnittelussa on kuitenkin ollut säästää mahdollisimman paljon Soukantien katualueella olevaa puustoa. Kuitenkin kadun parantaminen vaatii myös osin olevan puuston kaatamista.

Julkisivut ja massoittelu

Uudisrakennus voisi olla hieman korkeampi ja vähemmän massiivinen, jotta ympäristö säilyisi ilmeikkäänä. Talon julkisivuksi toivotaan tummempaa kuin vaaleaa väriä. Vertailukohdiksi mainitaan vieressä sijaitsevat matalammat talot, As Oy Puntarpää tai lähialueen punatiiliset rakennukset, muun muassa Soukan koulu ja kappeli.

Vastine:

Kaavan mukaisessa uudisrakentamisessa on pyritty sovittamaan uusi rakentaminen ympäristöönsä parhaalla mahdollisella tavalla ja ottamaan huomioon kaupunkikuvalliset arvot. Hankkeen rakennuskorkeus on sovitettu osaksi alueen rakennettua ympäristöä ja maisemaa. Asuinrakennuksen porrastuva korkeus noudattaa Soukan suunnitteluperiaatteita. Liikerakennus on suunniteltu osaksi lähikortteleiden julkisten ja palvelutoimintojen matalien rakennusten sarjaa ja se noudattaa alueen kaavallisia peruseriaatteita massoittelultaan, sijoittelultaan ja mittakaavaltaan.

Kaavassa osoitettu rakentaminen jäsentyy massoittelultaan niin, että se jättää tilaa alueen maamerkkirakennukselle, 9-kerroksiselle Asunto Oy Puntarpäälle. Kaavan mahdollistama rakentaminen on matalampaa Puntarpään kohdalla ja porrastuu etelään niin, että se jättää näkyviä Puntarpäästä/Puntarpäälle avoimeksi ja jää kattokorkeudeltaan matalammaksi kuin Puntarpää, joka säilyy näin hallitsevana elementtinä suurmaisemassa.

Korttelin yleisilme ja julkisivut ovat päämateriaaleiltaan vaaleat. Päävärin ja -sävyin valinnalla liitetään uudisrakentaminen osaksi ympäristön rakennuskantaa. On totta, että uudisrakentamisen olisi voinut suunnitella myös osaksi Soukan ympäristön julkisten punatiilisten rakennusten sarjaa, mutta vaalea yleisväritys katsottiin suunnittelussa tämän kohteen osalta paremmaksi, ennen kaikkea suhteessa paikalta purettavan aiemman Soukan liiketalon luonteeseen ja viereiseen Puntarpäähän, jonka punaiset detaljit nousevat näin paremmin ympäristöstään erottuviksi. Myös Soukanraitin viihtyisyyden parantaminen on ollut hankkeessa keskeisenä teemana, ja tätä tukee paremmin vaalea kuin tumma julkisivuväritys.

Täydennysrakentaminen Soukassa

Jos suunniteltu kohde toteutetaan, mielipiteen antajat edellyttäisivät, että kaikista Soukan metsään ja kallioille suuntautuvista rakennus- ja kaavoituskohteista luovutaan. Kohteita mainittiin muun muassa Alakartanontien, Yläkartanontien, Soukantien ja Soukanväylän varsien metsät ja kalliot. Kaikki edellä mainittujen kohteiden puut ja kalliot tulee suojata kaikelta rakentamiselta. Jos Soukan kohteita rakennetaan, Soukan Liikerakennuksen hanke tulisi hylätä. MAL-sopimus ei velvoita enää yhtään rakentamista Soukkaan.

Vastine:

Soukan Liiketalon asemakaavan toteuttaminen ei ole suoraan yhteydessä alueen muiden kaavojen toteutukseen. Hankkeen vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu vaikutukset laajemmin Soukan kehittämisen osalta, siltä osin kuin kaavalla on ympäristöön suoraa vaikutusta. Soukassa on tiivistyvän kaupunkirakenteen ja Länsimetron rakentamisen sekä alueen kasvuennusteiden myötä voimakas tarve uudelle asuinrakentamiselle. Soukan kehittämistä on tarkasteltu laajemmin kokonaisuutena täydennysrakentamisen visiossa ja yleissuunnitelmassa. Tässä selvityksessä Soukan liiketalon paikka on nostettu esiin yhtenä kehittämisen kohteena. Koska Soukka on pitkään rakentamisaikansa jälkeen säilynyt suurpiirteisesti ennallaan, on uudisrakentamisen aiheuttama muutos toki aina vaikutuksiltaan asukkaille merkittävää. Yhtenä keskeisenä kehittämisen arvona kaikissa hankkeissa on uudisrakentamisen sovittaminen alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan. Myös virkistysalueiden ja -reittien riittävyteen ja laatuun sekä luontoarvojen turvaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavahankkeista on aina mahdollisuus antaa palautetta asemakaavakohtaisesti.

Pysäköinti

Mielipiteessä tuodaan ilmi huoli alueen parkkitilan riittävydestä. Nykyistä pysäköintipaikkaa käyttävät runsaasti myös koulun ja kirkon asiakkaat. Mielipiteessä esitetään, että parkkipaikkojen määrää ei saisi vähentää ja uudelle asuinrakennukselle pitäisi varata entisten lisäksi omat parkkipaikat.

Vastine:

Soukantien ja Soukankujan risteyksen ympärillä on neljä pientä pysäköintialuetta, joilla on yhteensä 75 autopaikkaa. Näistä yksi alue, 17 paikkaa, poistuu kaavamuu-
toksessa ja samalle alueelle tulee kaupan asiointipysäköintiä. Soukan koulun tontilla on koulun käyttäjille lisäksi 14 autopaikkaa. Asemakaavamuutoksessa yleisen pysäköinnin paikkoja jää Soukankujan ympäristöön vielä 58 autopaikkaa ja niitä on alueen asuntokerrosalaan nähden riittävästi.