

HAUKILAHDEN KESKUSTA

Asukastilaisuus 5.3.2024.

Otaniemen lukio, Otasali.

Tilaisuuden osallistujat

Espoon kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus

- Hanna Kiema, arkkitehti
- Olli Koivula, suunnitteluinsinööri
- Sampo Sikiö, aluearkkitehti
- Mervi Romppanen, projektikoordinaattori, vuorovaikutus ja viestintä

Espoon kaupunki, kaupunkiympäristön toimialan esikunta

- Martina Jerima, projektinjohtaja

Rakennusliike YIT

- Janna Mäntymäki, hankekehityspäällikkö

Kaupunkisuunnittelulautakunta

- Hannu Järvinen, tilaisuuden puheenjohtaja

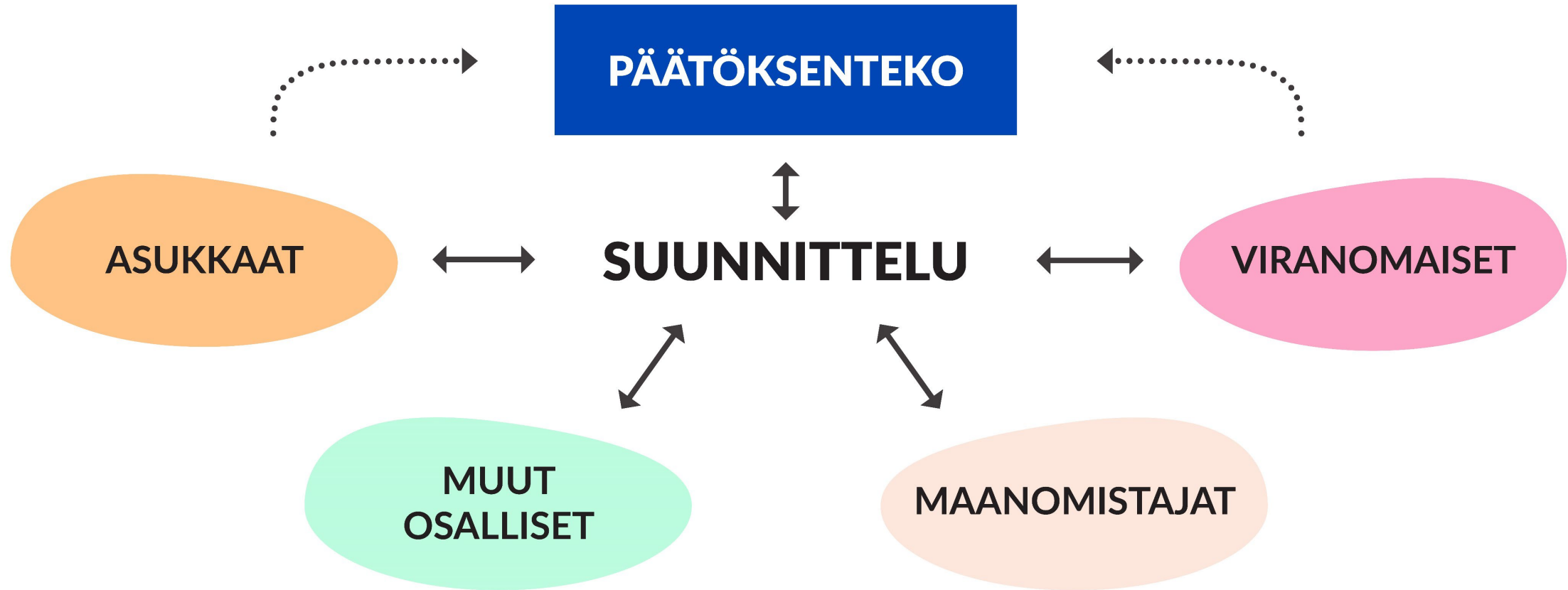
Otaniemen lukio

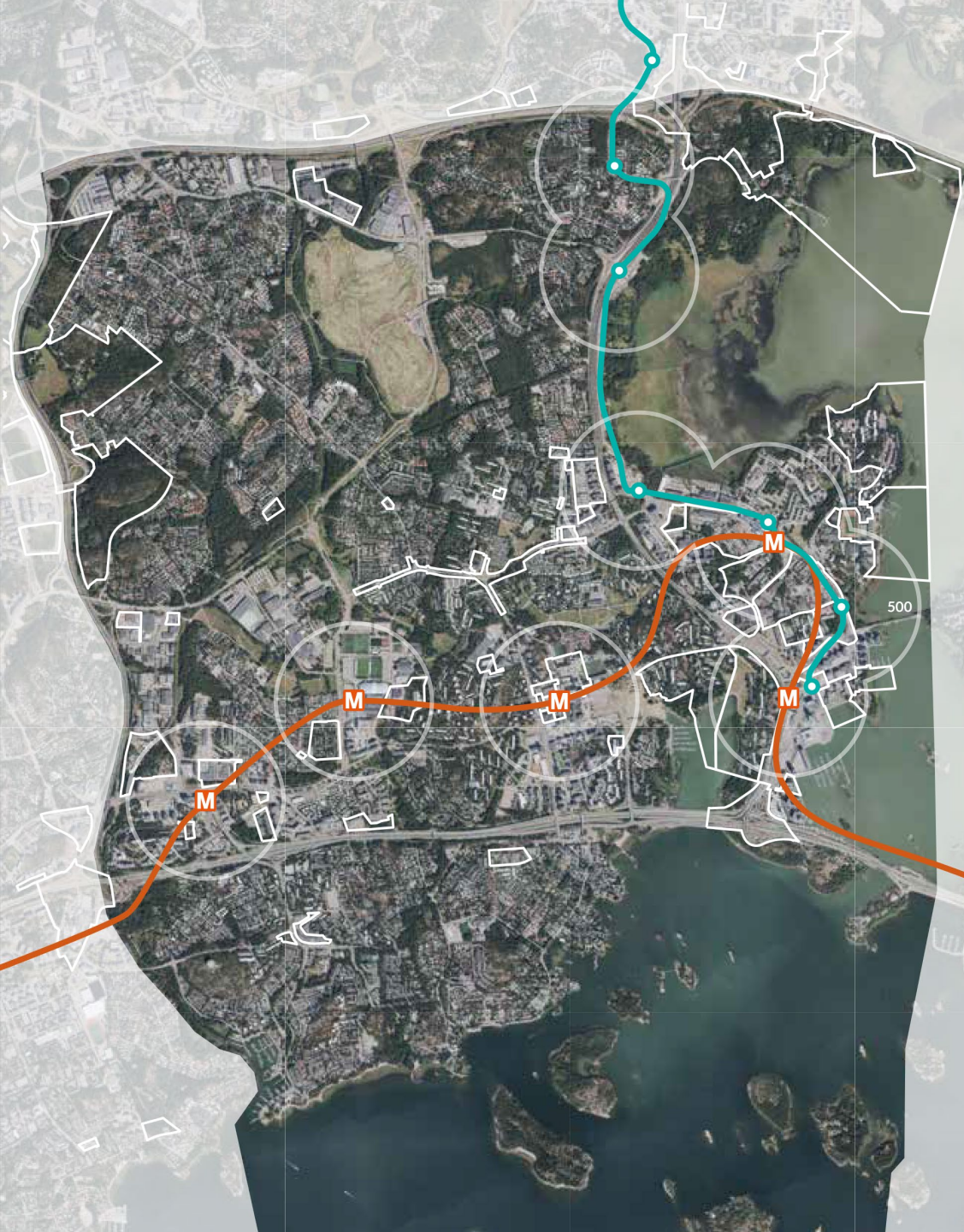
- Joonas von Lerber, AV-tiimi
- Harri Mikkola, vahtimestari

Tilaisuuden ohjelma

- Klo 17:00 Tervetulosanat, järjestäjien esittely ja tilaisuuden ohjelma, *tilaisuuden puheenjohtaja Hannu Järvinen, kaupunkisuunnittelulautakunta*
- Haukilahden alueen esittely, *aluearkkitehti Sampo Sikiö*
- Haukilahden suunnittelutilanteen esittely ja ehdotuksen esittely, *arkkitehti Hanna Kiema*
- Muistutuksen antamisen ohjeet, *arkkitehti Hanna Kiema*
- 17:30 Keskustelua kaavasta, *tilaisuuden puheenjohtaja Hannu Järvinen*
- 18:30 Yhteenveto ja kiitokset osallistujille, *tilaisuuden puheenjohtaja Hannu Järvinen*
- Mahdollisuus jäädä keskustelemaan suunnittelijoiden kanssa
- Arkkitehti Hanna Kiema, suunnitteluinsinööri Olli Koivula, aluearkkitehti Sampo Sikiö ja projektikoordinaattori Mervi Romppanen, vuorovaikutus ja muistutuksen antaminen kartalle.
- 19:00 Tilaisuus päättyy

