



Espoon kaupunki
Lasihytti, aluenro 522400
Asuinkorttelit 43122-43123
15.9.2022



SISÄLLYSLUETTELO

1.	Johdanto	3
2.	Korttelit 43122-43123	4
2.1	Sijoittuminen Kauklahden keskustarakenteeseen	4
2.2	Asemapiirros ja mitoitustiedot	5
2.3	Kaupunkikuva ja rakennusten suunnitteluperiaatteet	6
2.4	Julkisivukaaviot	7
2.5	Periaateleikkaukset	9
2.6	Pohjakaaviot	11
2.7	Tonttijako ja yhteisjärjestelyt	13
2.8	Varjoanalyysi	14
2.9	Pihat	15
2.10	Liikkuminen ja pysäköinti	15
2.11	Pihasuunnitelma	16
2.12	Hulevedet	19
2.13	Kulkuyhteydet alueella	20
2.14	Huolto	21
2.15	Pelastus	22
2.16	Viherkerroinlaskelmat	23

Työryhmä

Ohjausryhmä:

- Peter Hellman, Avain
- Karoliina salonen, Newsec
- Jesse Hekkala, T2H
- Marco Sivonen, A-Kruunu
- Sonja Sahlsten, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
- Katariina Peltola, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
- Marno Hanttu, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
- Outi Reitmaa, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Konsultti:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

- Mikko Rusanen, arkkitehti, projektipäällikkö
- Noora Lahdenperä, projektiarkkitehti
- Salvador Gazga, arkkitehti

WSP Finland Oy

- Maija Elo, projektijohtaja
- Katja Toivola, maisema-arkkitehti
- Harri Hemming, projektijohtaja
- Vuokko Yli-Jama, maisema-arkkitehti
- Simo Tammela, vesistö- ja hulevesiasiantuntija
- Sirpa Lappalainen, meluasiantuntija
- Henri Käki, liikennesuunnittelija

Lasihytti

Aluenro 522400
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus
26.10.2022

Lasihtin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä kaava-alueen kullekin osa-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma, jonka tarkoituksena on määritellä korttelin toteuttamisen laatutaso ja ne asemakaavan yleisperiaatteita täydentävät kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet ja ratkaisut, joilla varmistetaan alueen kokonaisuuden toimivuus ja korttelialueiden järjestelyiden tarkoituksenmukaisuus.

Korttelisuunnitelma sisältää ohjeita ja suosituksia rakennushankkeiden toteuttajille yksittäisten kiinteistöjen toteuttamisesta sekä kiinteistöjen välisistä yhteisjärjestelyistä. Suunnitelma selventää asemakaavan tavoitteita ja pyrkii edistämään alueen jatkosuunnittelua ja lopullisen toteutuksen laatua.

Laadituilla korttelisuunnitelmilla tavoitellaan alueen yhtenäistä - mutta osa-alueittain vaihtelevaa - kaupunkikuvaa ja määritellään myös rakennusten julkisivujen luonne ja rakennusten kaupunkikuvalliset ja -rakenteelliset tavoitteet. Suunnitelman erityisenä tavoitteena on määritellä korttelialueilla rakennusten välisien piha-, aukio- ja katutilojen luonne ja niiden liittyminen viereisiin alueisiin.

Lasiruukki

Kauklahden
asemarakennus ja
tavaramakasiini

Asemanranta,
länsi

Hyttimestari, itä

Hyttimestari, länsi

Lasihtinrinne

Tämä korttelisuunnitelma käsittää **Lasiruukin osa-alueen** (korttelit 43122 – 43124).

Muut Lasihtin kaava-alueelle laaditut korttelisuunnitelmat ovat:

Asemanranta, länsi
Hyttimestari, itä
Hyttimestari, länsi
Kauklahden asemarakennus ja tavaramakasiini
Lasihtinrinne
Lillbassinranta ja Asemanranta, itä



Kuva 1. Rakeisuuskaavio, 1:5000

2. Korttelit 43122-43123

2.1 Sijoittuminen Kauklahden keskustarakentee- seen

Lasihtin asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyvä kortteli-suunnitelma koskee asuinkortteleita 43122 ja 43123 sekä pysäköintilaitoksen korttelia 43124. Osa-alue on nimeltään Lasiruukki.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Kauklahden nykyistä keskustaa radan eteläpuolelle uusilla kortteli- ja puistoalueilla. Keskustarakenteen laajentumisella ja kasvavalla asukasmäärällä parannetaan edellytyksiä ylläpitää alueen elinvoimaa ja varaudutaan lähijunaliikenteen uuden lisäraiteen rakentamiseen.

Lasihtin uuden asuinalueen kiintopisteenä on alueen halki virtaava Espoonjoki, jonka varteen toteutetaan uomaa molemmin puolin seuraileva, vaihtelevan levyinen rantapuisto erilaisine toimintoineen. Uudet asuinkorttelit rajaavat rantapuistoa kauttaaltaan muodostaen toisistaan erottuvia osa-alueita. Lasiruukin keskeisenä suunnittelutavoitteena on kylämäisyyden toteutuminen.

Korttelit 43122 ja 43123 muodostavat Lasiruukki -nimisen naapuruston, Kauklahdenväylältä juna-asemalle ulottuvan pitkän ja kapean, arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Kortteli on Lasiruukin keskustavyöhykkeen länsireuna. Alueen kapeudesta johtuen kukin asuintalo ja korttelipiha liittyy suoraan jokipuistoon.

Korttelien rakennusoikeus on yhteensä 32 650 k-m². Asemaa lähinnä olevista asunnoista bussiterminaalille ja asemalaiturille on matkaa vähimmillään vain 200 metriä.

2.2 Asemapiirros ja mitoitus tiedot



Kuva 2. Asemapiirros, 1:1500



Kuva 3. Näkymä Espoonjoen varresta Lasihytti-kadun länsipuolelta asuinkorttelien suuntaan.



Kuva 4. Näkymä Lasihytti-kadun itäpuolelta asuinkorttelien suuntaan.

2.3 Kaupunkikuva ja rakennusten suunnitteluperiaatteet

Asuinympäristön laatu ja viehätys rakentuu jokilaakson tarjoamiin näkymiin ja Kaukalahden kylämäisen tunnelman vetovoimaan. Lasiruukin korttelien asuinrakennukset korttelipihoineen avautuvat suoraan Lasiruukinranta -puistoon. Korttelipihojen ja puistoalueen rajautuminen käsitellään kohdassa 1.3 Piha. Korttelin pohjoisreuna muodostaa pitkän Rantarataa reunustavan julkisivun. Uudet asuintalot ovat myös merkittävä osa radan pohjoispuoleisten asukkaiden näkymiä.

Kapea korttelirakenne muodostuu yksittäisistä, peräkkäisistä rakennusmassoista. Rakennusten vaihteleva kerrosluku, kattomuoto ja lomittuva sijoittelu rikastuttavat suoraviivaista perusratkaisua. Yksittäisille asuintaloille suunnitellaan kattomuotojen ja julkisivujen vaihtelun kautta toisistaan erottuvia ilmeitä. Rataa vasten olevilla osilla asemakaavan edellyttää pihavarastojen, katosten ja muurien radan puoleiselle seinälle minikorkeutta (4 metriä) raidemelun pihalle leviämisen estämiseksi. Katokset ja muurit yhdistävät eheästi asuinrakennusten väliset osuudet. Ratkaisu mahdollistaa asuinkorttelien rakentamisen ennen lisäraiteen myötä toteutettavia meluaitoja.

Kattopinnat ovat etenkin etäämpää katsottuna näkyvä osa alueen kaupunkikuvaa. Kattomuotoina käytetään harjakaton variaatioita erilaisine taitteineen. Harjakattojen viistoamisilla korkeampien rakennusten siluettia vanhan Kaukalahden suuntaan voidaan loiventaa. Katemateriaalina on konesaumattu pelti tai profiililtaan hillitty/litteä kattotiili. Vierekkäisten rakennusten kattovärit / sävytys poikkeaa toisistaan. Harjakattomuotoon voidaan piilottaa keskitetyt iv-koneet. Kattomuotoa saa hyödyntää myös sijoittamalla kaavan kerrosluvun yläpuolelle harjakattomuodon alle asukkaiden talosaunan tai muita asumisen laatua parantavia yhteiskäyttöisiä tiloja. Matalien pihasiipien ja katosten katot toteutetaan viherkattoina.

