

Lasihytti

Asemakaava- ja asemakaavan
muutosehdotus
Alue 522400

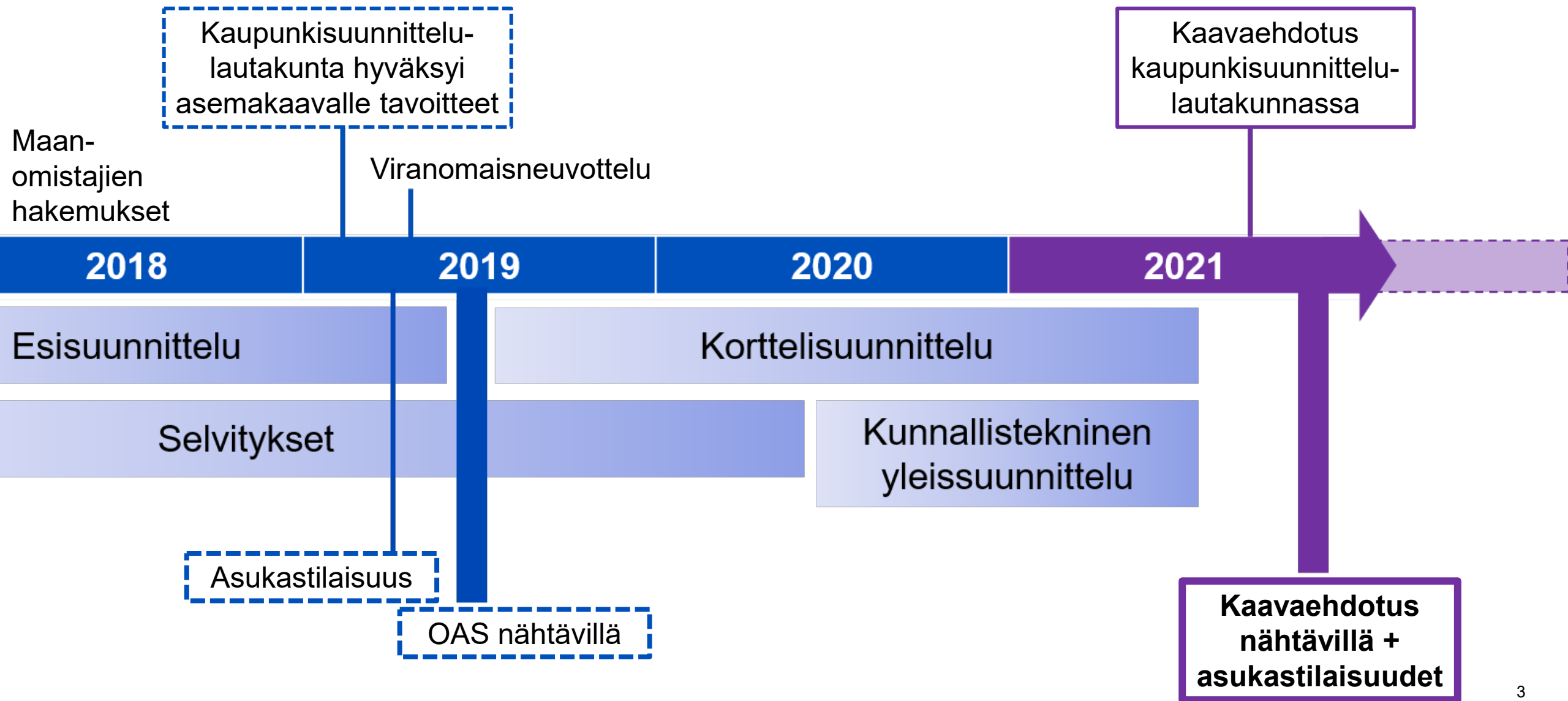
Asukasinfo
9.11.2021



Lähtökohdat ja tavoitteet

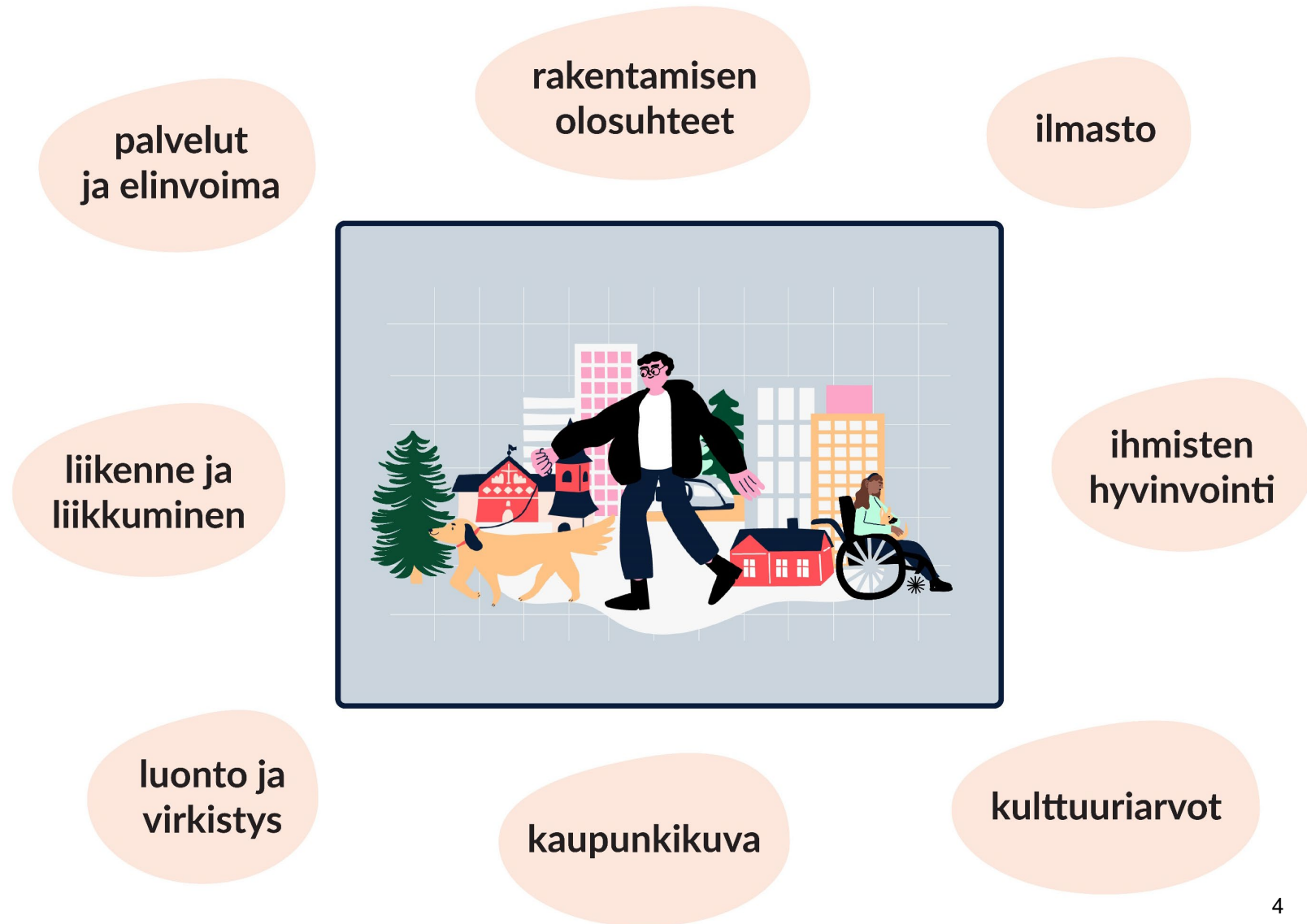
Aluearkkitehti Outi Reitmaa

Suunnittelun eteneminen



Asemakaavoitus on yhteistyötä ja yhteensovittamista

Suunnittelijan työpöydällä on suuri määrä tavoitteita ja näkökulmia, jotka täytyy sovittaa yhteen kaavaratkaisussa.



Kaukalahden asemanseudun kehittämispotentiaali

Kaupunkirata tulossa
Kauklahteen asti.

Asukasmäärä

Nykytilanne

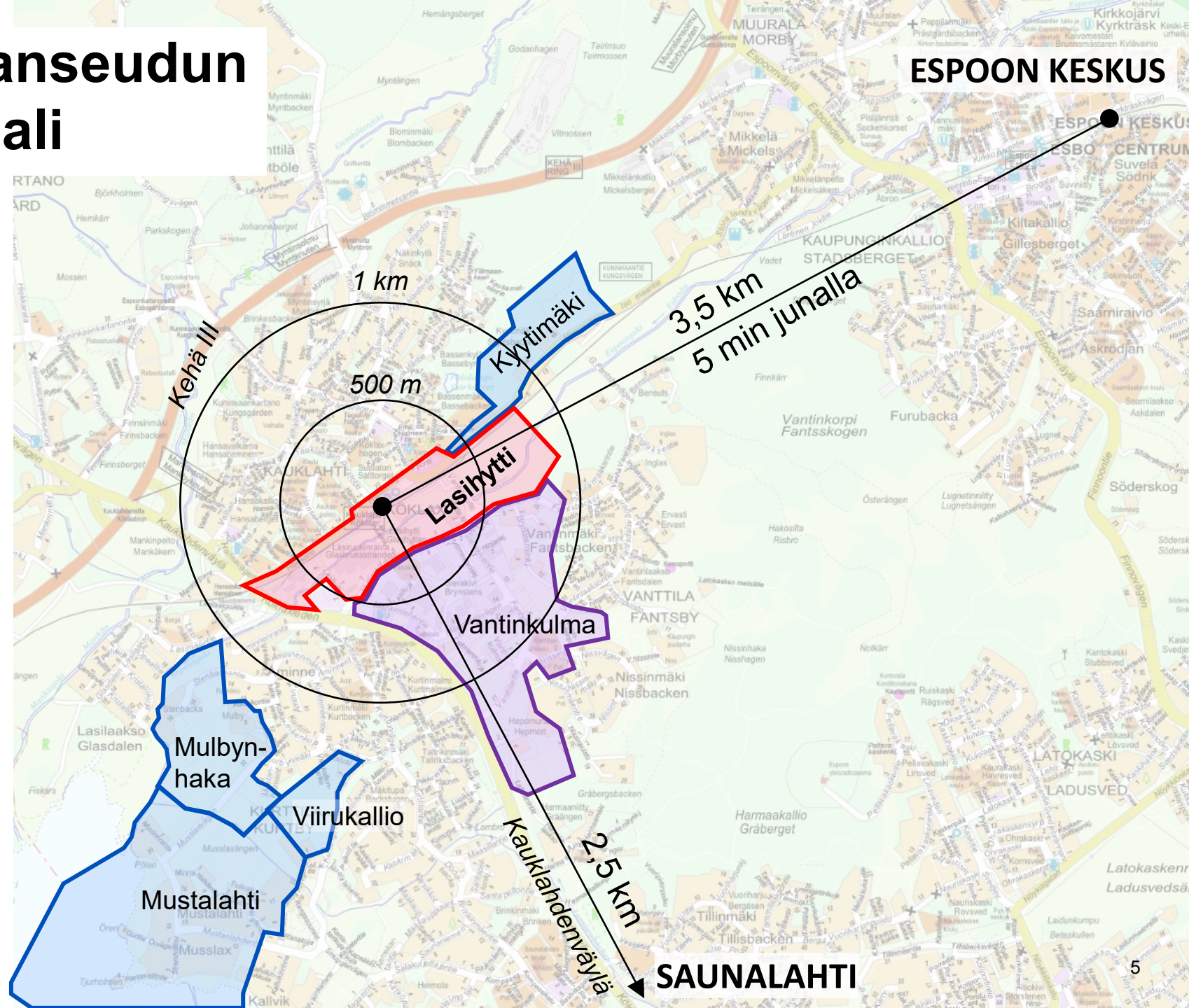
- Kaukalahden suuralueella yli 11 000 asukasta
- 1 km säteellä Kaukalahden asemasta n. 6 000 asukasta