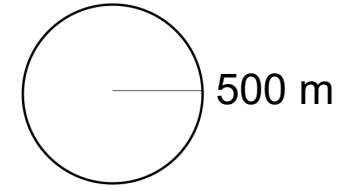
Hyvällä kaupungilla on monta tekijää





'apiola

 metrolinja
 pikaraitiotie



Aino Kuusimäki
arkkitehti



Hanna Kiema
arkkitehti



Juho Kuntsi
asemakaavainsinööri



Markku Hyvärinen
vastaava suunnitteluavustaja



Minna Järvenpää
arkkitehti



Pieta Kupiainen
arkkitehti



Toni Saastamoinen
arkkitehti

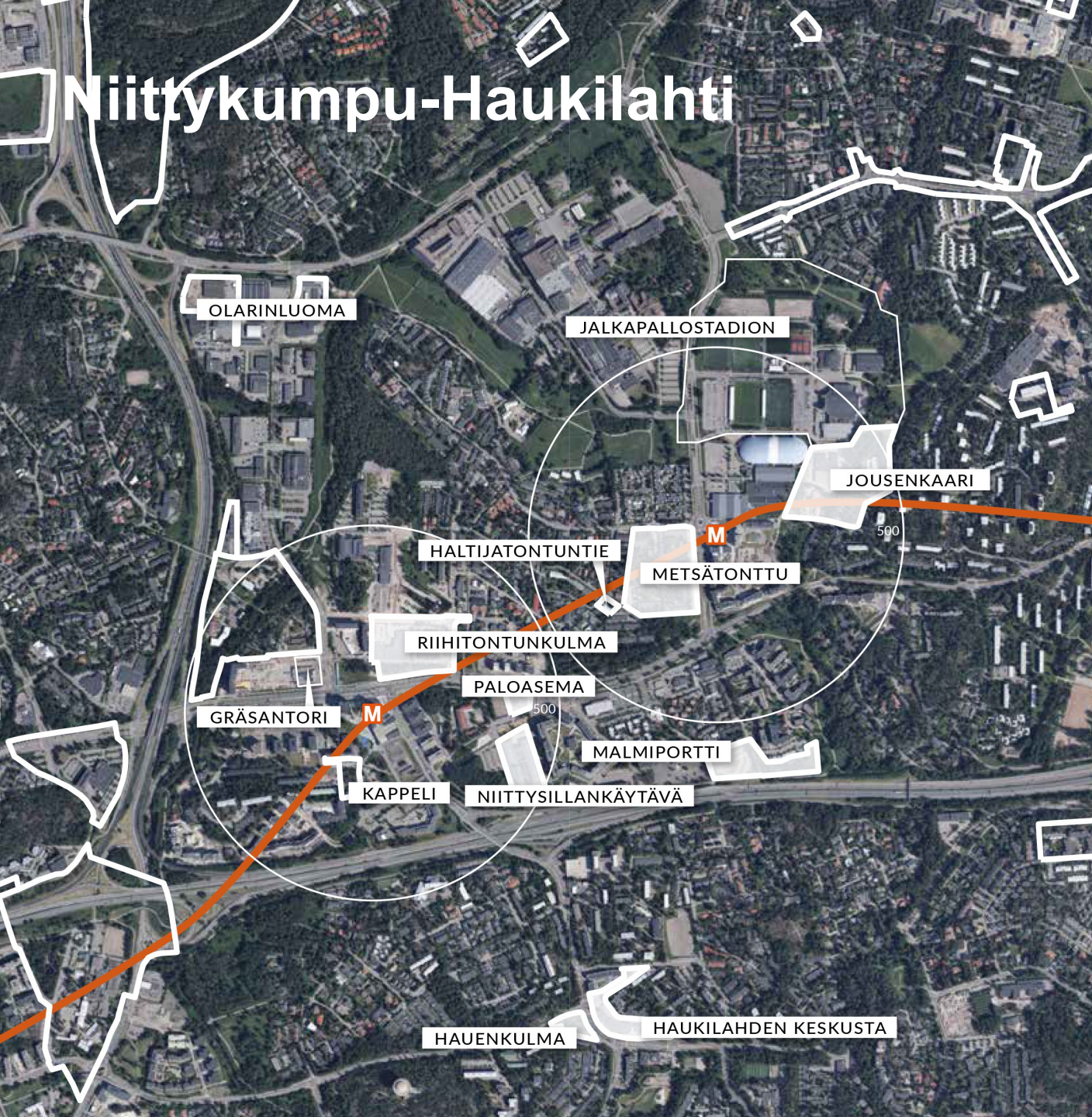


Virpi Pulkkanen
arkkitehti



Sampo Sikiö
aluearkkitehti

Niittykumpu-Haukilahti



Ajankohtaisimmat asemakaavamuutokset:



Gräsantori

- lainvoimainen asemakaavamuutos
- torin suunnitelma hyväksytty 1/2024
- rakentaminen 2025?

Malmiportti

- KSL ehdotus KH:lle 2024
- asuminen + liiketila

Niittykummun paloasema

- suunnitteluvaraus EKY kevät 2024
- ehdotus nähtäville syksy 2024
- käyttötarkoituksen muutos (palvelut)

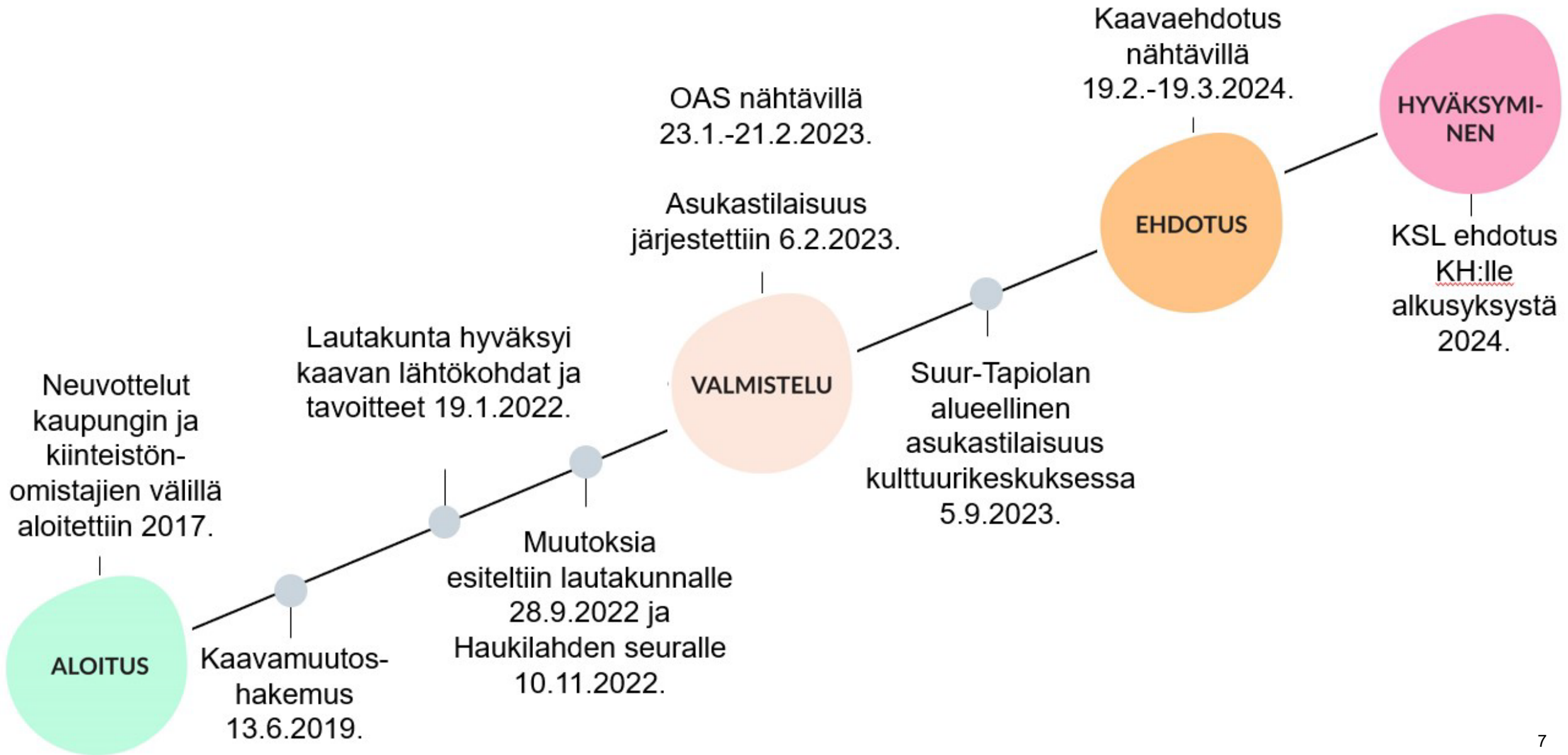
Niittysillankäytävä

- ehdotus nähtäville loppukevät 2024
- käyttötarkoituksen laajennus (palvelut)

Hauenkulma

- ei aikataulua, Haukilahden keskuksen jälkeen
- asuminen

Haukilahden keskustan vaiheet ja vuorovaikutus



Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet 19.1.2022

Viisi asuinrakennusta, joiden
kerrosten lukumäärä 6-8 kerrosta
torin ympäristössä ja kaava-
alueen laidoilla 5-6 kerrosta.



Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet 19.1.2022

1.1 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

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

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

[Valmistelijan esitykseen verrattuna] Kerroslukua madalletaan tai massoittelua muutetaan kuitenkin siten, että keskustakorttelista muodostuu hieman ympäröivää alutta korkeampi.

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

Liiketilojen määrä säilytetään vähintään nykyisenä.

1.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

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

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

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

1.3 Liikenteelliset tavoitteet

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

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

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

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma

Viitesuunnitelmaa kehitettiin
lautakunnan asettamien
tavoitteiden mukaisesti.

Rakennusten enimmäiskerrosten
lukumäärä laskettiin kahdeksasta
kuuteen.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.1.- 21.2.2023

Mielipiteitä saatiin lähes 80 kappaletta. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana oli avoinna verkkokysely, jonka kautta saatiin yli 170 vastausta.

Suurimpina huolenaiheina nousivat esiin asuinkerrostalojen liian suuri mittakaava sekä palvelutason heikkeneminen. Myös jalankulkijoiden turvallisuus huoletti.

A large, light orange circle with a slightly irregular, hand-drawn edge, containing the word "VALMISTELU" in bold black capital letters.

VALMISTELU

Kaavaehdotus

Asemapiirros

Viisi asuinkerrostaloa, joiden kerrosten lukumäärä on kuusi. Päätyjä on porrastettu neljään ja viiteen. Katoille sijoittuvat IV-konehuoneet.

