



INARO

Lasihtin asemakaavan maisemavaikutusten arvio

30.8.2022

Espoon kaupunki

Sisällys

Esipuhe.....	3
Analyysi	5
Maisemarakenne.....	6
Maaperä.....	7
Vanhat asuinpaikat ja tiet.....	8
Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja RKY-alueet.....	9
RKY-alue ja suojellut rakennukset.....	10
Luontoarvot.....	11
Espoonjokilaakson maisema-alue.....	12
Espoonjokilaakson maisemaselvitykset.....	13
Maankäytön historia.....	14
Maiseman nykytila.....	16
Maakuntakaava.....	18
Analyysin johtopäätökset.....	19

Näkymätarkastelut	20
Arviointiperusteet.....	21
Sijaintikaavio.....	22
Oleva ja suunniteltu rakentaminen.....	23
Maiseman tarkastelu 3D-mallissa.....	24
1. Asemalta radan suuntaan lounaaseen.....	25
2. Bassenmäeltä / Kauppamäeltä etelään.....	27
3. Kappelilta länteen.....	29
4. Brynstensinsillalta lounaaseen.....	31
5. Brynstensinsillalta koilliseen.....	33
6. Bassenmäeltä / Erik Bassentie, etelään.....	35
7. Vantinmäentieltä luoteeseen.....	37
8. Kaukomaisema koillisesta.....	39
9. Hans Westerlundin tieltä pohjoiseen.....	41
Näkymätarkastelujen johtopäätökset.....	43
Lähdeluettelo.....	45

Esipuhe

Tämän selvityksen tarkoituksena on arvioida Lasihtin asemakaavaehdotuksen (KSL 13.10.2021) maisemavaikutuksia. Kaava-alue sijoittuu Kauklahteen, maakunnallisesti arvokkaan Espoonjokilaakson maisema-alueelle ja pieneltä osin myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009: Kauklahden rautatieasema) alueelle ja sen viereen.

Vaikutusten arvio koostuu analyysistä sekä näkymätarkasteluista. Analyysissä on tarkasteltu kaava-alueen ja sen ympäristön maisemallisia ominaispiirteitä, historiallista kehitystä ja nykytilaa. Näkymätarkastelut on tehty vertaamalla nykytilaa ja suunniteltua rakentamista valokuvasovituksin sekä niitä täydentävin tekstiosuuksin. Tekstiosuuksissa arvioidaan, miten suunniteltu rakentaminen vaikuttaa analyysissä tunnistettuihin keskeisiin maiseman osatekijöihin. Näkymät valittiin kaupungin ehdotuksen ja maastokäynnin pohjalta yhteistyössä ohjausryhmän kanssa.

Espoon kaupungin ohjausryhmä

Sonja Sahlsten

Katariina Peltola

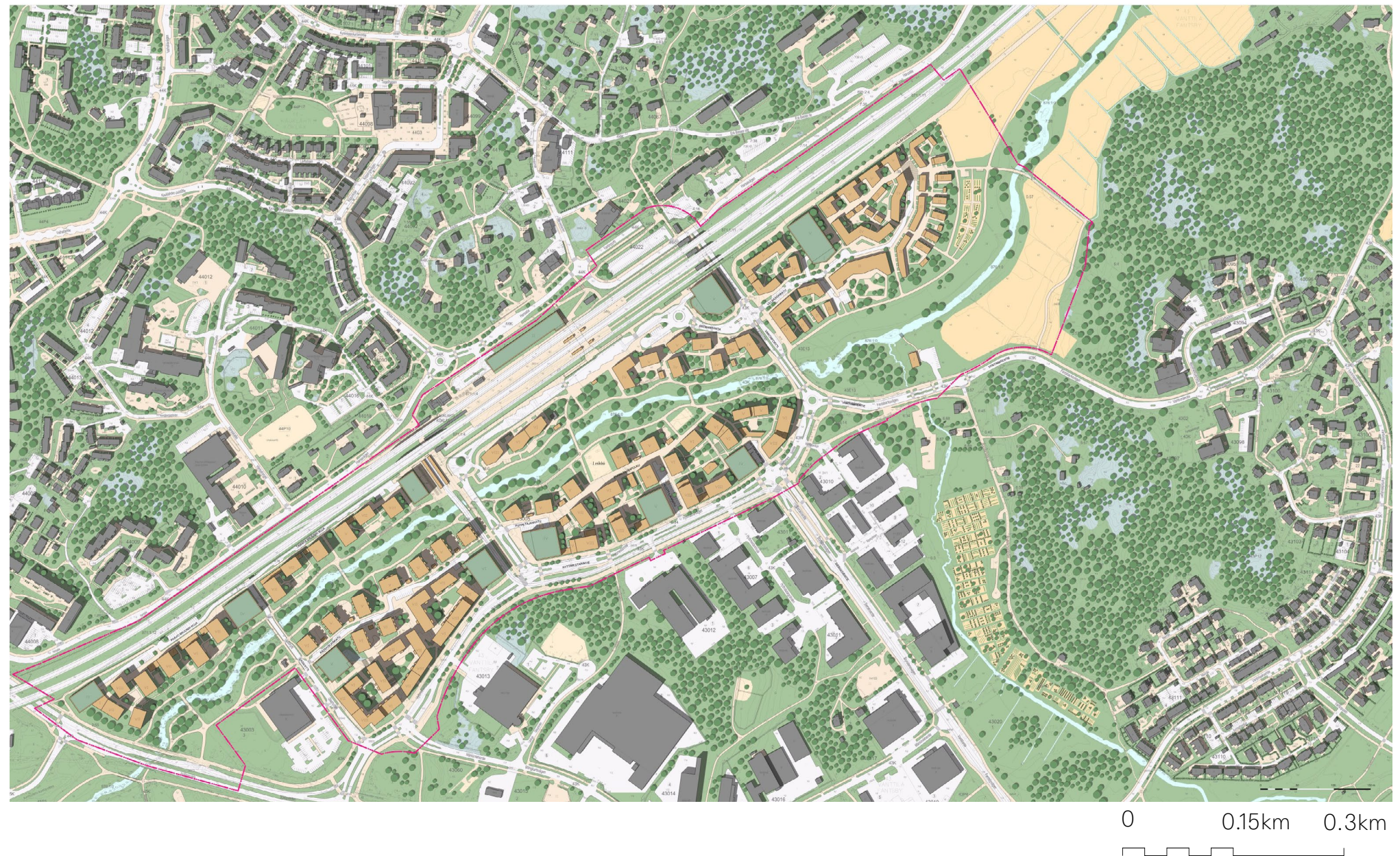
INARO:n työryhmä

Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti

Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti

Riku Kuukka, maisema-arkkitehti yo

Viktoria Mazaeva, suunnitteluavustaja



Kaavan havainnekuva (asemakaavaehdotus 13.10.2021). Suunnittelualue sijaitsee Kauklahden, Vanttilan ja Kurttilan kaupunginosissa Rantaradan ja Kauklahden aseman molemmilla puolilla. Pääosa alueesta sijoittuu Kauklahden aseman eteläpuolelle rautatien ja Hyttimestarintien väliselle alueelle ja Espoonjoki kulkee koko kaava-alueen läpi.

Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat

Maankäytön muutoksen aiheuttamia maisemavaikutuksia ovat paitsi muutokset visuaalisessa maisemakuvassa, niin myös maiseman rakenteessa sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutussuhteissa, joita maisema ilmentää.

Maisema kuvastaa myös erilaisia kulttuurin synnyttämiä kerroksia ja historiallisia kehityskulkuja, joilla on symboli- ja identiteetti-arvoja. Maisemaa havainnoitaessa syntyy tulkintoja sen elinvoimaisuudesta ja toiminnallisista vuorovaikutussuhteista. Rakennettuun maisemaan kohdistuviin muutoksiin liittyy keskeisenä näkökulmana muutos kulttuuriympäristössä.

Lasihtin kaava-alueen erityispiirteenä on sijoittuminen Uudenmaan maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050, 2020) määritellyyn maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (maisema-alue) sekä kaava-alueen rajautuminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Näiden kulttuuriympäristöjen

arvotusperusteet ja kriteerit ovat siten keskeinen lähtökohta kaavan maisemavaikutusten arvioinnille (ks. s.10 ja s.21).

Vaikutusten arviointia edeltää analyysi, jossa tunnistetaan keskeisimmät maisemalliset ominaispiirteet, joihin rakentamisen aiheuttamat muutokset voivat kohdistua, ja jotka ovat maiseman identiteetin kannalta erityisiä. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan sekä negatiivisia että positiivisia vaikutuksia näihin maiseman piirteisiin.

Keskeisiä käsitteitä

Maisema:

- 1) Muodostuu elollisista ja elottomista tekijöistä sekä ihmisen tuottamasta vaikutuksesta, jotka ovat ns. maiseman perustekijöitä, niiden keskinäisestä vuorovaikutuksesta sekä maiseman visuaalisesti hahmotettavasta ilmiasusta, maisemakuvasta.*
- 2) Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen mukaan maisema tarkoittaa aluetta sellaisena kuin ihmiset sen mieltävät, ja jonka ominaisuudet johtuvat luonnon ja / tai ihmisen toiminnasta ja vuorovaikutuksesta.*

Maisemarakenne: *Muodostuu maiseman perustekijöiden keskinäisestä suhteesta ja vaihtelusta, jossa maiseman solmukohdat ja maamerkit jäsentävät maisemaa.*

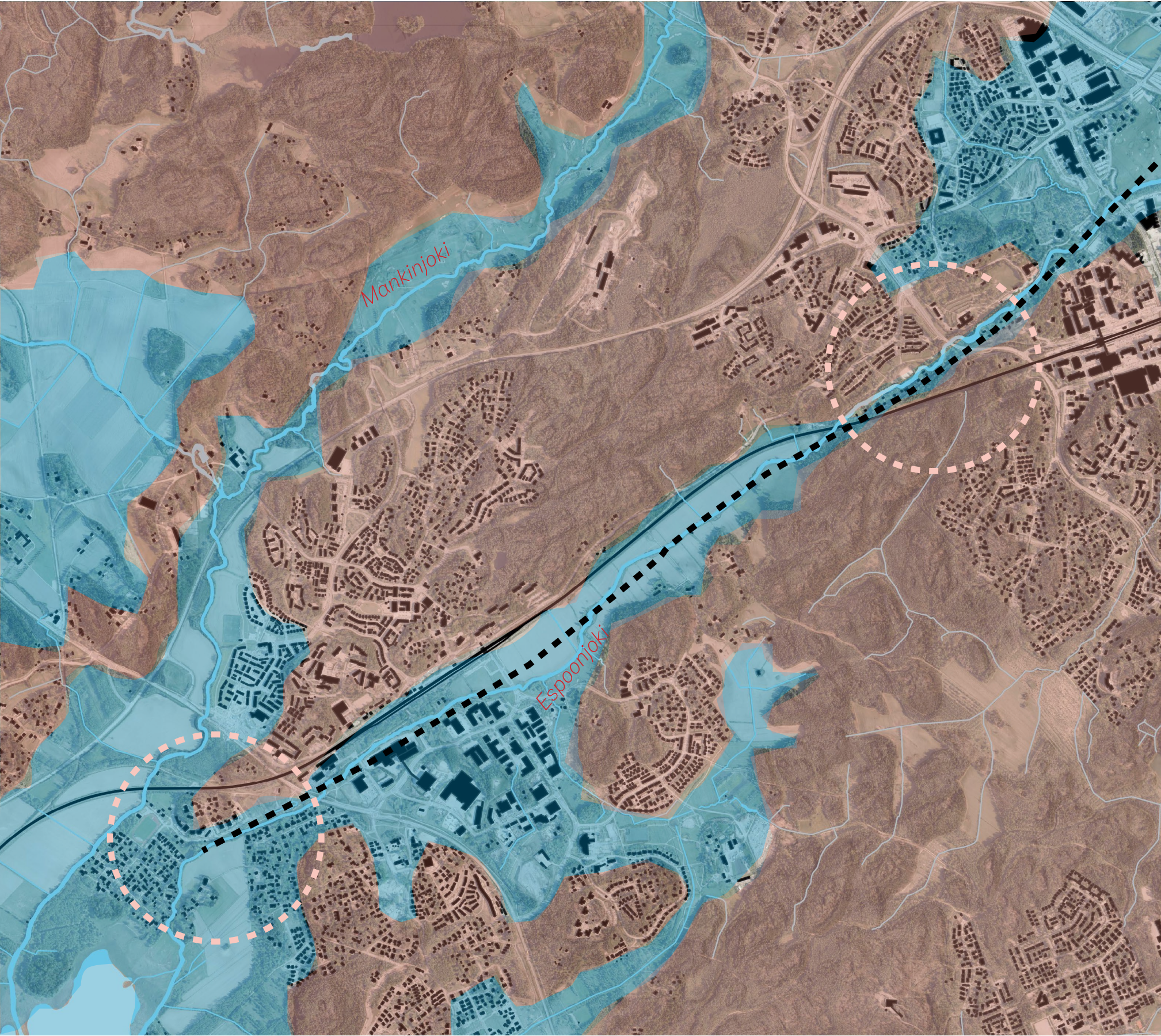
Maisemakuva: *Maiseman visuaalisesti hahmottuva ilmiasu.*

Kulttuuriympäristö: *Kulttuuriympäristö on yleiskäsite. Sillä tarkoitetaan ympäristöä, jonka ominaispiirteet ilmentävät kulttuurin vaihteita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Kulttuuriympäristöön liittyy myös ihmisen suhde ympäristöönsä ennen ja nyt; sille annetut merkitykset, tulkinnat ja sen erilaiset nimeämiset.*

(Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2013, s.4-5)

Analyysi

Maisemarakenne



Maisemarakenne (aineistot ja taustakartta MML, GTK, visuaalinen esitys ja tulkinta INARO)

Merkintöjen selitys

- Kallioselänne, paikoitellen karkearakeisia ja sekalajitteisia maalajeja
- Savilaakso, paikoitellen liejua
- Maiseman solmukohta Espoonjokilaaksossa.

