

**Info- ja
keskustelu-
tilaisuus**



Tervetuloa!

**Luutnantinkujan kaavaehdotus
13.3.2025**

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Paikalla tänään

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus:

- **Veera Kivelä**, kaavan suunnittelija
- **Ina Westerlund**, maisema-arkkitehti
- **Tarja Pennanen**, liikennesuunnittelija
- **Tuuli Aaltio**, juontaja

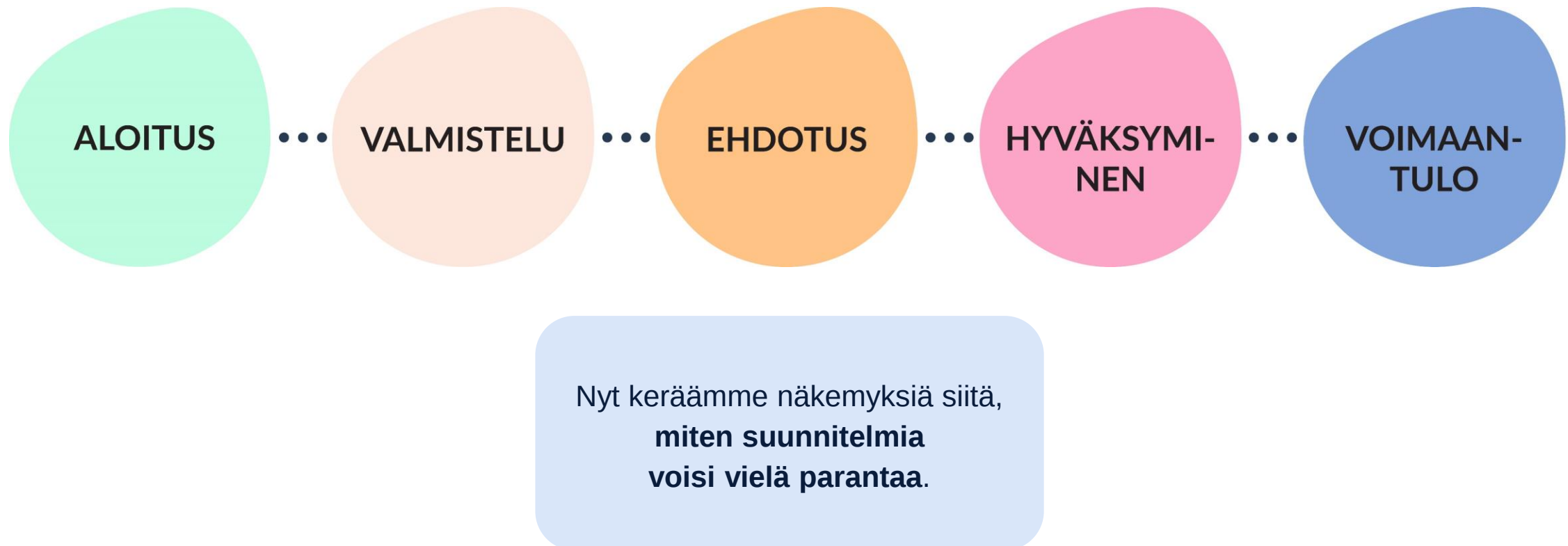
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

- **Julia Lindholm**, lautakunnan jäsen (kok.)

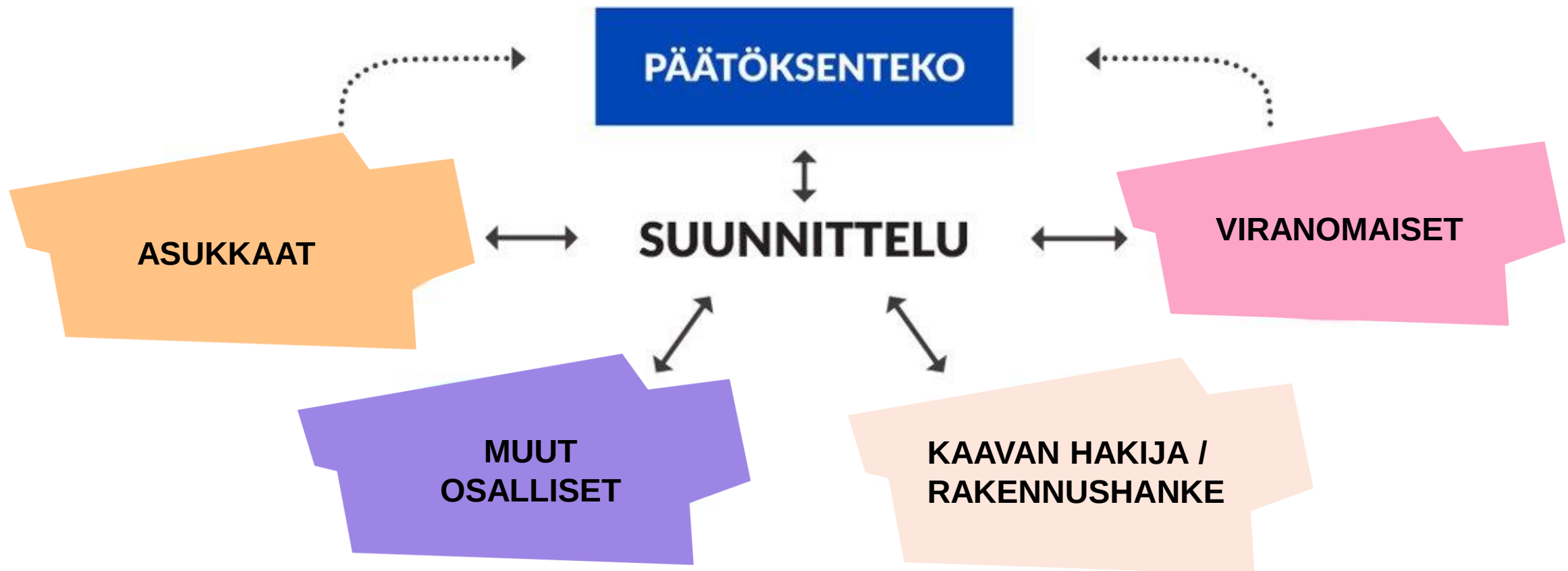


Kaavoitusprosessi

Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi, jossa suunnittelu tarkentuu askel askeleelta. Asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa eri vaiheissa.



Hyvällä kaupungilla on monta tekijää



Millainen olisi Espoon kaupunkikeskusten paras mahdollinen tulevaisuus?

Hae mukaan Espoolaisten ideasprinttiin ja kerro se meille!

Ideasprintti on uudenlainen tapa osallistua kaupunkisuunnitteluun. Pääset kertomaan parhaat ideasi ja visioimaan tulevaisuuden kaupunkikeskuksia yhdessä muiden kanssa.

Lue lisää ja hae
mukaan 31.3. mennessä.

Urbaani, vihreä,
viihtyisä, yllättävä
- vai jotain ihan
muuta?



espoo.fi/ideasprintti



Tässä tilaisuudessa

Saat ajankohtaista tietoa	Voit kysyä ja konsultoida meitä	Voit antaa palautetta tapahtumasta
• Esittelemme tuoretta tietoa Luutnantinkujan kaavan etenemisestä • Kerromme, miten aiemmin antamanne palaute on otettu huomioon. • Kerromme, mihin asioihin voi vielä vaikuttaa mitä ristiriitaisia asioita sovitamme kaavatyössä yhteen	• Kuuntelemme huoliasi, toiveitasi ja kehitysehdotuksiasi, ja otamme niitä mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavatyössä. • Vastaamme kysymyksiisi ja keskustelemme kanssasi	• Toivomme sinun kertovan meille sähköisesti tai paperilla, miten onnistuimme tilaisuudessa. Voit kirjoittaa meille myös muita terveisiä. • Luemme kaiken palautteen huolella läpi.



