

Asianumero
5396/10.02.03/2020
5576/10.02.03/2018
Aluenumero
120326

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Laajalahden keskus

Asemakaavan muutos

17. kaupunginosa Laajalahti

Osa korttelia 17022 ja 17023, katualue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.11.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7336.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 29.11.2021-13.1.2022.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle. Muistuttajat eivät ole pyytäneet tietoa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Virpi Leminen, virpi.leminen@espoo.fi

Ina Westerlund, ina.westerlund@espoo.fi

Kati Vuorinen, kati.vuorinen@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Laajalahden keskuksen asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon aikana jätettiin kolme muistutusta. Yksi muistutuksista tuli paikallisyhdistykseltä.

Jaakkimantien rakennustapaohjeluonnos

Kaavaehdotuksessa esitetään piharakennusten katon materiaaliksi mustaa tai harmaata huopaa tai sileää peltiä. Eräässä muistutuksessa esitetään, että kohta korjataan seuraavalla lisäyksellä: tai päärakennuksen nykyisen katon vastaavan värisellä ja muotoisella katemateriaalilla.

Kaavaehdotus edellyttää pensasaitojen rakentamista niille tonteille, joilla ei ole tontin rajalla pensasaitaa, emmekä näe tällaista rakennusvaatimusta perustelluksi. Kohta piha-alueet tulee rajata lehtipensasaidoin. Muutosehdotus: Piha-alueiden rajojen lehtipensasaidat tulee pyrkiä säilyttämään nykyisellään ja mahdolliset uudet pensasaidat tulee olla lehtipensasaitoja.

Lisäyksenä suojelukaavaan esitetään, että mahdollisten lisärakennusten julkisivun värin tulee vastata päärakennuksen väriä.

Espoon kaupunkia ja kaavoittajaa kiitetään Jaakkimantien suojelukaavan edistämisestä. Suojelukaavaa pidetään positiivisena asiana. Eräässä muistutuksessa esitetään huoli koskien mahdollisten laajennusten sopimisesta miljööseen. Jaakkimantien erillistalot ovat säästyneet yhtä kiinteistöä lukuun ottamatta laajennuksilta tähän päivään saakka. Muistutuksen mukaan 30 m² laajennus on liian suuri, ja se muuttaa rakennusten mittasuhteita massiivisesti. Alkuperäisiin arkkitehti Aarno Ravealan laatiin suunnitelmiin ei sisällynyt ajatusta rakennusten laajentamisesta. Muistutuksen mukaan talojen laajentaminen pilaa kadun yhdenmukaisen arkkitehtonisen ilmeen. Muistutuksessa kyseenalaistetaan ajatus, jonka mukaan vain kadunpuoleinen julkisivu on tärkeä. Se että takapihan puolella voidaan laajentaa massiivisesti vaikuttaa muistutuksen mukaan miljöön kokonaiskuvaan sekä sen arkkitehtonisiin arvoihin.

Muistutuksen mukaan Jaakkimantien poikkeuksellisen hyvin säilynyt arkkitehtoninen kokonaisuus on arvokas juuri tällaisenaan, koska vastaavat esimerkit alkavat olla harvinaisia koko Suomessa.

Muistutuksessa esitetään edelleen talojen laajentamisen kieltämistä, tai vähintään rakennusoikeuden pienentämistä uudessa kaavassa.

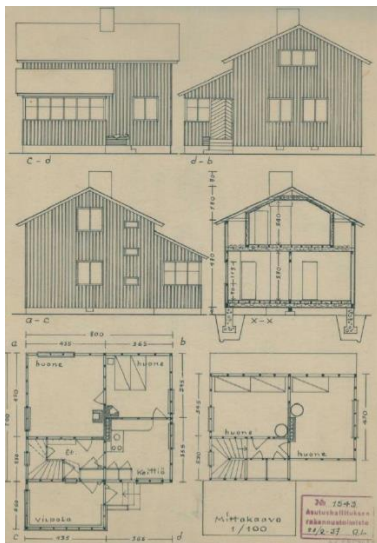
Muistutuksen mukaan piharakennusten osalta ei nähdä esteitä esitetyille rakennusoikeudelle ja myös rakennustapaohjeistusta pidetään tältä osin hyvänä.