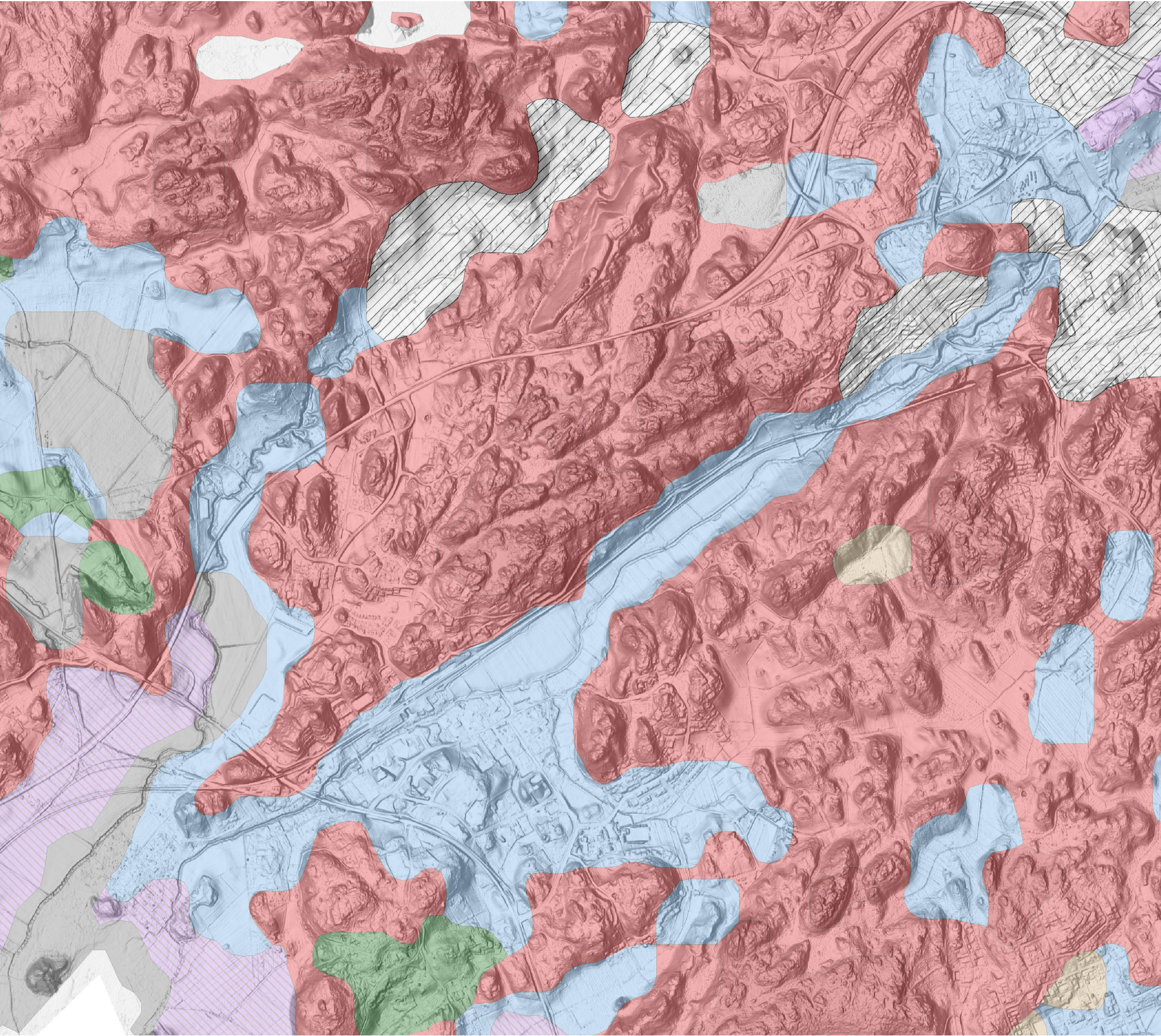
Koillisessa Espoonjokilaakson pullonkaulassa yhdistyvät kallioselänteet ja Espoon keskuksen ja Kauklahden savilaaksot.

Lounaisessa Espoonjoki purkautuu Espoonlahteen laskevien kallioselänteiden välistä.
- Kallioperän murroslinja

Alueen maisemarakenteessa erottuvat selkeät savi-
set jokilaaksot metsäisten kallioselänteiden välissä.
Espoonjoki sijoittuu kallioperän murroslinjaan, virraten
koillisesta lounaaseen kohti merenlahtea. Lasihtin
kaava-alueen ja nykyisen teollisuusalueen kohdalla savi-
laakso laajenee kohti etelää ja kaventuu jälleen Åminnen
kartanon mäen kohdalla.



Maaperä

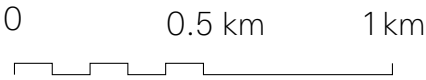


Maaperäkartta (aineisto ja taustakartta GTK)

Merkintöjen selitys

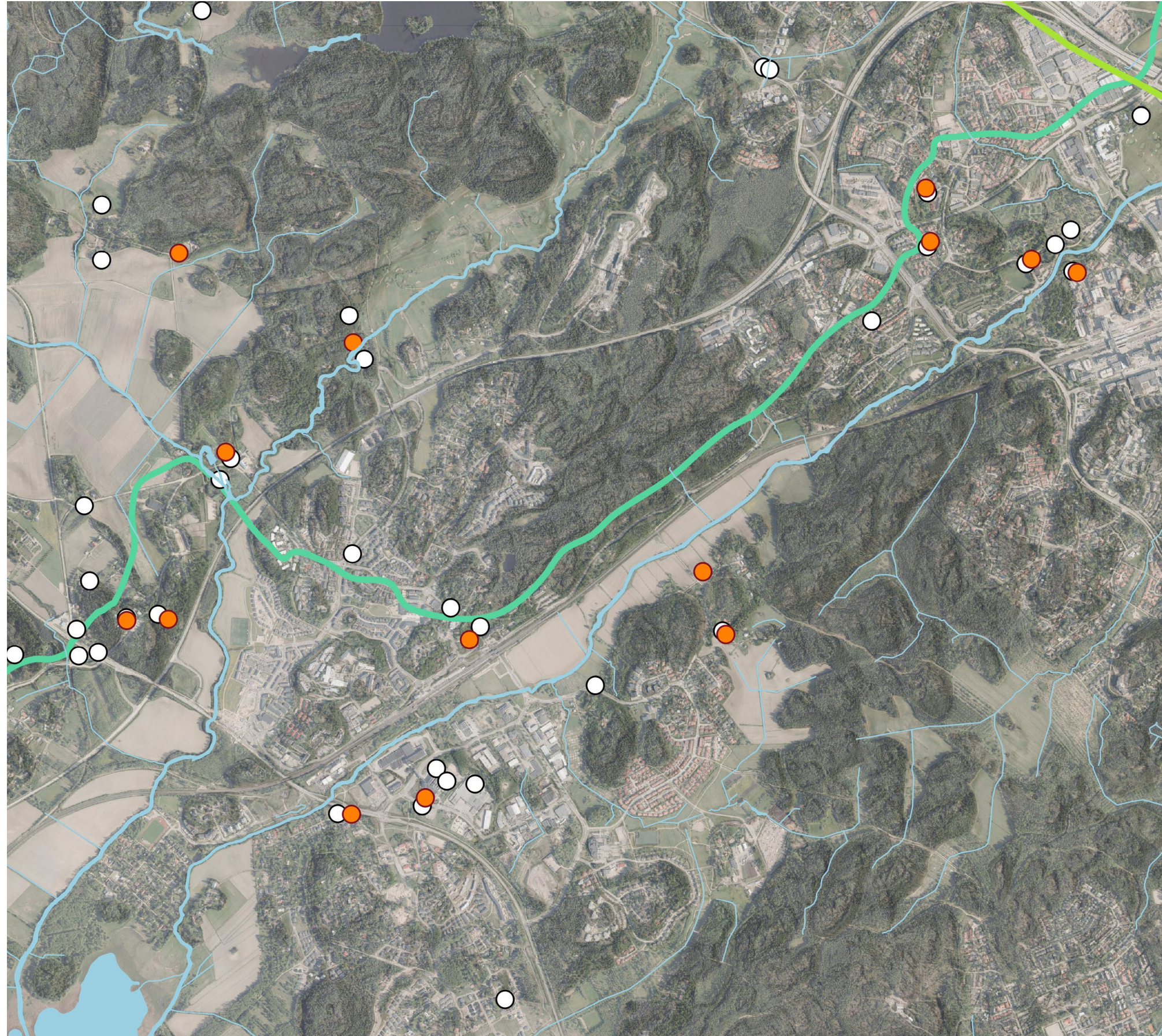
- Kallio
- Savi
- Karkearakeinen maalaji
- Lieju humuspitoisuus yli 5 %
- Sekalajitteinen maalaji
- Liejuinen hienojakoinen maalaji
- Kartoittamatonta

Maaperäkartalla hahmottuvat kallioselänteet, jotka piir-tyvät selvärajaisina savilaaksojen välissä. Moreeneja tai karkeita maalajeja ei juurikaan esiinny. Kaava-alueen ulkopuolella lounaassa savilaakso vaihettuu liejuksi Kallviksundetin lahden rannassa.



1:20000 / A3

Vanhat asuinpaikat ja tiet



Merkintöjen selitys

- 1560-luvun kylärakenne
- Kuninkaan kartaston (1776–1805 luvun) kohteet
- Suuri Rantatie
- Tarvontie

Kaukalahden ympäristön maankäytön historia on pitkä. Kaukalahden aseman eteläpuolella ja Bassenmäen tuntumassa on sijainnut 1560-luvun kylärakenteesta ja 1700- ja 1800-lukujen vaihteesta peräisin olevia asuinpaikkoja.

Espoonjoen luoteispuolen selänteen reunassa on kulkenut Suuri Rantatie. Suuri Rantatie on keskiaikainen Turun ja Viipurin yhdistänyt valtaväylä, joka kulki läpi Etelä-Suomen rannikkoalueen, keskiaikaisten kirkkojen, kartanoiden ja satamapaikkojen kautta (Museovirasto, 2009).

Nykyisin Turunväylänä tunnettu Tarvontie oli valmistuessaan 1960-luvulla Suomen ensimmäinen moottoritie.

0 0.5 km 1 km

1:20000 / A3

Vanhat asuinpaikat ja tiet (aineistot ja taustakartta GTK, MML, Uudenmaan liitto)

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja RKY-alueet



Merkintöjen selitys



Valtakunnallisesti merkittävät
rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)

1. Kauklahden asema
2. Espoonkartano
3. Espoon kirkonmäki



Maakunnallisesti arvokkaat
kulttuuriympäristöt
(vahvistettu Helsingin seudun vaihemaakun-
takaavassa 25.8.2020)

4. Espoonjokilaakson maisema-alue
5. Espoon kartanon kulttuurimaisema

Kaava-alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Espoonjokilaakson maisema-alue, joka seurailee kallio-perän murroslinjaa ja jokilaaksoa. Kauklahden aseman alue on valtakunnallisesti arvokkaaksi määritelty rakennettu kulttuuriympäristö.

0 0.5 km 1 km

1:20000 / A3

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja RKY-alueet (aineistot ja taustakartta MML, Museovirasto, Uudenmaan liitto)

RKY-alue ja suojellut rakennukset



Kauklahden asema-alue (aineistot ja taustakartta MML, Museovirasto)

Kauklahden asema-alue

"Kuvaus: Kauklahden asema-alue muodostuu kahdesta maantien jakamasta osasta: asema tavarasuojineen ja asuinalue. Asemarakennus ei enää ole rautatieliikenteen käytössä vaan alueella on odotustilana uusi moderni laiturikatos. Asuinalueella on kolme asuintaloa eri ajoilta ja viisi talousrakennusta."

"Historia: Rantarata Helsingistä Turkuun kulkee Espoon halki koko ajan Suuren Rantatien eteläpuolella ja siten myös Kauklahden kylän kautta. Rata avattiin liikenteelle 1902 ja vihittiin 1903. Espoolaiset pitivät Kauklahden kylää sekä henkilö- että tavaraliikenteelle sopivana paikkana."