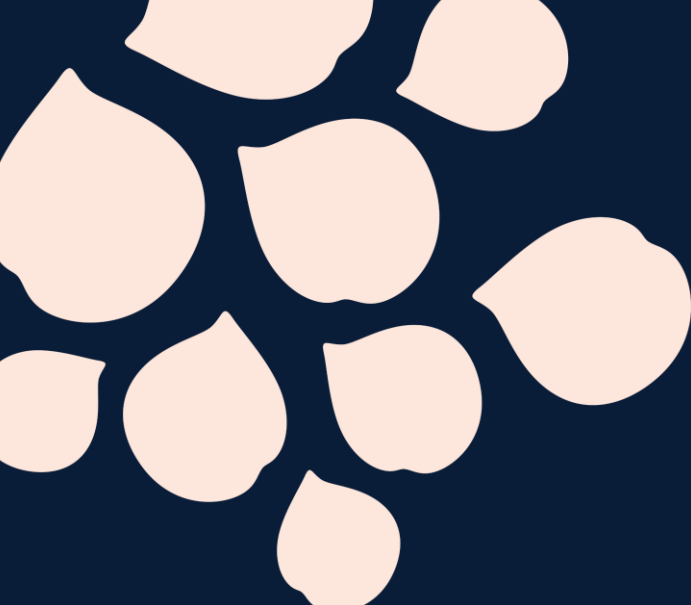
**Avaa jo palautelomake
valmiiksi puhelimesi ruudulle!**



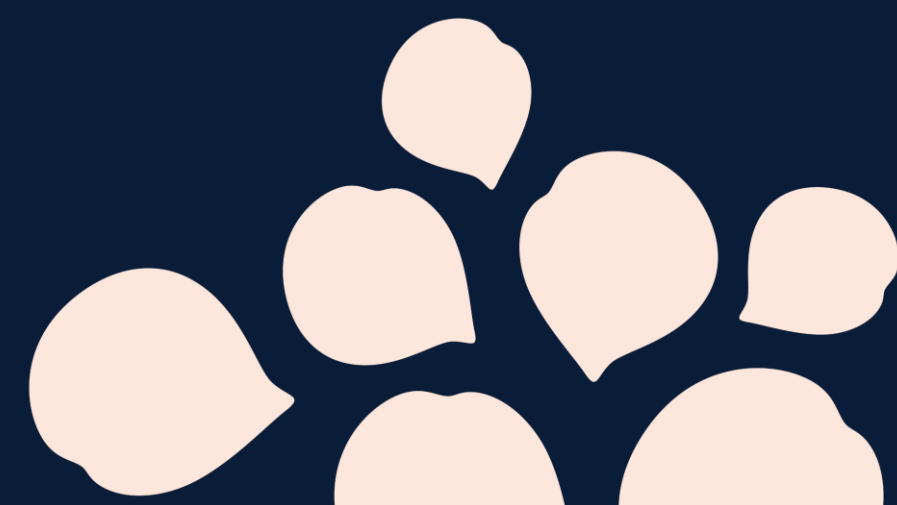
Ohjelma

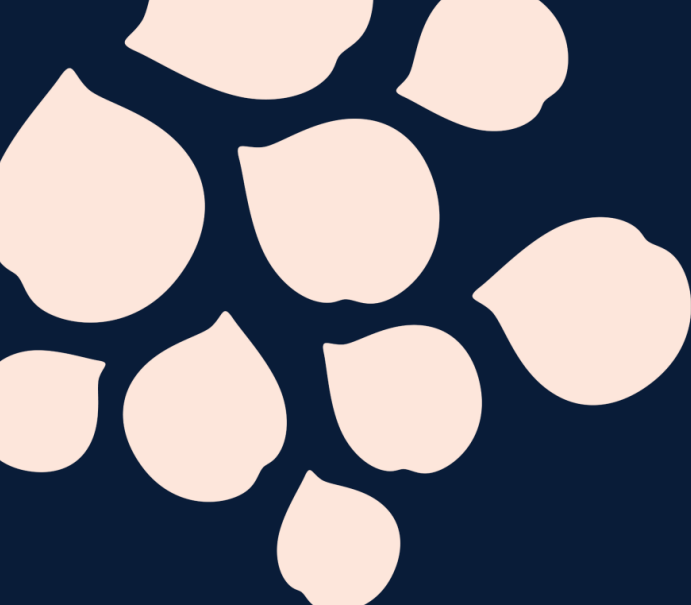
klo 17:00	Tervetuloa, esittelyt ja illan kulku
klo 17:05	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tervehdys
klo 17:15	Kaavaehdotuksen esittely tärkeimpien teemojen näkökulmasta • Lyhyt kertaus: <i>Mistä kaavassa kyse?</i> • Katsaus kaavan tärkeimpiin teemoihin: <i>Millaista palautetta saatiin, mitä muutoksia tehtiin?</i> - Teema 1, Maisema: esittely ja 1-2 kysymystä yleisöltä - Teema 2 Liikenne: esittely ja 1-2 kysymystä yleisöltä - Teema 3 Arkkitehtuuri: esittely ja 1-2 kysymystä yleisöltä
klo 17:45	Siirtyminen teemapöytiin <i>Keskusteluaika pöydissä 3 x 15 min</i>
klo 18:30	Teemakeskustelujen yhteenveto
klo 18:50	Loppusanat





Tervehdys kaupunkisuunnittelulautakunnasta!





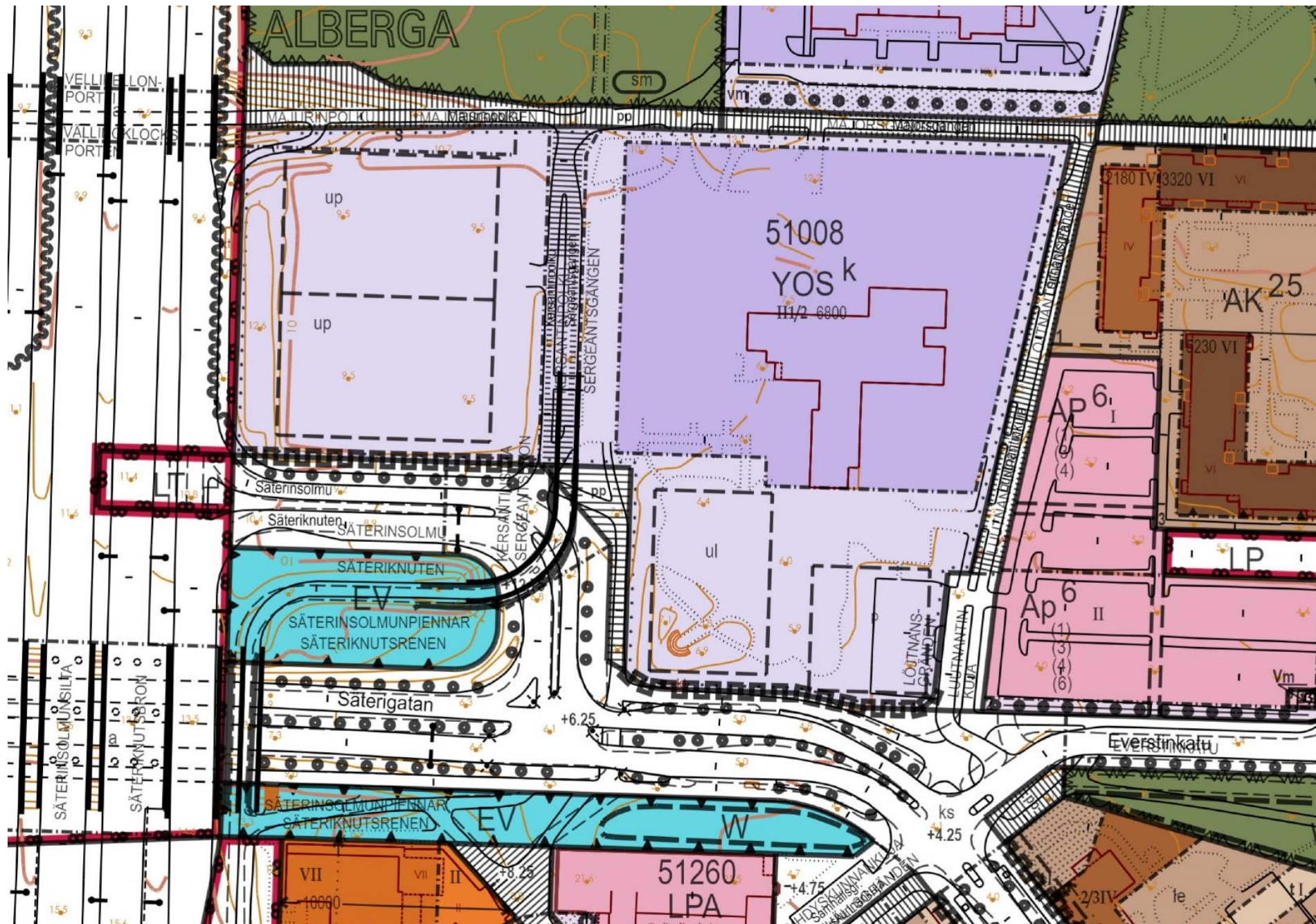
Mistä Luutnantinkujan kaavassa on kyse?