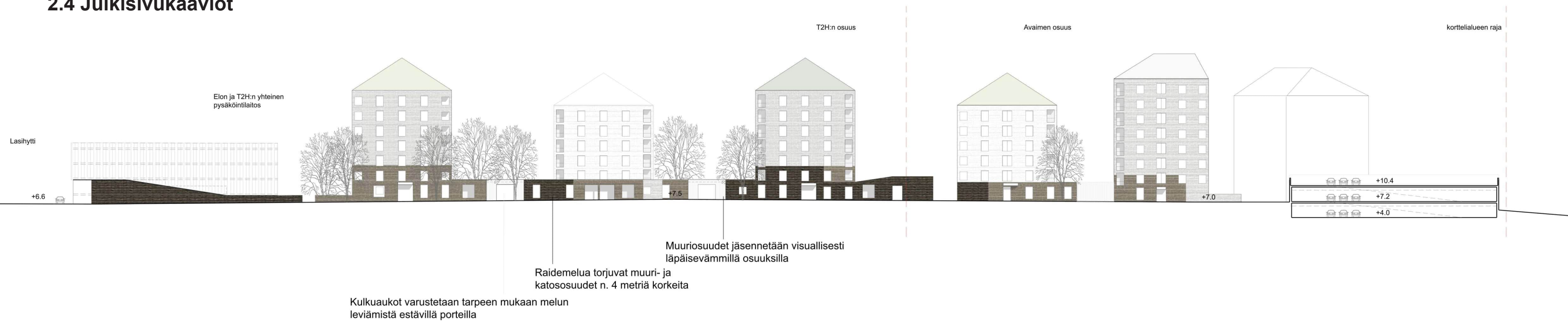
Pääasiallisena julkisivumateriaalina on puhtaaksi muurattu tiiliverhous eri sävyineen. Väri- ja sävykaalaa käytetään valkoisesta/hyvin vaaleasta tummaan. Voimakkaita punatiilisävyjä ei käytetä suurempina osuuksina. Paavo Bruunin kujan ja Tamara Bruunin kadun katutasen kerrokset ovat muuta julkisivua tummempia. Ylemmät kerrokset ovat sävyiltään kevyempiä. Parvekejulkisivujen jäsentely voidaan tiilimuurauksen lisäksi tehdä erilaisilla julkisivulevyillä tai -elementeillä. Parvekejulkisivujen taustaseinän julkisivumateriaalia ei erikseen määritellä.

Asuintalojen pohjaratkaisuissa hyödynnetään mahdollisuudet tarjota kustakin asunnosta näkymä jokilaaksoon. Viitesuunnitelmassa joelle ja Lasiruukki -puistoon avautuvat päädyt on varattu kokonaisuudessaan parvekkeille ja terasseille. Kaavan rakennusalan rajausta mahdollistaa ratkaisut, joissa asunnot sijoittuvat pitkänomaisen porrashuoneen molemmiin puolin. Maantasoaunoille varataan pieniä pihatason asuntokohtaisia terasseja tai pihvoja. Suoraan katuun rajautuvissa taloissa porrashuoneiden sisäänkäynnit sijoitetaan siten, että esteettömän käynnin lisäksi tarvittava huoltoliikenne ja jakeliikenne voivat toimia kadun puolelta ilman pihville ajoa. Alueelle rakennettavat Paavo Bruunin kuja ja Tamara Bruunin katu ovat korkeusasemaltaan korttelipihoja ylempänä. Piha- ja kerrostasosuunnitelmissa korkeusasemissa on esitetty periaateratkaisu, jolla saadaan aikaan esteettömät kulkureitit pihan puolelle.

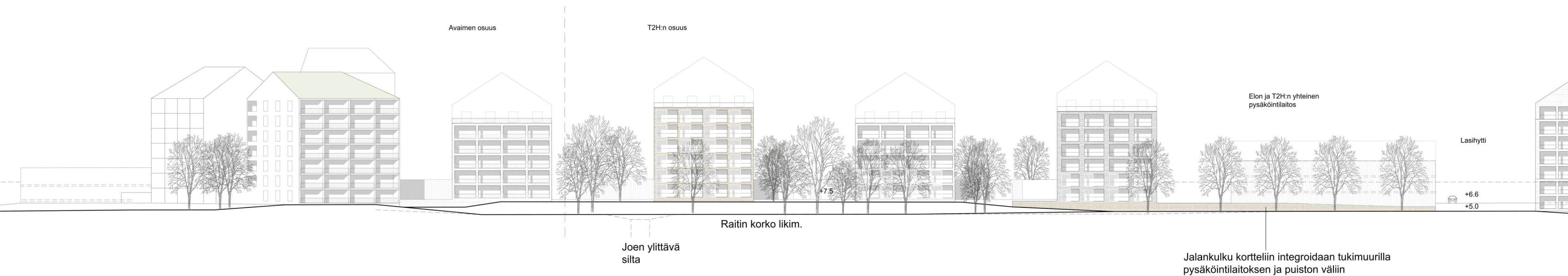
Viitesuunnitelmassa parvekkeet on esitetty julkisivulinjaan sisennettyinä vyöhykkeinä. Ratkaisu helpottaa samalla herkillä julkisivuosuuksilla asuntojen ulko-oleskelutilojen ohjearvojen mukaisen melutasojen saavuttamista. Asemakaavassa on erikseen osoitettu ne rakennusalan osuudet, joilla pitää huomioida julkisivun ääneneristävyys liikennemelua vastaan. Raidemelu estää myös asuntojen suunnittamisen yksinomaan rataa vasten.

Keskitetyt yhteiskäyttöiset pysäköintilaitokset ovat omilla tonteillaan (LPA-1). Laitokset verhotaan vaihtelevasti muotoiluilla ja rei'itetyillä julkisivulevyillä. Hämärän ja pimeän ajan valaistus hyödynnetään sijoittamalla laitoksiin kaupunkikuvaa rikastuttavia ja elähdyttäviä valaistusratkaisuja tai valoteoksia. Pysäköintilaitoksien rantapuistoon ja asuinrakennuksiin liittyvä maantasokerros toteutetaan asuintalojen aukotukseen ja julkisivukäsittelyyn liittyvin tavoin. Laitosten julkisivuverhouksen yläreunaa muokkaamalla laitoksille luodaan erottuvia siluetteja. Julkisivumateriaalin harjalinjan ei siten tarvitse noudattaa yläpohjan linjaa. Kattopinta hyödynnetään aurinkopaneelien sijoittamiseen.

2.4 Julkisivukaaviot



Kuva 5. Julkisivu Paavo Bruunin kujan suuntaan, 1:750



Kuva 6. Julkisivu Espoonjoen suuntaan, 1:750



Piharakennukset, katokset ja muurit rajaavat asuinrakennusten välisiä osuuksia katualueita vasten.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on puhtaaksi muurattu tiiliverhous eri sävyineen. Väri- ja sävyskaalaa käytetään monipuolisesti valkoisesta/hyvin vaaleasta tummaan. Paavo Bruunin kujan ja Tamara Bruunin kadun katutasen kerrokset ovat muuta julkisivua tummempia. Ylemmät kerrokset ovat sävyiltään kevyempiä. Parvekejulkisivujen jäsentely voidaan tiilimuurauksen lisäksi tehdä erilaisilla julkisivulevyillä tai elementeillä.

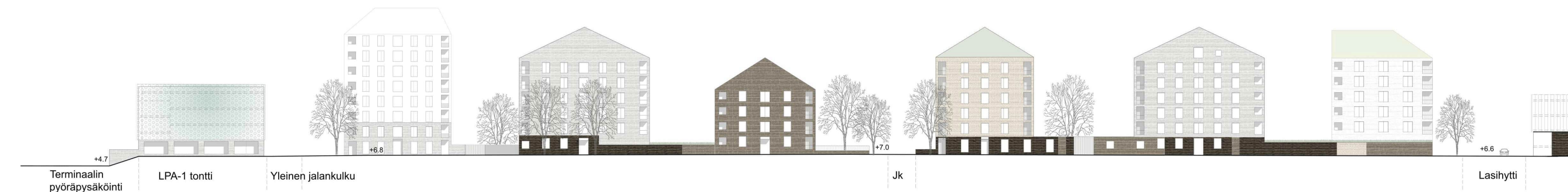
Kattomuotoina käytetään harjakaton variaatioita erilaisine taitteineen. Katemateriaalina on konesaumattu pelti tai profiililtaan hillitty/litteä kattotiili. Vierekkäisten rakennusten kattovärit / sävytys poikkeaa toisistaan. Harjakattojen viistoamisilla korkeampien rakennusten siluettia vanhan Kauklahden suuntaan voidaan loiventaa.