RKY-alueeseen sisältyvät rakennukset ja rakennelmat:

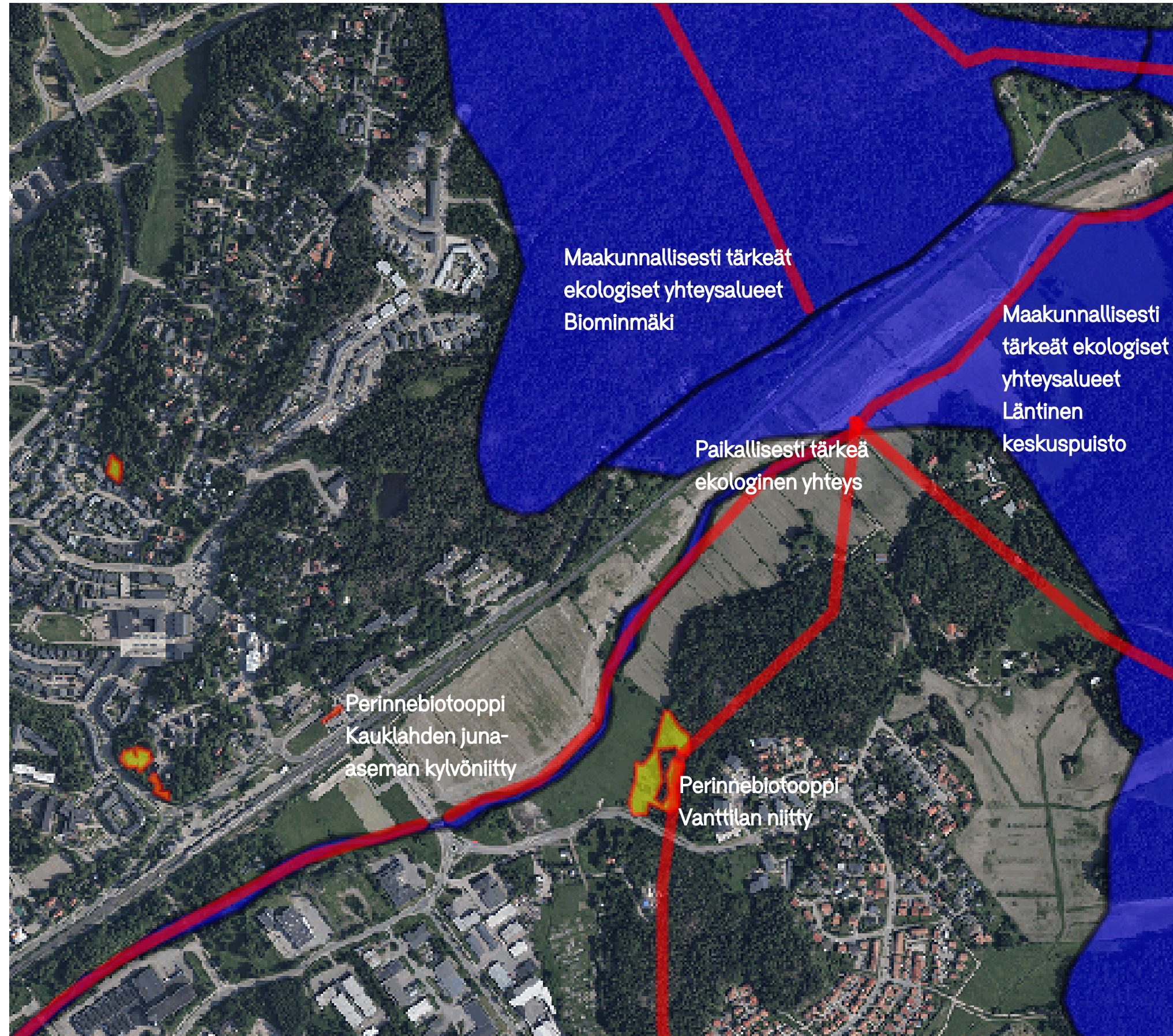
1. Asemarakennus
2. Tavaramakasiini
3. Sauna
4. Asuinkasarmi
5. Ulkorakennus
6. Navetta
7. Kellari
8. Keskimäinen asuinkasarmi
9. Navetta
10. Liiteri
11. Ratamestarin talo

(Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna.)

0 50m 120m

1:2500 / A3

Luontoarvot



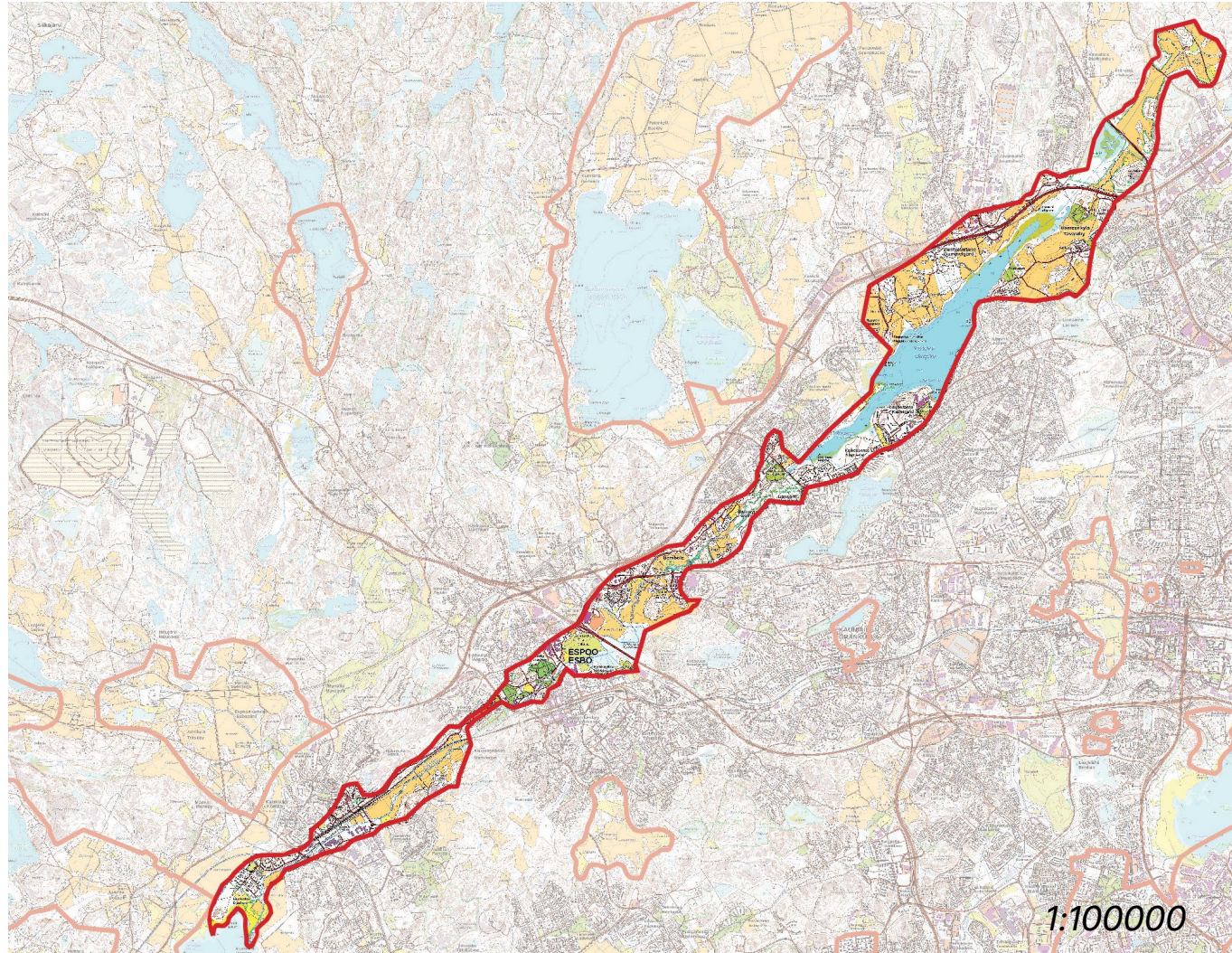
Arvokkaat luontotyyppikohteet

*"Selvitysalueella sijaitsee kaksi luontoarvoiltaan taval-
lisesta poikkeavaa kohdetta. Toinen näistä on perin-
nebiotooppiarvonsa jo lähes kokonaan menettänyt,
mutta yhä maisemallisesti viehättävä Vanttilan niitty
ja toinen merkittävänä ekologisena yhteytenä toimiva
Espoonjoki. Vanttilan niitty on nykyisin enää korkein-
taan paikallisesti arvokas kohde, mutta Espoonjoella
on seudullista merkitystä ekologisena yhteytenä."
(Envibio Oy, 2018).*

Lisäksi Bassenmäellä sijaitsee kookkaita tammia, jotka
on rauhoitettu luonnonmuistomerkkeinä.

Perinnebiotoopit ja ekologiset yhteydet. (Kuva: Espoon kaupungin karttapalvelu)

Espoonjokilaakson maisema-alue



Espoonjokilaakson maisema-alue (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava 25.8.2020) on osa Keski-Uudenmaan viljelyseuduksi nimettyä maiseman suurmuotoa (aineisto ja taustakartta Uudenmaan liitto, MML).

"Keski-Uudenmaan viljelyseutu rajautuu Salpausselkään sekä Nuuksion ja Sipoonkorven ylänköalueisiin. Lisäksi alueen kehitystä on ohjannut vahvasti murroslaakso, joka tunnetaan paremmin Espoonjokilaaksosta ja Tuusulanjärvestä. Seudulla sijaitsevat Uudenmaan laajimmat, tasaiset ja yhtenäiset savikot, joiden halki virtaavat uomiltaan kapea- ja jyrkkäreunaiset Vantaanjoki ja Keravanjoki. Jokilaaksot rajautuvat kumpuileviin hiekka- ja sora-muodostumiin. Kylien juuret ovat keskiaikaisessa ruotsalaisessa uudisasutuksessa, ja niin asutus kuin tiestökin ovat seuranneet selänteiden reunaa. Jokien kosket ovat olleet teollisuuden voiman lähteitä."

(Uudenmaan liitto, 2022, s.13. Maiseman suurmuodot Uudellamaalla).

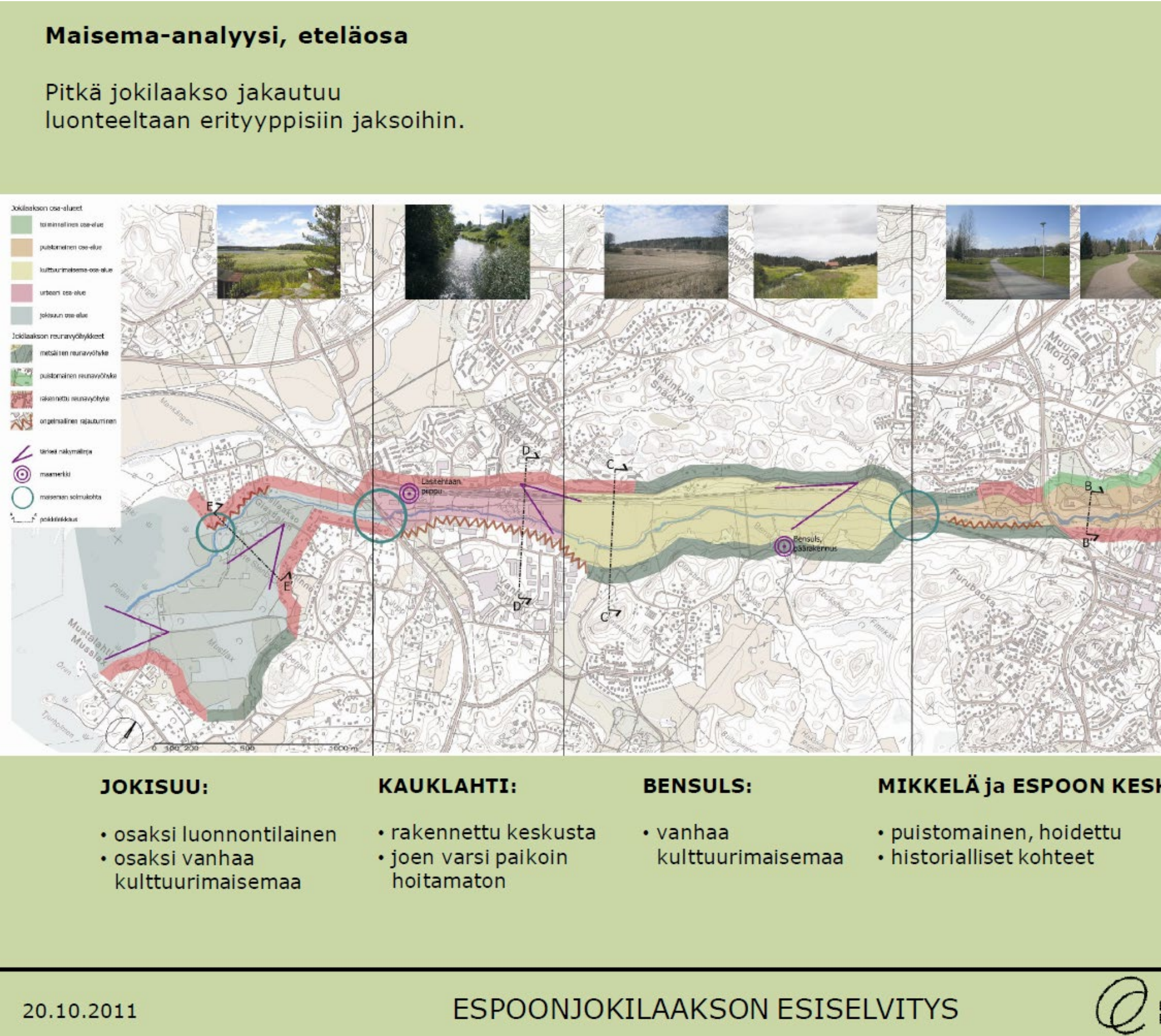
Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö:
Espoonjokilaakson maisema-alue

"Perustelu: Maakunnan suurmaiseman arvokas murroslaakso, jossa lukuisia historiallisia kerrostumia keskiaikaisista kylistä viljelymaisemineen ja kyliineen 1900-luvun alun teollisuuteen."