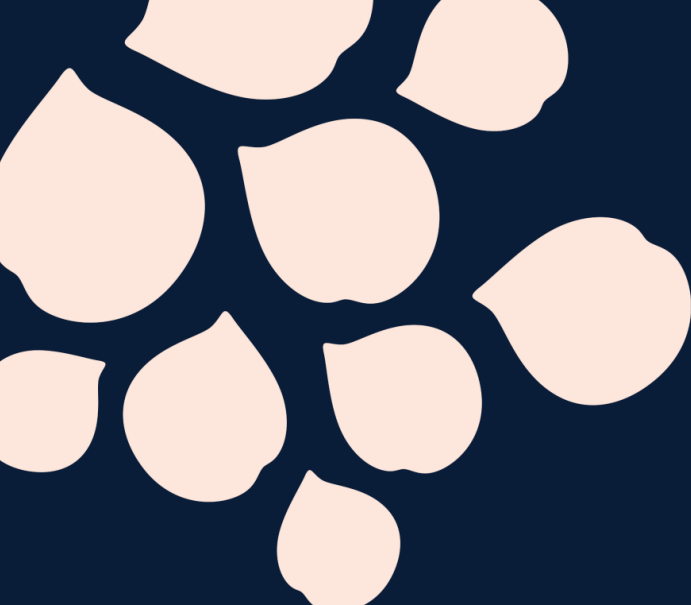




Kaavamuutoksella mahdollistetaan pääkonttoritasoisen toimistorakennuksen toteuttaminen Kehä I:n varteen, Säterin toimistorakennusten vyöhykkeen jatkeeksi, hyvien kulkuyhteyksien ääreen. Nykyisen asemakaavan mukainen toteutus ei ole mahdollinen heikon ilmanlaadun ja melun vuoksi. OAS oli nähtävillä keväällä 2024.

- Suunnittelualue kokonaisuudessaan:
 - **46 090 m²**
- Kerrosalan muutos nykyisestä:
 - **Y: -3 752 k-m²**
 - **K: +24 000 k-m²**
- Kerrosala kasvaa noin **20 248 k-m²**
- Kaavamuutos tuo alueelle noin **533** uutta työpaikkaa
 - 1 työpaikka/ 45 k-m²





TEEMA 1

Maisema



Maisema

Vanha-Albergan puutarha

Arkeologinen
arvo

Maisema-
vaikutukset

Varjostavuus

Pysäköintilaitoksen
kääntäminen

Viheralueen
jatkuvuus

Varjostavuus-
tarkastelut

Upseerinuran
kaavamuutos

Kasvillisuus-
vyöhyke
Majurinpolun ja
rakennuksen
välissä

Rakennuksen
korkean
massan siirto
etelään

Miten haaste on otettu huomioon?

Virkistys ja vehreys

Virkistysreitin
jatkuvuus

Vehreyden
määrä

Olevan puuston
säilyminen

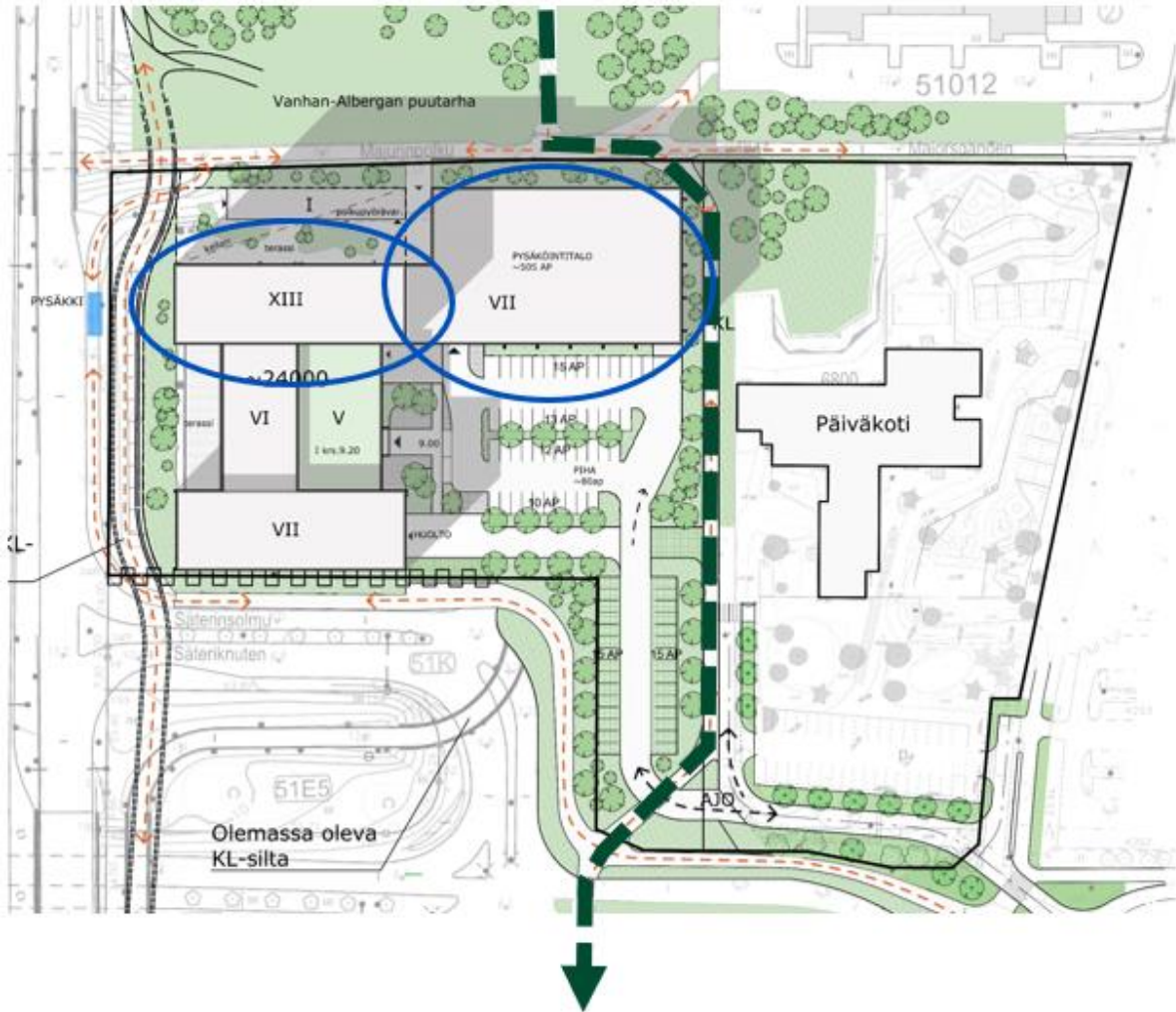
Viherkerroin

Aukio tulee
toteuttaa
vehreänä ja
kaupunki-
kuvallisesti
korkealaatuisena
viherrakentamisen
keinoin.