Laitokset verhotaan vaihtelevasti muotoiluilla ja rei'tetyillä julkisivulevyillä. Laitosten julkisivuverhouksen yläreunaa muokkaamalla laitoille luodaan erottuvia siluetteja. Pysäköintilaitosten katuihin ja pihapiireihin liittyvä maantasokerros toteutetaan asuintalojen aukotukseen ja julkisivukäsittelyyn liittyvin tavoin.

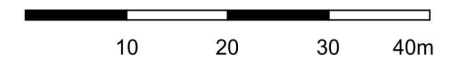
2.4 Julkisivukaaviot



Kuva 7. Julkisivu Tamara Bruunin kujan suuntaan, 1:750



Kuva 8. Julkisivu Espoonjoen suuntaan, 1:750



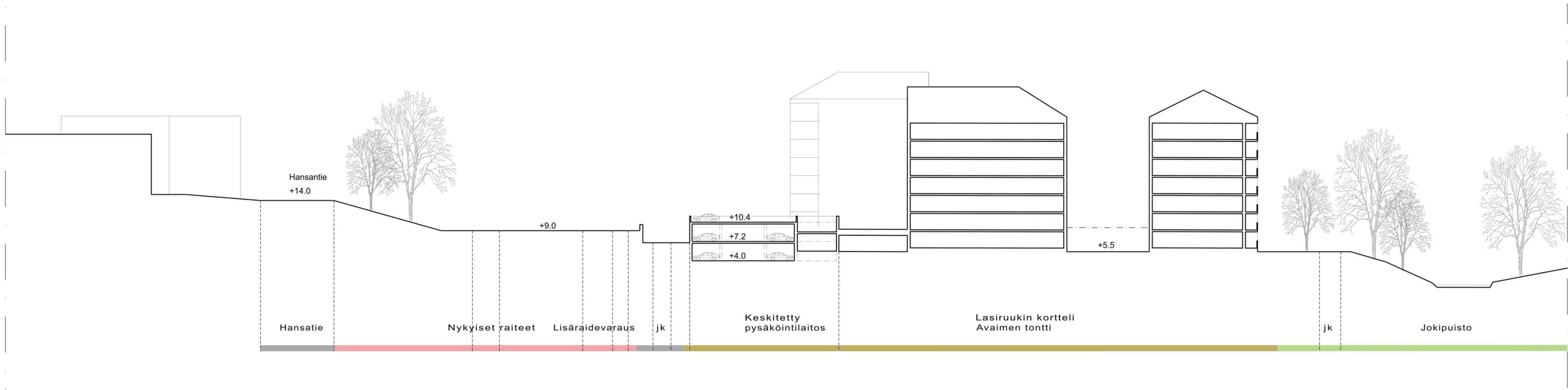
Piharakennukset, katokset ja muurit rajaavat asuinrakennusten välisiä osuuksia katualueita vasten.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on puhtaaksi muurattu tiiliverhous eri sävyineen. Väri- ja sävyskaalaa käytetään monipuolisesti valkoisesta/hyvin vaaleasta tummaan. Paavo Bruunin kujan ja Tamara Bruunin kadun katutasen kerrokset ovat muuta julkisivua tummempia. Ylemmät kerrokset ovat sävyiltään kevyempiä. Parvekejulkisivujen jäsentely voidaan tiilimuurauksen lisäksi tehdä erilaisilla julkisivulevyillä tai elementeillä.

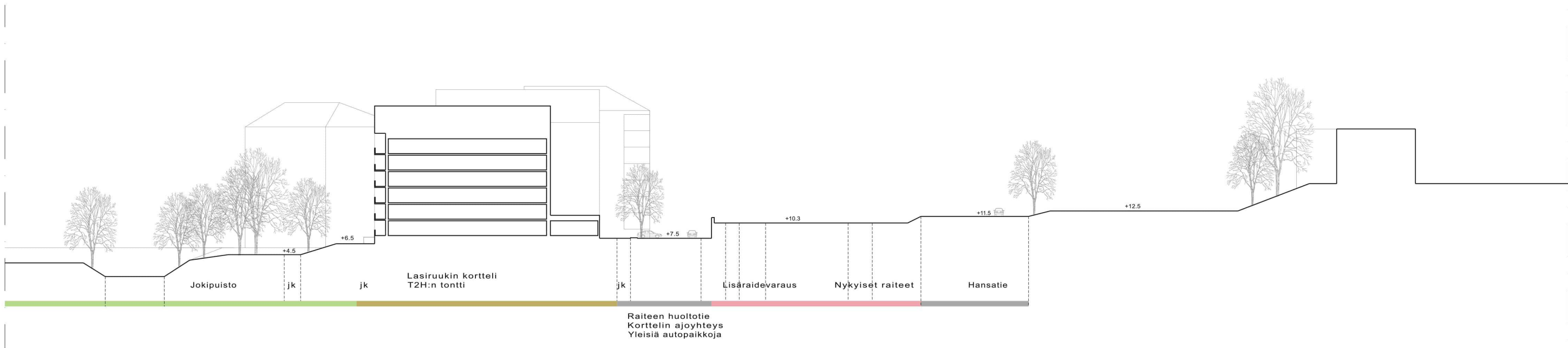
Kattomuotoina käytetään harjakaton variaatioita erilaisine taitteineen. Katemateriaalina on konesaumattu pelti tai profililtaan hillitty/litteä kattotiili. Vierekkäisten rakennusten kattoväritys / sävytys poikkeaa toisistaan. Harjakattojen viistoamisilla korkeampien rakennusten siluettia vanhan Kauklahden suuntaan voidaan loiventaa.

Laitokset verhotaan vaihtelevasti muotoilluilla ja rei'tetyillä julkisivulevyillä. Laitosten julkisivuverhouksen yläreunaa muokkaamalla laitoksille luodaan erottuvia siluetteja. Pysäköintilaitoksien katuihin ja pihapiireihin liittyvä maantasokerros toteutetaan asuintalojen aukotukseen ja julkisivukäsittelyyn liittyvin tavoin.