Muistutuksen mukaan talotyyppiä C sekä talotyyppiä D koskevat laajennuskuvat henkivät valitettavasti 70-lukulaista "elintasosiipijattelua". Vastaavia toteutuneita laajennuksia löytyy myös Espoosta suuri määrä ja lopputulos on muistutuksen mukaan yleensä masentava.



Kuva: Surullinen ja havainnollistava esimerkki laajennuksen vaikutuksesta Jaakkimantien talotyyppiin C ja D.

Muistutuksen mukaan talotyyppien C ja D laajennussuunnitelmiin tulee hakea esteettisesti ja arkkitehtonisesti kestävämpi ratkaisu. Tähän löytyy varmasti sopuisempia malleja vanhoista arkkitehtuurisuunnitelmista ja toteutuneista laajennuksista eri puolilta Suomea. Pelkkä rakennusoikeuden määrä (nyt 30 m²) ei saa olla ohjaava tekijä.



Kuva: Asutushallituksen vanha tyyppitalokuva havainnollistaa suuntaa antavasti, miten talotyyppiä C ja D voitaisiin laajentaa maltillisesti ja talotyyppiä kunnioittaen.

Muistutuksen mukaan talotyyppin C tontit tuovat lisäksi oman haasteensa rakennusten laajentamiselle. Useimmat tontit ovat kaltevia ja nousevat pihan puolella osin melko jyrkästi. Rakennusten laajentaminen nousevalle tontille on haastavaa esitetyllä rakennusoikeudella ja johtaa voimakkaaseen maanmuokkaamiseen vastoin kaavassa esitettyjä periaatteita. Tämäkin osaltaan kyseenalaistaa sekä lisärakennusoikeiden määrän (30 m²) että esitetyt havainnekuvat laajennusmallista.

Muistutuksen mukaan talotyyppi B ja niiden tonttien muoto mahdollistaa hieman helpommin esteettisesti siedettävämmän laajentamisen.

Muistutuksessa toivotaan, että kaavoittaja harkitsee vielä kerran talojen laajentamisen mahdollistavaa linjausta uudelleen, tai ainakin asettaa laajennuksille esteettisemmät ja sopusuhtaisemmat arkkitehtoniset kriteerit.

Samoin toivotaan, että erityisesti talotyyppien C ja D laajennussuunnitelmiin haetaan esteettisesti ja arkkitehtonisesti kestävämpi ratkaisu.

Vastine:

Kaavamääräyksiin ja rakennustapaohjeeseen on lisätty piharakennusten katon materiaaliksi vaihtoehtoisesti päärakennuksen kattoon vastaava materiaali, pois lukien tiilijäljitelmä- tai muu profiilipelti. Palahuopakatetta ei sallita.

Lisäyksenä suojelukaavaan esitetään, että mahdollisten lisärakennusten julkisivun värin tulee vastata päärakennuksen väriä. Kaavassa on määräys: Rakentamisen tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa.

Pihat on alkuperäisen istutussuunnitelman mukaan rajattu pensasistutuksin. Alueen rakentuessa pihat on toteutettu istutussuunnitelman mukaisesti ja suunnitelmien mukaiset ratkaisut näkyvät vielä nykyisin alueella ja on omalta osaltaan vaikuttanut alueen vihreään luonteeseen. Kohta ”piha-alueet tulee rajata lehtipensasaidoin” on muokattu muotoon ”piha-alueet tulee kadulle päin rajata lehtipensaille”. Oleellimmat osat alueen vihreän luonteen säilymisen kannalta ovat Jaakkimantien kadun suuntaisen lehtipensasaitojen rajaama näkymä sekä pensasaidan aukoista pihalle avautuvat näkymät, joten määräys on muokattu kohdistumaan erityisesti tontin kadun puoleiseen reunaan. AO/s korttelin tontteja reunustava kaavamerkintä ”pensaille istutettava alueen osa” on muokattu muotoon ”istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita, tai jonka kasvillisuus on säilytettävä”. Kaavan voimaantulo ei edellytä pensaiden välitöntä istuttamista niille tontin osille, joilla ei nykytilanteessa ole tontin rajalla pensasistutuksia. Kaavan mukaiset istutukset tulee toteutettaviksi, kun pihalla tehdään esim. rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa vaativia toimenpiteitä.

Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: Laajennuksen ja erillisen rakennusalan (t) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Näin ollen rakennusoikeutta voidaan halutessaan käyttää joustavasti enemmän piharakennukseen ja vähemmän laajennukseen. OAS-vaiheessa annetun palautteen mukaan rakennusoikeudesta ei ole haluttu luopua. C- ja D- talotyyppien laajennukselle on esitetty vaihtoehtoinen esimerkkiratkaisu. Vaihtoehtoisesti C- ja D- talotyyppien laajennuksen katon saa toteuttaa päärakennuksen katon lappeen suuntaisena pulpettikattona, jolloin katon kaltevuuden tulee olla sama kuin päärakennuksessa 1:1,9.

Kerrostalokortteli

Eräässä muistutuksessa pidetään hyvänä sitä, että keskeisimmälle alueelle rakennettaisiin uusia laadukkaita vuokra-asuntoja, jotka houkuttelisivat uusia asukkaita alueelle tulevien hyvien liikenneyhteyksien viereen. Samalla laadukkaat, uudet ja esteettömät asunnot voisivat ratkaista osaltaan omakotitaloissa asuvien ikääntyvien laajalahteleisten asumispulmat. Muistutuksessa ehdotetaan, että alueelle rakennettaisiin myös senioriasumiseen tarkoitettuja esteettämiä asuntoja. Alueen suunnittelussa pyydetään erityisesti ottamaan huomioon alueen kokonaisvaltainen suunnittelu liikennejärjestelyistä aina leikki- ja oleskelupihoille saakka.

Vastine:

Asemakaava mahdollistaa muistutuksessa mainitut asiat. Kaavan liikenneratkaisu pohjautuu oleviin järjestelyihin, koska kerrostalokorttelin täydennysrakentaminen kohdistuu vanhojen rakennusten paikalle ja rivi- sekä pientalokorttelien osalta kaava on pitkälti toteava. Muilta osin merkitään tiedoksi.

Liikennejärjestelyt

Alueen asukkaat ovat olleet huolissaan Kehä I:ltä ohjatun lisääntyvän liikenteen vaikutuksista Kirvuntien liikenneoloihin. Kirvuntie on hyvin kapea Laajalahden keskustan ja Turvesuontien välisellä osuudella ja siihen suunnitellut kevyen liikenteen uudet järjestelyt sovitetaan suunnittelijoiden mukaan nykyiselle katualueelle. Kyseessä on hyvin vaativa suunnittelukohde, jossa on myös paljon saattoliikennettä Laajalahden päiväkodille ja lisäksi kevyt liikenne eli jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat samalla kapealla väylällä. Tämä ongelma tulee ratkaista hyvällä suunnittelulla.

Vastine:

Laajalahden keskuksen asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ajoneuvoliikenteen määriin tai alueen liikennejärjestelyihin. Kaupunkitekniikan keskus vastaa katujen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä liikenteenohjauksesta yleisillä alueilla. Laajalahden kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka liittyy Raide-Jokerin ja Kehä I:n parannusten aiheuttamiin muutoksiin alueella. Kirvuntie kuuluu Turvesuontien ja Kurkijoentien väliseltä osuudelta tähän suunnittelualueeseen. Yleissuunnitelmassa jalankulku ja pyöräliikenne on Kirvuntiellä eroteltu toisistaan. Kirvuntielle on esitetty pyöräkaistat sekä jalkakäytävä kadun länsireunaan. Jatkosuunnittelun yhteydessä osallistetaan asukkaita.

Laajalahden kaavoitus

Laajalahti ry on useaan otteeseen vaatinut Espoon kaupungin omistuksessa olevan Veljeskulman rakennuksen suojelua. Kotikonnun alueen suojelukaavan edettyä olisi ainutlaatuista ja toivottavaa, että se muodostaisi Veljeskulman rakennuksen suojelun

kanssa luontevan kokonaisuuden, jossa olisi huomioitu alueen rakentuminen ja historia.

Vastine:

Veljeskulman rakennus ei sijaitse nyt käsiteltävän kaavamuutoksen alueella. Merkitään tiedoksi Laajalahden alueen tulevaisuuden kaavahankkeita ajatellen.