"Kuvaus: Espoonjokilaakso on osa maakunnan halkaisevaa ja paikoin hyvin havaittavaa kallioperän murroslaaksoa. Alueen vanhinta säilynyttä kerrostumaa edustavat lukuisat muinaisjäännökset sekä Suuri rantatie ja sen varteen 1400-luvun lopulla rakennettu harmaakivikirkko. Jokilaaksossa on useita keskiajalta periytyviä kyliä, joissa on jonkin verran vanhaa rakennuskantaa jäljellä. 1700-luvun lopulta oleva Träskändan kartano on seudun nuorimpia kartanoita, johon kuuluu hyvin säilyneen rakennuskannan lisäksi suuri puisto. Kauklahdessa Espoonjokilaaksoon on kehittynyt 1900-luvun alkupuolella lasi- ja tiiliteollisuutta, ja näihin liittyvää työväen asumista. Myös Pasila-Karjaa-rata asemineen on rakennettu Espoonjokilaaksoon. Kehä III eteläpuolella Pitkäjärven päässä pellot levittäytyvät laajasti 1580-luvulla muodostetun Hämeenkylässä kartanon ympärille. Kartanon hyvin säilynyt rakennuskanta on pääosin 1800-luvulta. Sen eteläpuolella kulkevan Suuren rantatien varressa on ollut 1500-luvulla suurehko 17 tilan Hämeenkylä. Jokilaakson kulttuurimaisema jatkuu Kehä III pohjoispuolella kapeina peltoaukeina ja kaventuu lopulta metsäksi."

(Uudenmaan liitto 2022, s.92)

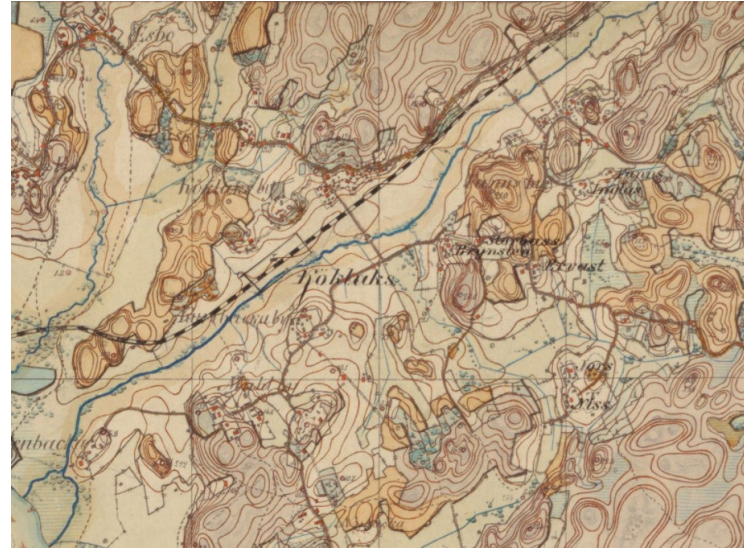
Espoonjokilaakson maisemaselvitykset



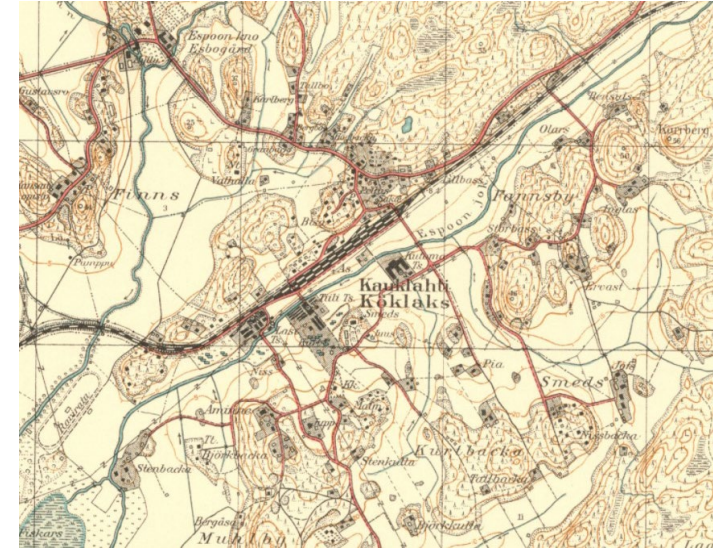
Maankäytön historia



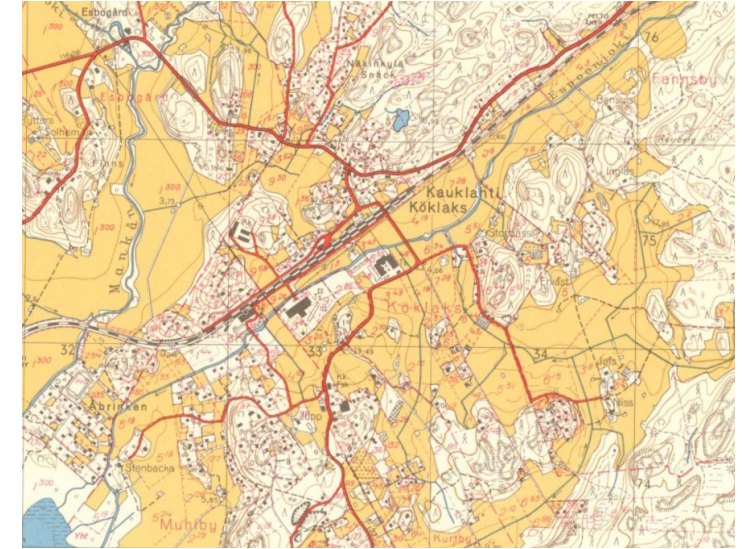
Kuninkaankartasto 1799 (karttaote, Meriluoto)



Senaatinkartta 1885 (karttaote, Kutilainen)



Peruskartta 1939 (karttaote, Kutilainen)



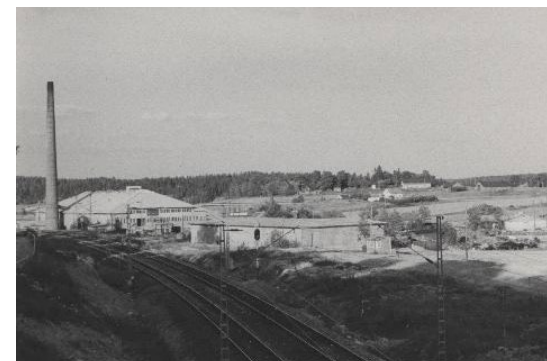
Peruskartta 1961 (karttaote MML)

- Vanha Etelä-Espoon kylä todennäköisesti jo 1200-luvulla.
- Suuri Rantatie; Kauklahti merkittävää kyläasutusta jo 1400–1500-luvuilla.
- Seudulla on ollut tiiliteollisuutta jo 1650-luvulta alkaen.

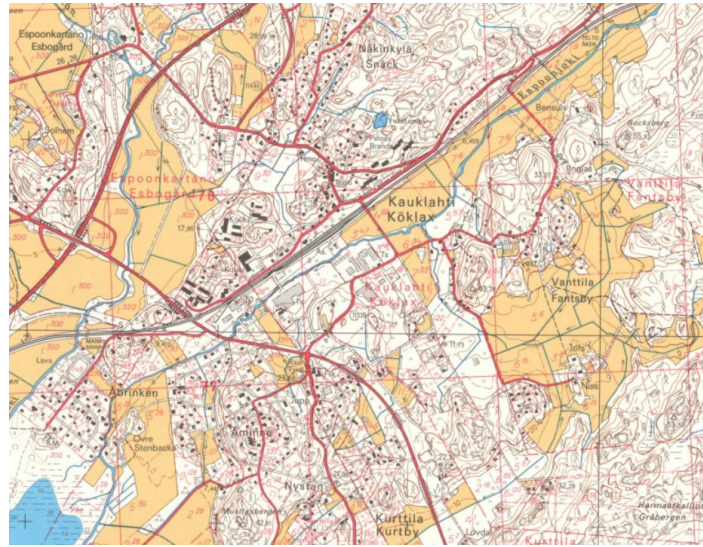
- Åminnen kartanon rakentaminen 1880–1910 aikana.
- Rantarataa suunniteltiin 1800-luvun lopulla ja se avattiin virallisesti 1903.

- Osa merkityistä tiilitehtaista ei ollut enää toiminnassa 1939.
- Bassenmäki on rakentunut vanhan kylänmäen viereen.

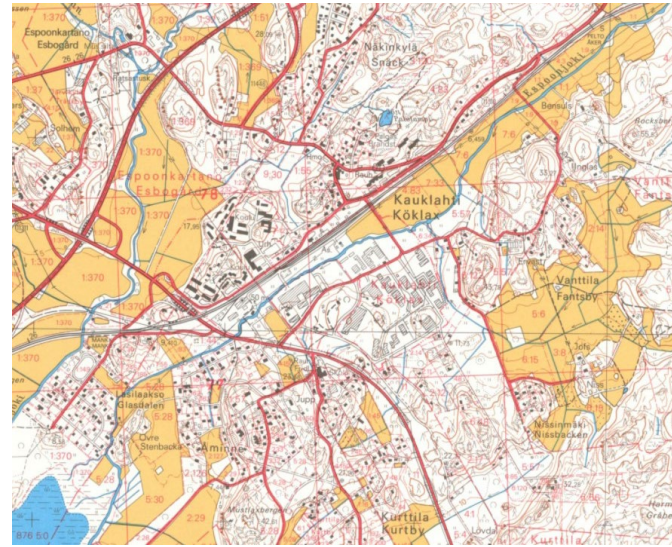
- Slev-yhtiön kaarihalli-tehdas valmistui 1958.
- Pientaloalueita kaavoitetaan pelloille.



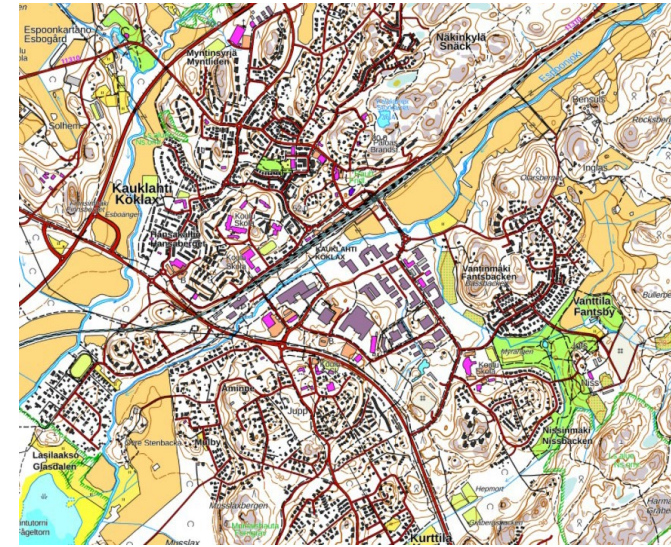
Vasemmalta: jokilaaksoa 1904, junarata 1917, rata- ja teollisuusalueetta 1969 (Espoon kaupunginmuseo). Oikealla Slevin kaarihallit (kuva julkaisusta Rakennushistoriaselvitys Oy Slev Ab Kauklahti. Ark byroo, 2018).



Peruskartta 1981 (karttaote, MML)



Peruskartta 1991 (karttaote, MML)



Peruskartta 2022 (karttaote, MML)

- Jokilaakson rakennettu maisema on saavuttanut nykytilansa jo pitkälti 1980-luvun alkuun mennessä.
- Kerrostalojen rakentaminen laakson pohjoispuolelle ja Bassenmäen alueelle.
- Slevin kaarihallien täydennykset.
- Lumenen tehdas. Tehdasalueen täydentyminen itäpuolella.
- Viljelymaiseman umpeenkasvu reunavyöhykkeillä.
- Asuntomessut 2006.
- Kauklahten kappeli 2006.
- Radan ympäristön ja alueen lounaispuolen kehitys ollut voimakasta.
- Koillisosan laakson viljelymaisema säilyttänyt eheyttänsä metsäisine reunavyöhykkeineen.

(Lähteet:
Espoon kaupunki ja Public Art Agency
Finland 2021,
Saatsi Arkkitehdit Oy 2021,
Uudenmaan liitto 2022.)



Vasemmalta: Bassenmäen kerrostaloja 1988, teollisuusaluetta ja Bassenmäki 1983, Kauppamäeltä jokilaaksoon 1980-luvulla (kuvat Espoon kaupungin museo). Oikealla nykyistä jokilaakson koillisosaa.

Maiseman nykytila



Hansatie 14, RKY-alue.



Hansatie 14, RKY-alue.



Kauppamäki 6.



Hansatie 26, kohti Kaukalahden kappelia.



Kauppamäki 4, kohti jokilaaksoa.



Hans Westerlundintie 2, kohti jokilaaksoa.

Maastokäynnin valokuvia, 6.5.2022.



Vantinmäentietä pohjoiseen, kohti jokilaaksoa.



Vanha Vanttilantie 38 kohdalta etelään, kohti jokilaaksoa.



Brynsteninsillalta koilliseen.



Kauklahden kappelilta etelään.