Tulevaisuudessa

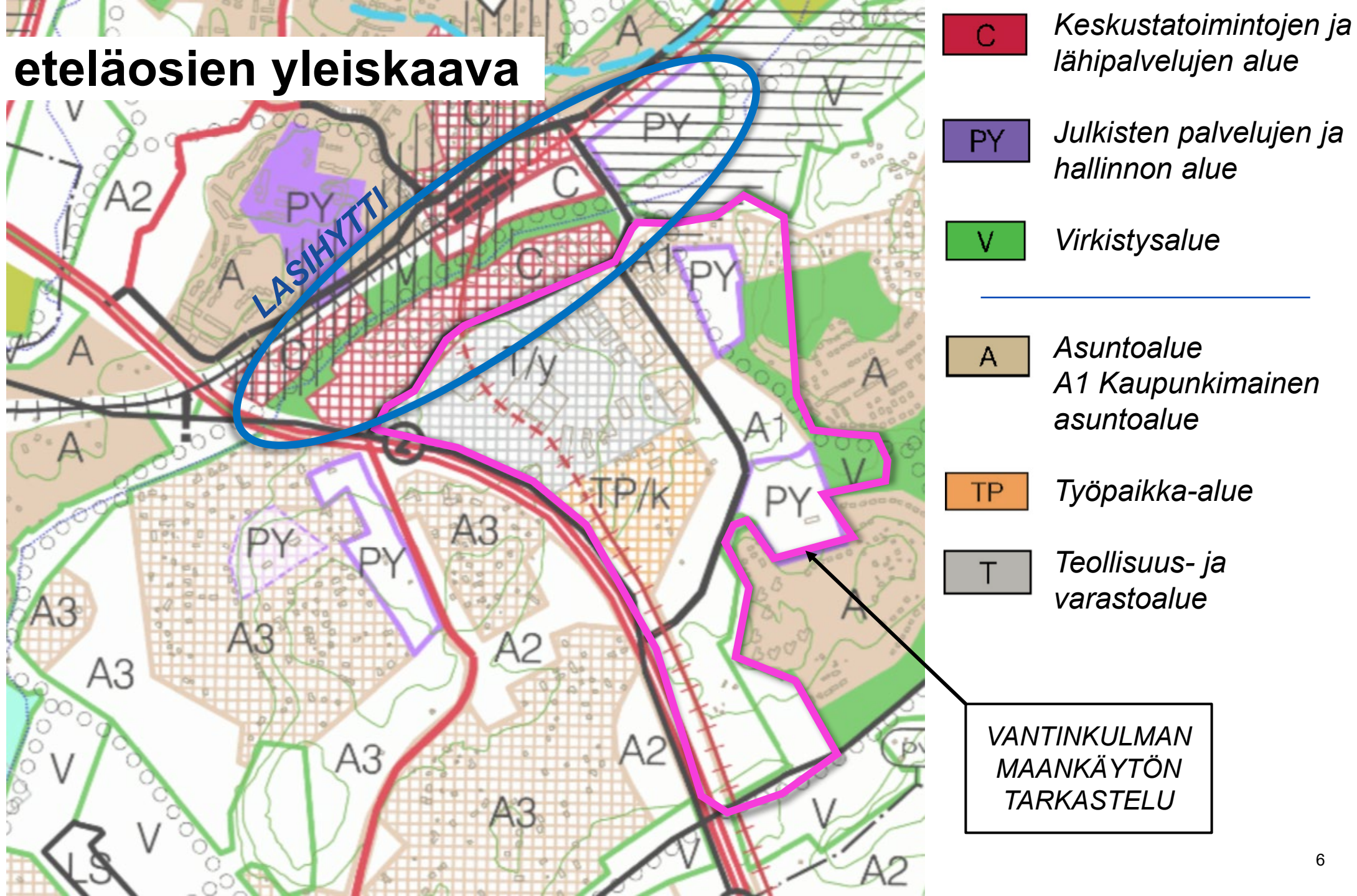
- Lasihytin asemakaava-alueella n. 4 000 uutta asukasta

Muita asemakaavoja vireillä

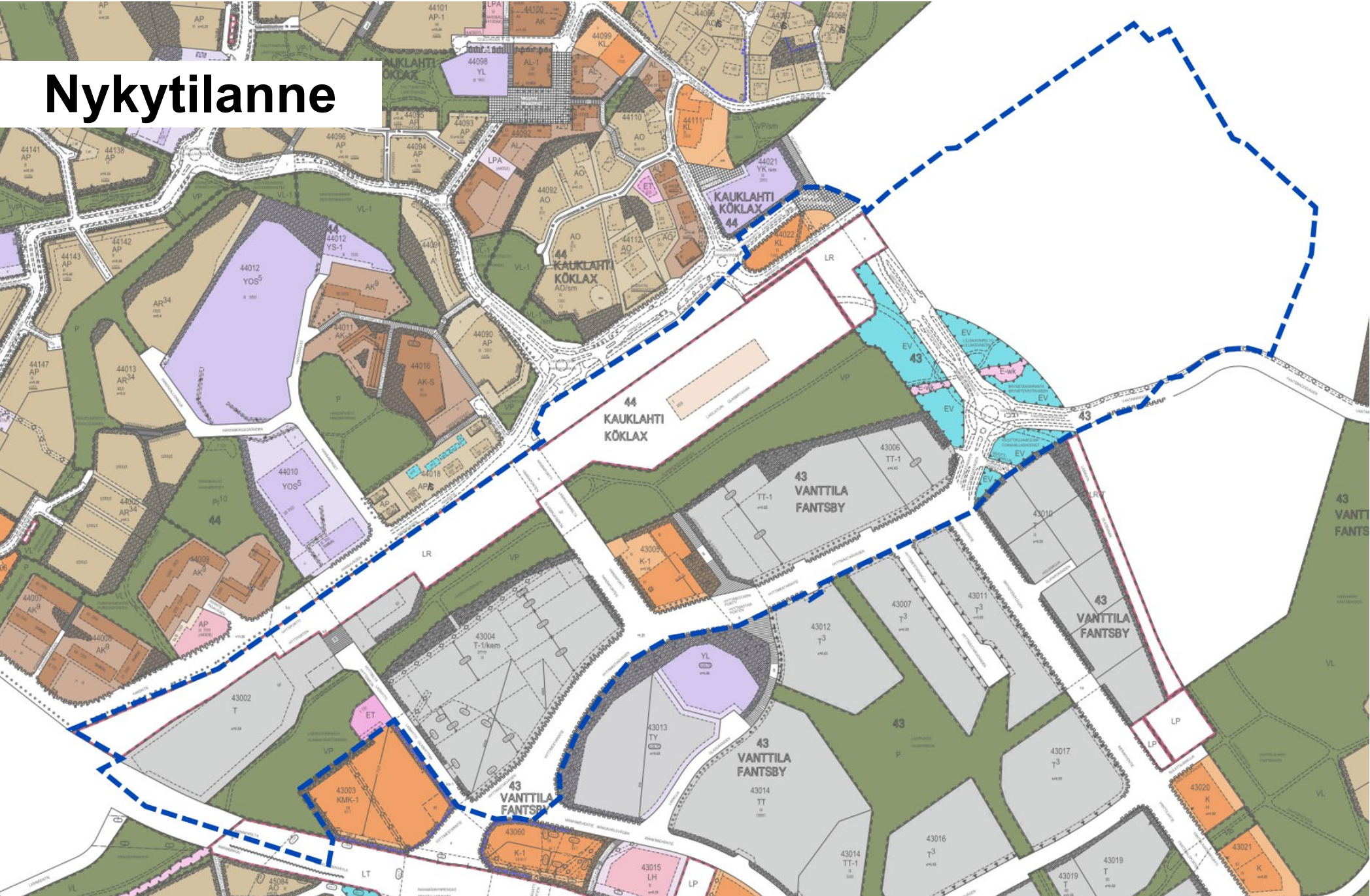
- Kyytimäki
- Vantinkulma
- Kurttilan alue



Espoon eteläosien yleiskaava



Nykytilanne



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaavalle hyväksymät tavoitteet

1. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet
2. Kaupunkikuvalliset tavoitteet
3. Liikenteelliset tavoitteet
4. Tavoitteet viheralueille
5. Tavoitteet kulttuurihistorian huomioimiseen



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

- Mielipiteitä saatiin 15 kpl
- Mielipiteiden mukaan edellisen vaiheen suunnitelmissa...
 - suunnittelualueelle on esitetty liikaa asumista ja se on liian korkeaa
 - suunnittelussa tulisi ottaa voimakkaammin huomioon alueen kylämäisyys
 - Espoonjoen riittävien vehreiden suojavyöhykkeiden säilyttäminen ja tärkeiden ulkoilureittien huomiointi on tärkeää
 - myös kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida
 - julkisten palveluiden riittävyys ja liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida ja huomioida
- Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet:
<https://espoo.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2021420-3>