2.5 Periaateleikkaukset



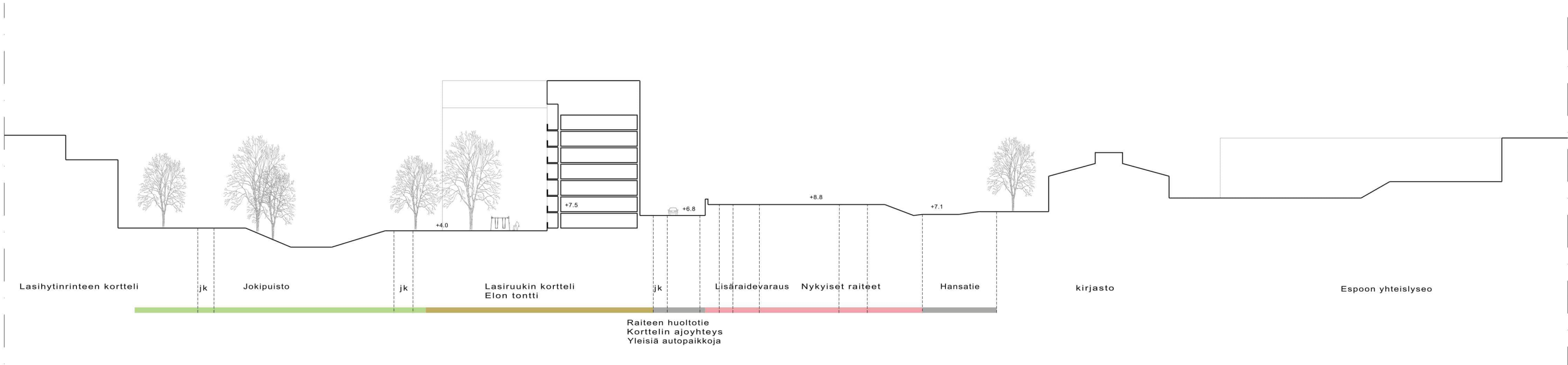
Kuva 9. Alueleikkaus A-A, 1:750



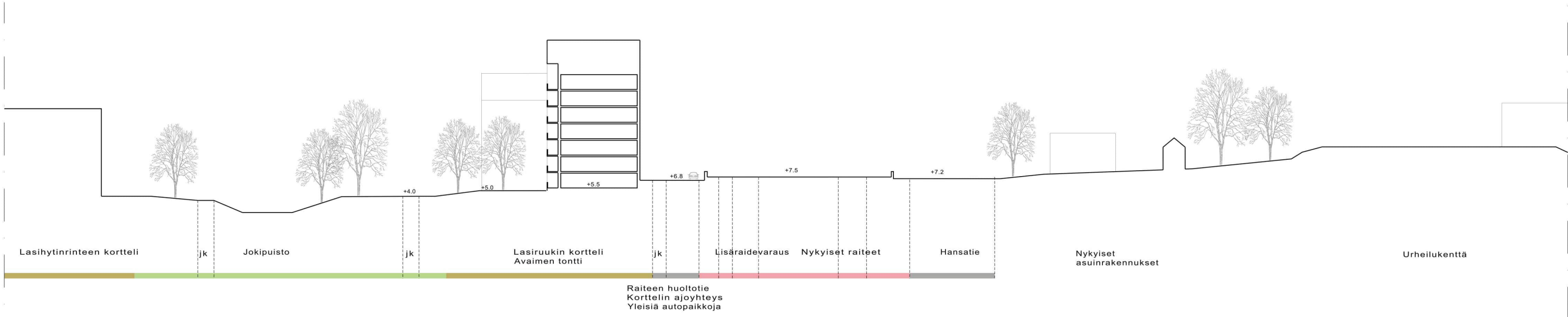
Kuva 10. Alueleikkaus B-B, 1:750



2.5 Periaateleikkaukset



Kuva 11. Alueleikkaus C-C, 1:750



Kuva 12. Alueleikkaus D-D, 1:750



2.6 Pohjakaaviot



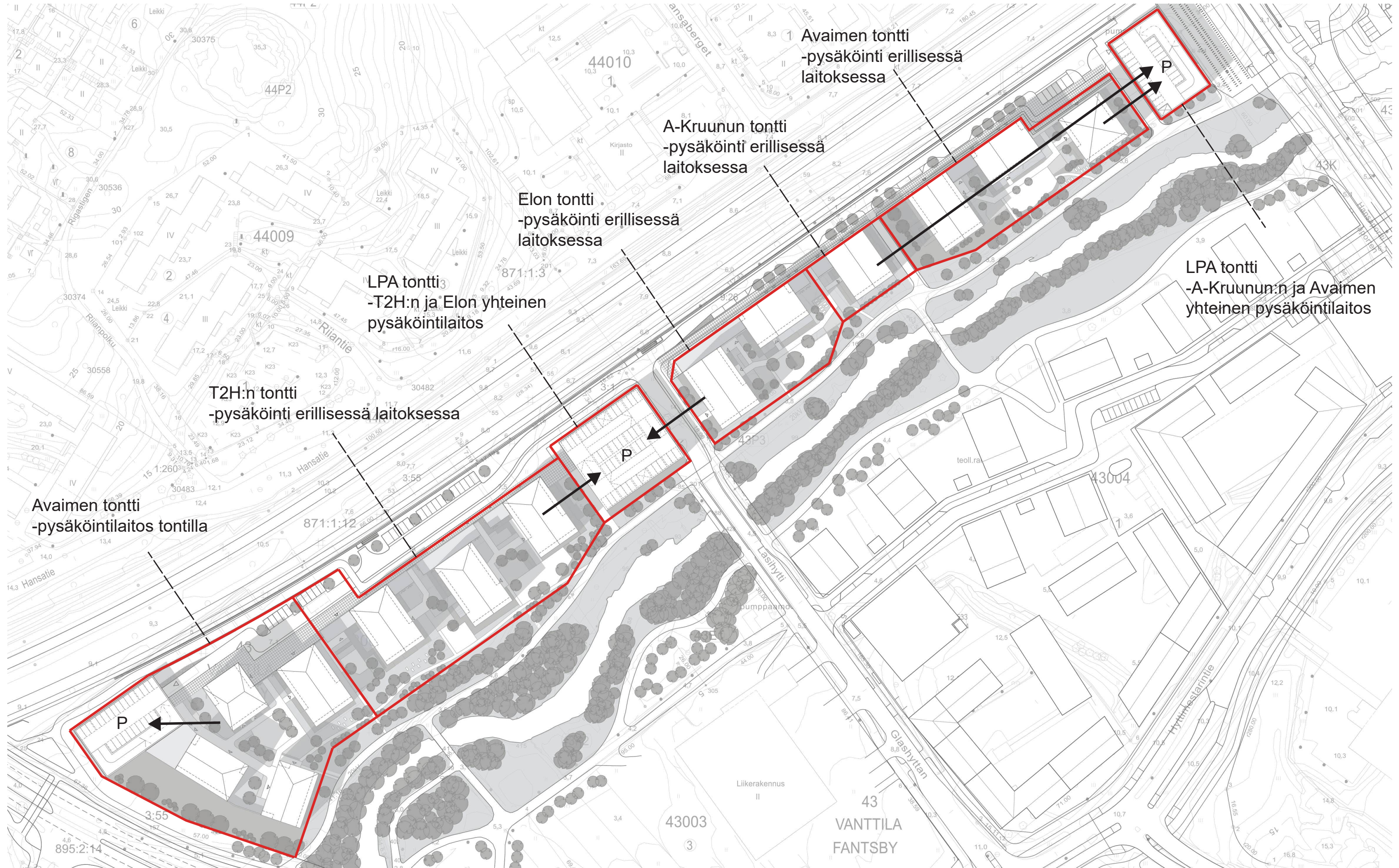
Kuva 13. Pohjakaaviot, alueen länsiosa, 1:750

2.6 Pohjakaaviot



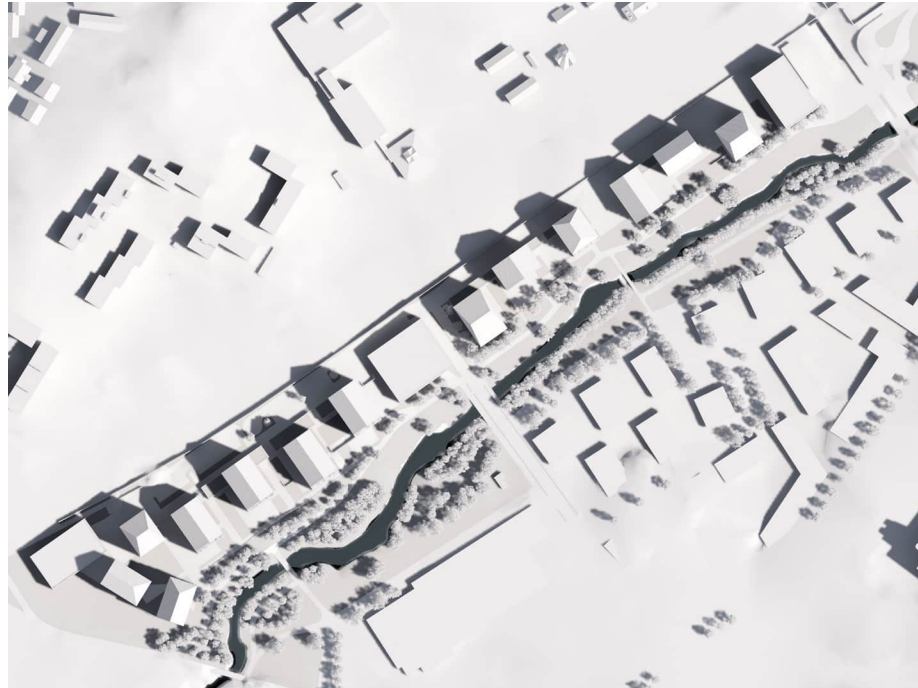
Kuva 14. Pohjakaaviot, alueen itäosa, 1:750