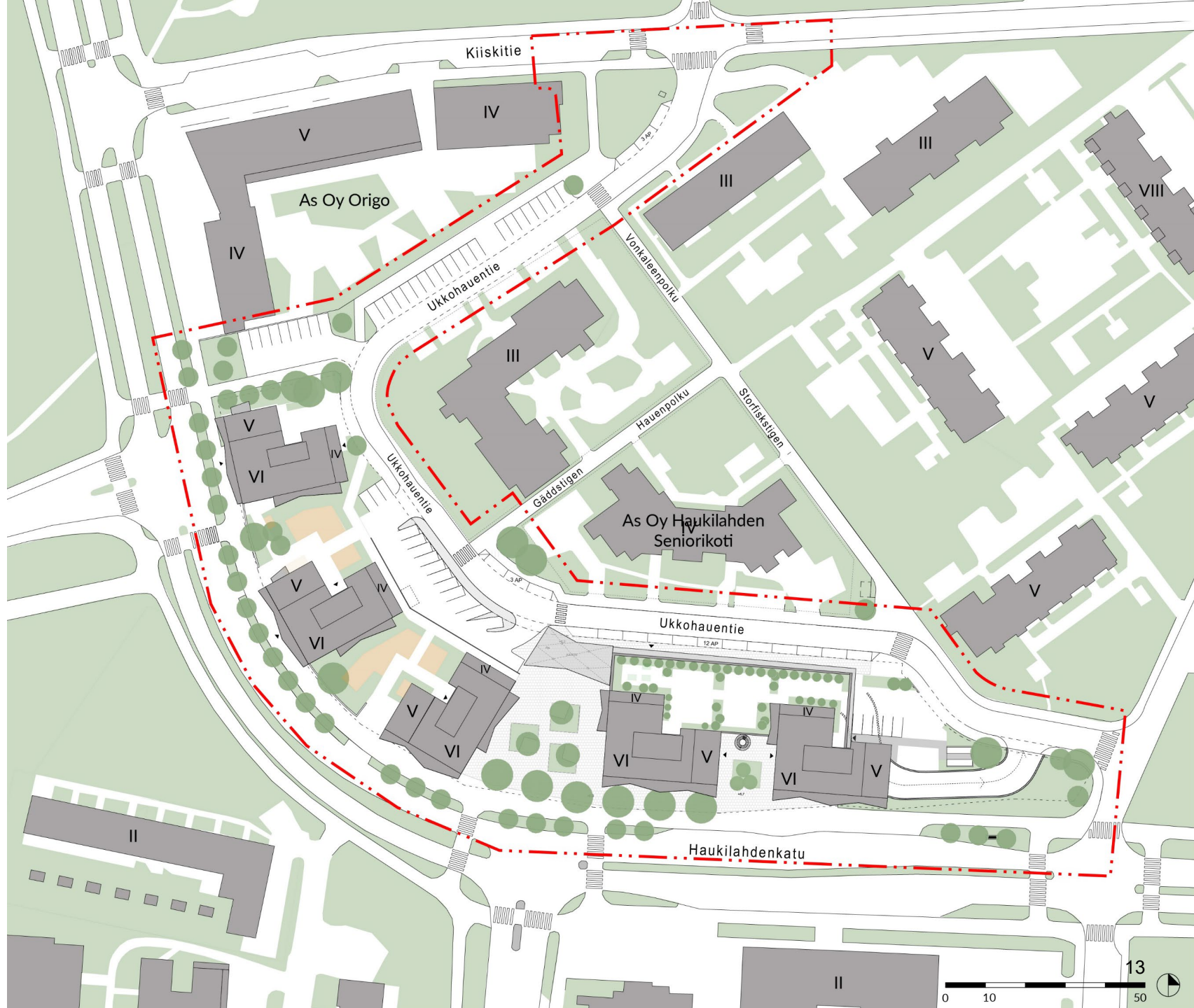
Kokonaiskerrosala 11 700 k-m², josta 1240 k-m² liiketilaa.

Asuinkorttelit erottaa toisistaan torialue, jota reunustavat maantasokerrosten liiketilat.

Uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Origon ja pohjoisimman rakennuksen välissä.

 KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT
Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus



Muutokset OAS-vaiheeseen verrattuna

Rakennusten 3-5 pitkät julkisivut on käännetty pihan suuntaisesti.

Rakennusten päätyjä on porrastettu.

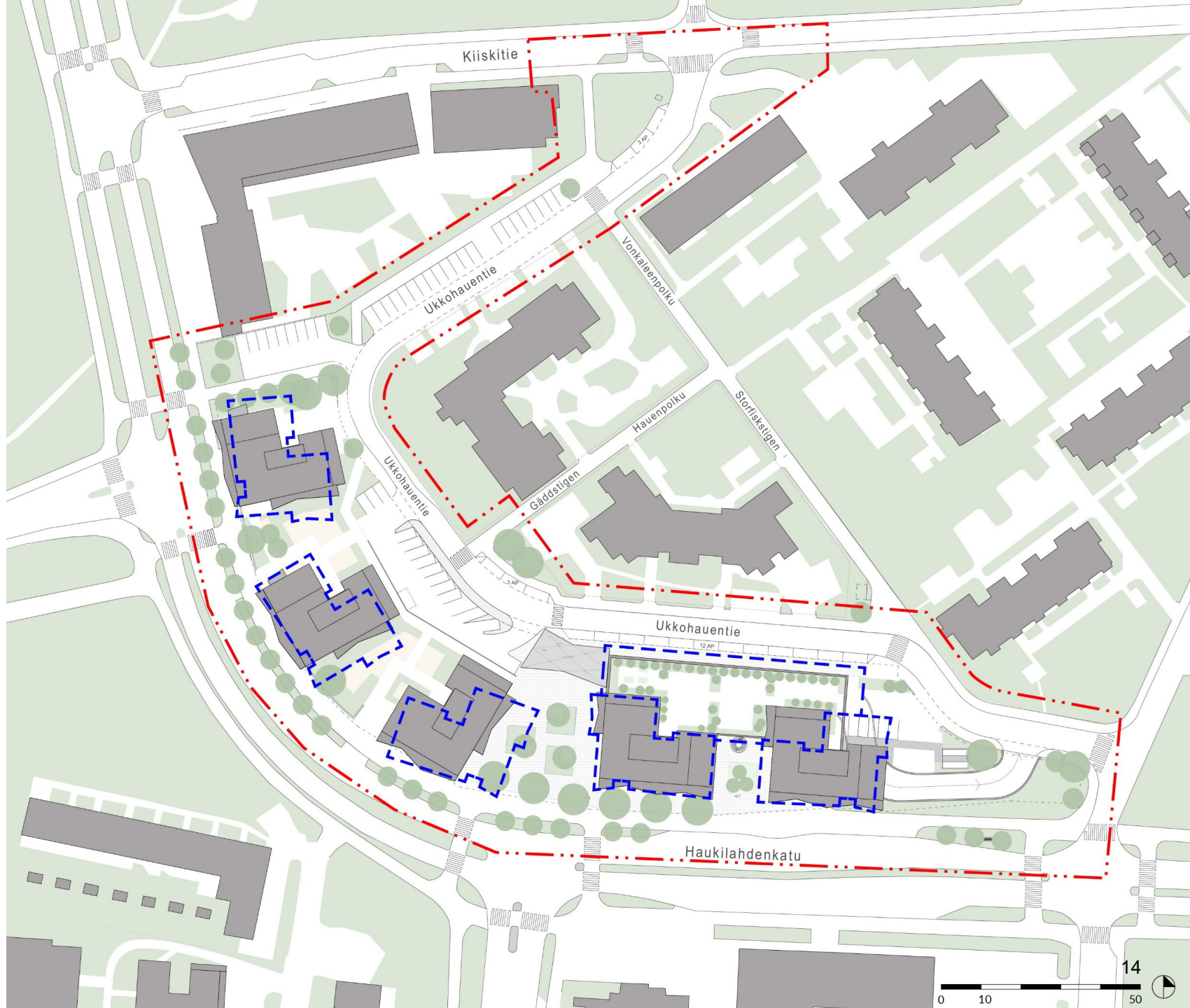
Torialuetta on kasvatettu.

Ukkohauentielle seniorikodin eteen on lisätty jalkakäytävä.

 KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA

 OAS-VAIHEEN RAKENNUKSET

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT
Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus



Etäisyydet rakennuksiin

Pohjoisin rakennus on siirtynyt kauemmas Origosta.

Etäisyydet Ukkohauentien puoleisiin rakennuksiin on hieman pienentyneet.

Itäisimmän rakennuksen etäisyys kasvanut Madetien ja Ukkohauentien risteyksessä olevaan asuinrakennukseen.