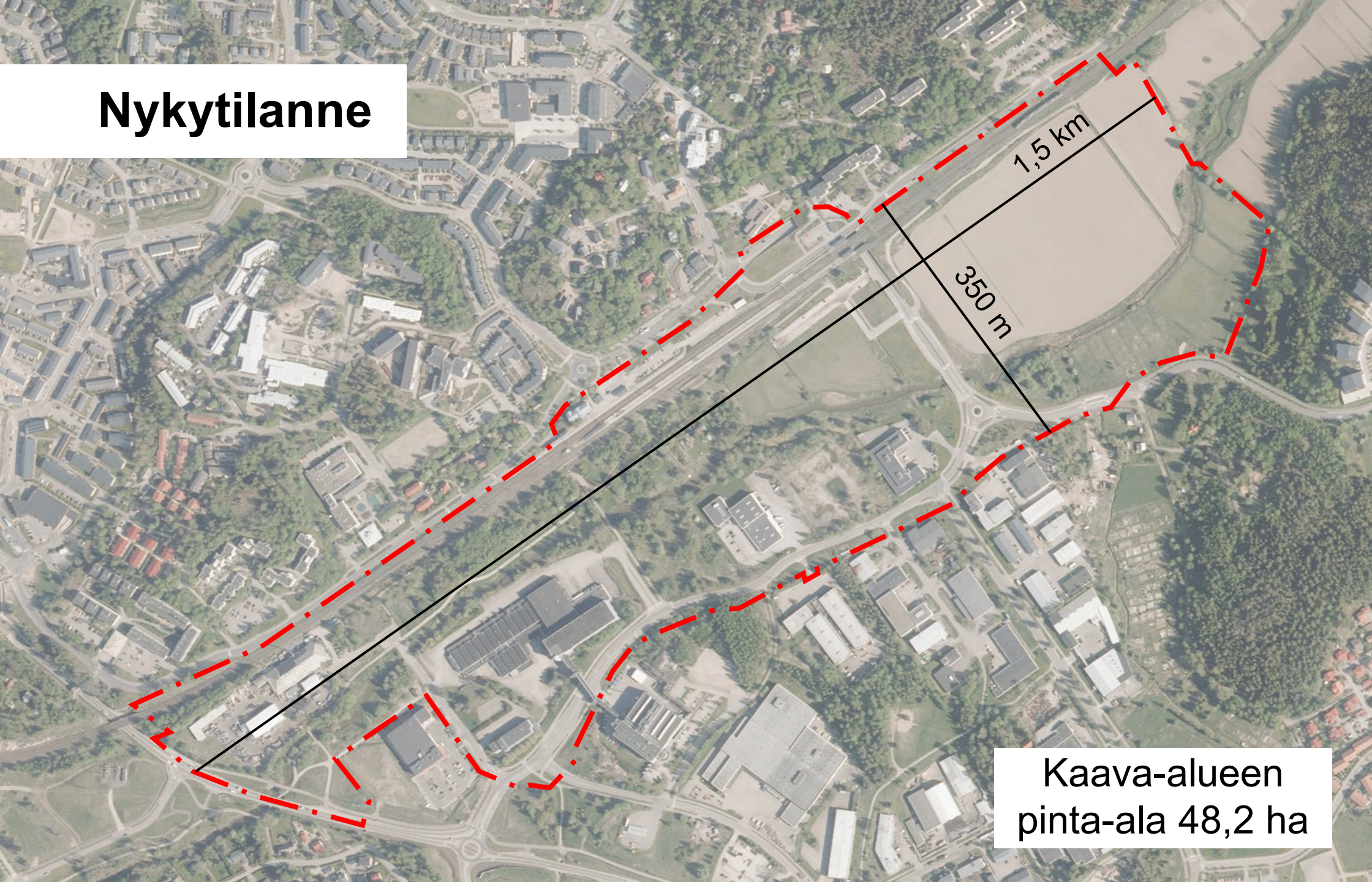
Kaavaehdotuksen esittely

Kokonaisratkaisu, asuminen ja palvelut

Arkkitehti Sonja Sahlsten



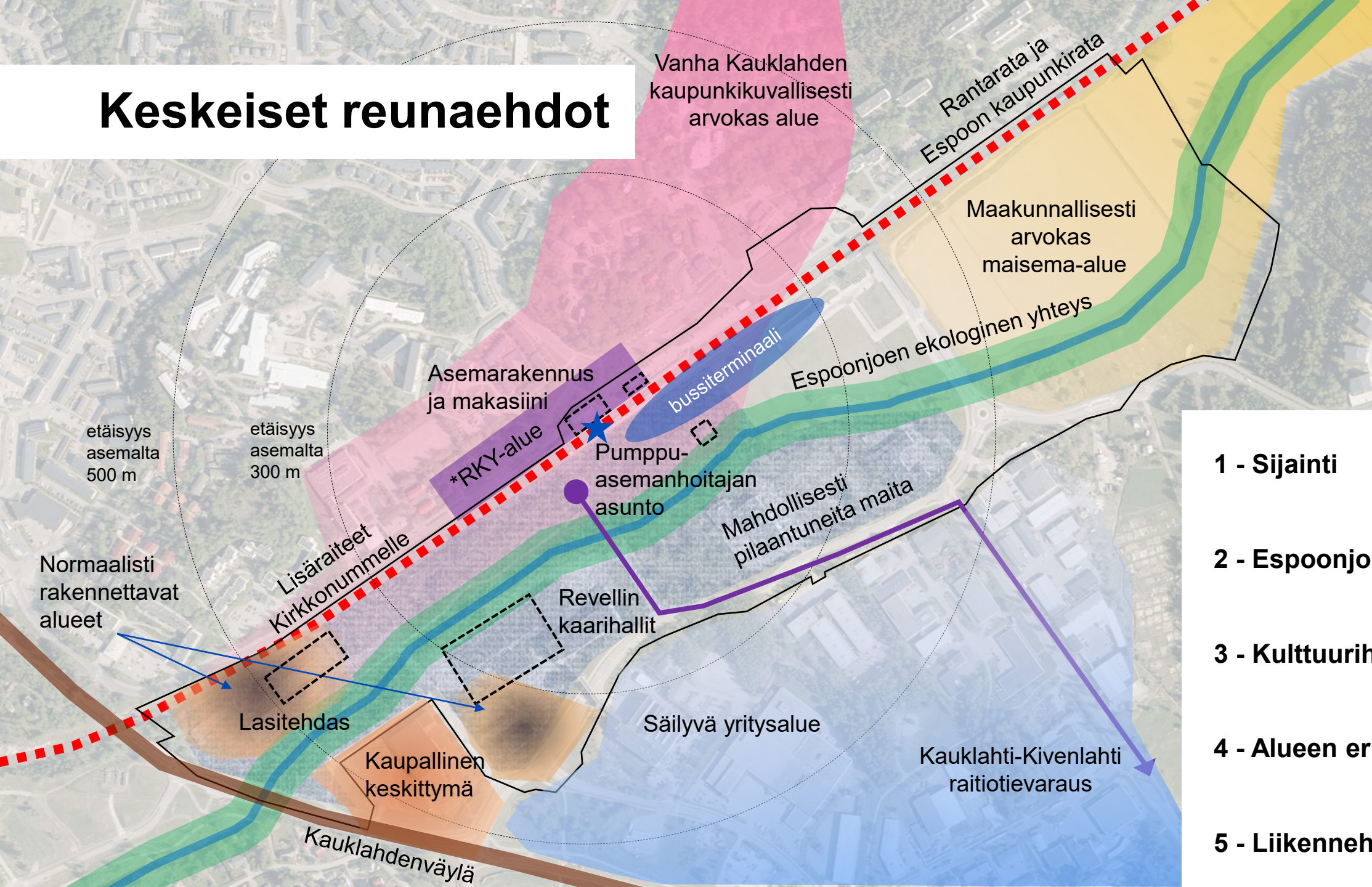
Nykytilanne



Kaava-alueen
pinta-ala 48,2 ha

Keskeiset reunaehdot

*RKY =
Valtakunnallisesti
merkittävät
rakennetut
kulttuuriympäristöt
Suomessa



1 - Sijainti

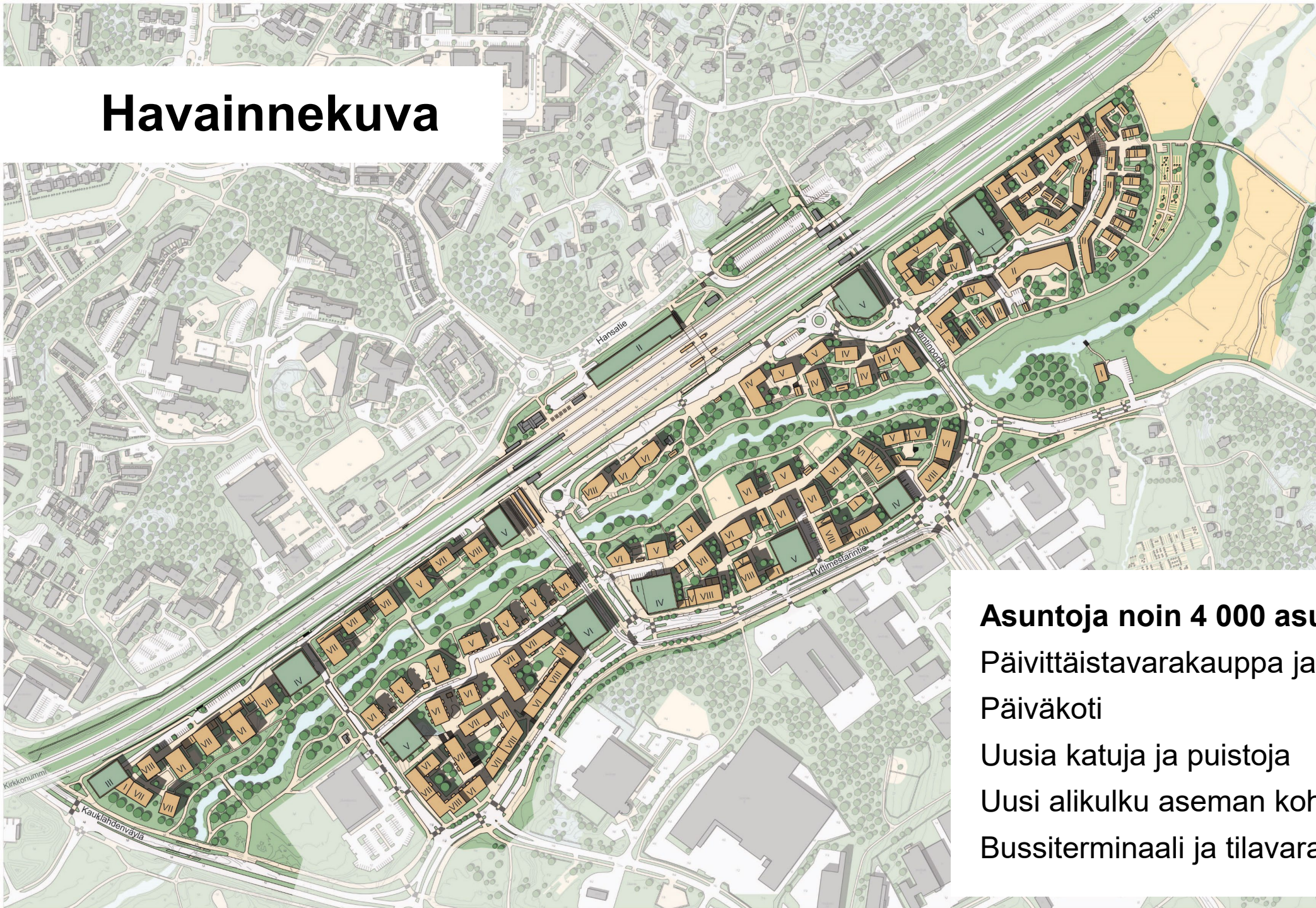
2 - Espoonjoki

3 - Kulttuurihistoria

4 - Alueen erityispiirteet

5 - Liikennehankkeet

Havainnekuva



Asuntoja noin 4 000 asukkaalle

Päivittäistavarakauppa ja kivijalkaliiketiloja

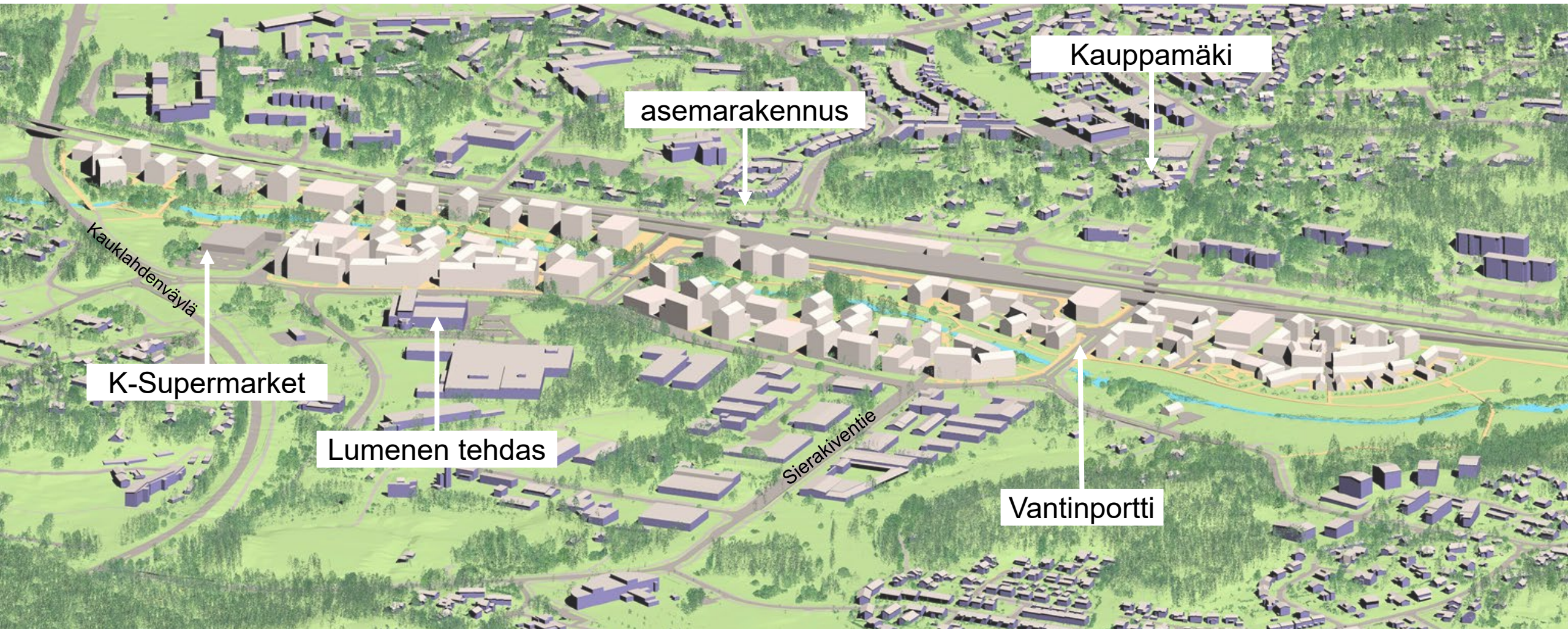
Päiväkoti

Uusia katuja ja puistoja

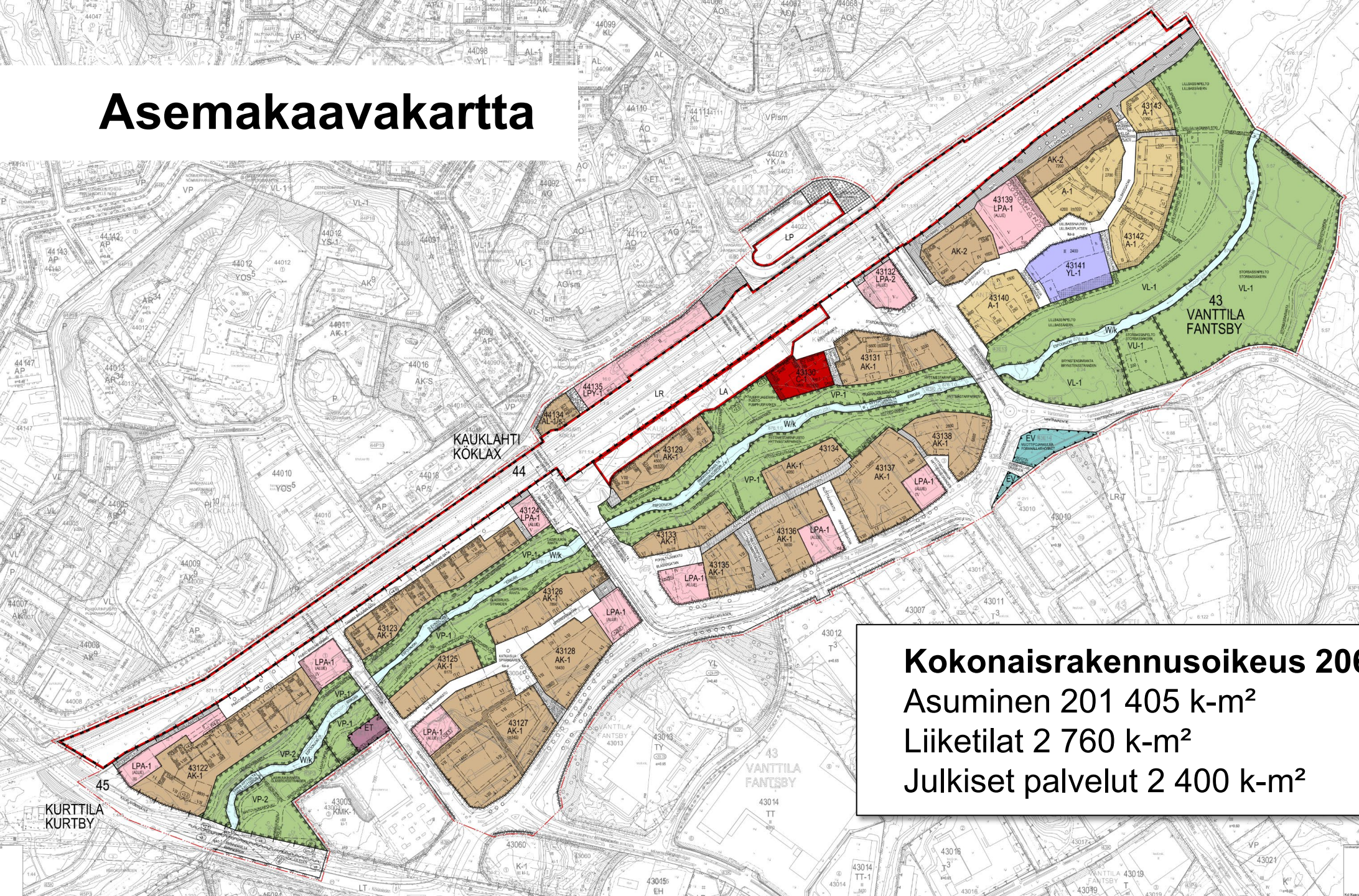
Uusi alikulku aseman kohdalle

Bussiterminaali ja tilavaraus raitiotielle

Näkymä kaakosta Vanttilan suunnasta



Asemakaavakartta



Kokonaisrakennusoikeus 206 565 k-m²

Asuminen 201 405 k-m²

Liiketilat 2 760 k-m²

Julkiset palvelut 2 400 k-m²

Kaavan asuinrakennusten alueet

AL-1/s

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka pihapiirin ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Mahdolliset uudet piha-aidat ja muut rakenteet ja rakennelmat tulee sovittaa huolellisesti ympäristöönsä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Korttelialueelta on säilytettävä liittyminen julkiseen tilaan. (1-2, 8, 15, 19-20, 24 §)

A-1

Asuinrakennusten korttelialue. Maantaso-kerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (1-5, 7, 10-16, 18-22, 24 §)

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantaso-kerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (1-5, 7, 9-16, 18-22, 24 §)

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantaso-kerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (1-5, 7, 10-16, 18-20, 22, 24 §)

Palvelut

Olemassa oleva
kaupallinen
keskittymä

Olemassa oleva
kaupallinen
keskittymä

Kaupalliset palvelut

○ Pienet liiketilat, yht. 1 360 k-m²

● Pt-kauppa, 1 400 k-m²

Lisäksi sallittu
lisärakennusoikeutena
kadulle/aukiolle aukeavat
maantasokerroksen liike-,
palvelu- ja työtilat.