2.7 Tonttijako ja yhteisjärjestelyt

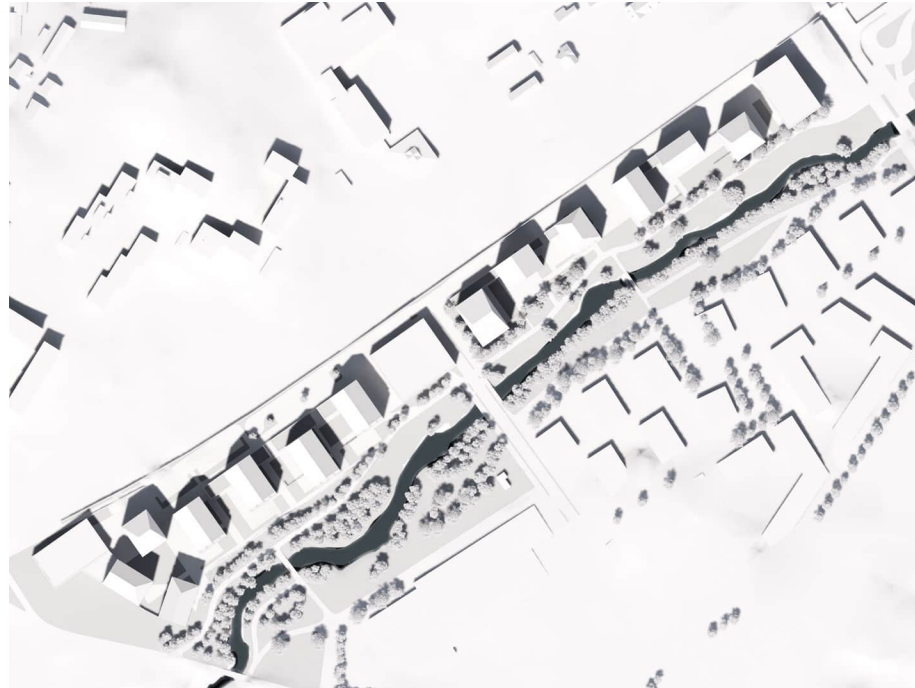


Kuva 15. Tonttijakokaavio, 1:1500

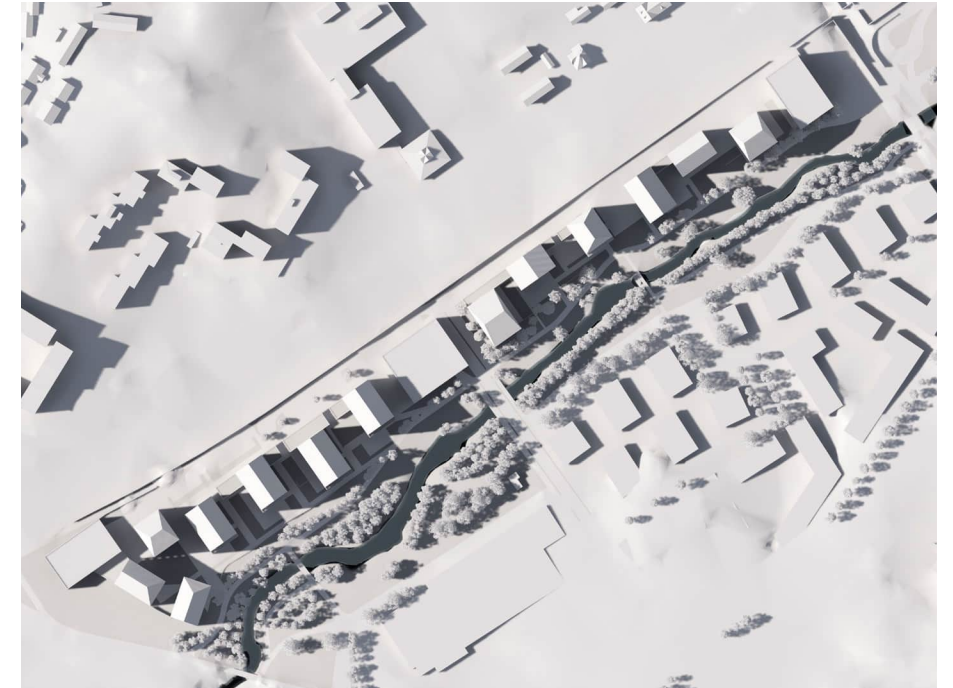
2.8 Varjoanalyysi



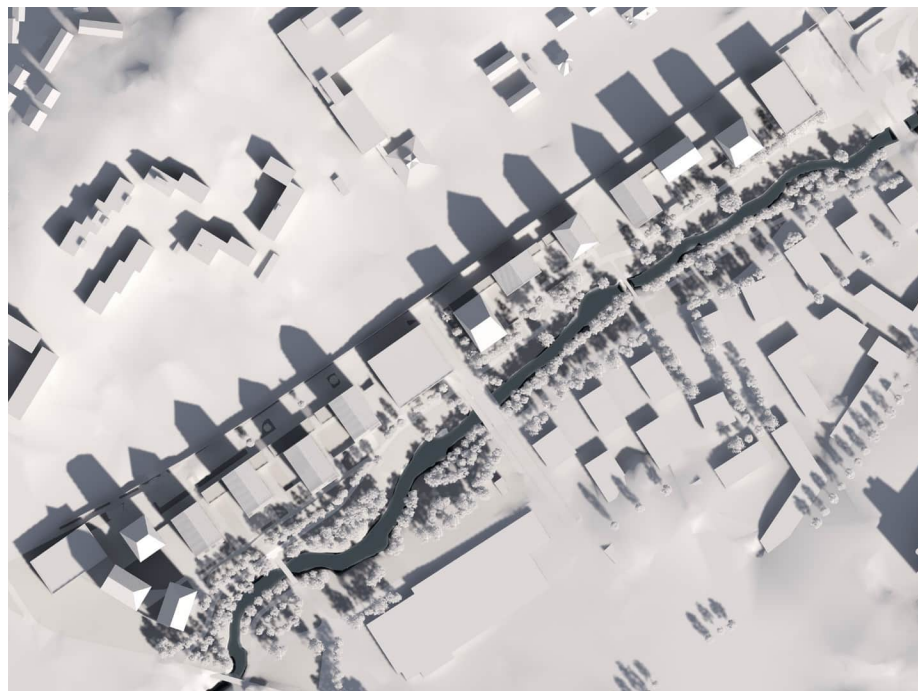
21.6., klo 10.00



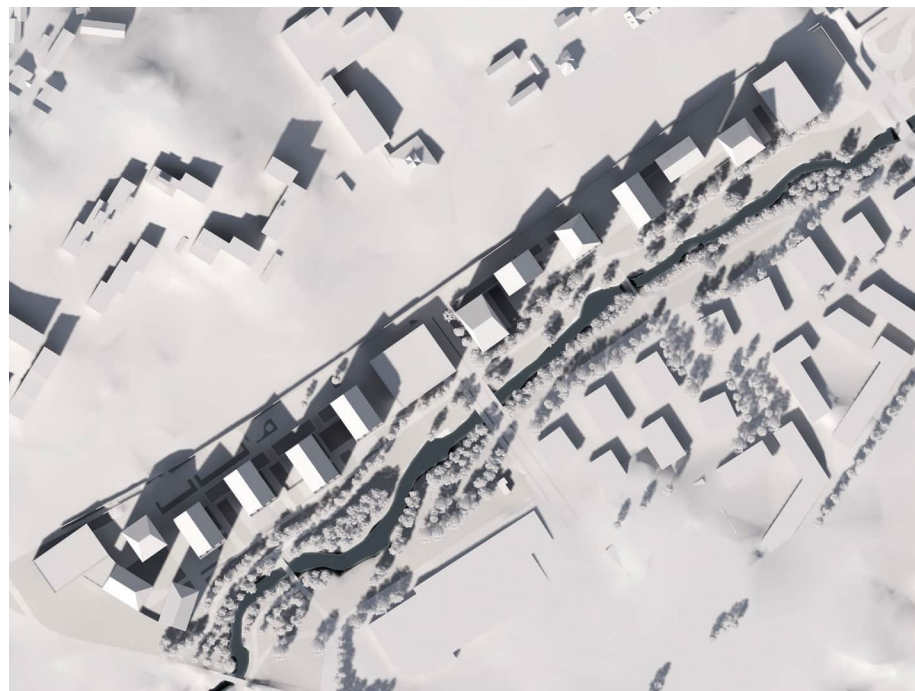
21.6., klo 14.00



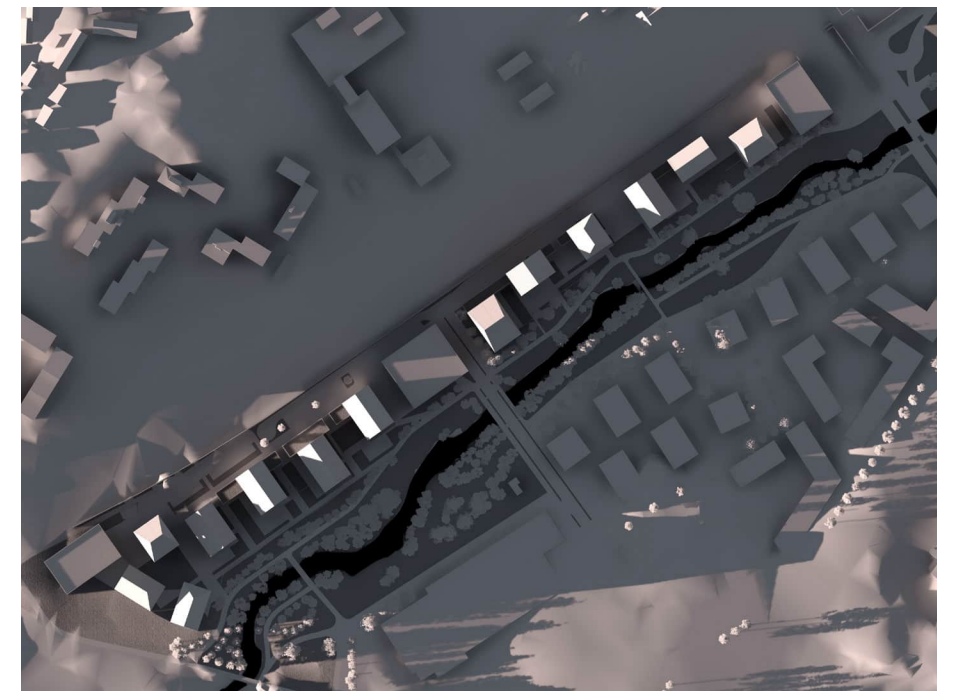
21.6., klo 18.00



20.3., klo 10.00

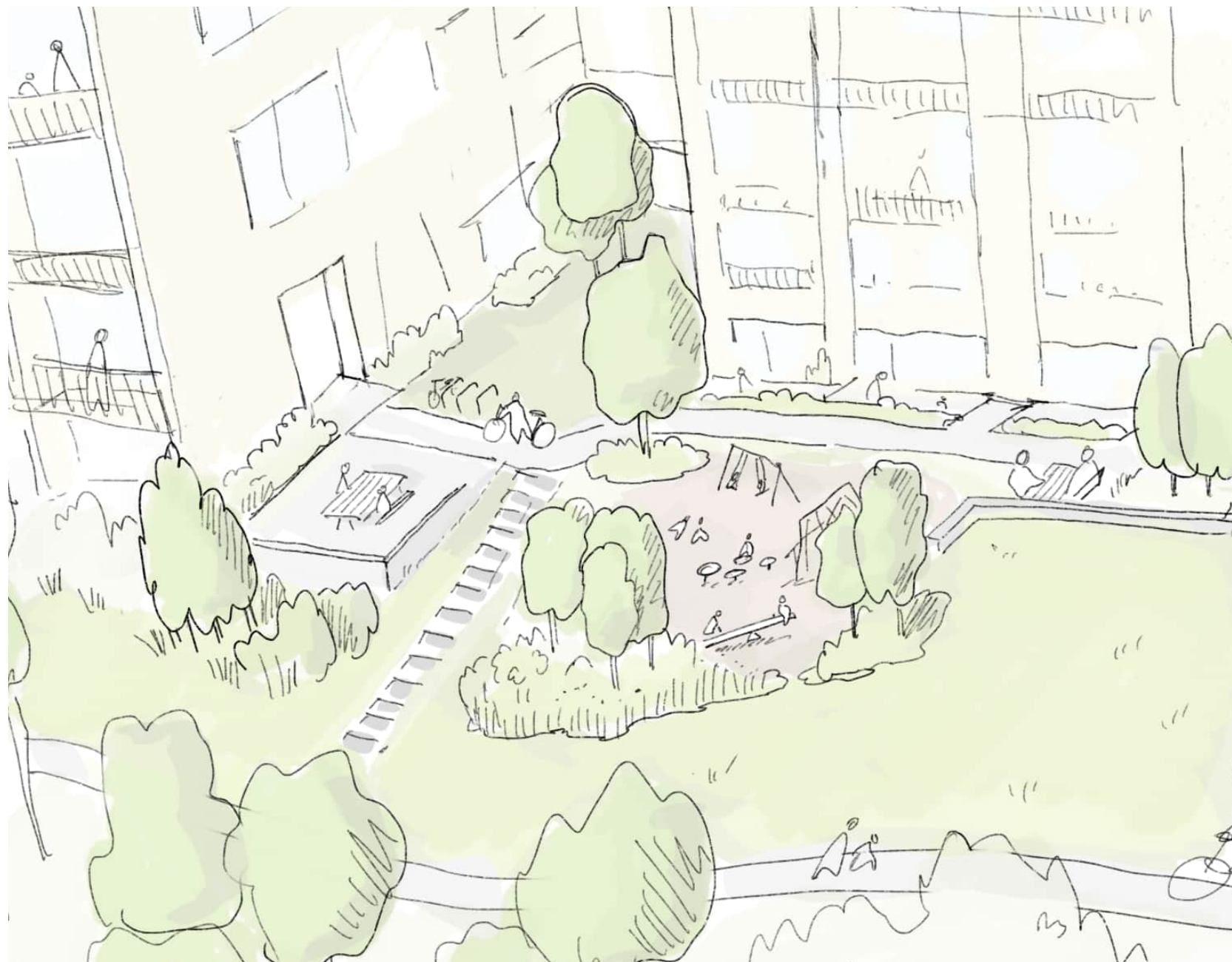


20.3., klo 14.00



20.3., klo 18.00

Kuvat 16-21. Varjotarkastelut kesäpäivänseisauksen ja kevätpäiväntasauksen aikaan.



Kuva 22. Havainnekuva korttelipihalta. Pihoilta aukeaa näkymä jokipuistoon samalla, kun kasvillisuus ja matalat pihamuurit luovat yksityisyyttä.

2.9 Pihat

Kortteleiden piha-alueet ovat mittakaavaltaan pienipiirteisiä, joka luo suojaisan ja kotoisan pihaympäristön. Kaikki pihat avautuvat etelässä jokilaakson puistoon, ja näitä näkymiä on hyödynnetty pihan oleskelualueiden sijoittelussa, ja pihoissa on vaihtelevasti avoimia näkymälinjoja joelle ja näkösuojaa tarjoavaa kasvillisuutta. Turvallisuus ja oleskelulle varattu tila on maksimoitu rauhoittamalla pihat kokonaan liikenteeltä. Monipuoliset kasvillisuusalueet luovat mielenkiintoisia värejä ja tekstuureja, sekä jatkaa ihmisläheisen mittakaavan teemaa. Viljelylaatikat lisäävät yhteisöllisyyttä ja virkistysarvoa kortteleissa. Lasiruukin asukkaat pystyvät kulkemaan korttelipihojen välillä tontin sisäistä polkua pitkin, joka helpottaa myös asukkaiden kulkua itä-länsi suunnassa.