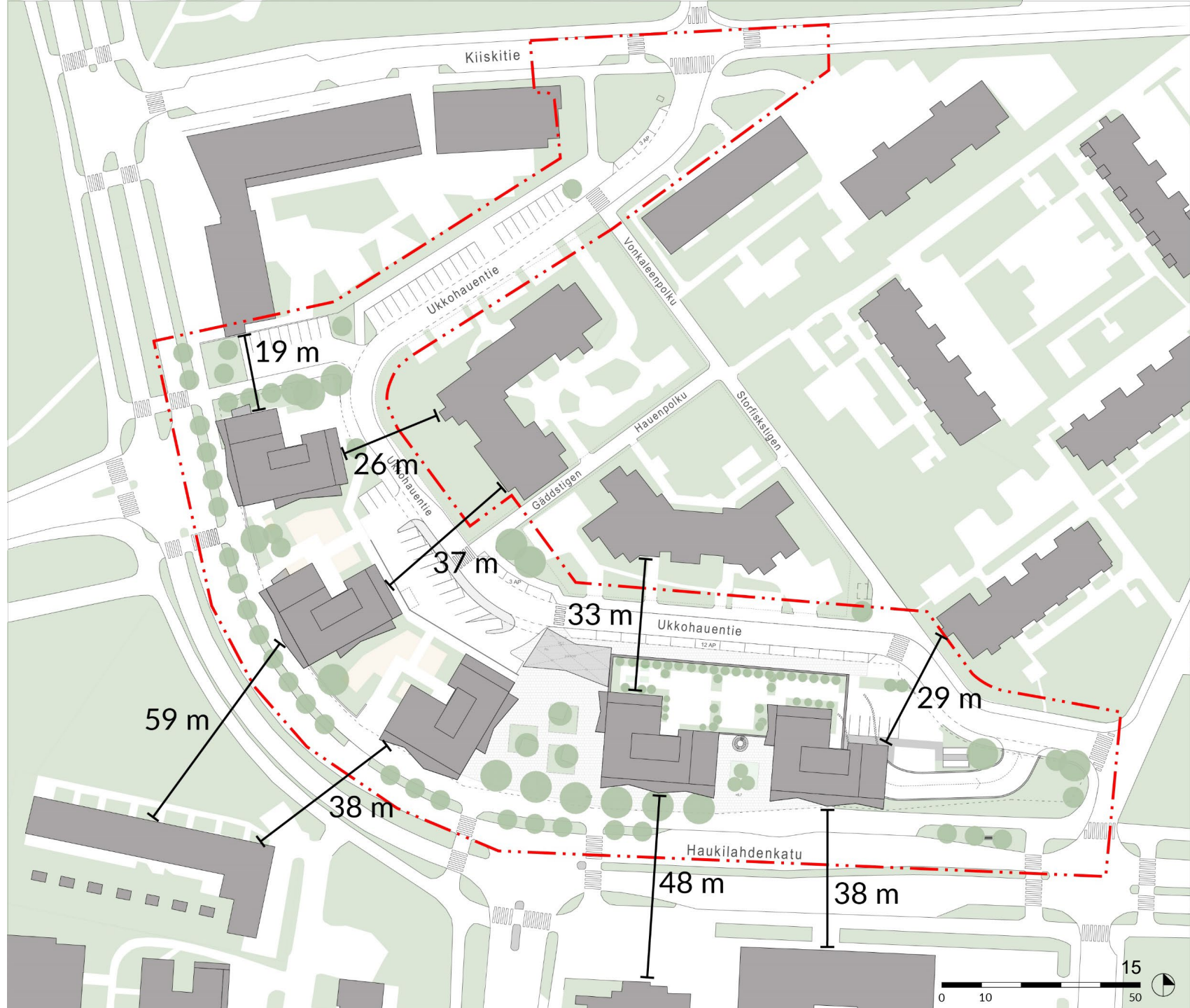


KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA



RAKENNUSTEN VÄLISET ETÄISYYDET

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT
Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus



Liiketilat

Liiketiloja tulee rakentaa vähintään 1240 kerrosneliömetriä.

Tämän lisäksi voidaan rakentaa lisärakennusoikeutena noin 300 kerrosneliömetriä liiketilaa tarpeen mukaan.

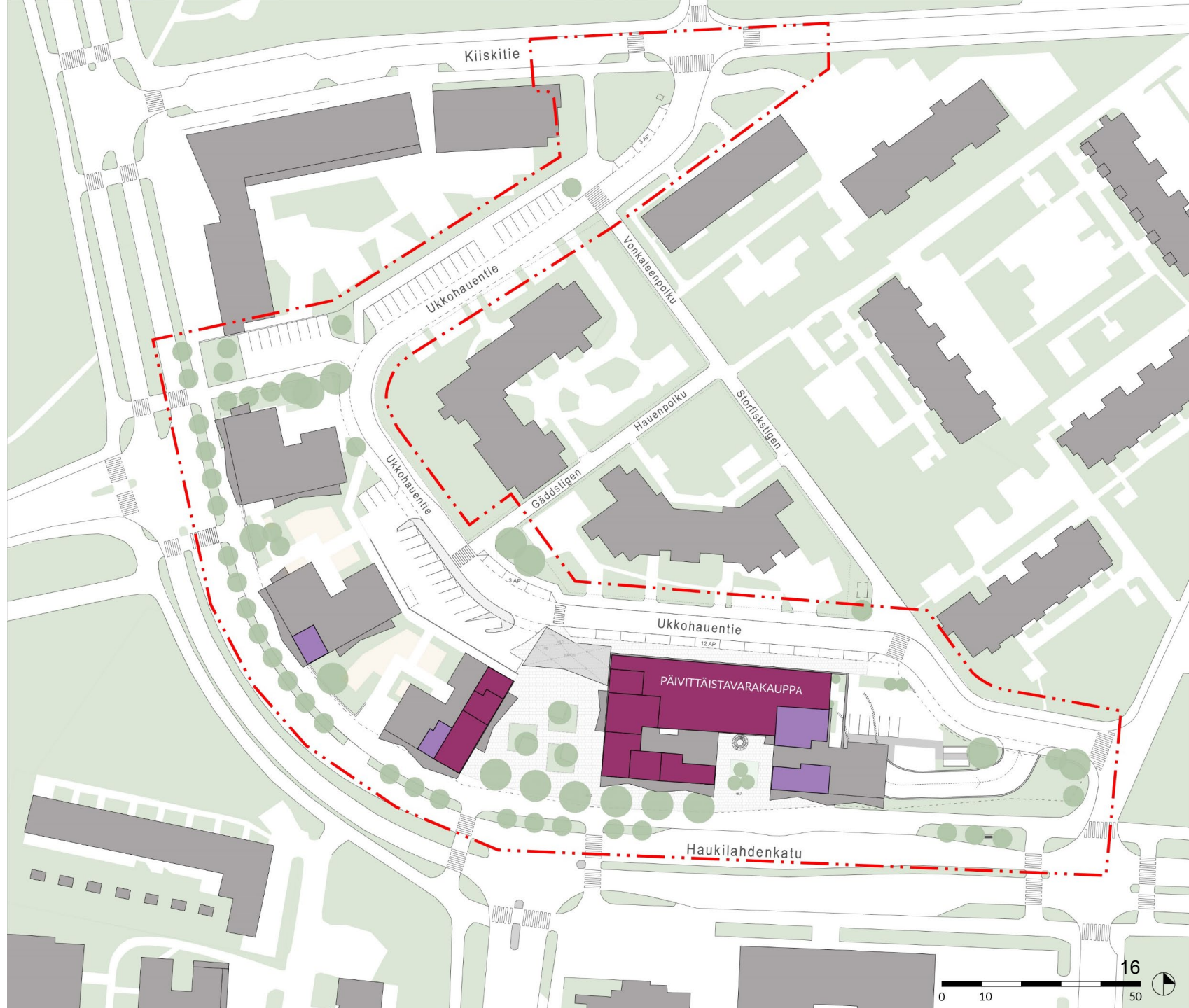
Liiketilän määrä perustuu kaupalliseen selvitykseen sekä nykyisten yrittäjien tilantarpeisiin.

 KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA

 LIIKETILAT

 MUUNTOTILAT

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT
Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus



Liiketilat

Kaavaehdotuksessa osoitettu liiketilamäärä mahdollistaa erikokoisten liiketilojen sijoittumisen kaava-alueelle. Korttelisuunnitelmaan on esitetty 9 liiketilaa.

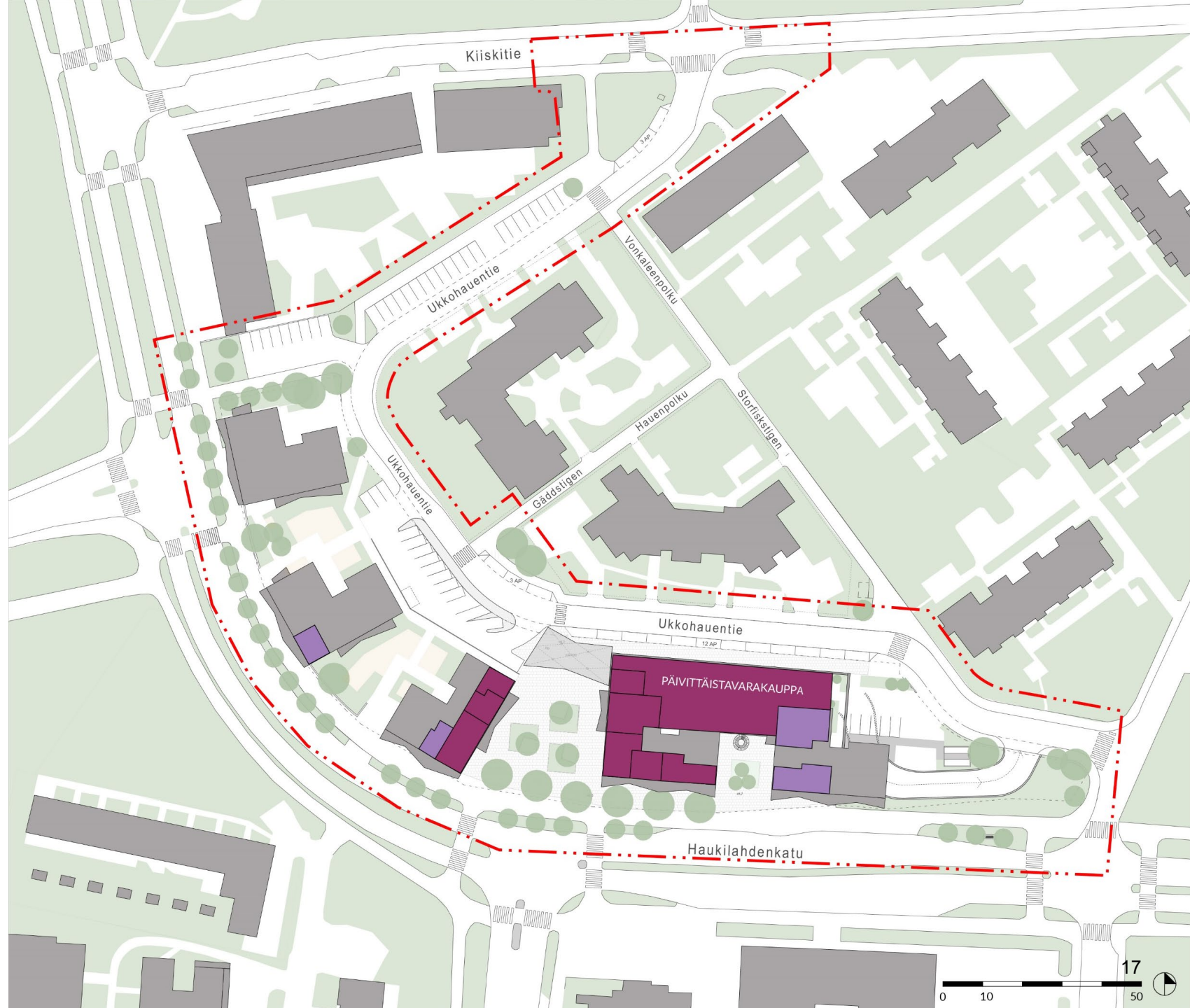
Tilatehokkuuden kasvaessa, liiketiloja saadaan lukumäärällisesti enemmän pienempään tilaan, jolloin palvelutaso pystytään säilyttämään Haukilahden keskustassa.

 KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA

 LIIKETILAT

 MUUNTOTILAT

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT
Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus



Liiketilat

Nykyiset liiketilat uusissa tiloissa on noin 1100 k-m2:

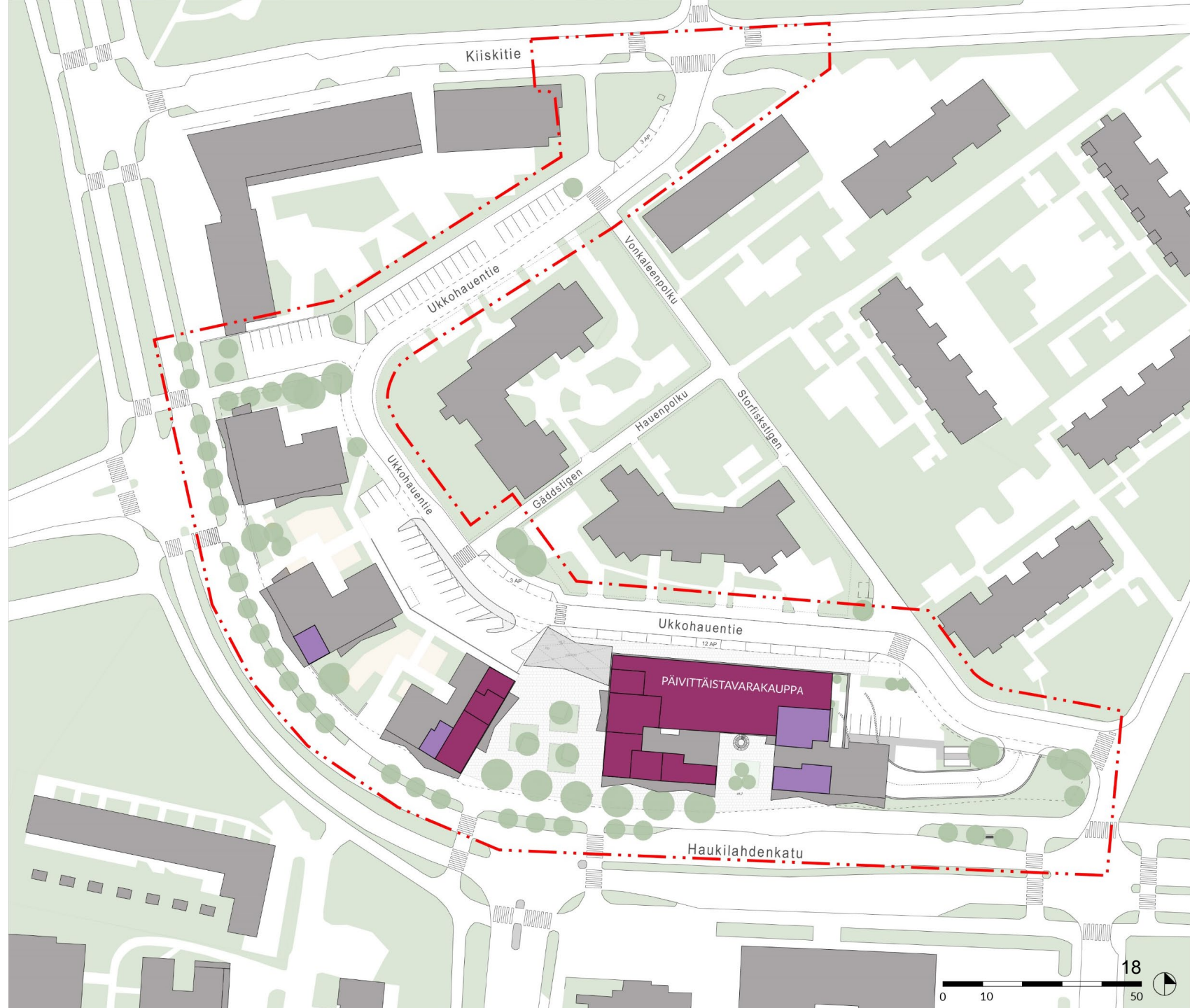
- Päivittäistavarakauppa 600 k-m2
- Pizzeria 80 k-m2
- Ravintola 100 k-m2
- Baari / pub 80 k-m2
- Apteekki 100 k-m2
- Kauneushoitola 50 k-m2
- Parturikampaamo 50 k-m2
- Ompelimo 40 k-m2

 KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA

 LIIKETILAT

 MUUNTOTILAT

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT
Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus



Jalankulun reitit

Jalankulkuyhteydet paranevat alueella.

Ukkohauentielle saadaan jalkakäytävä koko matkalle. Itäpäässä jalkakäytävä sijaitsee kadun molemmin puolin.

 KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA

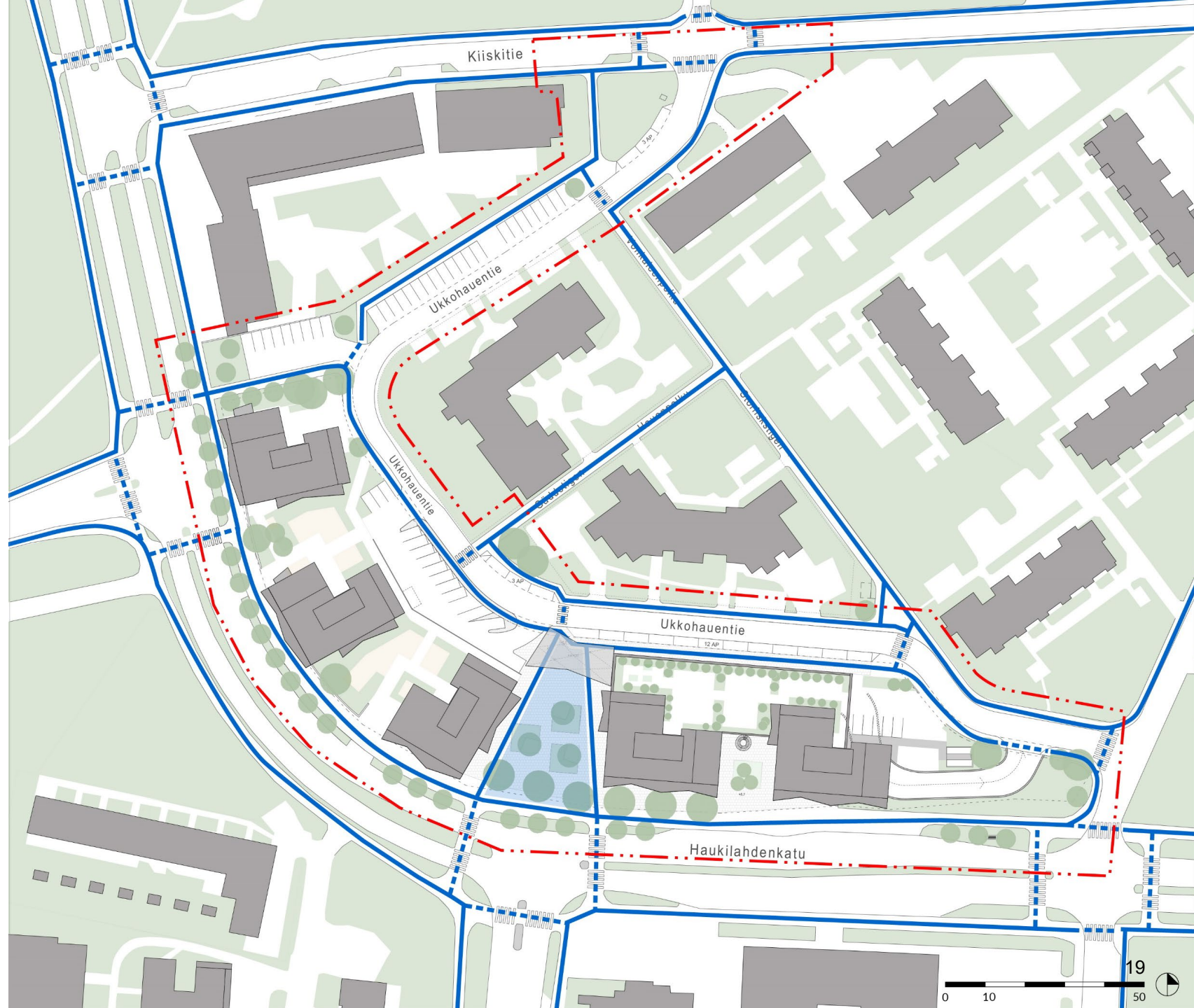
 JALANKULKUREITIT

 SUOJATIET

 TORIALUE

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT

Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

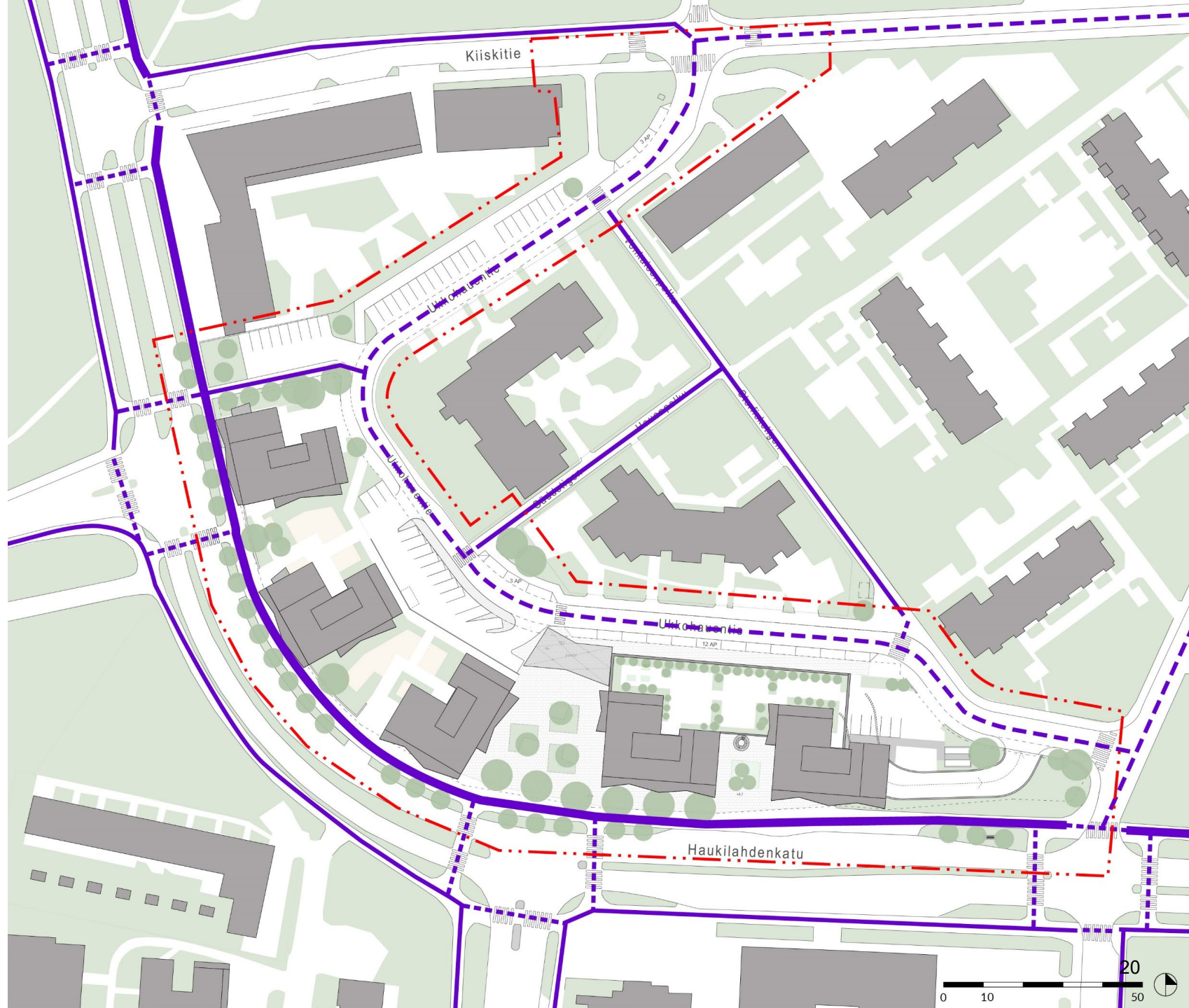


Pyöräilyn reitit

Kaava-alueella pyöräilyreitit kulkevat Ukkohauentiellä ajoradalla sekä uudella yhdistetyllä jalankulun ja pyöräilyn reitillä Emähauenpolulla.

Kaava-alueen lähiympäristössä on yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn reittejä.

-  KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA
-  YHDISTETTY JALANKULUN JA PYÖRÄILYN REITTI
-  YHDISTETTY JALANKULUN JA PYÖRÄILYN REITTI PYÖRÄILYN PÄÄREITTI
-  SUOJATIET
-  PYÖRÄILY AJORADALLA



Jätehuolto

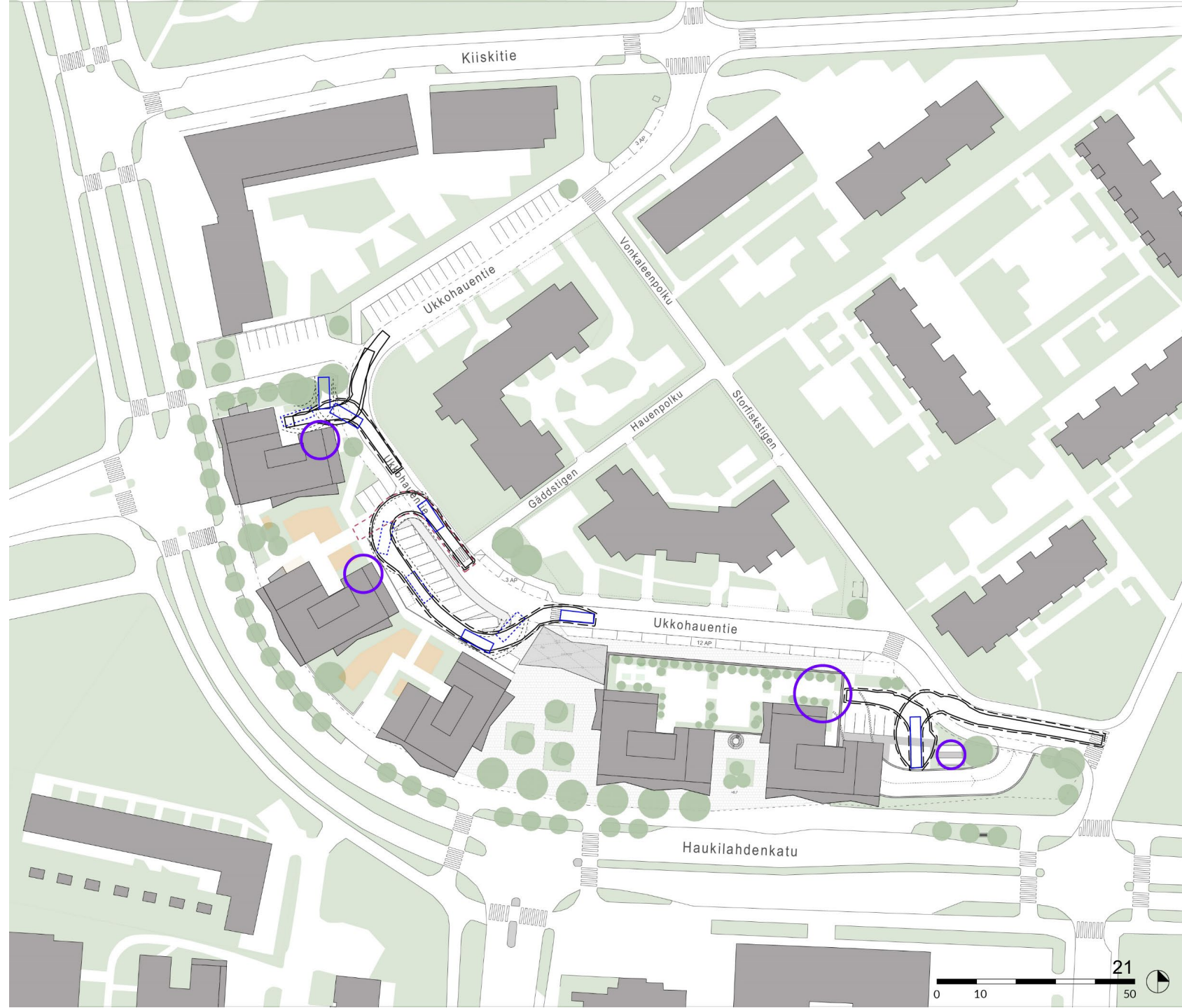
Jätehuolto järjestetään
jätehuonein ja Madetien päässä
syväkeräysastioin.

Huoltoajoneuvojen peruutus
tapahtuu tonttien sisällä.

 KAAVA-ALUEEN 3 METRIN RAJA

 JÄTEHUOLTO

Alkuperäinen kuva: Arkkitehdit NRT
Päivitetty kuva: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus



Ote katukartasta

Uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys,
Emähauenpolku yhdistää Ukkohauentien ja
Haukilahdenkadun.

