

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.01.2024 § 4

§ 4

Haukilahden keskusta, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 230970, 14. kaupunginosa Haukilahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Kiema Hanna
Koivula Olli
Tuominen Annika
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Haukilahden keskustan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 230970,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.1.2024 päivätyn Haukilahden keskusta - Gäddvik centrum asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 74817481, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 230970

3
asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaavaehdotus palautettaneen uudelleen valmisteltavaksi seuraavin ohjein: 1) Asuinkortteleiden arkkitehtonista ilmettä ja massoitteita kehittämällä etsitään keskustamaisuutta nyt ehdotetun varsin tavanomaisen asuntorakentamisen sijasta 2) Uusi toriaukio suunnitellaan viihtyisäksi, kaupunginosaa kokoavaksi keskipisteeksi 3) Liiketilojen neliömäärä ei vähene nykyisestä merkittävästi”

Järvinen puheenjohtajan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Korkein kerrosluku rakennuksissa 3-5 madalletaan neljäksi kerrokseksi.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta, ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin Nevanlinnan palautusehdotuksesta. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen palautusehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Järvisen palautusehdotuksesta. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen palautusehdotuksen ja jatkavan asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Asian käsittelyn jatkuessa puheenjohtaja Järvisen kannattama teki seuraavan lisäsehdotuksen uudesta päätöskohdasta: "Lautakunta päättää järjestää asiasta informaatio- ja keskustelutilaisuuden, jonka puheenjohtajaksi valitaan...".

Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "Muutetaan kaavamääräyksiä siten, että asukkaiden pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1/asunto."

Nevanlinna Kivekkään kannattama teki seuraavan lisäsehdotuksen: "Nähtävilläolon aikana selvitetään mahdollisuutta toteuttaa seuraavat asiat: 1) Asuinkortteleiden arkkitehtonista ilmettä ja massoittelemia kehitetään ja etsitään keskustamaisuutta nyt ehdotetun varsin tavanomaisen asuntorakentamisen sijasta 2) Uusi toriaukio suunnitellaan viihtyisäksi, kaupunginosaa kokoavaksi keskipisteeksi 3) Liiketilojen neliömäärä ei vähene nykyisestä merkittävästi"

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Järvisen muutosehdotus raukeaa kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, että voidaanko Nevanlinnan lisäsehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen lisäsehdotuksen.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko lisäsehdotus tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestämisestä yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen lisäsehdotuksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Hannu Järvisen.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä lisäyksillä hyväksyttiin äänestysten jälkeen seuraavasti:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Haukilahden keskustan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 230970,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.1.2024 päivätyn Haukilahden keskusta - Gäddvik centrum asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 74817481, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 230970,

3
asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi sen puheenjohtajaksi Hannu Järvisen,

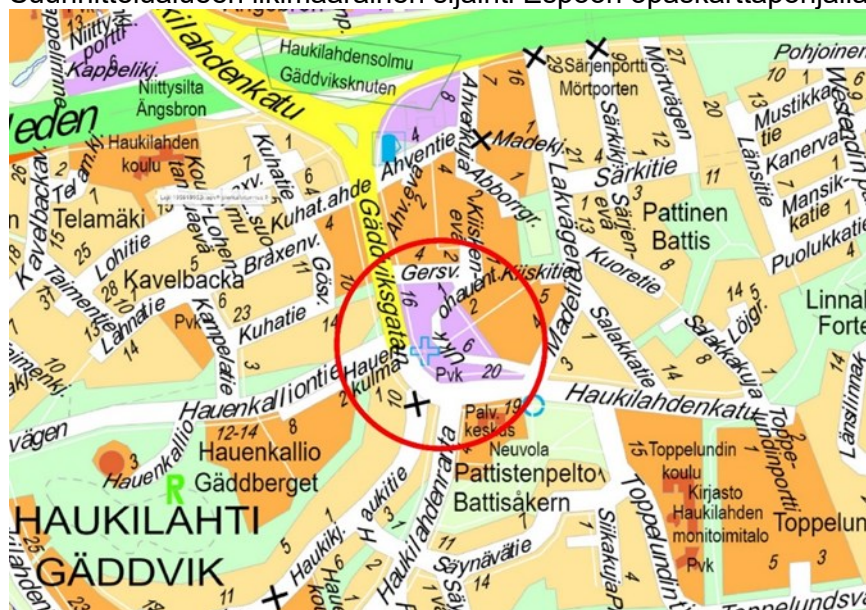
5
nähtävilläolon aikana selvitetään mahdollisuutta toteuttaa seuraavat asiat:
1) Asuinkortteleiden arkkitehtonista ilmettä ja massoitteita kehitetään ja etsitään keskustamaisuutta nyt ehdotetun varsin tavanomaisen asuntorakentamisen sijasta 2) Uusi toriaukio suunnitellaan viihtyisäksi, kaupunginosaa kokoavaksi keskipisteeksi 3) Liiketilojen neliömäärä ei vähene nykyisestä merkittävästi.