2.10 Liikkuminen ja pysäköinti

Alueen suunnittelussa on painotettu helppoja ja suoraviivaisia jalankulkuyhteyksiä juna-asemalle sekä paikalliseen palvelukortteliin joen eteläpuolella. Jokipuiston pääraitille järjestetään kustakin korttelipihasta suora kulkureitti. Kauklahdenväylän ja Kauklahden aseman välille toteutetaan lisäksi radan suuntainen suora jalankulkuyhteys Paavo Bruunin kujaa ja Tamara Bruunin katua pitkin. Kummaltakaan kadulta ei ole läpiajoa, joten katu-alue on rauhallinen ja lähinnä asukkaiden käyttämä. Kaavassa on osoitettu rasisiteina poikittaiset jalankulkuyhteydet rantaraitilta Paavo Bruunin kujalle ja Tamara Bruunin kadulle. Pihojen kulkuväylät ovat esteettömiä lukuun ottamatta rantaraitille johtavia polkuyhteyksiä.

Asukkaiden autopaikat sijoittuvat kolmeen pysäköintilaitokseen. Asukaspysäköinnin autopaikkamitoitus perustuu asemakaavan määräykseen 1 ap/110 k-m². Asemakaava mahdollistaa huojennuksia esim. tuetulle asumiselle. Vieraspaidat sijoittuvat katu-alueelle.

Pelastus, huoltoajo, jakeluliikenne ja jätteenkeräys toteutetaan Tamara Bruunin ja Paavo Bruunin kujalta, minkä ansiosta pihat on kokonaan rauhoitettu liikenteeltä. Katoille ulottumista varten tarvittavat nostotikasauton paikat ovat katualueilla. Ratkaisu edellyttää omatoimista asuntokoh-taista pelastautumista. Jätteenkeräys perustuu viitesuunnitelmassa jätehuoneisiin tai -katoksiin. Toteutusvaiheessa voidaan tutkia myös syväkeräyspisteiden sijoittamista.