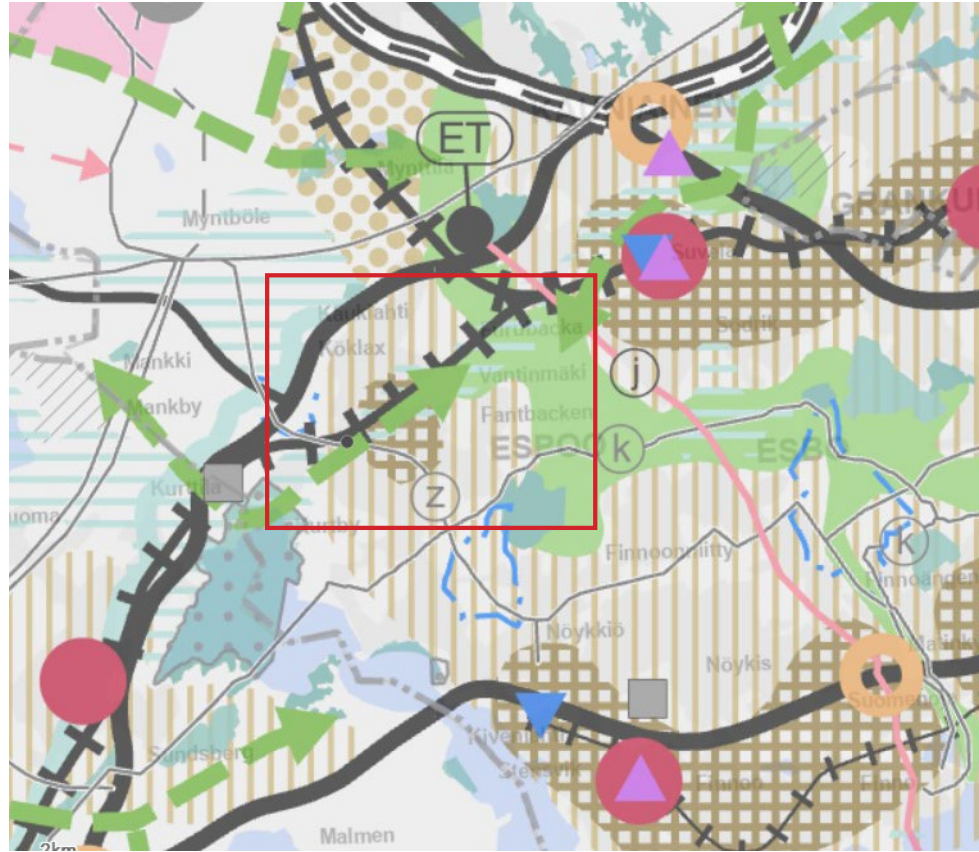
Radan pohjoispuolelta etelään kohti teollisuusaluetta



Hansatieltä lounaaseen, kohti teollisuusaluetta.

Maastokäynnin valokuvia, 6.5.2022.

Maakuntakaava



Uusimaa-kaava 2050. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (karttaote Uudenmaan liitto 2020). Kaukalahden alue rajattu punaisella.

Kauklahti on tiivistyvää asemanseutua. Rakentamisen perusteena ovat osin Uusimaa-kaava 2050 mukaiset tavoitteet. Uudenmaan ennustetaan kasvavan tulevina vuosikymmeninä, ja kaavan tavoitteena on ohjata kaavua kestävästi.

Kaavakartalla Kaukalahden asema ympäristöineen on osaa tiivistyvää pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Alueelle sijoittuu myös kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeä alue sekä viheryhteystarve.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke

Merkinnän kuvaus:

- Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

Suunnittelumääräys:

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset.
- Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena.
- Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Merkinnän kuvaus

- Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

Suunnittelumääräys

- Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.
- Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Viheryhteystarve

Merkinnän kuvaus

- Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesta ekologisesta ja virkistyksellisestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa.

Suunnittelumääräys

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.

(Uudenmaan liitto, 2020)

Analyysin johtopäätökset

Maiseman nykytila

Tarkasteltavan kaava-alueen maisema on vahvasti kerroksellinen. Alueella voidaan kuitenkin erottaa koillinen kulttuurihistoriallisilta ja luonnonpiirteiltään hyvin säilynyt osa sekä lounainen osa, jossa maankäyttö ja rakentaminen on muuttanut ja muuttaa tälläkin hetkellä maisemaa voimakkaasti.

Kaava-alueen koillispuolen avoin viljelylaakso ja sitä reunustavat metsäiset selänteet ovat säilyneet eheinä kokonaisuuksinaan satojen vuosien ajan. Myös rautatien linjaus maisemassa mukailee luontevasti laakson ja selänteen rajaa. Rakentaminen on tällä osuudella hillittyä, ja se sijaitsee yhä rinnealueilla tukeutuen metsäisiin selänteisiin ja kantavaan maaperään. Bassenmäen vanhan kylämäisen asutuksen itäpuolelle on kuitenkin rakennettu kookkaita lamellitaloja 1960- ja -70-luvuilla, ja ne ovat näkyvällä paikalla laakson reunavyöhykkeessä.

Alueen lounaisosa teollisuusrakentaminen on jo varhain levittäytynyt viljelykäytössä olleeseen jokilaaksoon veden läheisyyteen. Vanha tiiliteollisuus on vähitellen korvautunut uusilla tuotantosunnilla, ja uusimmat teollisuusrakennukset ovat 2000-luvulta.

Teollisuusalue ja sitä reunustamaan kasvanut puusto joen varrella muodostaa nykyisin avoimen maisematilan päätteen alajuoksulla. Lounaaseen päin mentäessä maankäyttö ja sen muutokset voimistuvat. Jokilaaksoa halkoo Kauklahdenväylä meluaitoineen, ja uudisrakentamista tehdään tälläkin hetkellä.

Maisema-alueen suhde muutokseen

Maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi määritelty Espoonjokilaakson maisema-alue murroslaakossa on laaja kokonaisuus, ja se sisältää luonteeltaan hyvin erityyppisiä alueita.

Murroslaakso on kokonaisuudessaan maisemakuvaltaan vaihteleva sisältäen erilaisia vesistöjä (Espoonjoki, Pitkäjärvi, merenlahti – Kallviksundet), avointa viljelymaisemaa, rakennettuja viheralueita golf-kenttineen ja hautausmaineen, metsäisiä sulkeuntuneita osuuksia, sekä rakennettua ympäristöä, kuten Kauklahden teollisuusalueet ja Bassenmäen, junaradan sekä Lasilaakson asuinalueet. Tarkasteltu kaava-alue ja sen lähimaisema on yksi jakso tässä kokonaisuudessa.

Maisema-alueen kokonaisuuden kannalta rakentaminen ei ole uusi asia, vaan se näyttäytyy monin paikoin osana historiallista jatkumoa. Kerroksellisuuden ja historiallisen kehityksen näkökulmasta tarkastelualueen lounaisosan voidaan katsoa kestävän muutosta suhteellisen hyvin verrattuna koillisosan maisemaan, joka on säilyttänyt piirteensä vähäisin muutoksin pitkän ajan kuluessa.



Lounaassa pitkään muutoksessa ollut teollisuusmaisema. Nykyinen rakennuskanta pääosin 1900-luvun loppupuoliskolta.

Koillisessa maisemakuvaltaan yhtenäisenä ja pitkään lähes muuttumattomana säilynyt alue.

Näkymätarkastelut

Arviointiperusteet

Tässä työssä arvioidaan kaavaehdotuksen myötä muuttuvaa maisemakuvaa ja vaikutuksia Espoonjokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä RKY-alueeseen. Arvioinnissa tutkitaan, voidaanko kaavan toteutumisen myötä edelleen turvata maakunnallisesti merkittävän Espoonjokilaakson keskeisten maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Vaikutustenarvioinnin tausta-aineistona ovat siten kriteerit, joita on käytetty arvokkaiden maisema-alueiden inventoinneissa (ks. oheinen listaus). Tarkastelualueen luonteen ja arvioinnin näkökulman kannalta keskeisiksi kriteereiksi näistä valittiin seuraavat:

- Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus
- Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus
- Alueen elinvoimaisuus ja nykyinen toimivuus

Tarkastelualueella näihin sisältyviä piirteitä ovat erityisesti

- maisemarakenteen hahmottuminen: jokilaakso, avoin kulttuurimaisema, selänteet
- teollisuushistoria ja rakentamisen aiempi sijoittelu ja mittakaava
- virkistys, kaupalliset ja logistiset toiminnot, sekä arjen ympäristön jäsentyneisyys.

Arviointiin ei ole sisällytetty luontoon kohdistuvia vaikutuksia, sillä niitä on tarkasteltu erikseen kaavan muissa selvitysaineistoissa. Myös kulttuuripiirteiden tarkempi tarkastelu sisältyy kaavan muihin selvityksiin.

Symboli- ja identiteettiarvojen tarkastelu sisältyvät osin RKY-aluetta ja historiallista kehitystä koskeviin näkökulmiin tässä raportissa. Vaikutustenarvion sekä analyysiosion yhteenvedoissa tuodaan esiin maisemamaakunnan erityispiirteisiin ja maisemahäiriöihin liittyviä seikkoja.

Lisäksi on arvioitu asemakaavan vaikutuksia RKY-alueen eheyteen Museoviraston laatimaan kohdekuvaukseen peilaten (ks. s. 10).

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinneissa käytetyt arviointikriteerit:

- *Luonto, luonnonarvot ja luonnon monimuotoisuus*
- *Luonnonpiirteiden edustavuus, harvinaisuus, monipuolisuus ja alkuperäisyys*
- *Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja kehityksen jatkuvuus*
- *Kulttuuripiirteiden edustavuus, harvinaisuus, säilyneisyys ja alkuperäisyys*
- *Symboli- ja identiteettiarvot (tapahtumapaikat, historialliset tapahtumat, alueen väestölle merkittävät piirteet)*
- *Alueen elinvoimaisuus ja nykyinen toimivuus*
- *Maisemakuvan yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus*
- *Maisemamaakunnan erityispiirteet (maisema-alue alueellisten erityispiirteiden kuvaajana)*
- *Maisemahäiriöt ja luonnonarvoja alentavat vauriot ja uhkatekijät*

(Ympäristöministeriö, 2010, s.11)

Sijaintikaavio



Näkymätarkasteluiden kuvauspaikat ja suunnat (taustakartta: MML)

Näkymätarkastelujen sijainnit on esitetty oheisella kartalla. Arvioinneissa on käytetty aineistona Espoon kaupungin 3d mallia, (saatu 2.5.2022), Lillbassinranta ja Asemanrannan itäosan 3d mallia (INARO, 3.5.2021) sekä valokuvia maastosta (INARO, 6.5.2022).

0 0.2 km 0.5 km 1:10000 / A3

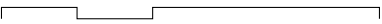
Oleva ja suunniteltu rakentaminen



Merkintöjen selitys

- Oleva rakentaminen
- Suunniteltu rakentaminen

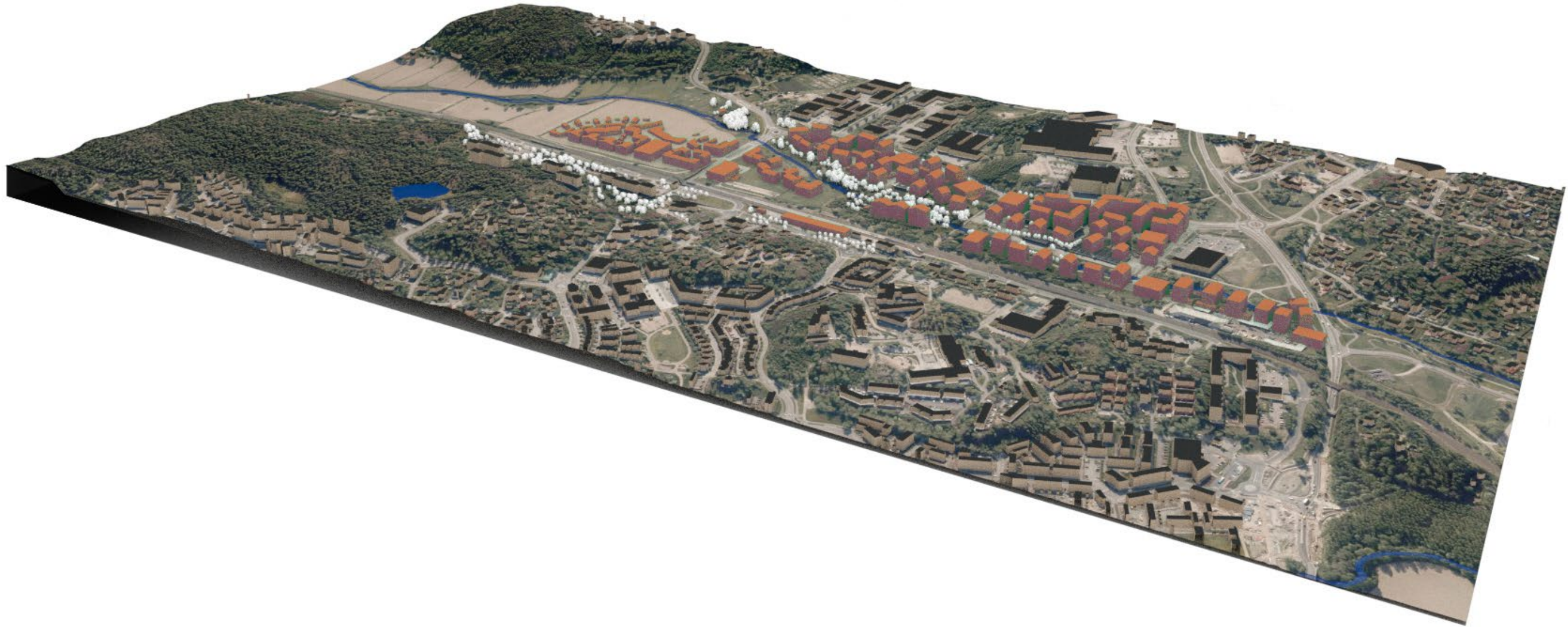
0 0.2 km 0.5 km



1:10000 / A3

Oleva ja suunniteltu rakentaminen (taustakartta: MML, GTK, uusi rakentaminen: Espoon kaupungin 3d malli 2.5.2022)

Maiseman tarkastelu 3D-mallissa



Kuvarenderöinti Lillbassinrannan 3d - mallista pvm.4.5.2022 (3d malli: Espoon kaupunki 2.5.2022, maastomalli: Cetopo).