Julkiset palvelut

● Päiväkoti, 10 ryhmää, 2 400 k-m²

Virkistyspalvelut

● Melontakeskus

● Viljelypalstat

● Leikkipaikka, pienpelikenttä,
lähiliikunta, oleskelu

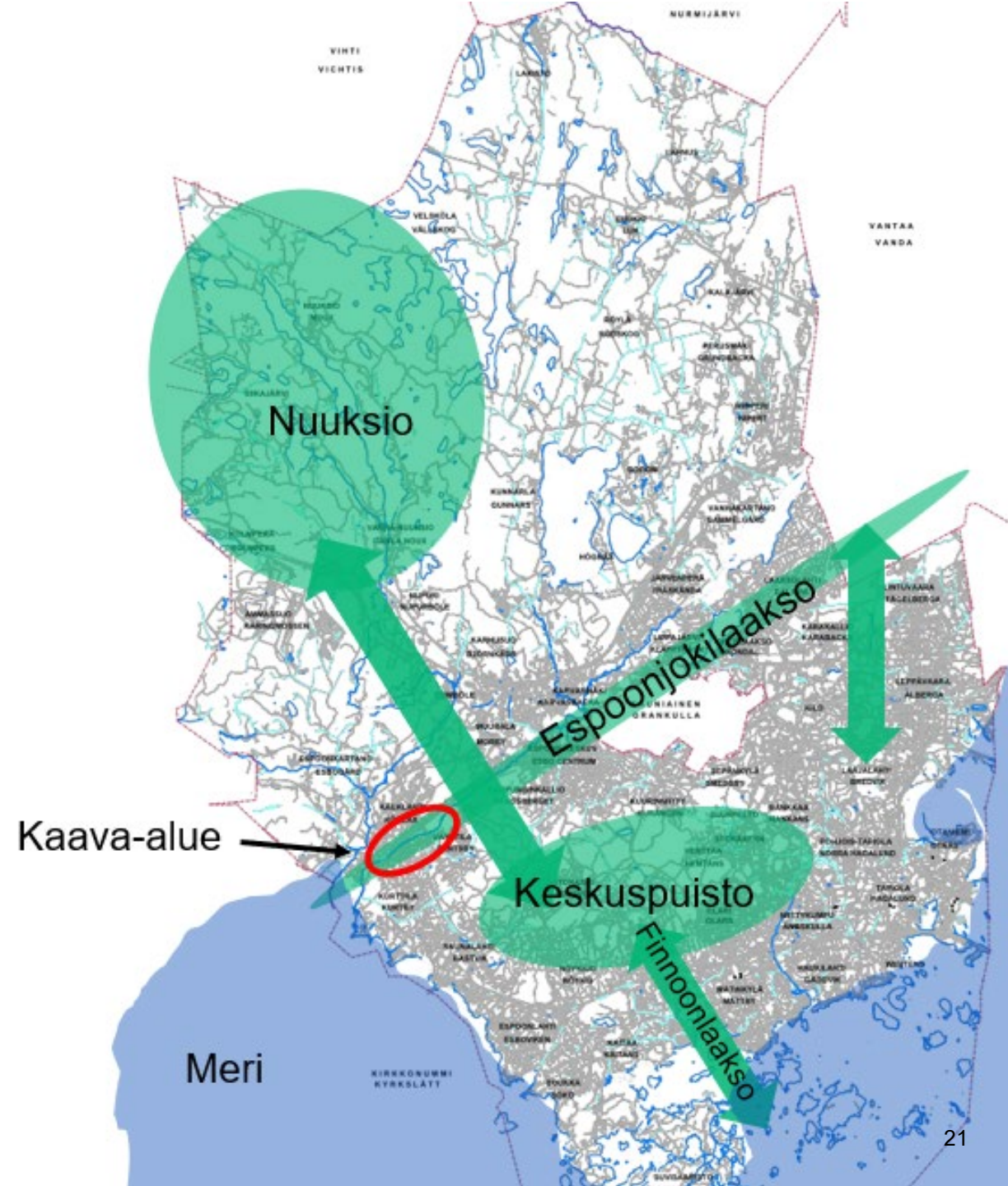
Luonto, virkistys ja maisema

Maisema-arkkitehti Katariina Peltola



Ekologiset yhteydet

- Alueen tärkeimmät luontoarvot liittyvät alueen läpi kulkevaan, Espoonjokilaaksoa myötäilevään ekologiseen yhteyteen.
- Espoonjokilaakson ekologinen yhteys kulkee koko kaupungin halki ja liittyy alueen itäpuolella Finnoonlaaksosta Keskuspuiston kautta edelleen kohti Nuuksiota jatkuvaan ekologiseen yhteyteen.
- Alueelta tehdyn luontoselvityksen perusteella kaava-alueelta ei ole löytynyt luonnonsuojelulailla suojeltuja luontoarvoja.



Liittyminen maisemaan

- Espoonjokilaakso koko alueen selkärankana
- Joen puolelle korttelit rakenteeltaan avoimia
- Radan ja isojen katujen puoleiset reunat rajaavat ja suojaavat aluetta



Maisemaan sovittaminen



Espoonjoen suojavyöhyke

Rakentamattomaksi
jätettävä
suojavyöhyke joen
uomasta on
koko alueella
vähintään
20 – 30 m

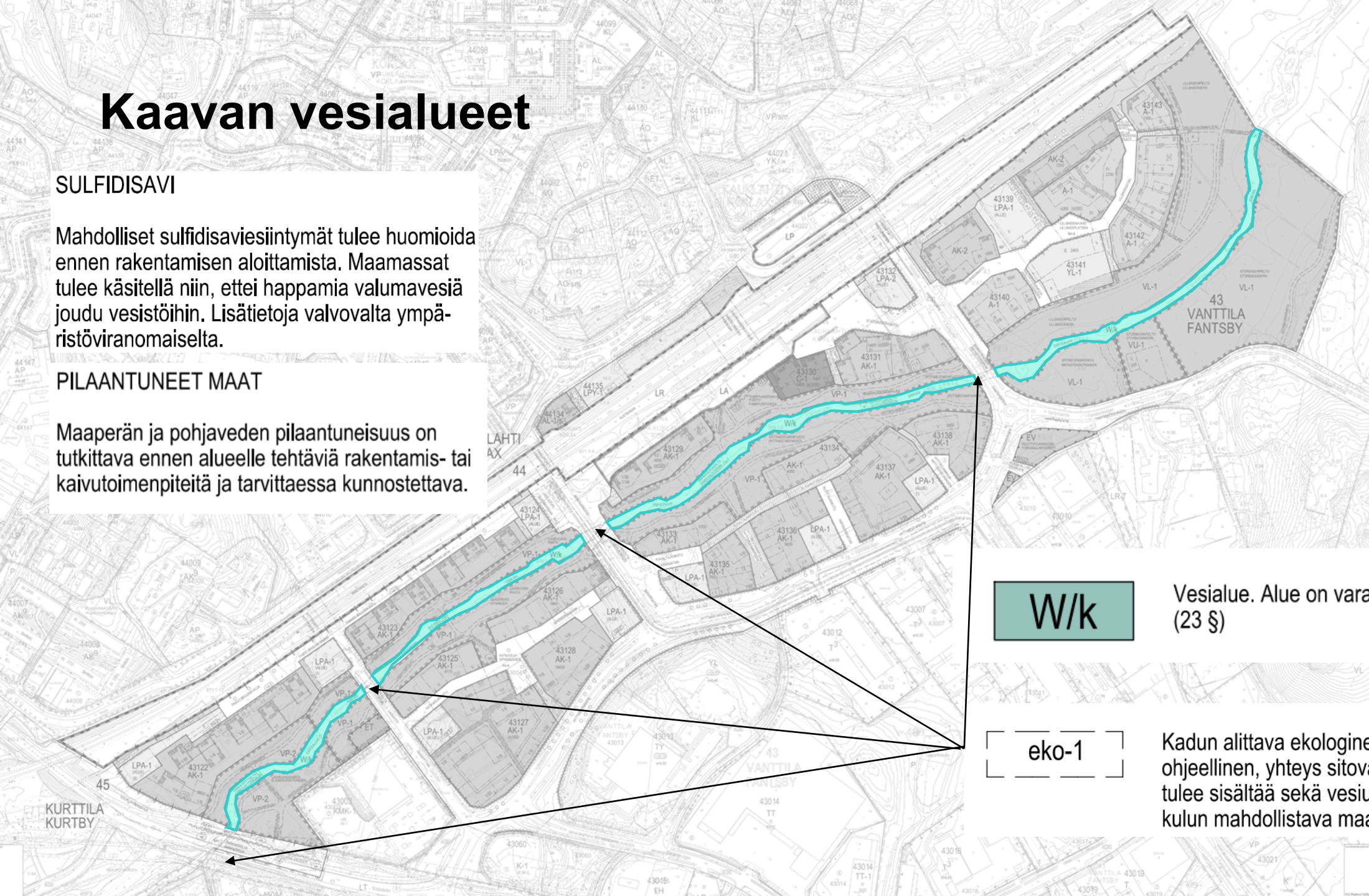
Kaavan vesialueet

SULFIDISAVI

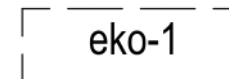
Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

PILAANTUNEET MAAT

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.



Vesialue. Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
(23 §)



Kadun alittava ekologinen yhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Ekologisen yhteyden tulee sisältää sekä vesiuoma että maaeläinten kulun mahdollistava maakannas.