2.11 Pihasuunnitelma



Kuva 23. Pihasuunnitelma, länsiosa 1:750

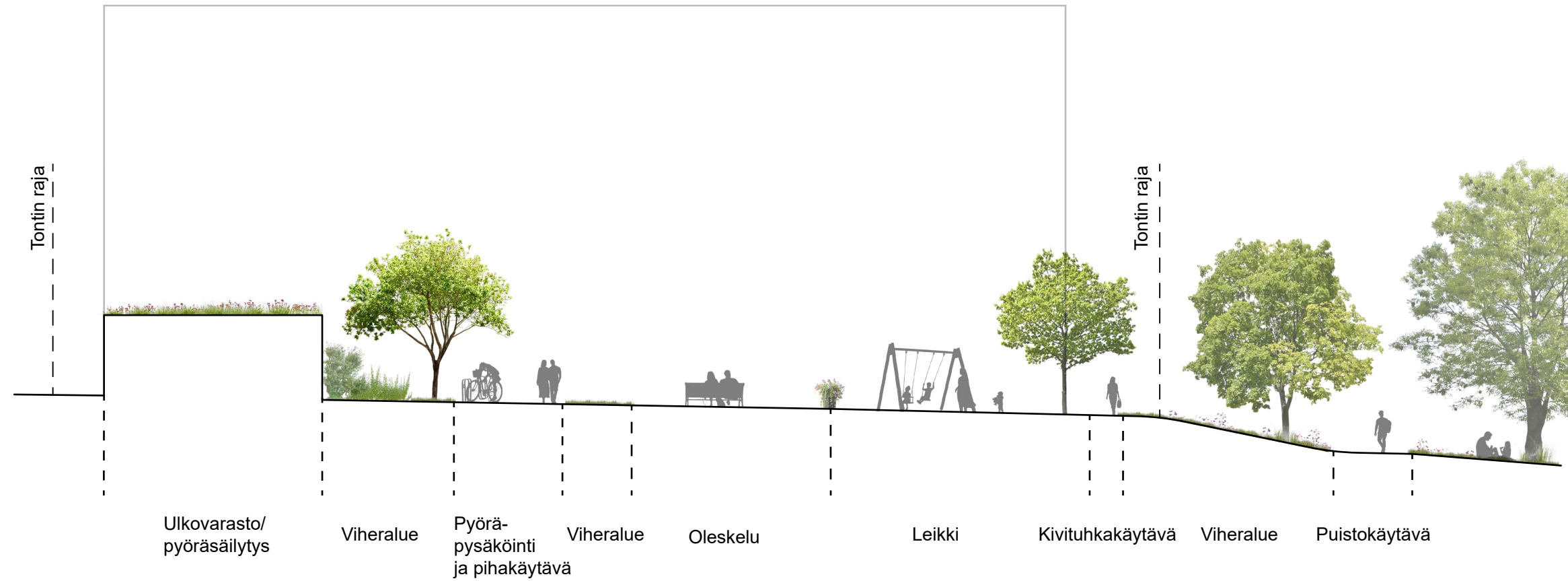
2.11 Pihasuunnitelma



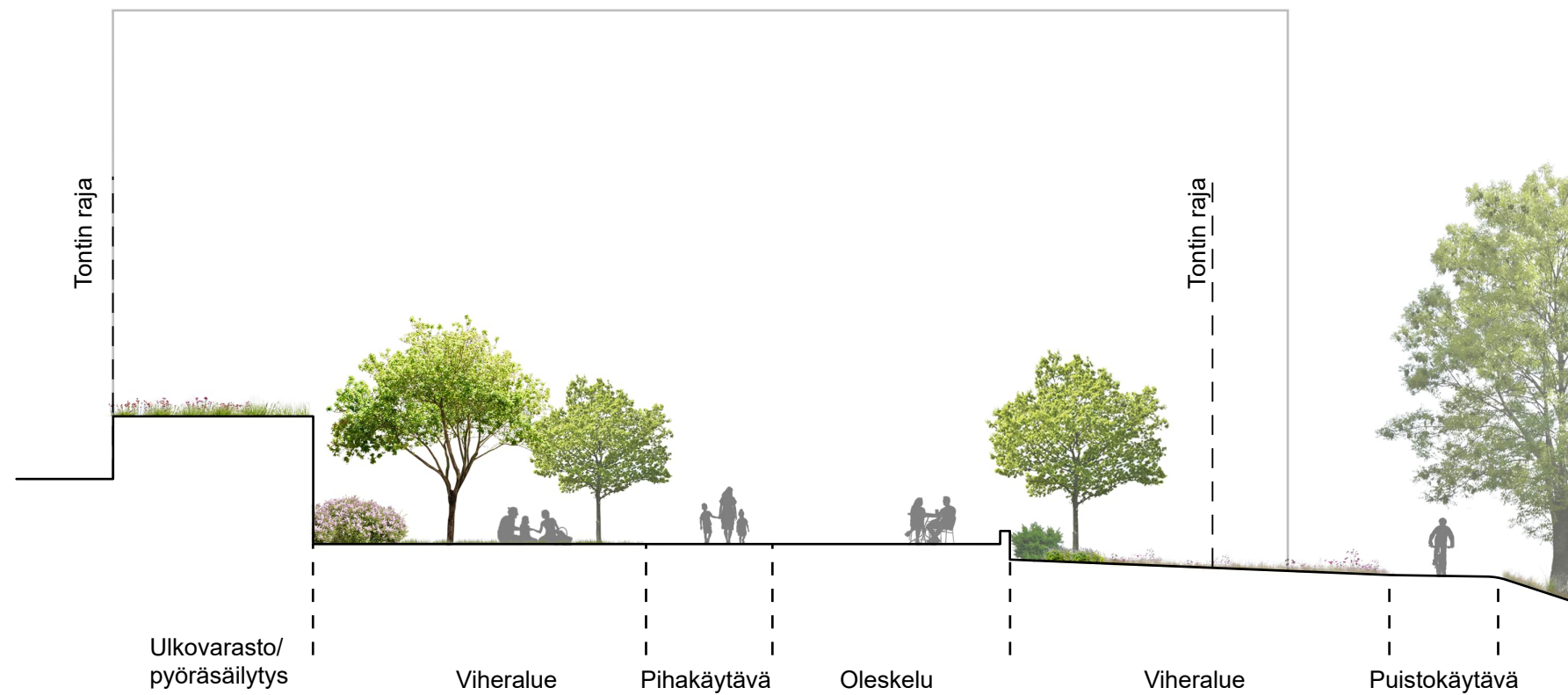
Kuva 24. Pihasuunnitelma, itäosa 1:750

2.11 Pihasuunnitelma

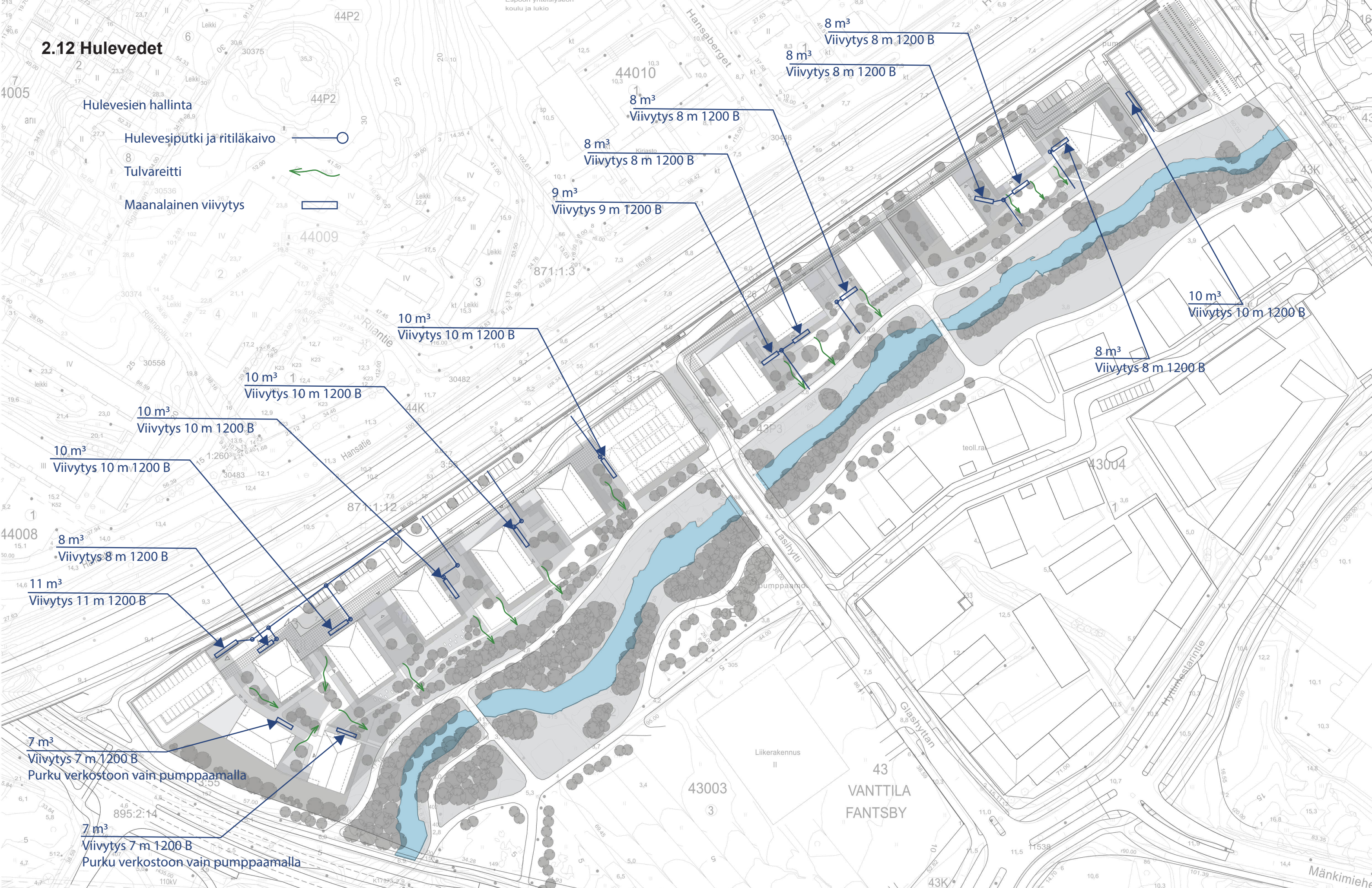
Leikkaus A-A - Länsipääty



Leikkaus B-B - Itäpääty



Kuva 25. Pihojen periaateleikkaukset



2.12 Hulevedet

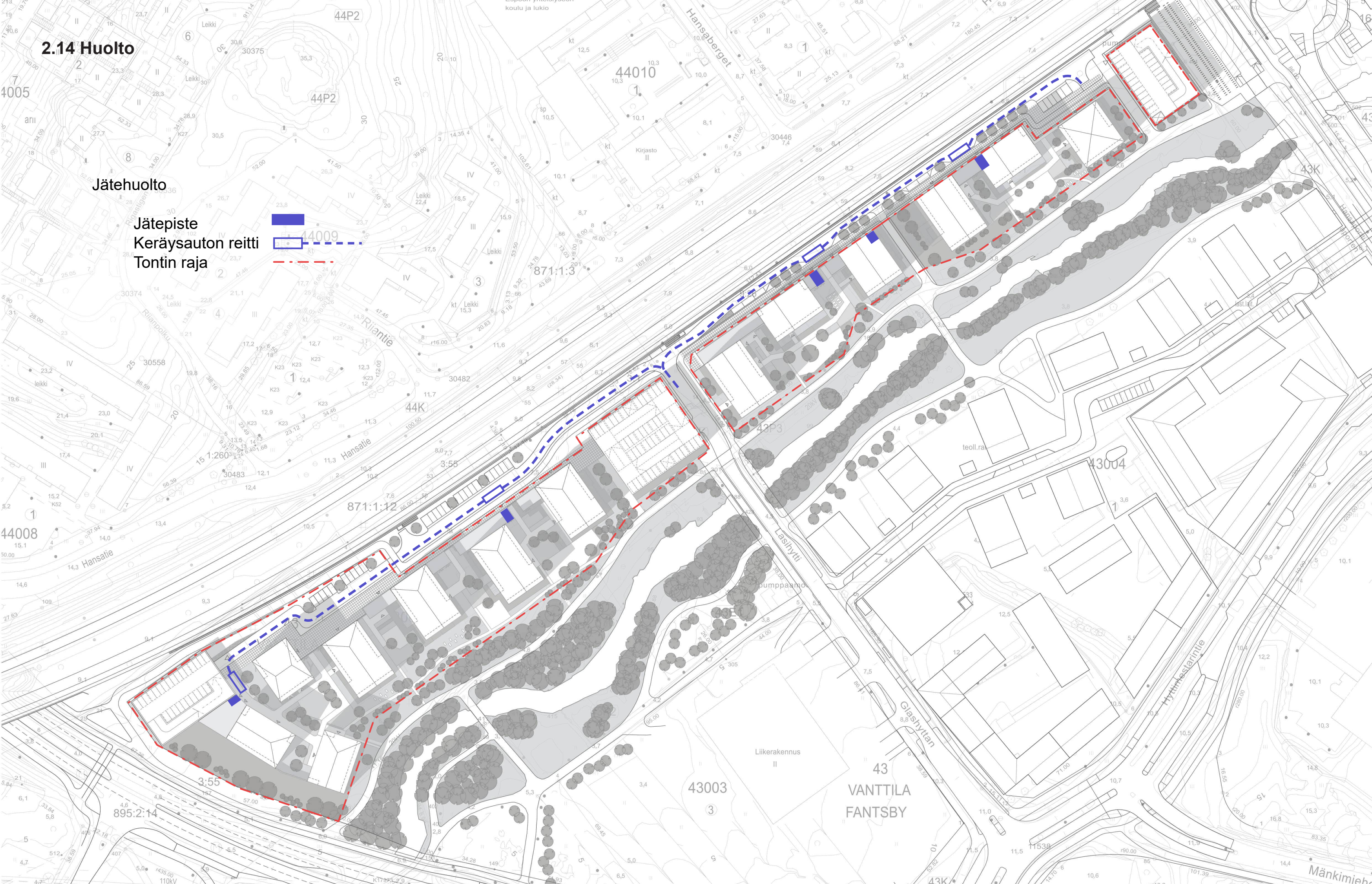
Kuva 26. Hulevesien hallintakaavio, 1:1500

2.13 Kulkuyhteydet alueella

Jalankulku/polkupyörä
esteetön <5%
5-8%
Huoltoajo
Asukaspysäköinti
Kadunvarsipysäköinti
Tontin raja



Kuva 27. Liikennekaavio, 1:1500.



2.14 Huolto

Jätehuolto

Jätepiste
Keräysauton reitti
Tontin raja

Kuva 28. Huoltoreittikaavio, 1:1500

2.15 Pelastus

Pelastusajo

Nostopaikka, pelastusauton reitti

Pelastautumistapa: omatoiminen pelastautuminen

43 VANTTILA FANTSBY

43003

43004

43005

43006

43007

43008

43009

43010

43011

43012

43013

43014

43015

43016

43017

43018

43019

43020

43021

43022

43023

43024

43025

43026

43027

43028

43029

43030

43031

43032

43033

43034

43035

43036

43037

43038

43039

43040

43041

43042

43043

43044

43045

43046

43047

43048

43049

43050

43051

43052

43053

43054

43055

43056

43057

43058

43059

43060

43061

43062

43063

43064

43065

43066

43067

43068

43069

43070

43071

43072

43073

43074

43075

43076

43077