Selostus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan uutta asuinrakentamista Haukilahden keskusta. Alueen peruspalvelut turvataan osoittamalla keskusta riittävästi rakennusoikeutta liiketiloille. Olemassa olevat rakennukset puretaan. Alueen jalankulkuympäristöä parannetaan ja kasvillisuuden määrää lisätään. Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa noin 6 690 k-m².

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 19.1.2023 asemakaavan muutoksen tavoitteet ja lähtökohdat. Tavoitteissa linjattiin alueen kaupunkirakenteelliset, kaupunkikuvalliset ja liikenteelliset tavoitteet.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Haukilahden keskusta - Gäddvik centrum, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7481, käsittää korttelin 14082 ja osan korttelia 14081 sekä katu- ja liikennealueet, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 230970

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta ovat hakeneet alueen kiinteistönomistajat Kiinteistö Oy Haukilahden kauppakeskus ja Kiinteistö Oy Haukilahden Ostoskeskus 13.6.2019 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 18.1.2023.

Alueen nykytila

Kaava-alue sijoittuu Haukilahden kaupunginosaan Haukilahdenkadun ja Ukkohautentien väliin. Kaava-alueen pohjois- ja koillispuolelle sijoittuvat pääosin Haukilahden kerrostaloalueet ja eteläpuolelle maakunnallisesti arvokas Haukilahden 1960-luvun asuinalue.

Kaava-alueella on kaksi liikerakennusta, jotka on rakennettu 1960- ja 1990-luvuilla. Ostos- ja kauppakeskusrakennukset myötäilevät Haukilahdenkadun kaarta. Yksikerroksinen Haukilahden ostoskeskus on valmistunut vuonna 1962 ja kaksikerroksinen kauppakeskus Länsiviitta vuonna 1990. Kauppakeskus Länsiviitan eteläpuolella on puoliympyrän muotoinen torialue, jonka läpi voi kulkea Haukilahdenkadun ja Ukkohautentien välillä. Pysäköinti sijoittuu kaava-alueen pysäköintialueille pohjoisosassa, Ukkohautentien varteen sekä kauppakeskus Länsiviitan alle pysäköintilaitokseen.

Ostoskeskukseen ja kauppakeskukseen sijoittuu monipuolisesti erilaista liiketoimintaa; ravintolapalveluita, päivittäistavarakauppa, kauneudenhoidon ja hyvinvoinnin palveluita, terveys- ja liikuntapalveluita sekä toimistoja. Osa liike- ja toimistotiloista on tyhjiillään.

Rakennuksilla on kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Molemmat rakennukset ovat Haukilahden kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttaneen Jaakko Laapotin suunnittelema.