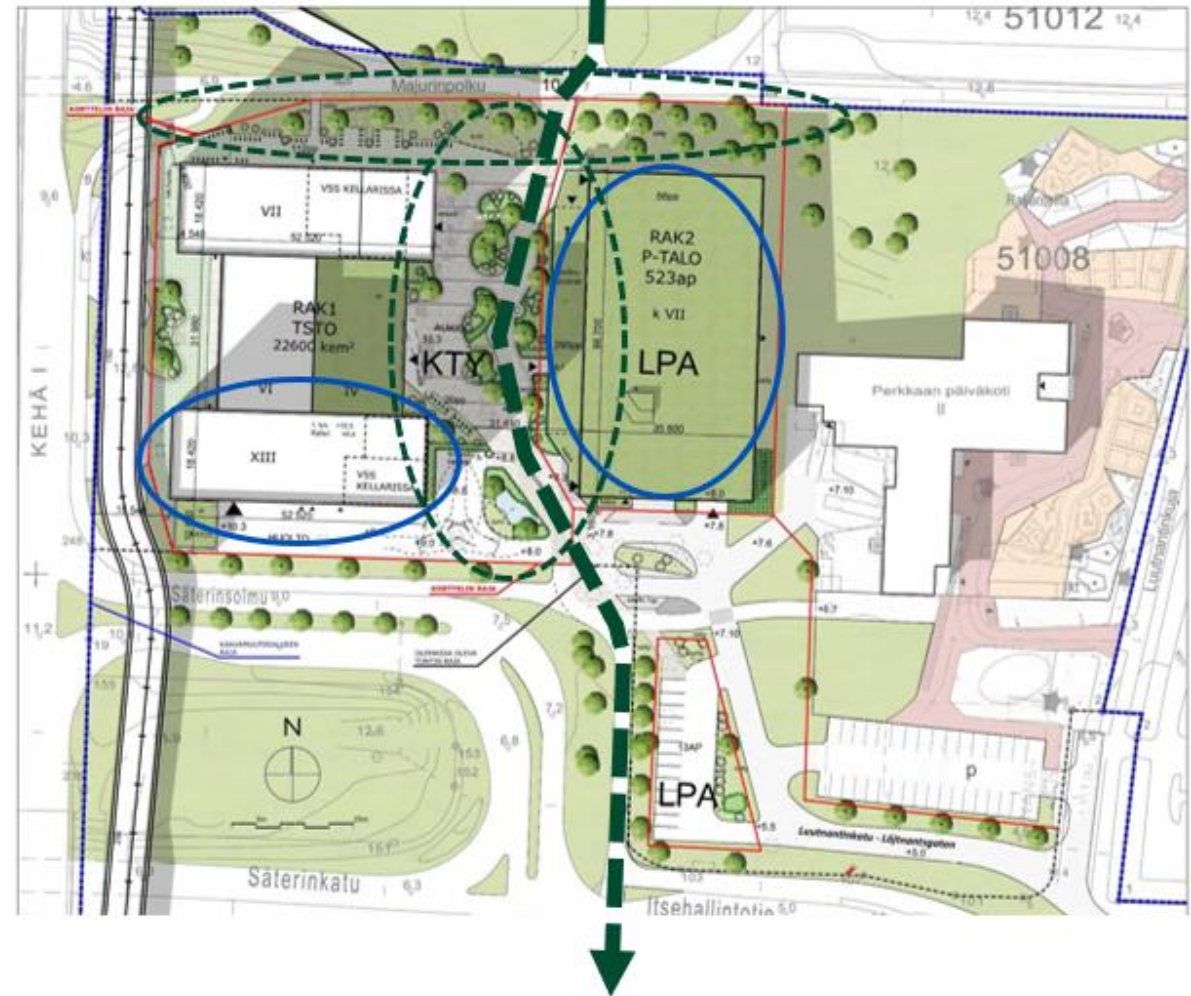
Sujuva julkinen
reitti
toimistokorttelin
aukion läpi

Istutettavilla
alueen osilla
oleva puusto
tulee
mahdollisuuksien
mukaan
säilyttää.

OAS

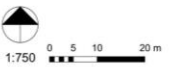


Ehdotus

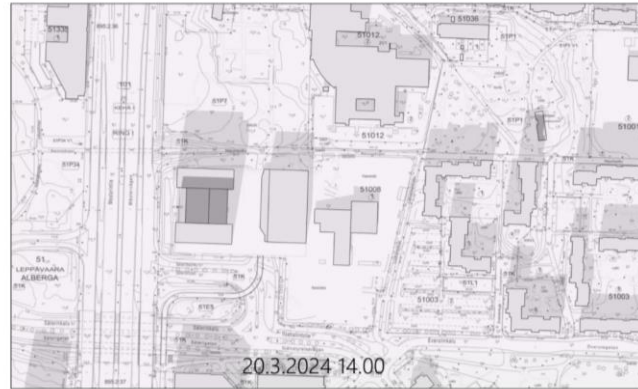




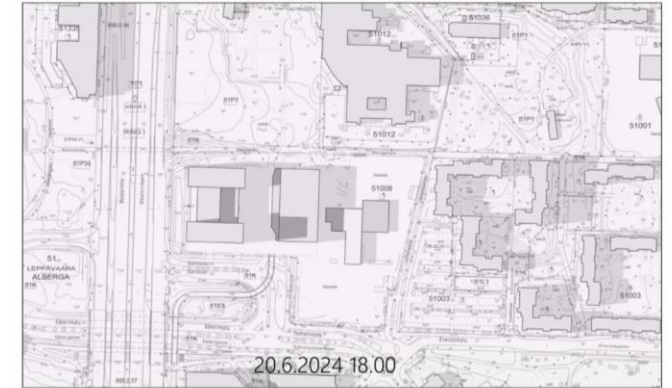
- säilytettävä puusto ja kasvillisuus
- istutettavat puut ja pensaat
- istutettavat perennat ja maanpeitekasvit
- niitty
- maksaruohokatto
- niitty-/perennakatto
- hulevesien viivytys, biosuodatuskenttä
- hulevesien viivytys, hulevesiallas
- puoliäpäisevät pinnoitteet



KEVÄTPÄIVÄNTASAUUS



KESÄPÄIVÄNSEISAUS



SYYSPÄIVÄNTASAUUS



TEEMA 2

Liikenne

Liikenne

Pysäköinti ja autoliikenne

Pysäköinnin määrä

Määrä pienentynyt

Eteläinen pysäköintialue pienennetty

Pysäköinti-alue toimiston edustalta poistettu

Pysäköinnin sijoittelu tontilla

Pohjois-etelä-suuntainen reitti huomioitu

Ajo pysäköintilaitokseen selkeytetty

Pysäköintilaitos siirretty ja upotettu

Toimivuus

Ennuste ja toimivuus-tarkastelu

Parannetut liikenne-järjestelyt

Miten haaste on otettu huomioon?