Suunniteltu rakentaminen on esitetty kuvassa oransseina rakennusmassoina.

1. Asemalta radan suuntaan lounaaseen



Kuvauspaikka

- o RKY-alue säilyy yhtenäisenä ja uusi rakentaminen on alueesta erillään.
- o Näkymä jokilaaksoon pysyy sulkeutuneena. Puustoinen tausta muuttuu rakennetuksi.
- RKY-alueelta ja sen kiinteistöiltä aukeava näkymä laakson suuntaan muuttuu rakennetuksi. Mahdollisuus avata laaksonäkymiä menetetään.
- + Historiallisesti merkittävä yhteys junarataan ja asemaan säilyy.

Nykytila

RKY-alueen lounaisosassa ja keskivaiheilla jokimaisema on nykyisellään umpeenkasvanut ja puustoinen. Näkymä joen suuntaan on sulkeutunut. Kuljettaessa koilliseen asemarakennukselle, maisemassa alkaa erottua jokilaakson avoimempi osa taustaselänteineen. Yhteys alueen maatalous- ja teollisuushistoriaan hahmottuu nykytilassa heikosti.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Nykytilassaan RKY-alueen ympäristöä ei voida pitää maisemallisesti eheänä tai yhtenäisenä kokonaisuutena, vaan sitä luonnehtivat liikenneväylät rakenteineen, umpeenkasvanut jokilaakso ja asemanseudun uudet rakennukset ja rakenteet. Radan eteläpuolen suunniteltu rakentaminen eroaa kuitenkin merkittävästi mittakaavaltaan nykyisestä.



RKY / Hansatie 14, pihapiiri.



Hansatie 14, koilliseen.



Hansatie 14, kaakkoon junaradalle. Keskellä erottuu Slevin kaarihalli laajennuksineen.



Kaupпамäeltä etelään. Pumppuasemanhoitajan talo on kuulunut vuoden 1993 RKY-rajaukseen.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

Radan eteläpuolen rakentaminen ei suoraan vaikuta RKY-alueen sisäiseen hierarkiaan, vaan RKY-alue säilyy selkeänä kokonaisuutena. Siihen kuuluvat rakennukset sekä niiden väliset suhteet tulevat säilymään ennallaan, vaikka puustoinen radanvarsi muuttuu rakennetuksi. RKY:n kannalta historiallisesti merkittävä yhteys rautatiehen ja rautatieasemaan säilyy.

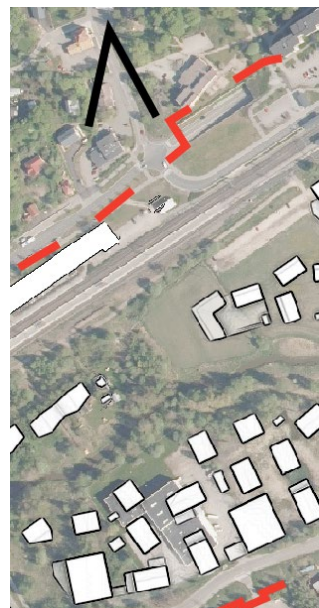
RKY-aluetta laajemmassa kontekstissa erityisesti radan eteläpuolen maisema on ollut pitkään muutoksessa: viljellyt pellot, varhainen tiiliteollisuus, teollistumisen myöhemmät kerrostumat sekä jokilaakson umpeenkasvu ovat seuranneet toisiaan, eikä maisema siten ilmennä pitkään säilyneitä kulttuuripiirteitä. Toisaalta myös mahdollisuus avata laaksonäkymiä maisemanhoidollisin keinoin, esimerkiksi puita karsimalla, menetetään pysyvästi rakentamisen myötä.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Uusi rakentaminen voidaan nähdä asemanseudun näkökulmasta positiivisena. Se tukee asemanseudun kehittämistä maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti. Radan eteläpuolen maisema muuttuu käytettävyyden ja toimintojen kannalta jäsentyneeksi, kun umpeenkasvanut jokilaakso ja teollisuustontti radan eteläpuolella muuttuu asuin- ja virkistysalueeksi.

	Nyky	Suunniteltu
RKY-alueen eheys ja historiallinen konteksti	++	++
Maiseman eheys	-	+/-
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	+/-	+/-
Elinvoimaisuus ja toimivuus	-	+

2. Bassenmäeltä / Kauppamäeltä etelään



Kuvauspaikka

- Uuden rakentamisen mittakaava poikkeaa Kauppamäen kylämaisesta ympäristöstä.
- Yhteys laakson alavimpaan kohtaan katkeaa.
- + Selänne hahmottuu edelleen uuden rakentamisen taustalla.

Nykytila

Historiallisen kylänmäen kaupallisen keskustan näkymät avautuvat kohti jokilaaksoa. Aiemmin avoin viljelymai-sema on ajan kuluessa muuttunut puustoisemmaksi, ja taustalla erottuvat teollisuusrakennukset puuston lomassa. Puustoisuudestaan huolimatta alava jokilaakso ja sen taustaselänne ovat nykytilassa hahmotettavissa korkeuserojen ansiosta.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Suunniteltu rakentaminen katkaisee näköyhteyden joki-laakson pohjalle suurelta osin. Korkeahkon rakentami-sen sijoittaminen laakson alavimpaan kohtaan näyttäytyy jossain määrin ristiriitaisena maisemarakenteen kannal-ta. Maiseman tilallinen vaikutelma ei kuitenkaan muutu merkittävästi nykyiseen verrattuna. Laakson eteläreunan metsäiset selänteet hahmottuvat edelleen uudisraken-nusten taustalla.



Kauppamäki 6.



Kauppamäki 6.



Kauppamäki 3,5 ja 10. Vanha rakennus-kanta on 2-3 kerroksista.



Kauppamäki 2 yläpuolelta. Etelässä teollisuushallit erottuvat puuston lomasta hahmoina.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

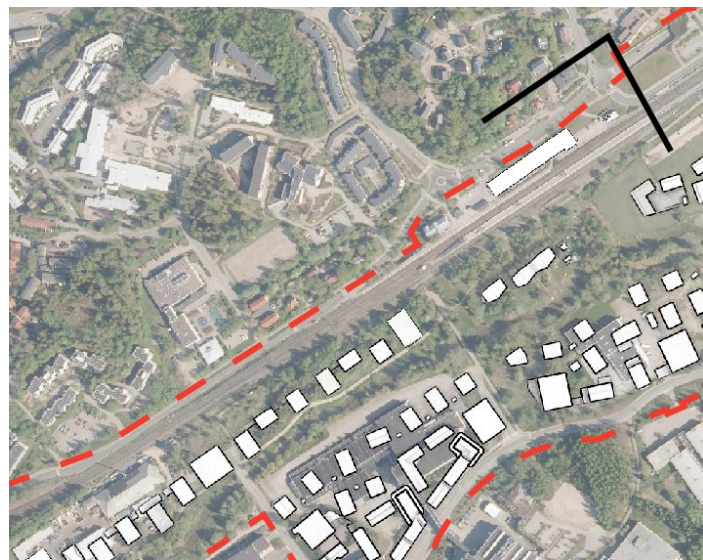
Uuden rakentamisen mittakaava, sijoittelu ja tiiviys poikkeaa Kauppamäen vanhasta rakennuskannasta. Uudisrakentaminen noudattaa kuitenkin vanhan kylä-mäen rakennusten muotoilua harjakattojen osalta. Uusi keskus näyttäytyy kaupunkimaisena verrattuna vanhaan kylämäiseen keskukseen.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Toiminnallisesti suunniteltu alue muodostaa Kauppamäen kanssa jatkumon. Uudelle alueelle on muun muassa suunniteltu näkymälinjan päätteenä ole-vaan kohtaan liiketilaa.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	+	+/-
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	++	-
Elinvoimaisuus ja toimivuus	+	+

3. Kappelilta länteen



Kuvauspaikka

- Korkea rakentaminen katkaisee näkymät suurelta osin sekä laaksoon että taustan selänteisiin.
- Uusi rakentaminen poikkeaa merkittävästi mittakaavaltaan ympäristöstään.
- + Tiivistyvä asemanseutu parantaa alueen elinvoimaisuutta.

Nykytila

Kaukalahden Kappeli (valmistunut 2006) sijaitsee kallioisella mäellä, avointa viljelymaisemaa rajaavan selänteiden kupeessa. Kappelilta avautuu laaja näkymä jokilaaksoon. Lounaassa erottuu Åminnen kartanonmäen puusto ja kaakossa avoin peltomaisema taustaselänteineen. Etelässä laaksotilaa reunustavat 1900-luvun loppupuoliskolla rakennetut teollisuushallit. Etualaa hallitsevat Vantinportin ja Hansatien liikenneympäristöt.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Uusi rakentaminen katkaisee näkymät suurelta osin sekä laaksoon että sen taustan selänteisiin, ja laakson hahmottaminen maisemakuvassa vaikeutuu. Rakentamisen mittakaava kasvaa kohti lounasta ja poikkeaa merkittävästi ympäristön vanhemmasta rakennuskannasta. Mäen päällä sijaitsevan kappelin ympäristö muuttuu avoimesta peltomaisemasta rakennetuksi.



Kappelinmäeltä etelään avautuu maisema kohti osin avointa peltomaisemaa.



Hansatieltä koilliseen kohti kappelia.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

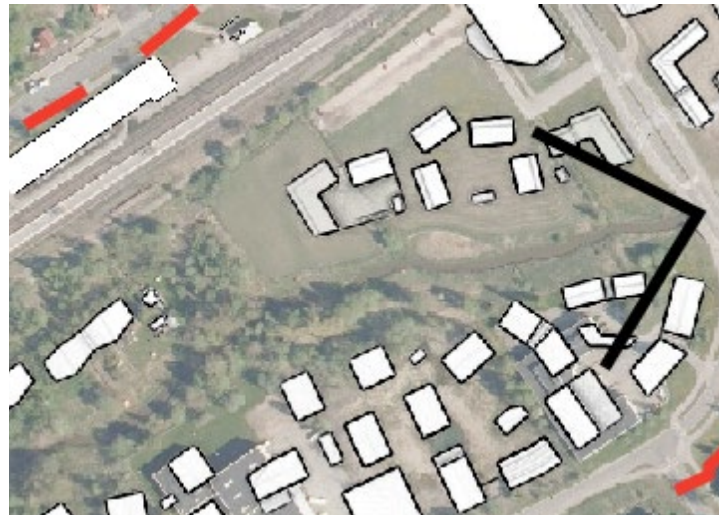
Tarkastelukohdan maisemassa ovat läsnä monen eri aikakauden kerrokset, joista kappeli ja tieympäristö edustavat viimeisimpiä 2000-luvulla tapahtuneita muutoksia. Lasihtin kaavassa suunniteltu rakentamisen mittakaava poikkeaa tähänastisesta, ja rakentaminen laajenee alueille, joissa sitä ei ole ennestään ollut. Rakentaminen itsessään voidaan kuitenkin nähdä osana alueen historiallista jatkumoa, kun teollisuusalue korvautuu asuinrakentamisella.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Toiminnallisesti uusi rakentaminen tukeutuu hyvin asemanseutuun ja tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä joukkoliikenneyhteyksien varrelle pääkaupunkiseudulla.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	-	--
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	+/-	+/-
Elinvoimaisuus ja toimivuus	-	+

4. Brynstensinsillalta lounaaseen



Kuvauspaikka

- Erityisesti joen eteläpuolella ja näkymän päätteessä rakentamisen mittakaava on raskas suhteessa alavaan jokilaaksoon.
- o Nykyinen jokivartta kehystävä puusto korvautuu rakennusmassoilla.
- Jokivarren maisematila kapenee.

Nykytila

Brynsteninsillan lounaispuolelta avautuu nykyisellään maisema jokilaakson umpeenkasvavalle ja teollisuusalueen rajaamalle osalle. Näkymän päätteenä erottuu pumppuasemanhoitajan talo rantapuuston lomassa. Pohjoispuolella hahmottuu uudempaa rakennuskantaa selänteen hahmoa piirtävän puuston lomassa.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Suunniteltu rakentaminen luo jokimaisemalle uuden rakennetun kehyksen. Maisematila rajautuu tiiviimmin joen varteen. Näköyhteys kuitenkin säilyy pumppuasemanhoitajan talolle ja osin myös taustaselänteelle uusi-en rakennusten välistä. Korkeahkot uudisrakennukset osuvat jokinäkymän päätteeseen, mutta nostavat toisaalta joen mutkittelun esiin nykyiseen umpeenkasvaneseen tilanteeseen verrattuna.