Kaava-alueen kiinteistöt omistavat Kiinteistö Oy Haukilahden kauppakeskus sekä Kiinteistö Oy Haukilahden ostoskeskus. Kauppakeskus Länsiviitan kainaloon sijoittuva torialue sekä ympäröivät kadut ovat kaupungin omistuksessa. Pysäköintialueet ovat Kiinteistö Oy Haukilahden ostoskeskuksen, As Oy Haukilahden seniorikodin ja Espoon kaupungin omistuksessa.

Maakunta-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Alue on osa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä Haukilahden asuntoaluetta, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Alueen lounaispuolelle on osoitettu viheryhteystarve.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Alue on osoitettu siinä keskustatoimintojen ja lähipalveluiden alueeksi. Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan

suuryksikköä. Kaava-alue sivuaa kaupunkikuvallisesti arvokasta Haukilahden asuntoaluetta.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Haukilahden keskusta, aluenumero 230930 sekä Haukilahti, aluenumero 230961. Voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennukset on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (K). Ukkohautentien pohjoisosassa on pysäköintialuetta (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP). Liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden välissä on torialuetta. Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 5 000 k-m², josta vähintään 2 600 k-m² tulee käyttää myymälätiloja varten.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 9.1.2023. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 21.2.2023 mennessä. Mielipiteitä saapui yhteensä 76 kappaletta. Osoitetietojen perusteella mielipiteitä jätettiin niin naapuritaloista kuin laajemmin koko Haukilahden alueelta ja pari myös Westendin puolelta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin myös HSY:n ja Carunan lausunnot sekä kaupunginmuseon kannanotto. Nähtävillä olon aikana osallisilla oli mahdollista jättää palautetta Haukilahden keskustan kehittämisestä myös verkkokyselyn avulla. Verkkokyselyn kautta saatiin 173 vastausta. Mielipiteissä ja asukastilaisuudessa huolenaiheiksi nousivat suunniteltujen rakennusten liian suuri mittakaava, Haukilahden kylämäisyyden ja ominaispiirteiden tuhoutuminen, palveluiden heikentyminen, Ukkohautentien liikenneturvallisuus ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ostarin purkaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana järjestettiin asukastilaisuus Haukilahden palvelukeskuksessa 6.2.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen suunnitelmaa on kehitetty. Torialuetta on laajennettu ja rakennusmassoja on porrastettu. Rakennusoikeutta on vähennetty 550 k-m² asuinkerrosalan osalta ja 610 k-m² liikekerrosalan osalta, eli yhteensä 1 160 k-m². Lisäksi Ukkohautentien varteen Seniorikodin kohdalle on lisätty jalkakäytävä.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaava-alueelle osoitetaan kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), autopaikkojen korttelialue (LPA), yleinen pysäköintialue (LP) sekä torialuetta. Asuinkerrostalojen korttelialueet erottaa toisistaan torialue. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 11 690 k-m², josta 1 240 k-m² tulee käyttää liiketiloja varten.

Kortteliin 14085 sijoittuu kolme kuusikerroksista asuinkerrostaloa, joiden kivijalkaan sijoitetaan liiketiloja, pääasiassa torin läheisyyteen. Katoille saa lisäksi sijoittaa IV-konehuoneet. Rakennusmassat porrastuvat koillisen ja luoteen suuntaan neljä- ja viisikerroksisiksi. Korttelialueen Ukkohautentien puoleiselle laidalle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue (p) liiketilojen autopaikkoja varten. Kerrostalojen piha-alueet sijoittuvat rakennusten väliin. Haukilahdenkadun varteen maanvaraiselle piha-alueelle tulee

istuttaa puita ja pensaita. Asukaspysäköinti sijoittuu maan alle molempien asuinkerrostalokorttelien osalta.

Kortteliin 14082 sijoittuu kaksi kuusikerroksista asuinkerrostaloa, joiden jalustaan sijoittuu päivittäistavarakauppa ja muita liiketiloja. Asuinkerrostalojen piha-alue sijoittuu päivittäistavarakaupan katolle. Asuinkerrostalot porrastuvat viereisten uudisrakennusten lailla neljä- ja viisikerroksisiksi kahteen suuntaan. IV-konehuoneet sallitaan ylimmän kerroksen yläpuolelle.