Kestävät kulkumuodot

Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus

Nopea pyöräily ei kulje alueen läpi

Jalankulun ja pyöräilyn uusien reittien selkeät linjaukset ja ylitykset

Laajalahden-baana

Pitkä silta -> sujuvuus, suoruus

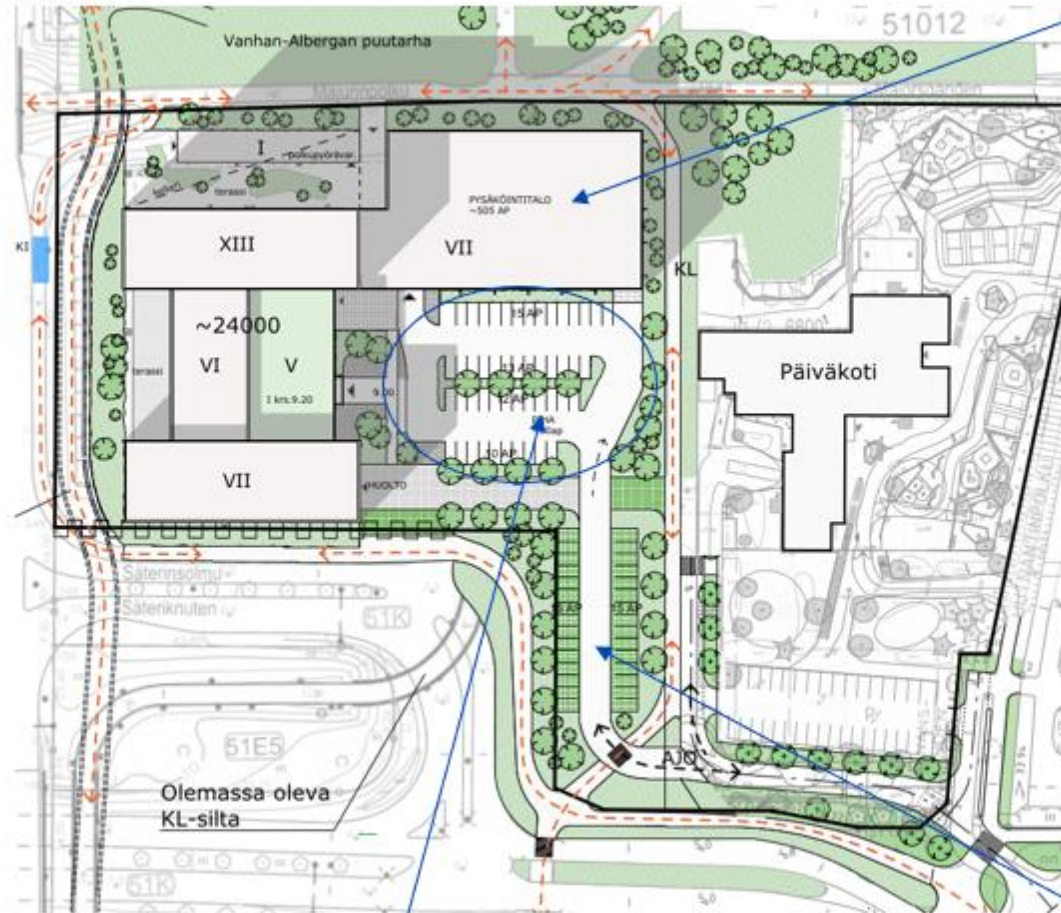
Parantaa alueen saavutettavuutta

Joukkoliikenne

Yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille ja asemille

Pysäköinti

OAS



Pysäköintitalo
505 ap -> 523 ap

Poistunut 50 ap

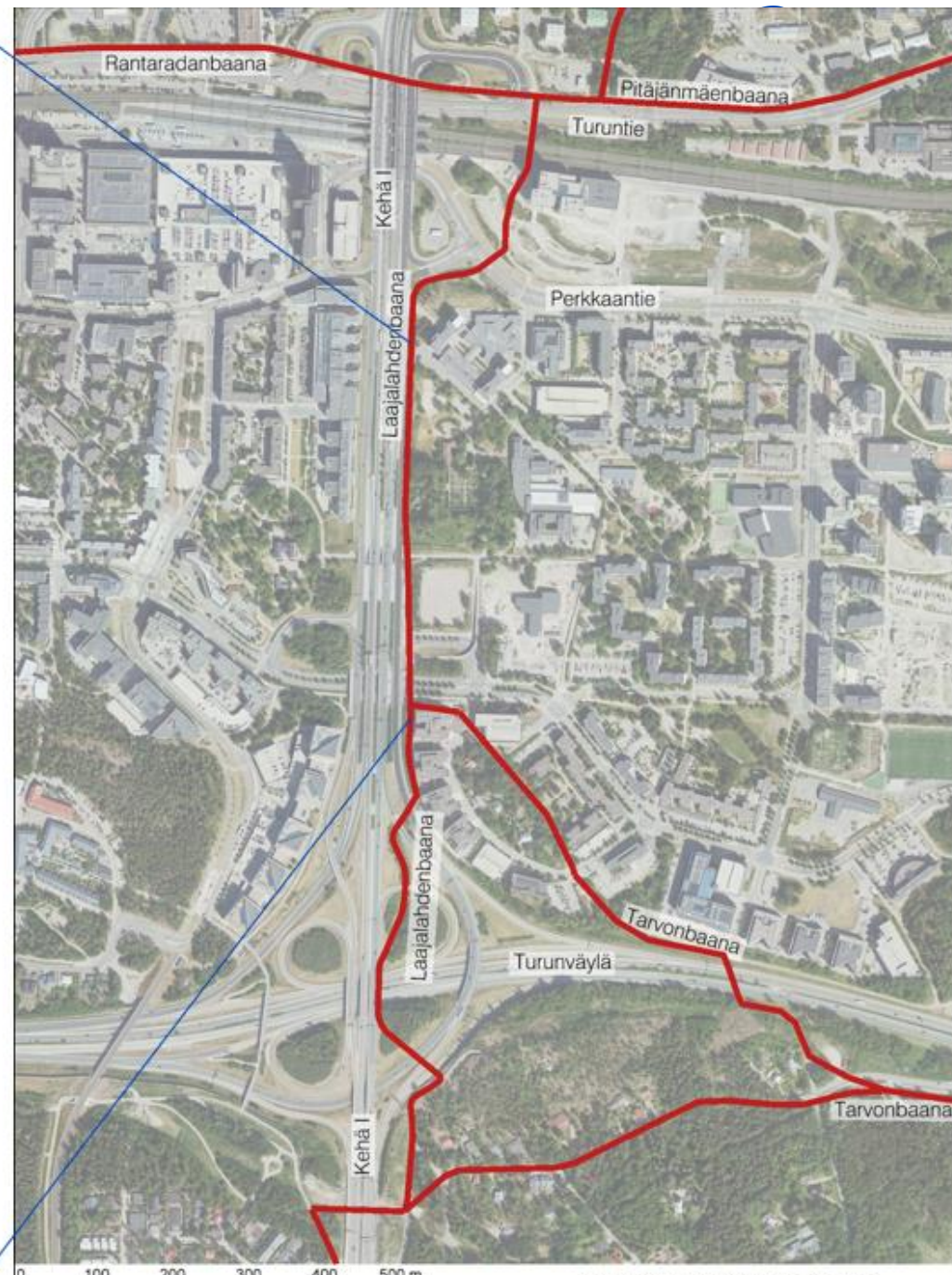
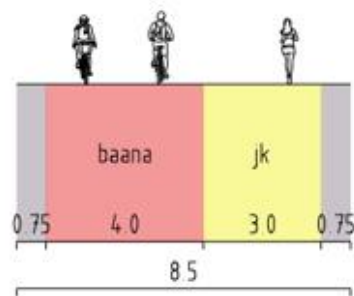
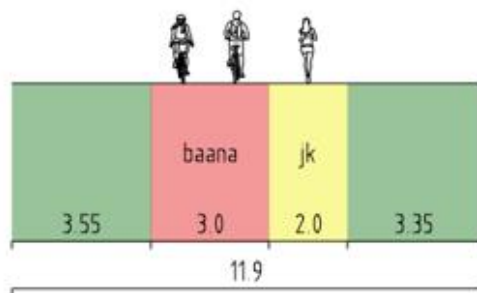
Maantasopysäköinti
30 ap -> 13 ap