43078

43079

43080

43081

43082

43083

43084

43085

43086

43087

43088

43089

43090

43091

43092

43093

43094

43095

43096

43097

43098

43099

43100

43101

43102

43103

43104

43105

43106

43107

43108

43109

43110

43111

43112

43113

43114

43115

43116

43117

43118

43119

43120

43121

43122

43123

43124

43125

43126

43127

43128

43129

43130

43131

43132

43133

43134

43135

43136

43137

43138

43139

43140

43141

43142

43143

43144

43145

43146

43147

43148

43149

43150

43151

43152

43153

43154

43155

43156

43157

43158

43159

43160

43161

43162

43163

43164

43165

43166

43167

43168

43169

43170

43171

43172

43173

43174

43175

43176

43177

43178

43179

43180

43181

43182

43183

43184

43185

43186

43187

43188

43189

43190

43191

43192

43193

43194

43195

43196

43197

43198

43199

43200

43201

43202

43203

43204

43205

43206

43207

43208

43209

43210

43211

43212

43213

43214

43215

43216

43217

43218

43219

43220

43221

43222

43223

43224

43225

43226

43227

43228

43229

43230

43231

43232

43233

43234

43235

43236

43237

43238

43239

43240

43241

43242

43243

43244

43245

43246

43247

43248

43249

43250

43251

43252

43253

43254

43255

43256

43257

43258

43259

43260

43261

4

Pelastautumistapa: omatoiminen pelastautuminen

Kuva 29. Pelastuskaavio, 1:1500

2.16 Viherkerroinlaskelmat