Lounaassa näkyvät teollisuusrakennukset pihapiireineen.



Pumppuasemanhoitajan asunto erottuu lehdeettömään aikaan joen rantapuuston lomasta.



Nykytilassa maisema avautuu Brynstenin sillalta kohti rataa ja liikenneväyliä pohjoisessa.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

Näymätarkastelu sijoittuu tässäkin kohdassa alueelle, jossa jokilaakson vanha avoin viljelymaisema on vähitellen korvautunut uudemmilla ihmisen ja luonnon muovaamilla kerroksilla teollisuusrakennuksineen ja puustoineen.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Uusi rakentaminen ja siihen liittyvät viheralueet reitteineen tekevät jokilaaksosta huomattavasti aiempaa saavutettavamman ja jäsentyneemmän virkistyskäytön näkökulmasta. Uudisrakennukset myös rajaavat jokilaakson osuuden suojaan melulta radan suunnasta, joskin Brynsteninsillan liikenne itsessään todennäköisesti lisääntyy. Viheralueen pinta-ala kuitenkin pienenee merkittävästi.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	-	+
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	+/-	+/-
Elinvoimaisuus ja toimivuus	-	+

5. Brynstensinsillalta koilliseen



Kuvauspaikka

- o Selänteet hahmottuvat taustalla rakentamisesta huolimatta: rakentaminen luo uuden reunavyöhykkeen lähemmän jokea.
- o Näköyhteys avoimeen kulttuurimaisemaan säilyy. Istutettavalla puustolla pehmenetään uutta rakennettua reunaa.
- + Alueen saavutettavuus parantuu.

Nykytila

Brynsteninsillalta koilliseen avautuu nykytilassa näkymä avoimeen viljelymaisemaan. Koillisosan avoin kulttuurimaisema reunustavine metsäisine selänteineen on säilynyt eheänä kokonaisuutena usean sadan vuoden ajan. Koillisosan maisema ilmentääkin maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteitä historiallisena viljelyseutuna tarkastelluista osa-alueista parhaiten. Virkistyskäyttö on tähän asti ollut rajoittunutta viljelyn vuoksi, mutta joen varressa sijaitsee historiallinen talvitie.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Uusi rakentaminen siirtää selänteen reunavyöhykkeenä hahmottuvaa rajaa kohti laakson pohjaa säilyttäen silti suoran näköyhteyden pitkänomaiseen laaksotilaan. Rakentamisen mittakaava joen puoleisessa reunassa on hillitty, ja pohjoispuolen metsäinen selänne näkyy yhä rakennusten taustalla. Istutettavalla kasvillisuudella pyritään myös pehmentämään rakennettua reunaa.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

Myös tässä tarkastelukohdassa asuinrakentaminen levittäytyy selkeästi aiemmasta poiketen alavaan laaksotilaan. Toisaalta joen toisella puolen teollisuusrakentaminen on levittäytynyt laakson puolelle jo 1900-luvun alkuun mennessä, ja on laajentunut aina 2000-luvulle asti.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Koillisosassa virkistyskäyttö vahvistuu erityisesti uuden reitistön myötä sekä muun muassa suunnitellun palstaviljelyalueen osalta. Myös koillisosassa rakentaminen tulee suojaamaan jokivarren alueita paremmin pohjoisosan raide- ja tiemelulta.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	++	+
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	++	+
Elinvoimaisuus ja toimivuus	+/-	+

6. Bassenmäeltä / Erik Bassentie, etelään



Kuvauspaikka

- o Selänteet ja laaksotila hahmottuvat taustalla rakentamisesta huolimatta.
- Näköyhteys avoimeen kulttuurimaisemaan säilyy osittain.
- o 5-kerroksiset massat rinnastuvat osin Bassenmäen rinteillä olevaan rakennuskantaan.

Nykytila

Bassenmäeltä näkymät avautuvat avoimeen jokilaaksoon. Tarkastelupistettä ympäröivät 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut kerrostalot parkkipaikkoineen. Tienvarsi on rinteessä kauttaaltaan puustoinen, mikä osin sulkee näkymän laaksoon nykyisellään. Puustoisuuden ja paikoitusalueiden vuoksi yhteys jokilaaksoon Bassenmäen rinteeltä on heikko.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Nykyisen puuston, mittakaavan ja korkeuserojen ansiosta laaksoon suunniteltu rakentaminen ei aiheuta suurta muutosta maisemassa maantasosta tarkasteltuna. Taustalle jäävistä kerrostaloista katsottuna yhteys avoimeen kulttuurimaisemaan säilyy, mutta etelässä maisema muuttuu rakennetuksi.



Erik Bassentie 2-6 kohdalla sijaitsee rauhoitettuja vanhoja puita.



Erik Bassentie 10 eteläpuolen rinteeseen kerrostalot parkkipaikkoineen.



Rinteeseen sijoittuvat kerrostalot ovat ajalle tyyppisiä elementtitaloja.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

Erityisesti radan varteen suunnitellut hieman korkeammat rakennusmassat etelässä rinnastuvat jo olemassa olevaan rakennetuihin kerrostaloihin selänteen rinteessä. Uusi rakentaminen kuitenkin levittäytyy laaksoon vasta nyt tarkastellulla osuudella. Kaakkoa kohti avautuvat näkymät säilyvät entisellään.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Suunniteltu rakentaminen ei suoraan muuta tämän osan alueen toiminnallisuutta tai ympäristön jäsentyneisyyttä, sillä tie ja junarata erottavat nämä alueet toisistaan. Uusi rakentaminen tuo kuitenkin tiivistyvän asemanseudun osaksi maisemaa.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	+/-	+/-
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	+	+/-
Elinvoimaisuus ja toimivuus	+/-	+

7. Vantinmäentieltä luoteeseen



Kuvauspaikka

- o Selänteet hahmottuvat taustalla rakentamisesta huolimatta.
- o Puustoinen avoimen maisematilan reuna korvautuu uudella rakennetulla ja istutetulla reunavyöhykkeellä.
- o Uusi rakentaminen porrastuu kohti jokilaaksoa olemassa olevien kerrostalojen alapuolella.

Nykytila

Vantinmäentiletä luoteeseen avautuvaa maisematilaa rajaavat pohjoispuolella puustoinen selänne rakennuksineen. Joenvarsi on tällä kohtaa lähes puuton. Katselupisteen vasenta reunaa hallitsee tie ja kevyen liikenteen väylä. Teollisuusrakennukset erottuvat kuvassa vasemmalla puuston lomasta.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Avoin maisematila tarkastelupisteen edustalla säilyy eheänä suunnitellusta rakentamisesta huolimatta. Myös taustalle jäävä maisema säilyttää luonteensa rakennusten ja puuston vuorottelevana reunavyöhykkeenä.

Kuvassa vasemmalla uudet rakennusmassat kohoavat melko korkealle nykyiseen verrattuna, mutta jäävät silti puustoisien reunan tuntumaan. Kuvan keskivaiheilla näkyvä kappeli Hansatien varressa peittyy uusien rakennusmassojen taakse.



Vantinmäentien koillispuolella on hakamaista ympäristöä, sekä pienialainen perinnebiotooppi.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

Vantinmäentieltä tarkasteltuna muutos ei aiheuta ristiriitaa suhteessa visuaalisen maiseman nykytilaan tai sen historialliseen jatkumoon, vaikka asuminen ja siihen liittyvät toiminnot ovat uusi kerros jokilaaksossa.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty rakennettavaksi uusi virkistysreitti näkymän edustalle jäävän Storbassinpellon itäreunaa, sekä silta, joka yhdistää reitin Lillbassin alueelle. Joenvarren virkistyskäytön mahdollisuudet, saavutettavuus ja meluntorjunta radan suunnasta paranevat.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	+	+
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	+	+
Elinvoimaisuus ja toimivuus	+/-	+

8. Kaukomaisema koillisesta



Kuvauspaikka

- o Selänteet hahmottuvat rakentamisesta huolimatta.
- Korkea rakentaminen saa aikaan vaikutelman laaksotilan katkeamisesta.

Nykytila

Koillisimmasta tarkastelupisteestä avautuu avoin kulttuurimaisema kohti Lasihtin aluetta. Katselukulmasta maisema näyttäytyy lähes rakentamattomalta viljelyseudulta. Avoin maisematila laajuudessaan ja jyrkkäpiirteisine selänteineen on vaikuttava.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Uusi rakentaminen muodostaa jokilaaksolle aiemmas-
ta poikkeavan päätteen. Tarkastellusta kuvakulmasta
selänteen puoleinen rakentaminen ei tukeudu yhtä hyvin
selänteeseen, kuin etelästä päin katsottuna, vaan rata ja
tie aiheuttavat katkoksen rinteen ja rakennusten välis-
sä. Maiseman tilallinen vaikutelma ei kuitenkaan muutu
merkittävästi, ja puustoiset selänteet hahmottuvat yhä
eheinä reunoilla. Rakentamisen ja selänteen reunan
välistä katkoa voi olla mahdollista häivyttää esimerkiksi
kadun varteen tai ympäristöön istutettavilla puilla.



Junarata myötäilee selänteen ja laakson rajaa. Kuvassa näkymä lounaaseen.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

Paikalla sijaitsee historiallinen talvitie, joka on toiminut kulkureittinä joen varressa. Asuinrakentaminen on joki-
laakson maisemassa selkeä uusi elementti, mutta jää taustalle osaksi kaukomaisemaa.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

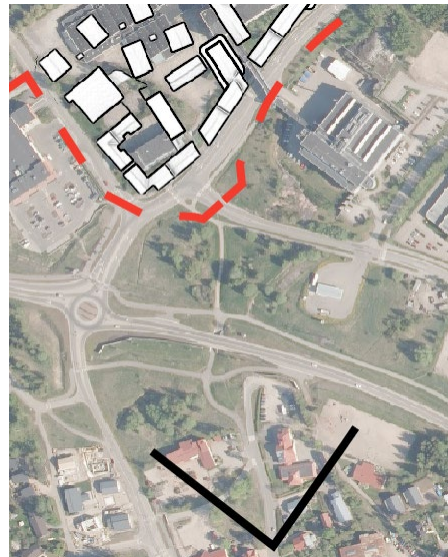
Rakentaminen parantaa yhteyksiä ja virkistyskäytön mah-
dollisuuksia alueella.



Laaksonäkymä on avoin koilliseen.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	++	+
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	++	+
Elinvoimaisuus ja toimivuus	+/-	+

9. Hans Westerlundin tieltä pohjoiseen



Kuvauspaikka

- Selänne laakson vastapuolella peittyy suurelta osin uudisrakennusten taakse.
- Pitkä näkymälinja jokilaaksoon ja sen yli katkeaa.
- o Teollisuusalue muuttuu kaupunkikeskustaksi. Raskaan oloinen rakentaminen korostaa tulevan radanvarren kaupunginosakeskuksen asemaa.

Nykytila

Lounaisin näkymätarkastelu sijoittuu Hans Westerlundin tieltä kohti Lumenen ja Skanskan teollisuushalleja. Maisemaa luonnehtivat etualalla vanhempi pienipiirteinen asuinrakentaminen ja meluaidan taakse jäävä vilkasliikenteinen Kauklahdenväylä ja siihen liittyvät liikennealueet. Laaksossa sijaitsevan teollisuusalueen takana näkyvät Kauppamäen ja Bassenmäen puustoiset selänteet.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

Vaikka tarkasteltua maisemaa ei nykytilassaankaan voida pitää eheänä kokonaisuutena, on silti huomattavaa, että suunniteltu rakentaminen katkaisee näköyhteyden kahden historiallisen asuinpaikan välillä ja sulkee jokilaakson taakseen. Nykyinen asuinrakentaminen mäen päällä saa vastinparikseen uuden asuinalueen laaksossa.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

1900-luvun loppupuoliskon aikaiset teollisuushallit korvautuvat niitä huomattavasti kookkaammilla asuinrakennuksilla. Muutos on merkittävä mittakaavallisesti, toiminnallisesti ja visuaalisesti, vaikka laakson alueella on ollut rakentamista jo pitkään teollisuuden muodossa. Uusi rakentaminen herättää mielikuvan kaupunkikeskustasta.

Alueen elinvoimaisuus ja toimivuus

Toiminnallisesti uusi Lasihtin asuinalue muodostaa linkin Kurttilanmäen ja Kauklahden aseman sekä Kauppamäen välille. Korkea rakentaminen toimii melumuurina Kauklahdenväylän ja kaava-alueen välissä. Kevyenliikenteen yhteydet parantuvat uuden alueen läpi, erityisesti joen varressa.

	Nyky	Suunniteltu
Maiseman eheys	-	+/-
Maiseman ja maankäytön historia ja jatkuvuus	+	+/-
Elinvoimaisuus ja toimivuus	+/-	++



Kurttilantien asuinrakennuksia.



Kauklahdenväylän meluaita.



Näkymä Åminnen kartanon mäeltä kohti Kauklahden asemaa. Näköyhteyttä jokilaaksoon ei tontin puustoisuudesta johtuen nykyisin ole.

Näkymätarkastelujen johtopäätökset

Suunniteltu rakentaminen aiheuttaa osin merkittäviä muutoksia sekä alueen maisemakuvassa, maiseman perustekijöiden vuorovaikutussuhteissa, että kulttuuriympäristössä sen historiallisine ja toiminnallisine piirteineen. Muutoksen voimakkuus vaihtelee tarkastelupisteestä riippuen. Näkymätarkasteluiden pohjalta tulkittiin osa vaikutuksista negatiivisiksi ja osa positiivisiksi tai neutraaleiksi.