Ehdotus



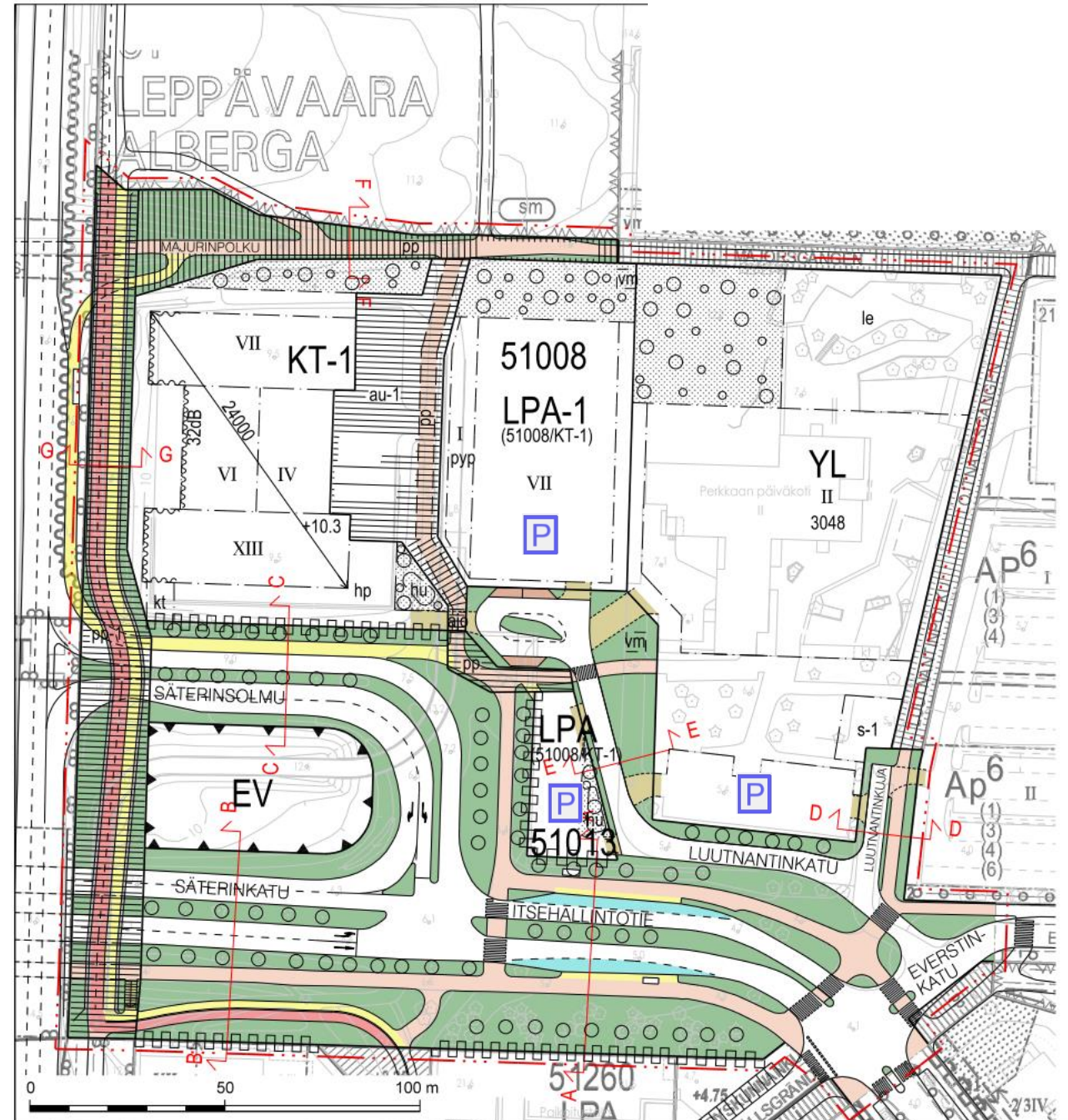
Muutos
585 ap -> 536 ap
(-49 ap)

Laajalahdenbaana



Liikennejärjestelyt

- Uusi Luutnantinkatu
 - Ajo pysäköintiin
 - Kääntöpaikka,
 - Saattoliikenne
- Selkeät ja turvalliset jalankulku- ja pyöräilyreitit
 - Yhteydet päiväkotiin
 - Alueen läpi yleinen yhteys
- Toimistojen huolto



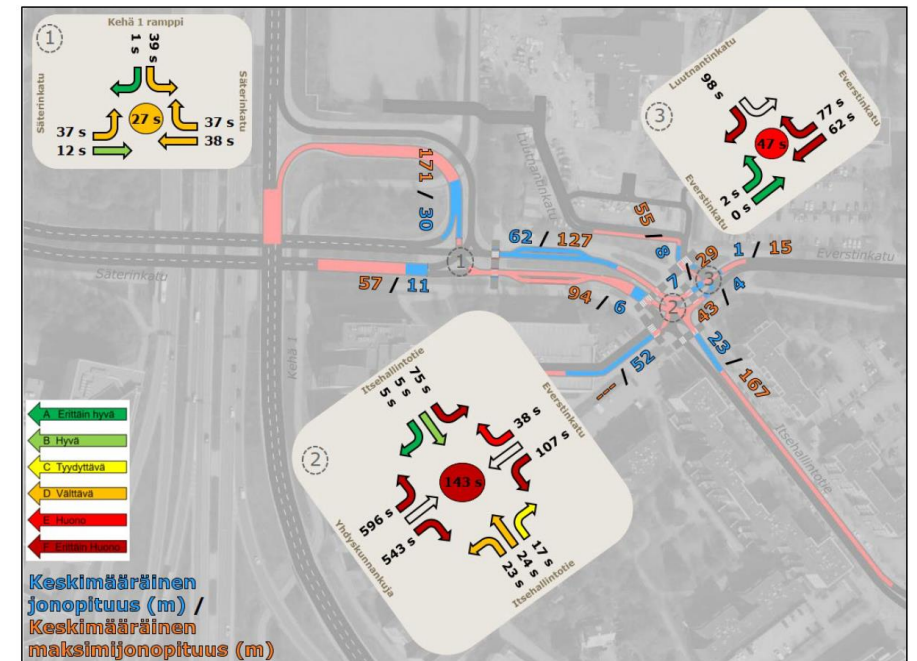
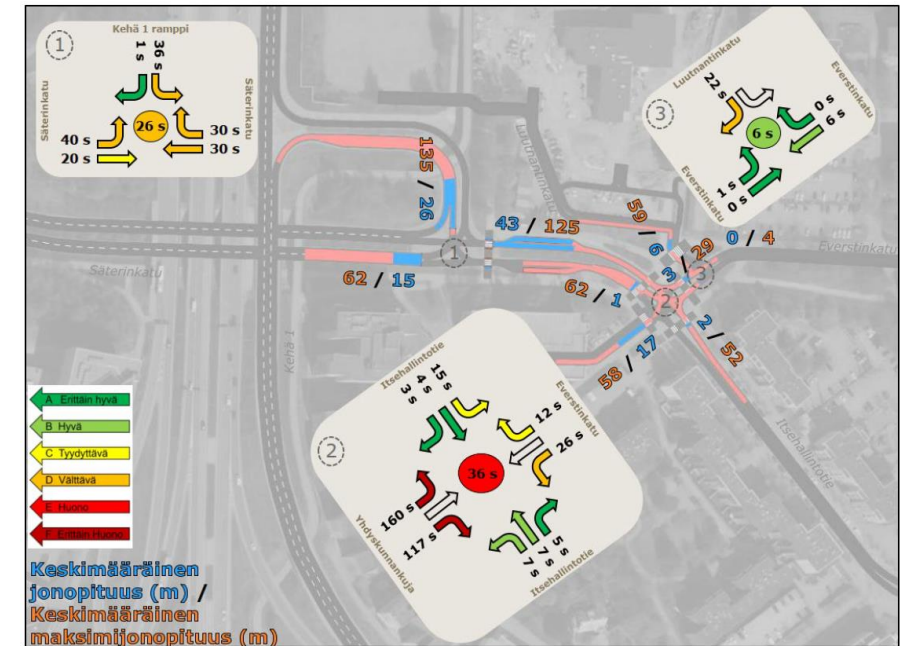
Nykyisten liikennejärjestelyiden toimivuus

