

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Heikintori

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 12002 ja katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 25.2.2026 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 7.10.–5.11.2024.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Aino Kuusimäki,

Aapo Pihkala

Olli Koivula

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Sähkönjakeluverkko

Päivämäärä 24.10.2024
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV kaapelit on esitetty sinisellä ja 0,4 kV kaapelit vihreällä värillä. Muuntamot on merkitty violeteilla neliöillä. Alueen muuntamot ovat kiinteistömuuntamoita.

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa hieman. Sen myötä alueella on tarvetta uusille 0,4 kV:n kaapeloinneille. Kaavamuutoksen sähkönjakeluun aiheuttamiin vaikutuksiin otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Carunalla ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkittään tiedoksi.

Vesijohdot ja viemärit

Päivämäärä 17.10.2024
Lausunnon antaja HSY

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Suunnittelualueella sijaitsee HSY:n yleistä vesihuoltoa Kauppamiehentiellä ja Sampotorilla sekä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Pohjantiellä. Sampotorin kohdalla, jossa vesihuoltolinjat sijaitsevat, on merkitty varaus maanalaiselle tilalle (merkintä ma-1). Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa, vuonna 2023, ko. vesihuoltolinjat suunniteltiin siten, että ne kannakoidaan tulevan tunnelirampin kattoon (tunnelin osuudella vesihuoltolinjat asennetaan suojaputkiin). Mikäli tunneliramppi on edelleen tulossa samaan sijaintiin kuin kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on esitetty, voidaan ko. vesihuoltolinjojen suunnittelua edistää.

Mikäli maanalainen tila kuitenkin edellyttää vesihuoltolinjojen siirtoa, on HSY:n kanssa sovittava johtosiirtosuunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista. Johtosiirtojen aiheuttamat kustannukset tulee sisällyttää hankkeelle. Hankkeella tulee olla myös kokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona.

Vastine:

Merkittään tiedoksi. Heikintorin ympäristön ja Kauppamiehentien kunnallistekninen yleissuunnitelma on ollut käynnissä kaavaehdotuksen laadinnan aikaan, ja HSY on ollut tässä prosessissa mukana. Vesijohdot on otettu huomioon maanalaisiin tiloihin johtavan rampin suunnittelussa.

Heikintorin aseman ja ulkoasun tärkeimmät säilytettävät piirteet

Päivämäärä 22.10.2024
Lausunnon antaja Kaupunginmuseo

Kauppakeskuksen itäpuolella oleva Sampotori liittyy kiinteästi Heikintorin kokonaisuuteen. Sen asemaa merkittävänä kaupunkitilana ja osana Tapionraittia on syytä selkiyttää.

Heikintorin rakennuksen yleishahmoa on vaalittava, joten sen korottaminen tai laajentaminen sivulle päin ei ole suotavaa.

Julkisivuissa on käytetty profiloitua alumiinipeltilevyä. Tämä rakennuksen ulkoarkkitehtuurille leimallinen materiaalivalinta on syytä säilyttää. Samoin nauhaikkunoiden ja suurien päätyikkunoiden koko, ruutujako, materiaalit ja detaljit ovat säilytettäviä piirteitä.

Julkisivuihin myöhemmin asennettuja aurinkosuojaritiloita ei tarvitse säästää. Niiden korvaaminen alkuperäisen kaltaisilla markiiseilla on suositeltavaa. Myös rakennuksen päätyjen sisäänkäyntikatokset ovat myöhempiä lisäyksiä, joiden poistaminen olisi toivottavaa.

Rakennuksen länsipäädyn välittömään läheisyyteen vuonna 1978 rakennetulla pysäköintitalolla ei kaupunginmuseon näkemyksen mukaan ole suojeluarvoja.

Heikintorin läpi kulkevan yleisen kävelyreitin säilyttäminen on syytä ottaa kauppakeskuksen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Ostoskatu on Heikintorin tärkein tila, jonka luonnetta on syytä erityisesti vaalia, vaikka rakennuksen käyttötarkoitus muuttuisi. Tila on myöhempien muutosten yhteydessä osittain menettänyt alkuperäistä avoimuuttaan ja selkeyttään, kun kerrosten välille on lisätty portaita ja kulkusiloja. Tältä osin palauttavat muutokset ovat suositeltavia. Myös monenkirjavat mainoskyltit ja -telineet vaikuttavat olennaisesti sisätilan nykyilmeeseen tehden siitä sekavan ja rauhattoman.

Päätyjen lasiseinät korostivat rakennuksen avointa luonnetta. Myöhempien muutosten yhteydessä ikkunaseinät on osittain peitetty, jolloin keskustilan alkuperäinen arkkitehtoninen idea on hämärtynyt. Mahdollisen muutossuunnittelun yhteydessä olisi syytä tutkia ikkunaseinien palauttamista alkuperäiseen asuunsa, jolloin tilasta tulisi avarampi, valoisampi ja ilmavampi.

Ostoskadulle avautuvien myymälätilojen korkeat liukulasiseinät ovat pääosin säilyneet alkuperäisinä ja ovat edelleen käytössä. Ne on syytä säilyttää jatkossakin.

Alun perin liukuportailla oli tärkeä rooli paitsi ostoskadun tilasommittelussa, myös toiminnallisessa mielessä. Asiakkaiden kulku toiseen kerrokseen oli järjestetty kahden liukuportaan varaan, jotka kulkivat vain ylöspäin. Nykyiset, vuonna 1989 uusitut

liukuportaavat ovat alkuperäisten paikalla. Ne on syytä säilyttää historiallisista syistä osana keskusaulan kokonaissommitelmaa.

Vastine:

Kaupunginmuseon laatima selvitys Heikintorin säilytettävistä piirteistä (2015) sekä museon lausunto ovat olleet kaavaehdotuksen laatimisen taustana.

Kaavan lähtökohdat ovat säilyneet samoina kaavan OAS:n ja valmisteluaineiston nähtävilläolosta. Kaupunginmuseon kanssa on ehdotusvaiheessa keskusteltu muun otteeseen ja muotoiltu yhteistuumin suojelumääräys (sr-1) kaavaehdotukseen. Määräyksessä on otettu huomioon museon toivomat näkökohdat ja osittain myös täydennetty niitä.