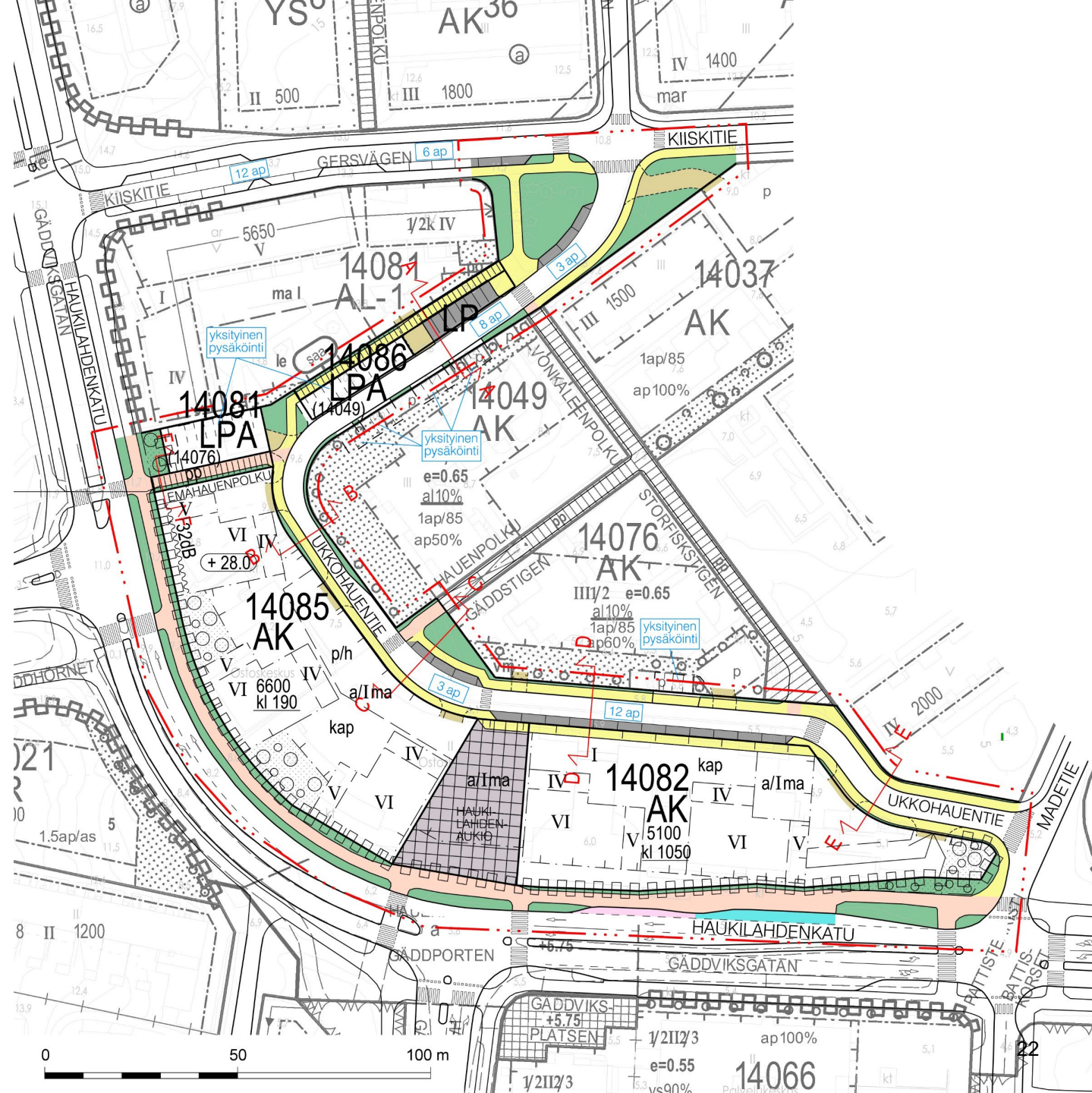
Yleistä pysäköintiä LP-alueella Ukkohauentien
pohjoisosassa sekä
Ukkohauentien varrella kadunvarsipaikkoina.

Jalkakäytävä Ukkohauentielle yksipuolisena
seniorikodille asti, jonka jälkeen kadun
molemmin puolin.

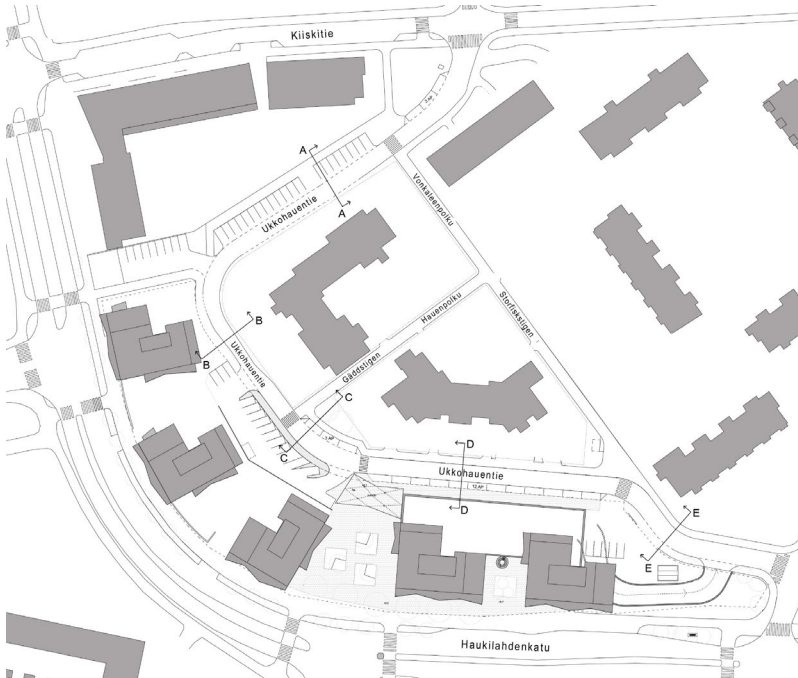
Ukkohauentietä kavennetaan, jotta
ajonopeuksia saadaan hillittyä.

SELITE

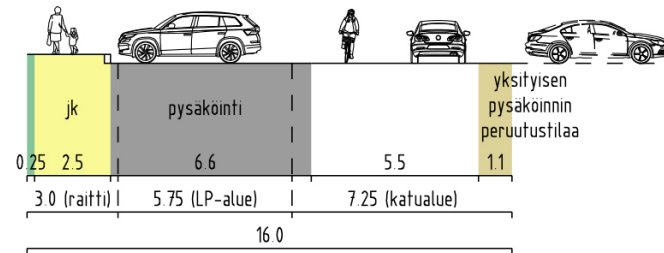
	ajorata		jalkakäytävä
	katualue		yhdistetty jalankulku- ja pyörätie
	tonttiliittymä		joukkoliikennepysäkki
	pysäköinti		taksi
	torialue		yleisen pysäköinnin autopaikkamäärä



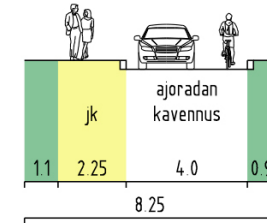
Poikkileikkaukset



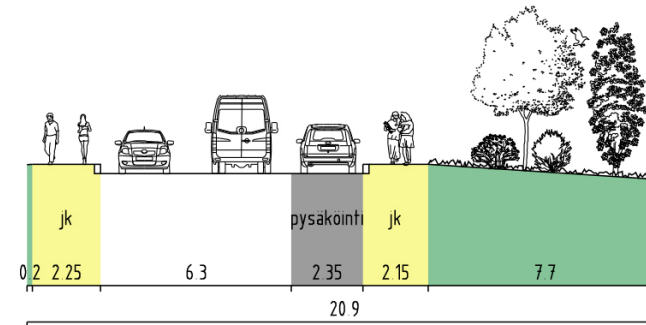
UKKOHAUENTIE, LEIKKAUS A - A



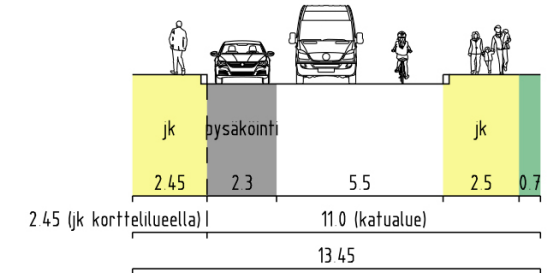
UKKOHAUENTIE, LEIKKAUS B - B



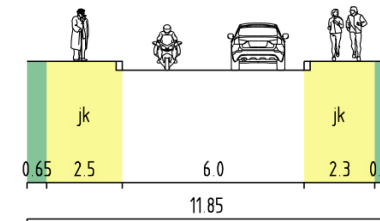
UKKOHAUENTIE, LEIKKAUS C - C



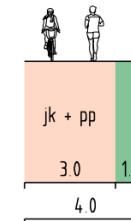
UKKOHAUENTIE, LEIKKAUS D - D



UKKOHAUENTIE, LEIKKAUS E - E



EMÄHAUENPOLKU, LEIKKAUS F - F



Ulkotilat

Kaavaratkaisussa kannustetaan toteuttamaan vehreitä piha- ja ulkotiloja. Maanvaraisille alueille tulee istuttaa erityisesti suurikokoisiksi kasvavia puita.

Alueelle tulee sijoittumaan viherkattoja, jotka omalta osaltaan lisäävät kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Kattopinnat hyödynnetään joko viherkattoisina tai aurinkoenergian keräämisen.



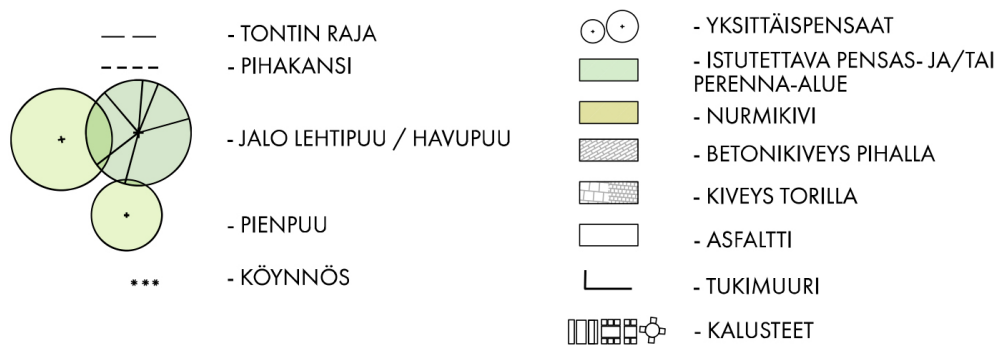
Torialue

Tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.