Kaavan virkistysalueet



Puisto, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueelle rakennetaan sisällöllisesti monipuolinen kaupunginosapuisto, joka palvelee eri käyttäjäryhmiä oleskelu- ja leikkipuistona. (7, 19-23 §)



Puisto, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueelle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. (19-23 §)



Suojaviheralue. (18-22 §)



Lähivirkistysalue, jota tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot, vaihtelevat maastonmuodot, luonne suurmaisemassa ja pitkät avoimet näkymät säilyvät. Alueella tulee käyttää perinteisiä kulttuuriympäristön kasvilajeja ja luonnonmukaista kasvillisuutta. Alueen läpi kulkeva, Espoonjokea myötäilevä ekologinen yhteys tulee turvata. (19-20, 22-23 §)



Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle saa sijoittaa melontakeskuksen ja siihen liittyviä liike- ja saunatiloja. (1, 18-20, 22-23 §)

Puistojen alustava yleissuunnitelma

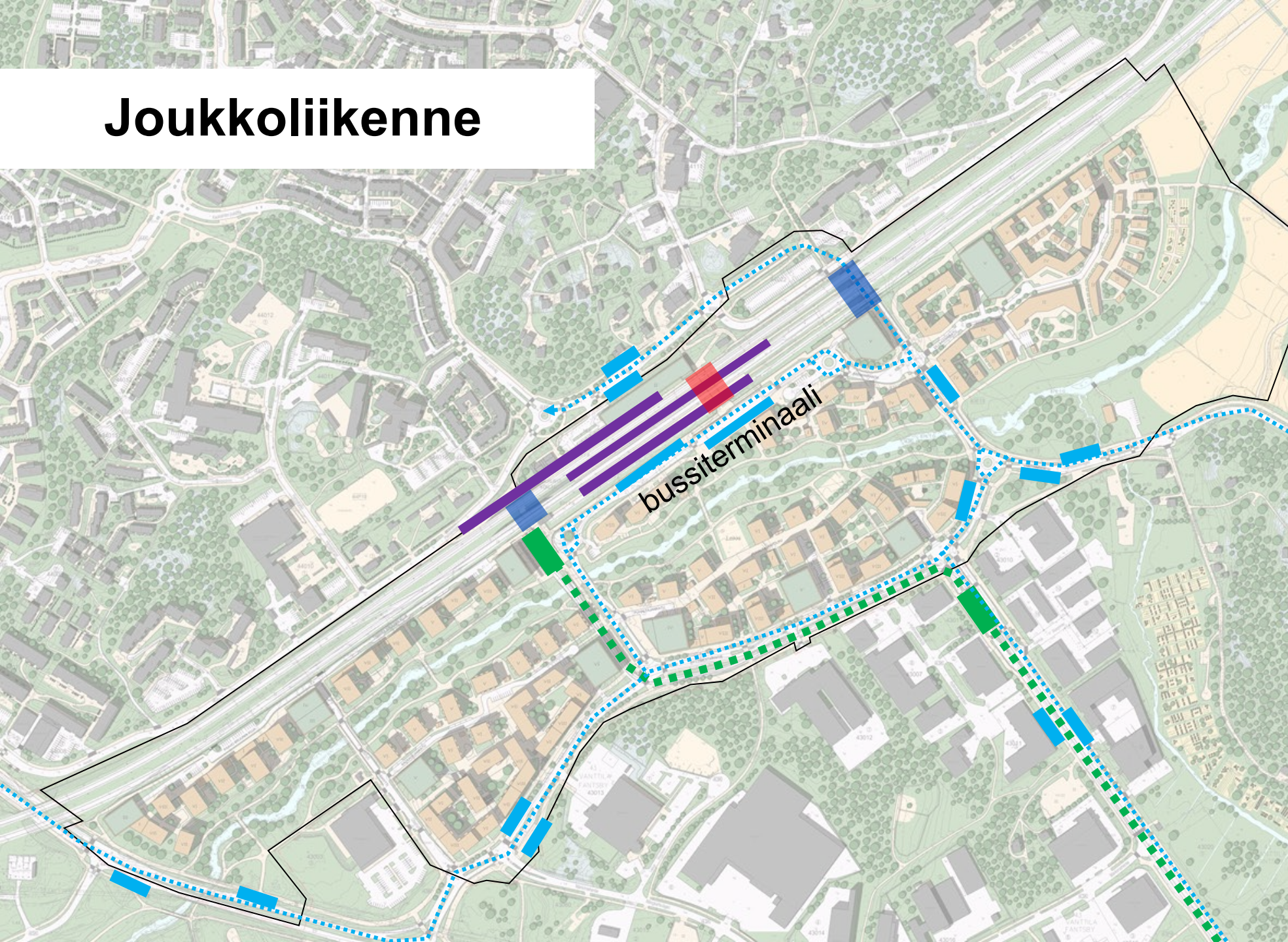


Liikenne

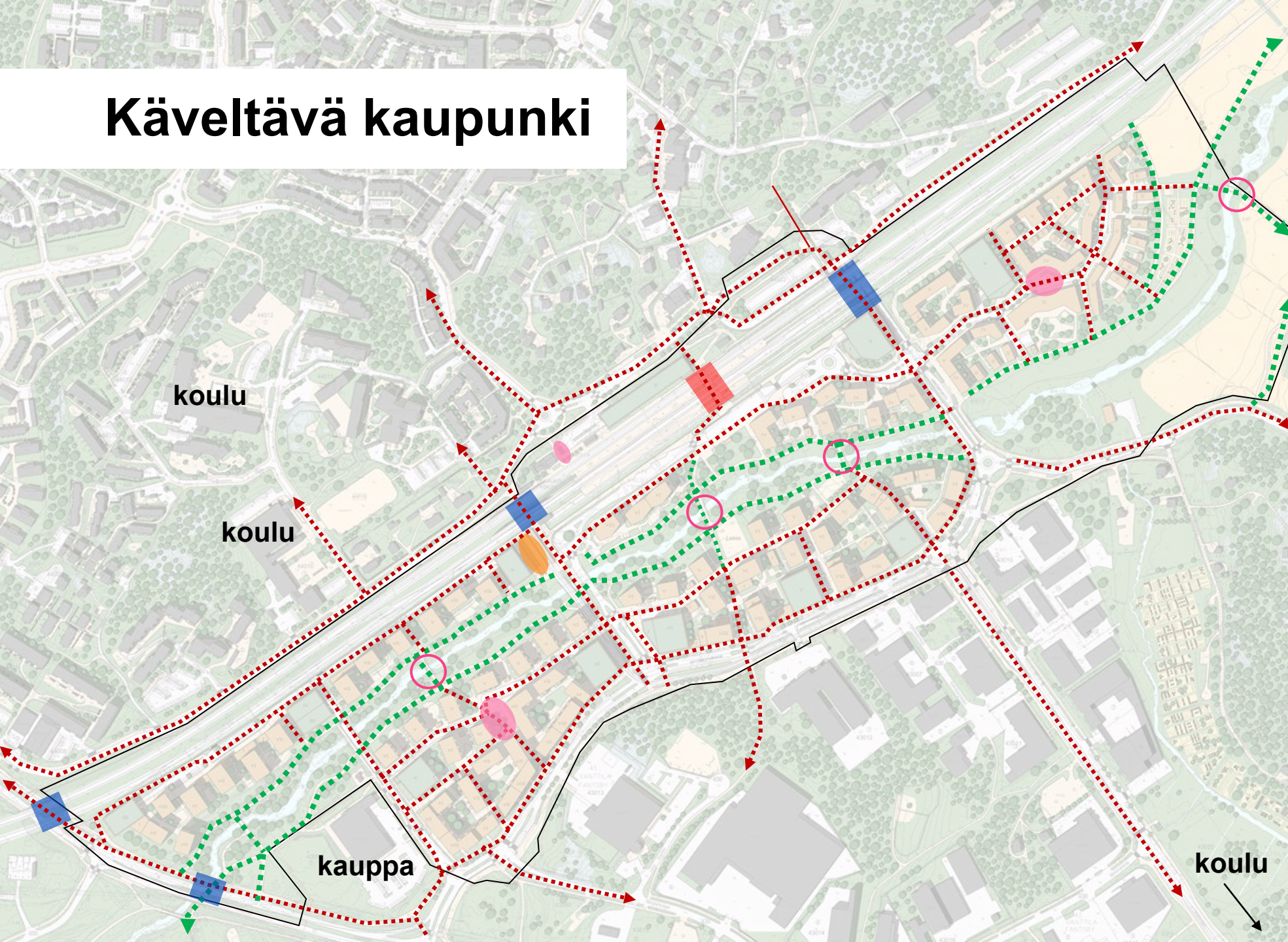
Liikenneinsinööri Marno Hanttu



Joukkoliikenne



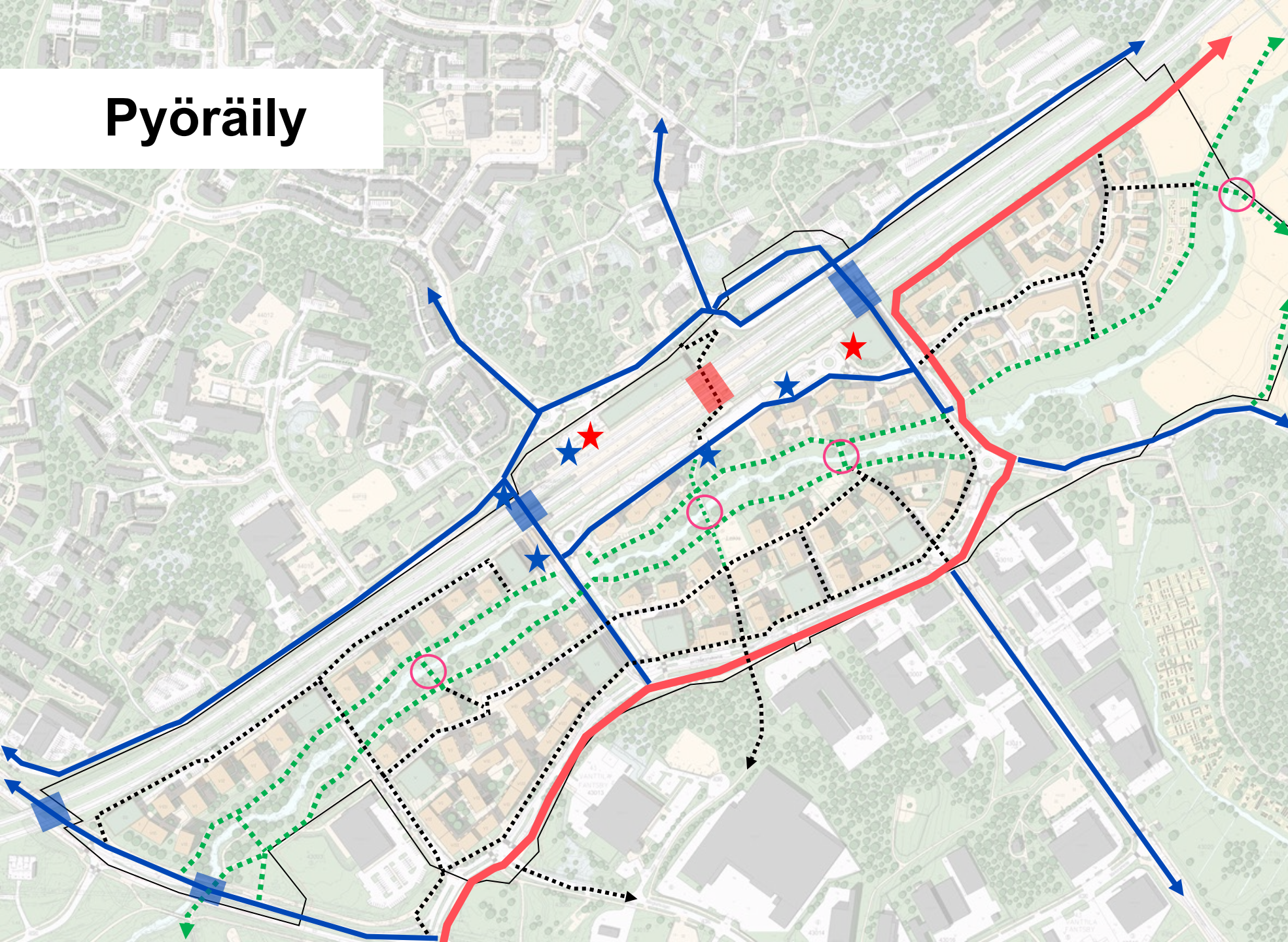
Käveltävä kaupunki



Kävelyreitit

-  Kävelyreitti
-  Ulkoilureitti
-  Alikulku
-  Uusi alikulku
-  Uusi silta

Pyöräily



Pyöräilyreitit

-  Baana
-  Pääreitit
-  Muu reitti
-  Ulkoilureitti
-  Alikulku
-  Uusi alikulku
-  Uusi silta

Liityntäpyörä-
pysäköintiä yht. noin
550 pp

-  Pysäköintilaitoksessa/sisätilassa
-  Maantasossa

Yleinen pysäköinti ja liityntäpysäköinti



Yleisen pysäköintiä
yht. noin 140 ap
(mitoitus 1 ap / 1500
asumisen km²)

-  Yleinen pysäköinti kadunvarressa
-  Virkistyspalveluun liittyvä pysäköinti maantasossa
-  Vieraspysäköinti korttelissa maantasossa
-  Päiväkodin pysäköinti maantasossa

Liityntäpysäköintiä
yht. 351 ap

-  Pysäköintilaitoksessa (155 ap)
-  Yhteiskäyttöisessä pysäköintilaitoksessa (123 ap)
-  Maantasossa (73 ap)

Asukaspysäköinti

Koko alueella
pysäköintilaitoksiin
keskitetty
asukaspysäköinti

 Pysäköintilaitos ja korttelit,
joiden tarpeisiin pysäköintilaitos
on mitoitettu
- Mitoitus 1 ap / 110 k-m²

 Pysäköintilaitos ja korttelit,
joiden tarpeisiin pysäköintilaitos
on mitoitettu
- Mitoitus 1 ap / 95 k-m²

 Maantasopysäköinti kortteleissa
(7 ap + 7 ap)

Kaavan pysäköintialueet

LPY-1

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
(6, 10-16, 18-22, 24 §)

LP

Yleinen pysäköintialue.
(10, 15, 18-20, 22 §)

LPA-1
(ALUE)

Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. Kortteliin voidaan sijoittaa myös asuinkortteleiden liikkumista palvelevia yhteistiloja kiinteistöjen välisin sopimuksin.
(4, 6, 10-16, 18-22, 24 §)

LPA-2
(ALUE)

Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. Kortteliin voidaan sijoittaa myös yleistä pysäköintiä palvelevia auto-paikkoja. Kortteliin voidaan sijoittaa myös asuinkortteleiden liikkumista palvelevia yhteistiloja kiinteistöjen välisin sopimuksin.