Nykytila + kaavahanke

- Toimivuus heikkenee lisääntyvän liikenteen vaikutuksesta
- Kehä I:n rampin ja Säterinkadun valo-ohjauksen vaihteistukseen muutoksia ja kutsunappi suojausajalylykseen
- Iltahuipputuntina pääosin jonon pituudet lyhyitä
 - Hetkellisten jonojen pituus kasvaa
 - Välityskyky riittää purkamaan jonoutumista

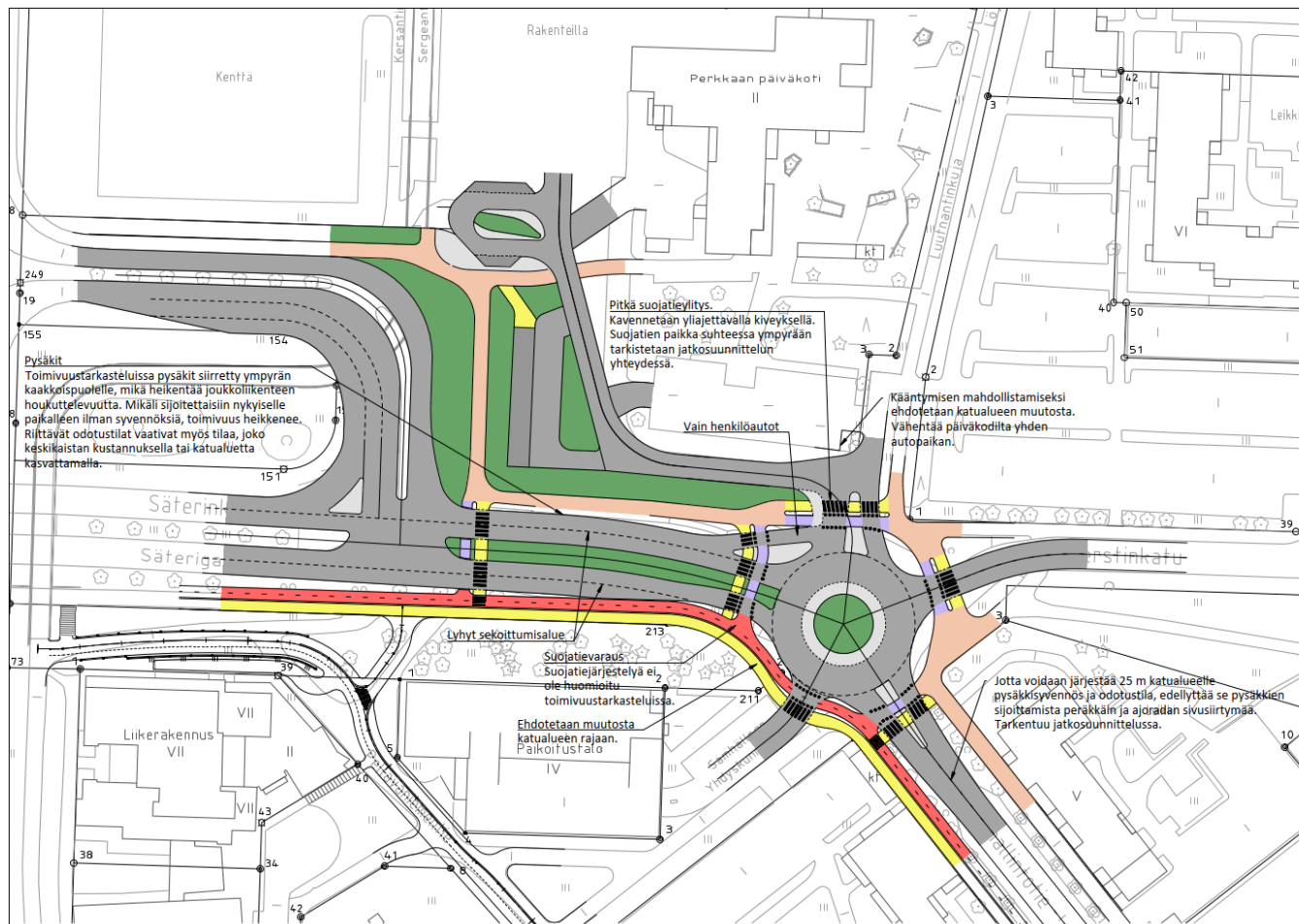
2060 ennustetilanne -> parannetut liikennejärjestelyt

- Nykyisillä liittymäjärjestelyillä välityskyvyn ylärajoilla
- Kapasiteetti ei riitä purkamaan jonoutumista tehokkaasti