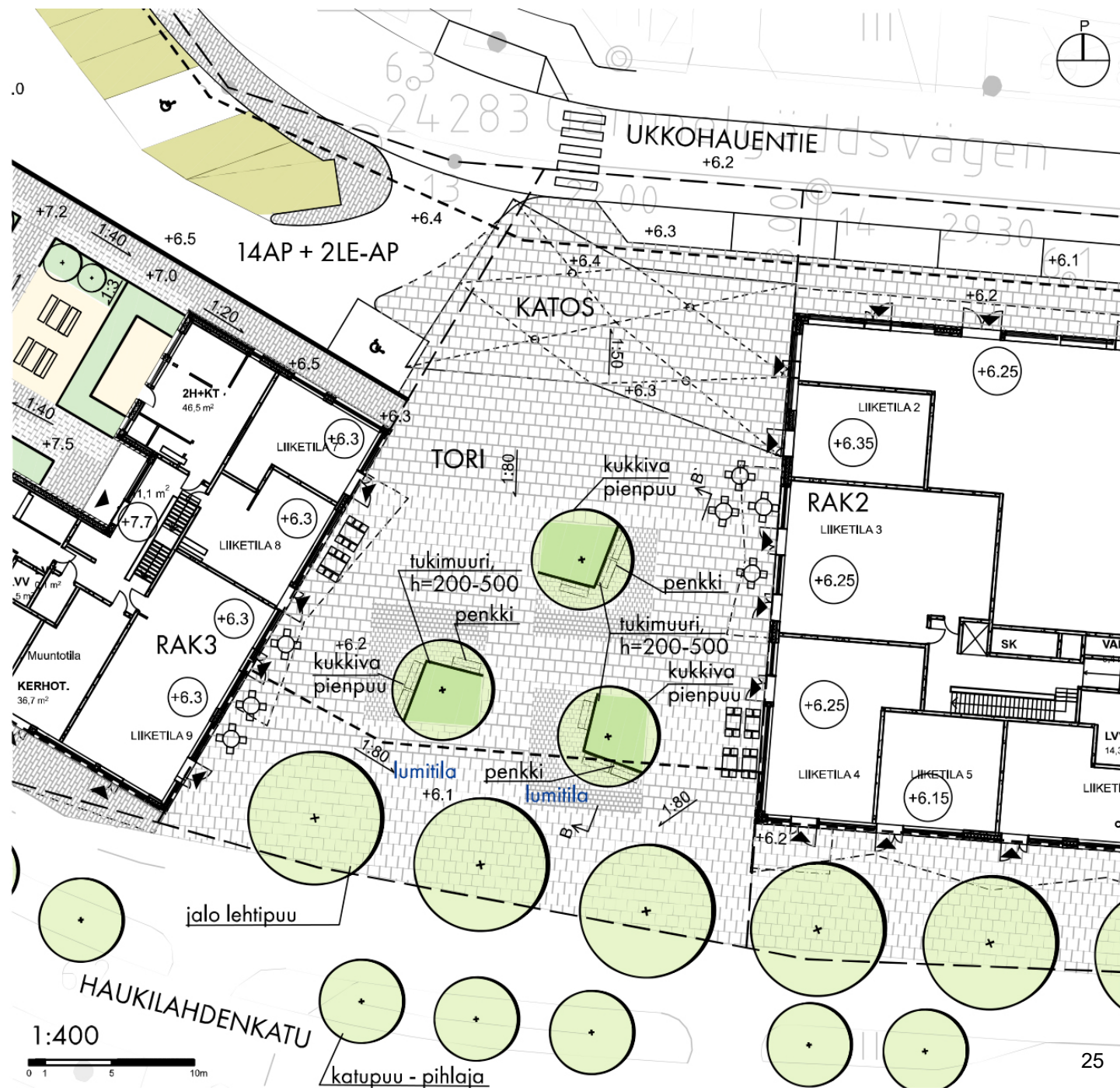
Jäsennellään puuryhmin ja istutuksin.

Torille toteutetaan taideteos. Alustavan suunnitelman mukaan taideteos on veistoksellinen katos.

Torille ei saa sijoittaa jätehuoltoa eikä pysäköintiä, pyöräpysäköintiä lukuun ottamatta.

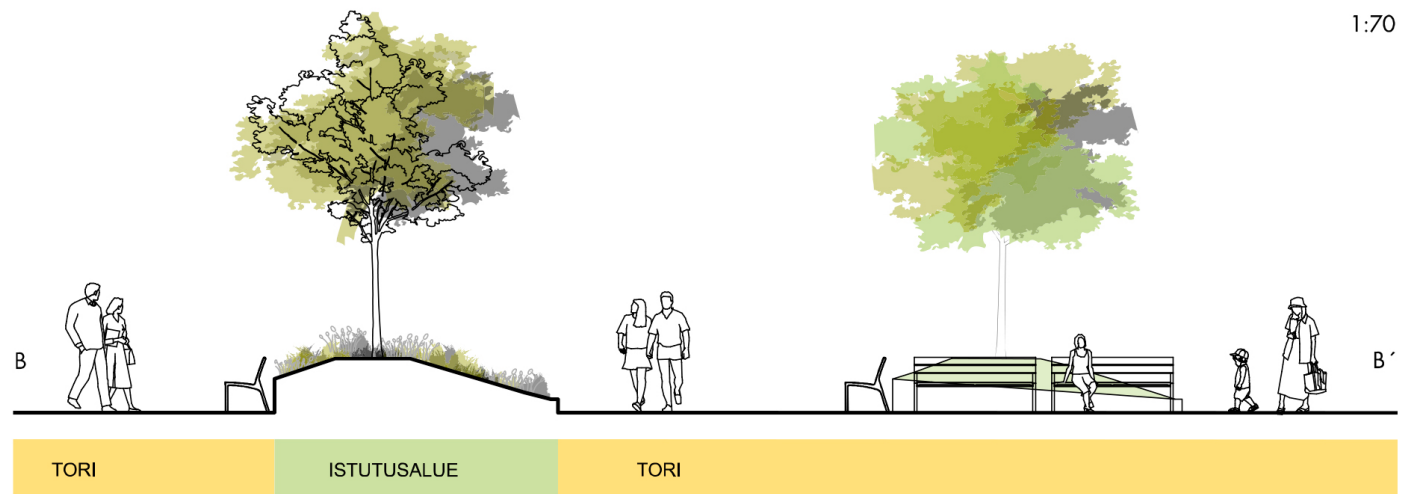


Kuva: Aino Landscaping





Kuva: Arkkitehdit NRT



1:70

Torialueen aluejulkisivu ja periaateleikkaus

Kuva: Aino Landscaping



Näkymä Haukilahdenaukiolle / torille



Aluejulkisivu torin kohdalta



Leikkauskuva Seniorikodin kohdalta Madetien suunnalta katsottuna



Näkymä Ukkohauentieltä länteen



Leikkauskuva Haukilahdenkadun suuntaisesti, As Oy Origo kuvassa vasemmalla.



Aluejulkisivukuva Haukilahdenkadun suuntaisesti, As Oy Origo kuvassa vasemmalla



Näkymä Haukilahdenrannan suunnalta kaava-alueelle



Näkymä Haukilahdenkadulta länteen



Näkymä Hauenkalliontien kohdalta kaava-alueen suuntaan

Muistutuksen antaminen

Jätä muistutus kaavaehdotuksesta

Nähtävillä 19.2.–.19.3.2024.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/hautilahden-ostoskeskuksen-alueen-uudisrakentaminen>

Tutustu ehdotusvaiheen kaava-aineistoon ja selvityksiin.

Ilmoita muistutuksessa kaavan nimi (Haukilahden keskusta) ja aluenumero (230970).

Toimita muistutus kaupungin kirjaamoon

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

Tai vaihtoehtoisesti voit antaa muistutuksen sähköisesti suoraan kartalle.

<https://app.maptionnaire.com/q/2ce6sm8xsk6a>

A large, solid orange circle containing the word "EHDOTUS" in bold, black, uppercase letters.

EHDOTUS

Muistutus suoraan kartalle

Ohjeet

Seuraavalla sivulla voit tutustua kaavaehdotukseen ja tehdä kaavakartalle kohdemerkintöjä sekä antaa niistä sanallista palautetta. Voit myös kommentoida koko kaavaratkaisua.

Täytä kyselyn lopuksi perustietosi. Nimi- ja sähköpostitiedot ovat pakollisia.

Voit lähettää vastauksesi muistutuksena kirjaamoon ja omaan sähköpostiosoitteeseesi.

Jos vastaaminen jää kesken, pitää kyselyn täyttäminen aloittaa alusta.

Muistutus kaavaratkaisusta

Tällä sivulla voit tutustua kaavaehdotukseen ja kommentoida sitä tekemällä kaavakartalle omia kohdemerkintöjä.

Klikkaa alla olevia painikkeita jättääksesi kommentin. Siirrä kohdemerkintä haluamaasi kohtaan. Kirjoita kommenttisi avautuvassa ponnahdusikkunassa.

Voit myös täydentää muistutustasi koskien koko kaavaratkaisua (kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselustus).

Tästä pidän suunnitelmassa



Tästä en pidä suunnitelmassa



Muu kommentti



Muistutus kaavaratkaisusta

Alta saat ladattua kaavamääräykset ja avattua havainnekuvan.

Kaavamääräykset



Havainnekuva

Vastaajan tiedot

Etu- ja sukunimi

Sähköposti

Katuosoite

Postinumero ja -toimipaikka

Edustamasi taho

- ☐ Yksityinen henkilö
- ☐ Järjestön tai yhdistyksen edustaja
- ☐ Asuntoyhtiö
- ☐ Yritys
- ☐ Muu

Nimeä järjestö/yhdistys/asuntoyhtiö/yritys/muu taho

Jos muistutus on useamman henkilön allekirjoittama, voit lisätä allekirjoittaneiden nimilistan tähän (huom. liitteen maksimikoko 10 Mt)

Liitä nimilista



Valmis

Kiitos osallistumisesta!

Päävalmistelijan yhteystiedot:

Hanna Kiema

hanna.m.kiema@espoo.fi

040 636 5108

QR-koodit



Haukilahden keskustan
kaavaehdotuksen nettisivut



Muistutuksen jättäminen suoraan
kartalle Maptionaren kautta