(4, 6, 10-16, 18-22, 24 §)

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Arkkitehti Sonja Sahlsten



Kulttuuriympäristö

Arvokas maisema-alue

Alue, jota tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot, maastonmuodot, luonne suurmaisemassa ja pitkät avoimet näkymät säilyvät

Suojelukohteet

- ★ Kauklahden asemarakennus
- ★ Tavaramakasiini, pumppuasemanhoitajan asunto
- Korttelialue, jonka pihapiirin ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää

Säilytettävät / palautettavat kohteet

- ★ Säilytettävä vesiallas
- ★ Palautettava teräspalkkisilta

Purettavat kohteet

- [1] Slev Oy:n kaarihallit
- [2] Vanha lasitehdas

Kaupunkikuvallisena tavoitteena urbaani kylämäisyys

- Inhimillinen mittakaava
- Jalankulkijan ympäristön huomiointi
- Vaihtelevat näkymät
- Monimuotoinen rakentaminen
- Monimuotoinen kattomaailma
- Alueen kulttuurihistorian huomiointi
- Paikallisten piirteiden huomiointi



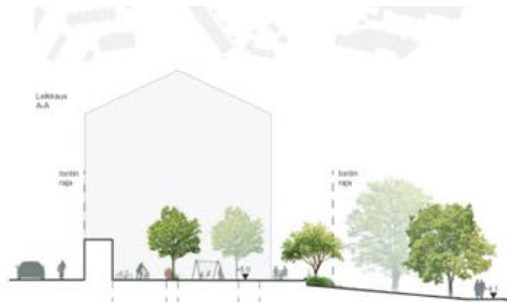
Inhimillinen, monimuotoinen mittakaava

- Korttelit ja rakennukset jakautuvat pienempiin, eri korkuisiin osiin
- Kerrosluvut vaihtelevat koko alueella (2 – 8 krs)
- Laskevat kohti arvokasta maisema- aluetta
- Korkeinta Hyttimestarintien varrella



Kylämäinen mittakaava

AKTIIVISET KIVIJALAT –
LIIKETILOJA JA ASUKASTILOJA
MAANTASOKERROKSIIN



VEHREÄT
YHTEISPIHAT



VAIHTLEVAT NÄKYMÄT JA
KIINNOSTAVAT KAUPUNKITILAT



KATUTILOJEN
INHIMILLINEN
MITTAKAAVA



KÄVELTÄVYYS
KORTTELIN LÄPI



Paikalliset piirteet

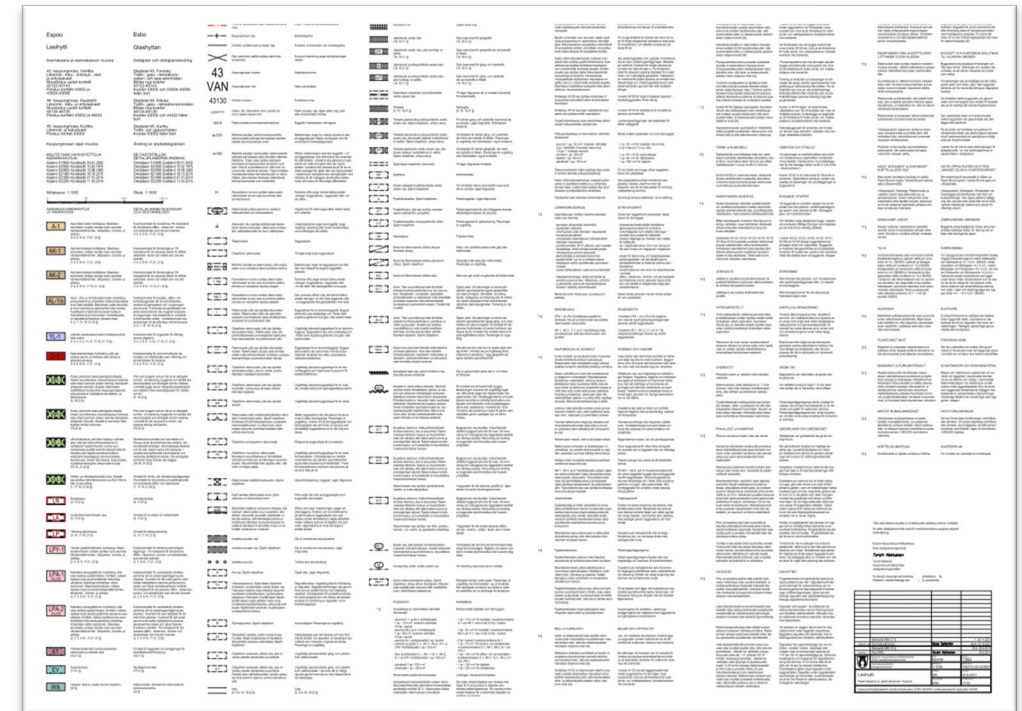
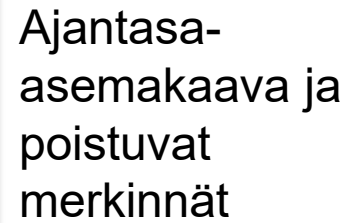
MONIMUOTOISET JA
VAIHTLEVAT
JULKISIVUT

YMPÄRISTÖÖN SOVITETUT
JULKISIVUMATERIAALIT JA
VÄRIMAAILMA

MONIMUOTOINEN
KATTOMAAILMA



Kaavaehdotukseen tutustuminen ja muistutukset



Merkinnät ja niitä täydentävät määräykset

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Hankesivu

Kaavalla on kaupungin
internetsivustolla hankesivut

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/kauklahden-aseman-ympariston-kehittaminen>



Suomeksi  Hae sivustolta  Asiointi  Valikko 



Havainnekuvasa katunäkymä Asemannan kortteleista. Kuva: INARO oy

Kauklahti aseman ympäristön kehittäminen

Asemakaavoitus Kauklahti

Kauklahti aseman eteläpuoliselle teollisuus- ja varastoalueelle suunnitellaan keskustamaista asuinrakentamista, palveluita, puistoja ja joukkoliikenneterminaali. Radan pohjoispuolelle lisätään liityntäpysäköintiä ja suojellaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen (RKY) kuuluva Kauklahti asemarakennus. Kaavahanke käynnistyi vuonna 2019. Kaavaehdotus nähtävillä 1.11.–30.11.2021. Tutustu aineistoon kohdassa Ehdotusvaihe. Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn arviolta vuoden 2022 aikana.