Maiseman yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus

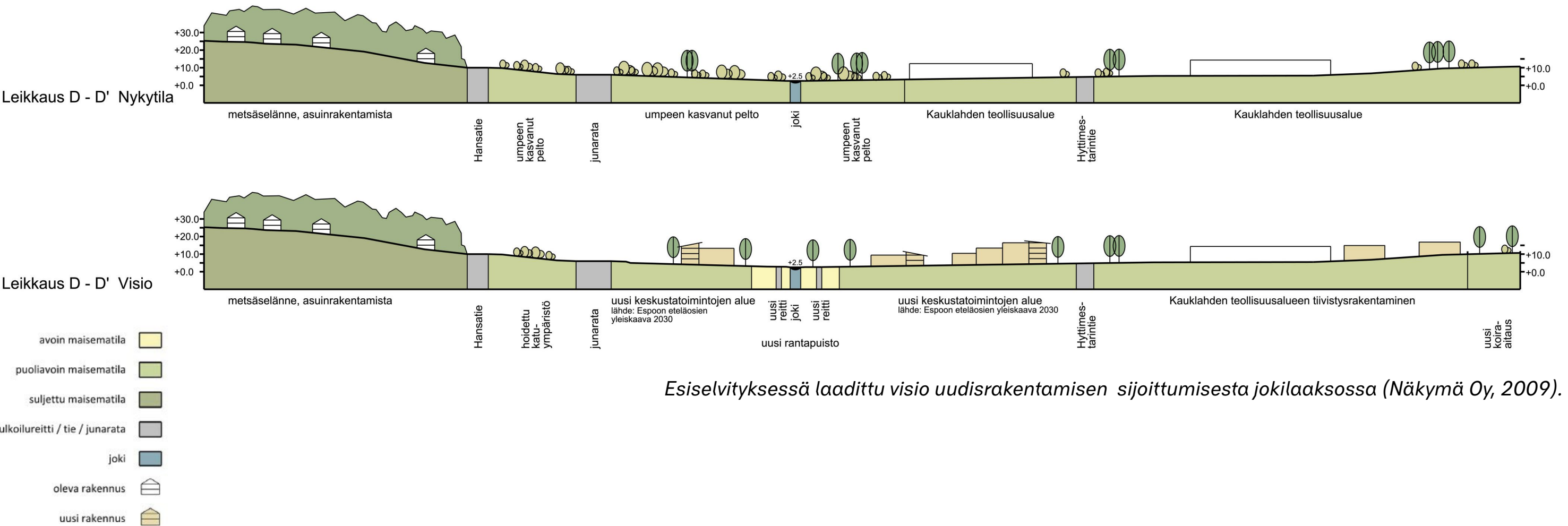
Jokilaaksoon suunniteltu rakentaminen poikkeaa asuinrakentamisen aiemmasta mittakaavasta ja sijoittelusta selänteen rinnealueilla: maiseman alavimpaan kohtaan on kaavassa sijoitettu huomattavankin korkeita ja kookkaita

rakennusmassoja. Kaavaluonnoksessa lounaisosaan esitetty rakentaminen on osin merkittävästi korkeampaa kuin esimerkiksi Espoonjokilaakson esiselvitys -raportin kehittämissuunnitelmassa (Näkymä Oy 2009, s.24) on esitetty.

Tulevaisuudessa rakentamisen suhde maisemaan vaihtelee, eikä rakentamisen mittakaava tee enää eroa selänteen ja laakson välille. Raskaimmin rakennetun alueen kohdalla on matalahko Kauklahden kyläkeskus. Toisaalta laakson rakentaminen madaltuu kohti koillista, jossa se rinnastuu rinteiden 1960- ja 1970-luvun korkeahkoon kerrostalorakentamiseen.

Ongelmallisena uuden rakentamisen sijoittelussa voidaan pitää paitsi maaperän huonoa rakennettavuutta laakson pohjalla, myös selänteen rinteiltä avautuvien näkymälinjojen sulkeutumista. Muun muassa Kappelinmäeltä ja Kauppmäeltä yhteys avoimeen viljelymaisemaan sekä suurelta osin myös puustoisiin taustaselänteisiin menetetään.

Varsinainen jokiuoma säilyy rakentamisen keskellä. Kaava-alueen keskelle jää osin puistomainen vihervyöhyke joen molemmin puolin, jota uudet rakennusmassat kehystävät.



Esiselvityksessä laadittu visio uudisrakentamisen sijoittumisesta jokilaaksossa (Näkymä Oy, 2009).

RKY-alue

Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö säilyy, mutta se saa vastinparikseen uuden, mittakaavaltaan aiemmasta poikkeavan rakennuskannan. RKY-alueen historian kannalta oleellinen yhteys rautatiehen ja asemanseutuun säilyy. RKY:n yhteys historialliseen viljely- ja teollisuusmaisemaan on nykytilassaankin heikko, sillä jokilaakso on tältä osin umpeenkasvanut.

Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja jatkuvuus

Vanhat kaava-alueella sijaitsevat tehdasrakennukset on purettu tai tullaan purkamaan huonokuntoisina. Näin ollen 1900-luvun alkupuolsikon ja sitä aiempaan teollisuushistoriaan liittyvät piirteet tullaan suurelta osin menettämään uudisrakentamisesta riippumatta. Uudempaa teollisuusrakentamista kuitenkin säilyy kaava-alueen eteläpuolella.

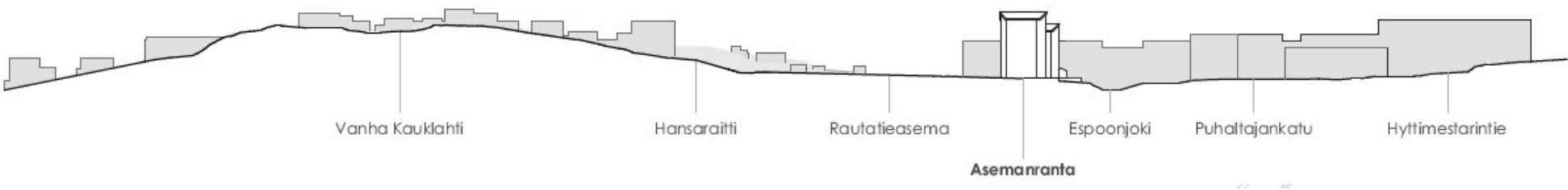
Koillisessa avoimen ja selväpiirteisiin metsäisiin selän-teisiin rajautuvan viljelylaakson visuaaliseen eheyteen ja vaikuttavuuteen rakentamisella ei voida katsoa olevan suurta vaikutusta. Vaikutusta lieventää entisestään Lillbassin reunavyöhykkeelle suunnitellut puuistutukset sekä rakentamisen pienentyvä mittakaava kohti koillista. Avointa kulttuurimaisemaa kohden rajautuvan reunan puustoisuus ja mittakaava ovatkin kaavassa tärkeässä roolissa maiseman eheyden kannalta.

Elinvoimaisuus ja toimivuus

Alueen viherrakenne todennäköisesti monipuolistuu, kun viljelty pelto vaihtuu osin puutarha- ja puistomaiseen kasvillisuuteen, sekä näitä täydentäviin mahdollisesti niittymäisiin viherkattoihin. Virkistysmahdollisuudet laajenevat, joskin kaava-alueen viherpinta-ala pienenee huomattavasti rakentamisen myötä.

Toiminnallisesti ja virkistyskäytön kannalta kaavalla voidaan nähdä olevan positiivisia vaikutuksia. Alueelle on suunniteltu uusia jalankulku- ja pyöräilyreitistöjä, ja asuinrakentaminen tekee jokilaaksosta helpommin ja aiempaa useammalle ihmiselle saavutettavan. Nykyisellään rikkonainen ja umpeenkasvava alue teollisuusalueen ja aseman välillä muuttuu jäsentyneemmäksi ja yhdyskuntarakenteen näkökulmasta elinvoimaisemmaksi.

Alueen kehittäminen on linjassa Uudenmaan maakuntakaavan ja pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen ja asemanseutujen tiivistämistavoitteiden kanssa, ja se lisää seudun elinvoimaisuutta.



Alueleikkaus kaava-aineiston korttelisuunnitelmasta (Sitowise, 2021).

Lähdeluettelo

Julkaisut

Ark-byroo. (2018). Rakennushistoriaselvitys Oy Slev Ab Kauklahti. https://static.espoo.fi/cdn/ff/Odelhz3400PVMgZ6j5npgmsUZFKSqzs7y_Ki_NM2e4/1635160614/public/2021-10/26%20Rakenneselvitys%20kaarihalleista%202019%20Ei%20saavutettava.pdf

Envibio Oy. (2018). Luontoselvitys Lasihtin asemakaavamuutosta varten. Luonto- ja ympäristötutkimus https://static.espoo.fi/cdn/ff/kOE-EA-CFmj_sRIpxaRJwCRKRobMuPjqVNp2SAaayY0/1635160466/public/2021-10/22%20Luontoselvitys%202018%20Ei%20saavutettava.pdf

Espoon kaupunki. (2021). Lasihtin asemakaavaehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.10.2021 nähtäville hyväksymä asemakaava-aineisto liitteineen 2021. Ksl (Kaavaehdotus) 30.9.2021-13.10.2021. <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/kauklahden-aseman-ympariston-kehittaminen#section-2849>

Espoon kaupunki. (13.10.2021). Asemakaavan Lasihytti 522400 kaavaselostus. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen muutoksin hyväksytty nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.10.2021 https://static.espoo.fi/cdn/ff/xkydvs1gnVud3HzS8UOSire633XftGlwiSTrRxcTyCA/1635151074/public/2021-10/Lasihytti%20522400%20kaavaselostus%20KSL%2013.10.2021_0.pdf

Espoon kaupunki, Public Art Agency Finland. (17.12.2021). Lasihtin taideohjelma. <http://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://static.espoo.fi/cdn/ff/e8LiONzFX0yEMVEuYVAFs9wXGUE0S85ImRJY2nuOJ8/1644581723/public/2022-02/Lasihtin%20taideohjelma%2017.12.2021.pdf>

INARO. (2021). Korttelisuunnitelma, Lillbassinranta ja Asemanrannan itäosa.

Näkymä Oy. (2011). Espoonjokilaakson esiselvitys, analyysi ja kehittämissuunnitelma. Espoon kaupunki <https://docplayer.fi/18976116-Espoonjokilaakson-esiselvitys.html>

Näkymä Oy. (2009). Espoonjokilaakson esiselvitys. Espoon kaupunki.

Saatsi Arkkitechdit Oy. (2021). Äminnen kartanon rakennushistoriaselvitys.

Sitowise Oy. (2021). Korttelisuunnitelma, Asemanrannan länsiosa.

Uudenmaan liitto. (25.8.2020). Uusimaa-kaava 2050. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Hyväksytty maankuntavaltuustossa 25.8.2020. Kaavakartta ja merkinnät saatavilla: <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Kaavakartta.-Helsingin-seudun-vaihemaakuntakaava.pdf> , <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Merkinnat-ja-maaraykset.-Helsingin-seudun-vaihemaakuntakaava.pdf>

Uudenmaan liitto. (2022). Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 245 - 2022. <http://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainiommat.pdf>

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. (2013). Maisemaselvitys, Tietoa maisemasta ja suuntaviivoja suunnittelun tueksi. Opas 9 | 2013. https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/93417/ELY%20Opas_9%201.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Ympäristöministeriö. (2010) Inventointiohje. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnit. Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ympäristöministeriö, MAPIO-työryhmä, 10/2010. http://www.maaseutumaisemat.fi/wp-content/uploads/2011/09/inventointiohje_fi_300910.pdf

Internet

Cetopo. 3d-materiaali Kauklahdesta. Saatavilla 4.5.2022: <http://cetopo.com>

Espoon kaupungin karttapalvelu. Saatavilla 26.4.2022: <https://kartat.espoo.fi/ims>

Espoon kaupungin museo. Kuvakokoelma Finnassa. Saatavilla 19.8.2022: <https://ekm.finna.fi/>

GTK paikkatieto avoin data. Saatavilla 25.4.2022: <https://www.gtk.fi/palvelut/aineistot-ja-verkkopalvelut/rajapintapalvelut/>

Kutilainen, M. Vanhat Kartat. Saatavilla 25.8.2022: <http://www.vanhatkartat.fi>

Maanmittauslaitos paikkatieto avoin data. Saatavilla 25.8.2022: <https://www.maanmittauslaitos.fi/kartat-ja-paikkatieto>

Meriluoto, T. Timo Meriluodon vanhat kartat. Saatavilla 25.8.2022: <http://timomeriluoto.kapsi.fi/>

Museovirasto paikkatieto avoin data. Saatavilla 31.5.2022: <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriympaeristoen-paikkatietoaineistot>

Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Kauklahden rautatieasema. Saatavilla 25.5.2022: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/rapea/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=200297

Museovirasto. (22.12.2009) Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Suuri Rantatie http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2117

Uudenmaan liitto paikkatieto avoin data. Saatavilla 31.5.2022: <https://uudenmaanliitto.fi/tietoa-uudestamaasta/kartat-ja-paikkatieto/>

Valokuvat

Kaikki kuvat INARO ellei toisin mainita