Ukkohauentien katualuetta levennetään, jotta jalankulkuympäristöä saadaan parannettua. Ukkohauentien pohjoisosassa olevia pysäköintialueita on tarpeen järjestellä uudelleen, jotta jalkakäytävä saadaan mahtumaan Ukkohauentien pohjoisosaan. Osa korttelin 14081 tontista 3 muutetaan katualueeksi ja autopaikkoja siirretään pysäköintialueen toiselle puolelle. Lisäksi Ukkohauentien ja Haukilahdenkadun välille luodaan uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Emähauenpolku.

Sitova tonttijako

Ei sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen liittyy maankäytösopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaava-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 20.2.2023 asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Hyväksyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausuntopyyntö
- Caruna Oy, lausuntopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntopyyntö
- HSY, lausuntopyyntö
- Operaattorit, lausuntopyyntö
- Kaupunginmuseo, kannanottopyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanottopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2022 § 4

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Haukilahden keskustan asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Luodaan edellytykset elävälle keskustalle uudella asuntorakentamisella ja ajanmukaisilla liike- ja palvelutiloilla.

Keskustakorttelista muodostetaan kaupunkirakenteen toiminnallinen kohokohta, joka tukee lähiympäristön toimintoja kokonaisuutena. Alueen palvelujen monipuolisuus ja vetovoimaisuus pyritään turvaamaan.

Alueen keskelle kehitetään läpikuljettava toriaukio, jonka ympärille liiketilat keskitetään jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille.

1.2

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudiskorttelista muodostetaan kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, kaupunkimaisemassa ja katunäkymien päätteellä istuva kokonaisuus. Näkymiä avataan myös rakennusten lomitse korttelin läpi. Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin.

Kaupunkikuvallisena kohokohtana kehitetään toriaukiota ja sen ympäristöä. Alueelle toteutetaan laadukasta keskustamaista miljööä, jossa jalankulkutasoon avautuvat liiketilat elävöittävät kaupunkikuvaa.

Kortteliin muodostetaan vehreitä pihoja rakennusten lomaan ja kattopihalle. Piha-alueet toteutetaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisina ja luodaan edellytykset istutuksille, jotka parantavat myös katumiljöötä.

1.3

Liikenteelliset tavoitteet

Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä parannetaan. Katuympäristön muutoksia ja jalkakäytäviä varten varataan lisätilaa nykyiseltä korttelialueelta. Tavoitteena on hitaasti ajettava kapea-ajoratainen katu ja katuympäristö, joka toteutetaan normaalia tonttikatua laadukkaammin. Tuetaan alhaista nopeusrajoitusta, ei-läpiajoon kannustavaa katua, keskustamaista katuympäristöä ja jalankulun viihtyisyyttä.

Korttelin läpi toriaukion kautta kehitetään jalankuluraitti, joka liittyy osaksi ympäristön kevyen liikenteen reittejä. Tavoitteena on selkeyttää alueen kulkuyhteyksiä ja lisätä eloisuutta liiketilojen ympäristöön.

Pysäköinti järjestetään asukkaiden ja kaupan tarpeet yhteen sovittaen. Pääosin autopaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, rakennusten ja pihakannen alle. Yleisiä pysäköintipaikkoja toteutetaan riittävästi Ukkohauentien varteen.

2

järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavan lisäyksen: ”Lisätään kaupunkikuvallisissa tavoitteissa olevan virkkeen loppuun: Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin ”ja otetaan huomioon myös lähiympäristö”.

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: ”lisäys 1.1 loppuun Liiketilojen määrä säilytetään vähintään nykyisenä”.

Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: ”Lisätään kohtaan 1.1 seuraava lause: Ostoskeskuksen vanhimman osan säilyttäminen toiminnallisen kokonaisuuden osana tutkitaan”.

Vehmanen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Kerroslukua madalletaan tai massoittelemme muutetaan kuitenkin siten, että keskuskorttelista muodostuu hieman ympäröivää alutta korkeampi.”

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että puheenjohtaja oli tehnyt kannatetun lisäysehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Nevanlinna oli tehnyt kannatetun lisäysehdotuksen, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan lisäysehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 5 sekä 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä viittä (5) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, hylänneen Nevanlinnan lisäysehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että Vehmanen oli tehnyt kannatetun muutosehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Lisäksi lautakunta valitsi yksimielisesti tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä lisäyksillä hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Haukilahden keskustan asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Luodaan edellytykset elävälle keskustalle uudella asuntorakentamisella ja ajanmukaisilla liike- ja palvelutiloilla.

Keskustakorttelista muodostetaan kaupunkirakenteen toiminnallinen kohokohta, joka tukee lähiympäristön toimintoja kokonaisuutena. Alueen palvelujen monipuolisuus ja vetovoimaisuus pyritään turvaamaan.

Kerroslukua madalletaan tai massoittelua muutetaan kuitenkin siten, että keskustakorttelista muodostuu hieman ympäröivää alutta korkeampi.

Alueen keskelle kehitetään läpikuljettava toriaukio, jonka ympärille liiketilat keskitetään jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille.

Liiketilojen määrä säilytetään vähintään nykyisenä.

1.2

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudiskorttelista muodostetaan kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, kaupunkimaisemassa ja katunäkymien päätteellä istuva kokonaisuus. Näkymiä avataan myös rakennusten lomitse korttelin läpi. Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin ja otetaan huomioon myös lähiympäristö.

Kaupunkikuvallisena kohokohtana kehitetään toriaukiota ja sen ympäristöä. Alueelle toteutetaan laadukasta keskustamaista miljööä, jossa jalankulkutasoon avautuvat liiketilat elävöittävät kaupunkikuvaa.

Kortteliin muodostetaan vehreitä pihvoja rakennusten lomaan ja kattopihalle. Piha-alueet toteutetaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisina ja luodaan edellytykset istutuksille, jotka parantavat myös katumiljöötä.

1.3

Liikenteelliset tavoitteet

Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä parannetaan. Katuympäristön muutoksia ja jalkakäytäviä varten varataan lisätilaa nykyiseltä korttelialueelta. Tavoitteena on hitaasti ajettava kapea-ajoratainen katu ja katuympäristö, joka toteutetaan normaalia tonttikatua laadukkaammin. Tuetaan alhaista nopeusrajoitusta, ei-läpiajoon kannustavaa katua, keskustamaista katuympäristöä ja jalankulun viihtyisyyttä.

Korttelin läpi toriaukion kautta kehitetään jalankuluraitti, joka liittyy osaksi ympäristön kevyen liikenteen reittejä. Tavoitteena on selkeyttää alueen kulkuyhteyksiä ja lisätä eloisuutta liiketilojen ympäristöön.

Pysäköinti järjestetään asukkaiden ja kaupan tarpeet yhteen sovittaen. Pääosin autopaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, rakennusten ja pihakannen alle. Yleisiä pysäköintipaikkoja toteutetaan riittävästi Ukkohauentien varteen.

2
järjestää asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Pirjo Kemppi-Virtasen.

Liitteet

- 1 230970 Haukilahden keskusta mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 230970 Haukilahden keskusta lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti § 4

Oheismateriaali

- 230970 Haukilahden keskusta kaavamääräykset
- 230970 Haukilahden keskusta asemakaava
- 230970 Haukilahden keskusta ajantasa
- 230970 Haukilahden keskusta havainnekuva
- 230970 Haukilahden keskusta kaavaselostus
- 230970 Haukilahden keskusta kaavaselostuksen liitteet