Kaavan nimi	Aluenumero	Sijainti
Lasihytti	522400	Kauklahti aseman ympäristö. Siirry kartalle.
Kaavatyyppi	Vaihe	Hakija
Asemakaava ja asemakaavan muutos	Ehdotusvaihe	Senaatin Asema-alueet Oy, Espoon kaupunki, yksityiset toimijat

Hankesivu

Hankesivuille on koottu kaikki kaavaehdotukseen liittyvä kaava-aineisto

Hankesivuilla on myös ohjeet muistutuksen jättämiseen

Osallistu ja vaikuta	▼
Aloitustavaihe	▼
Valmisteluvaihe	▼
Kaavaehdotus	▼
Selvitykset	▼
Seuraa päätöksentekoa	▼

Yhteyshenkilöt

Sonja Sahlsten
arkkitehti, asemakaavoitus, Vanha-Espoon ja
Kauklahden alueet
040 639 3084
sonja.sahlsten@espoo.fi
Tekniikantie 15, Otaniemi

Katariina Peltola
maisema-arkkitehti, asemakaavoitus
043 825 5200
katariina.peltola@espoo.fi
Tekniikantie 15, Otaniemi

Marno Hanttu
liikenneinsinööri, asemakaavan
liikennesuunnittelu
040 877 2749
marno.hanttu@espoo.fi
Tekniikantie 15, Otaniemi

Jätä muistutus kaavaehdotuksesta

Tutustu ehdotusvaiheen kaava-aineistoon ja selvityksiin hankesivulla:

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/kauklahden-aseman-ympariston-kehittaminen>

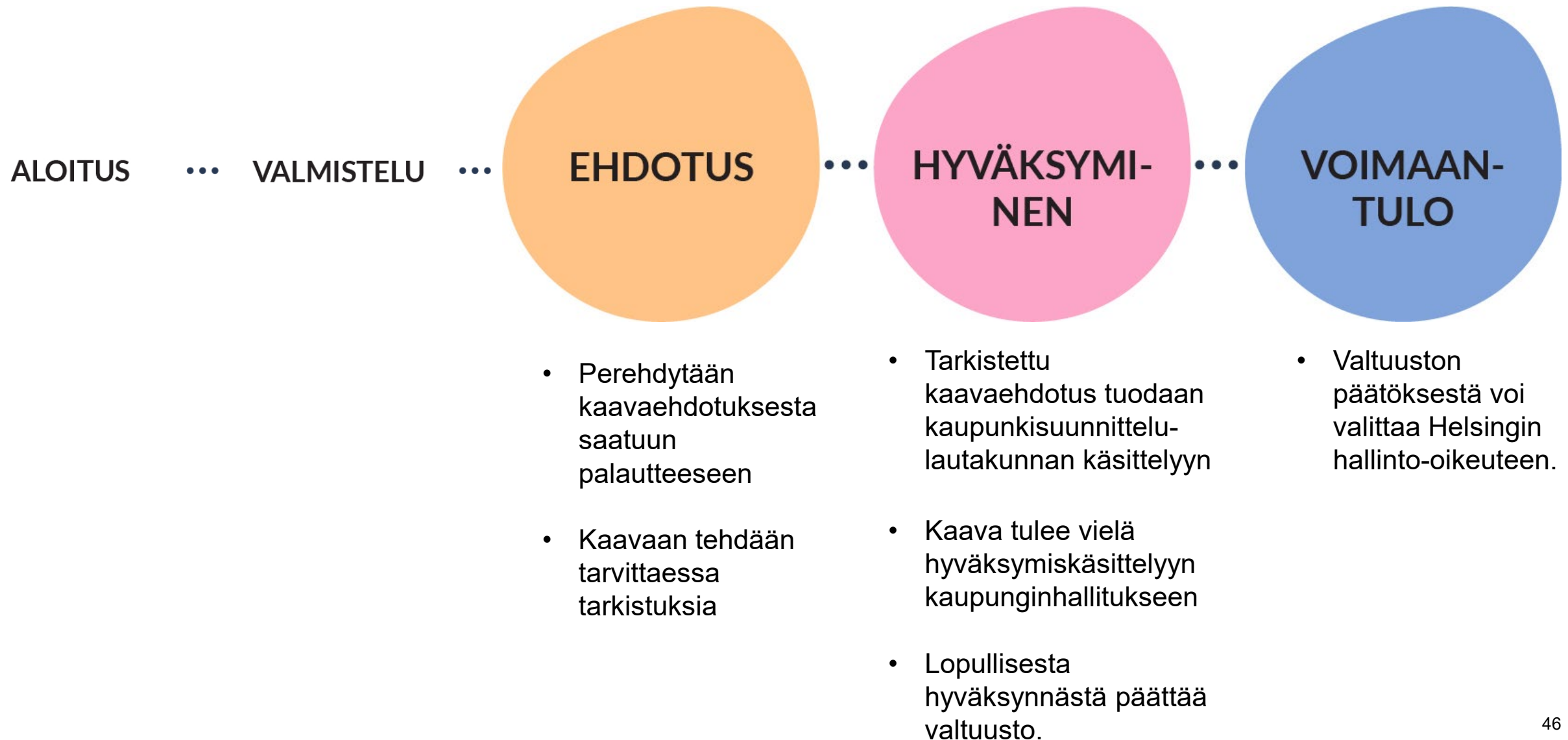
Ilmoita muistutuksessa kaavan nimi **Lasihytti** ja aluenumero **522400**.

Jos haluat saada mielipiteistä kootun vastineen, ilmoita nimesi ja yhteystietosi.

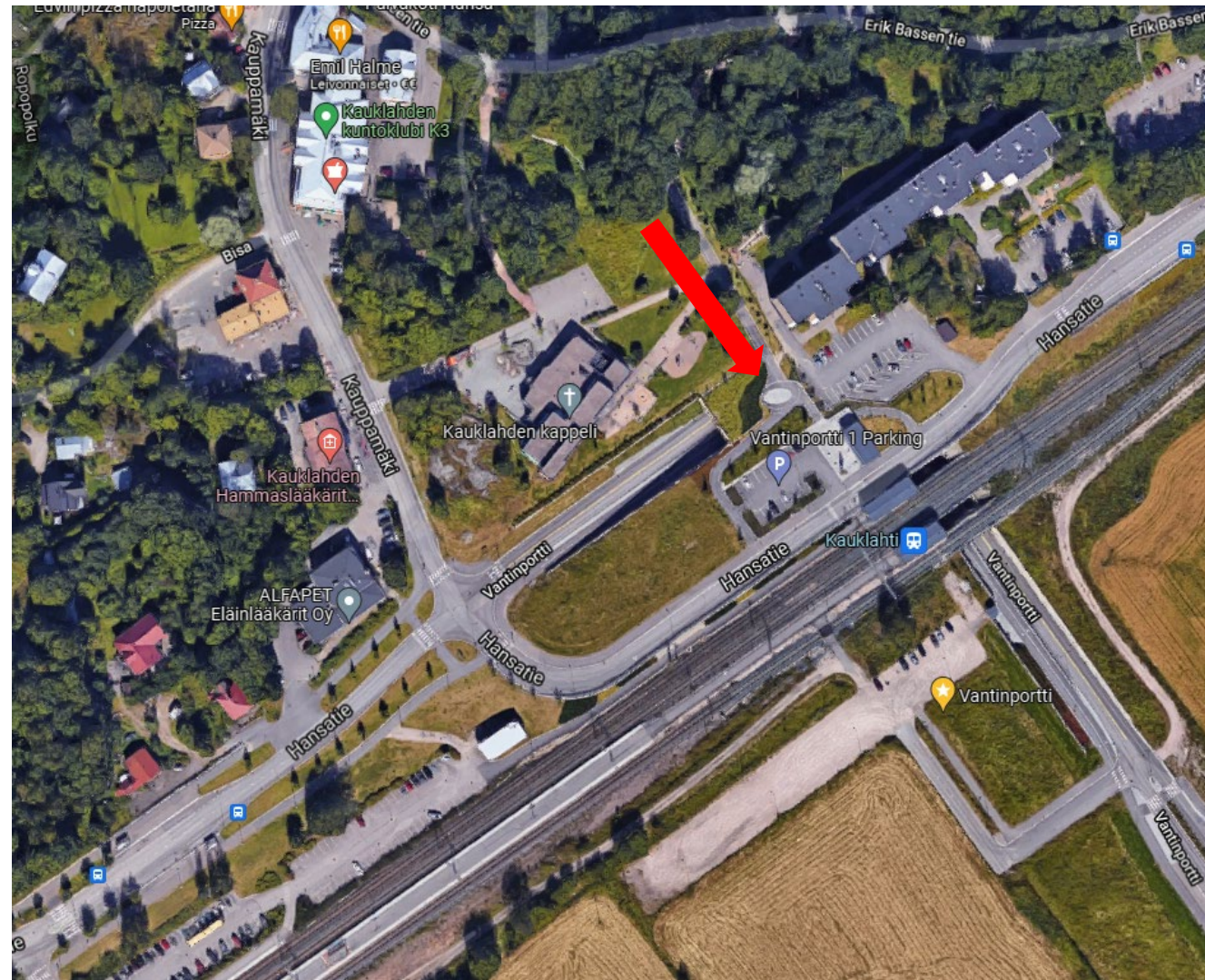
Toimita muistutus kaupungin kirjaamoon **30.11. klo 15:45 mennessä**:

- sähköpostitse (kirjaamo@espoo.fi) tai
- postitse tai
- viemällä mielipide kirjaamoon

Mitä tapahtuu nähtävilläolon jälkeen?



Osoite Google Mapsissa on Vantinportti 1,
ajo Hansatien kautta.



Kiitos osallistumisesta!

Anna palautetta tilaisuudesta
bit.ly/Lasihytti911palaute

Ole yhteydessä valmistelijoihin

Vastuuvalmistelija:
Sonja Sahlsten
p. 040 639 3084
sonja.sahlsten@espoo.fi

Maisema-arkkitehti:
Katariina Peltola
p.043 825 5200
katariina.peltola@espoo.fi

Liikennesuunnittelija:
Marno Hanttu
p. 046 877 2749
marno.hanttu@espoo.fi