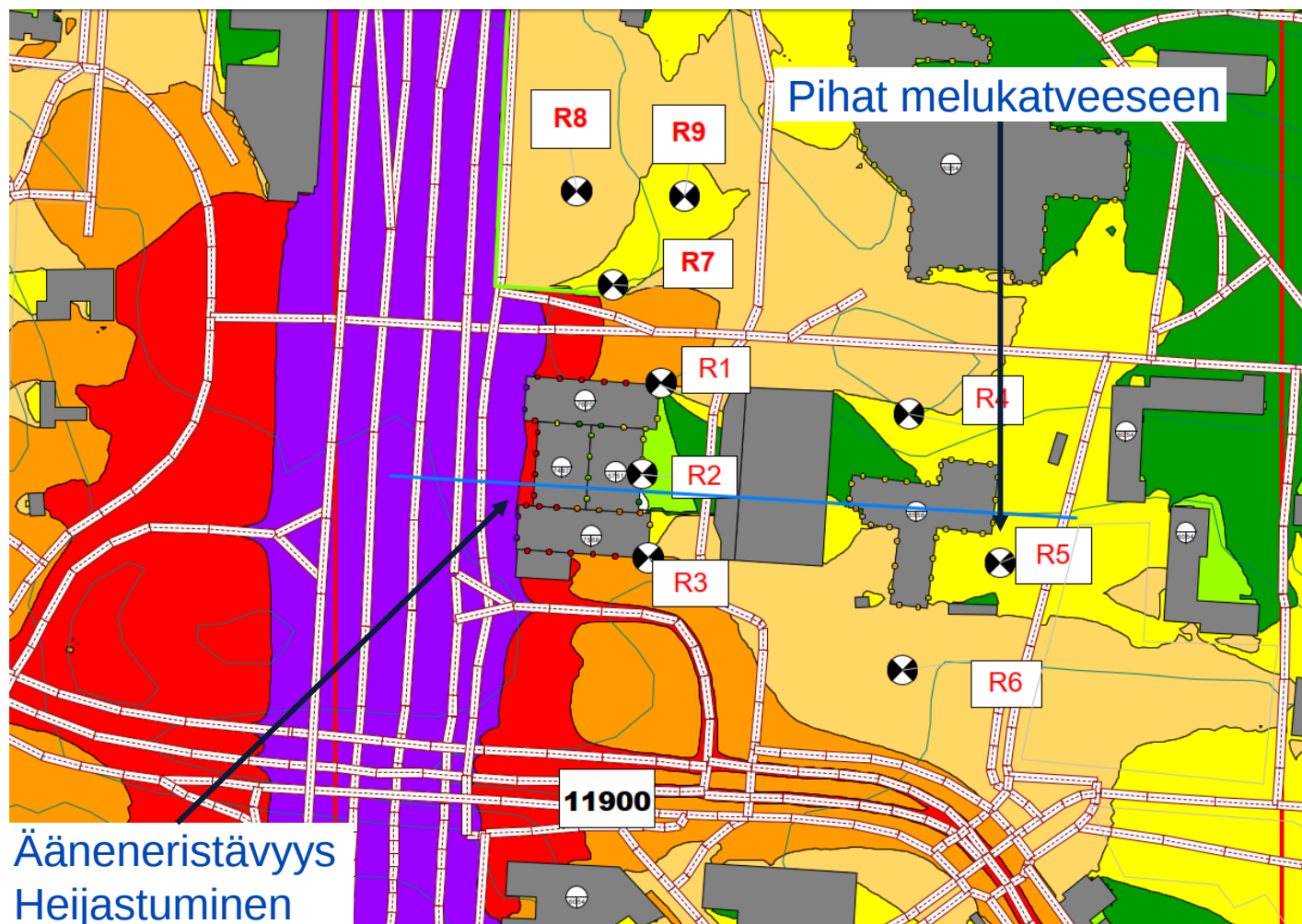


Parannetut liikennejärjestelyt, 2060 ennustetilanne

- Kiertoliittymä ja vapaa oikea Luutnantinkadulta Itsehallintotielle
- Itsehallintotien bussipysäkit siirto, jolloin
- osuus muutettu 2+2-kaistaiseksi
- Kehä I:n rampille on lisätty toinen vasemmalle kääntyvien kaista
- Suojatieylitys painonapilla toimiva

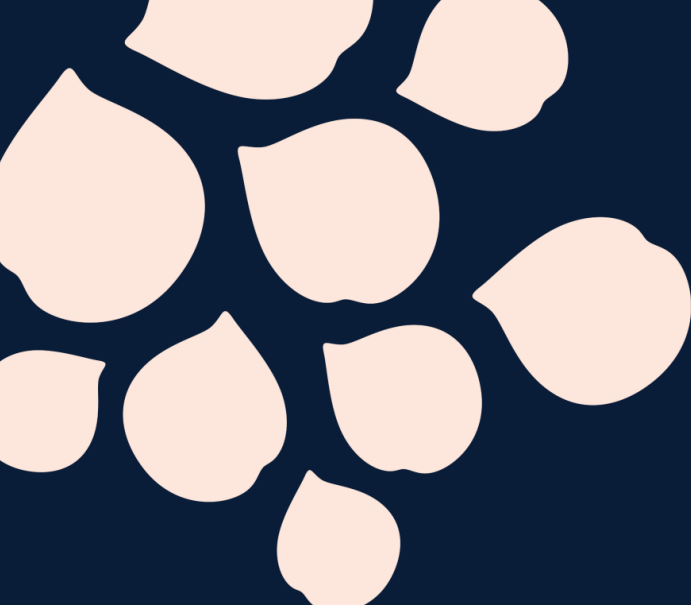


Melu



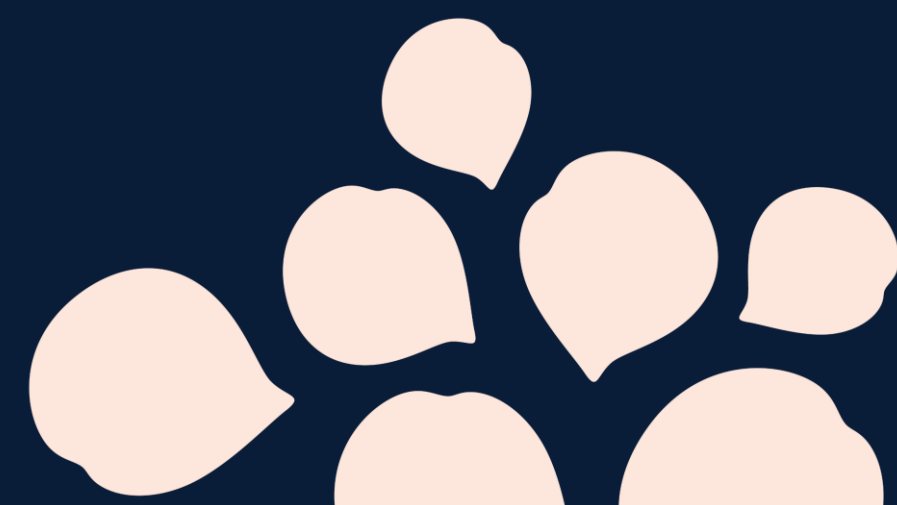
TILANNE	VE0	VE0	VE1	VE1	JOHTOPÄÄTÖS
Reseptoripiste	Melu-taso päivä dB(A) 07-22	Melu-taso yö dB(A) 22-07	Melu-taso päivä dB(A) 07-22	Melu-taso yö dB(A) 22-07	Tulos paranees nykytilasta siirryttäessä VE0 -> VE1 (-) / huononee (+) Yö / Päivä
R1	66 dB	59 dB	66 dB	58 dB	- 0 dB / - 1 dB
R2	66 dB	59 dB	45 dB	39 dB	- 21 dB / - 20 dB
R3	66 dB	59 dB	58 dB	51 dB	- 7 dB / - 7 dB
R4	63 dB	56 dB	58 dB	52 dB	- 5 dB / - 4 dB
R5	57 dB	50 dB	57 dB	50 dB	- 0 dB / - 0 dB
R6	63 dB	56 dB	63 dB	55 dB	- 0 dB / - 1 dB
R7	67 dB	60 dB	59 dB	53 dB	- 8 dB / - 7 dB
R8	62 dB	55 dB	61 dB	55 dB	- 1 dB / - 0 dB
R9	64 dB	57 dB	60 dB	53 dB	- 4 dB / - 4 dB

TILANNE	VE0	VE0	VE1	VE1	JOHTOPÄÄTÖS
Rakennuksen osoite	Melu-taso päivä dB(A) 07-22	Melu-taso yö dB(A) 22-07	Melu-taso yö dB(A) 22-07	Melu-taso yö dB(A) 22-07	Tulos paranees nykytilasta siirryttäessä VE0 -> VE1 (-) / huononee (+) Yö / Päivä
Lars Sonckin kaari 16, 02600 Espoo	75 dB	69 dB	75 dB	69 dB	- 0 dB / - 0 dB
Upseerinkatu 5, 02600 Espoo	65 dB	59 dB	65 dB	59 dB	- 0 dB / - 0 dB
Upseerinkatu 11, 02600 Espoo	64 dB	58 dB	61 dB	55 dB	- 3 dB / - 3 dB
Everstinkuja 4, 02600 Espoo	63 dB	57 dB	63 dB	57 dB	- 0 dB / - 0 dB
Everstinkuja 6, 02600 Espoo	64 dB	57 dB	64 dB	57 dB	- 0 dB / - 0 dB
Luutnantinkuja, Tontti 51008, Ltenant, 02600 Espoo	-	-	76 dB	70 dB	- 0 dB / - 0 dB
Luutnantinkuja 2, 02600 Espoo	66 dB	59 dB	64 dB	57 dB	- 2 dB / - 2 dB



TEEMA 3

Arkkitehtuuri



Arkkitehtuuri

Kontekstin huomioiminen

Päiväkoti

Vanha-
Albergan
puutarha

1970-luvun
kerrostalot

Melu ja
ilmanlaatu

Varjostus-
tarkastelu

Pysäköinnin
upottaminen

Korkea
rakentaminen
tuo suojaa
päiväkodille ja
asuin-
rakennuksille

Rakennuksen
korkeampi
massa
sijoitettu
etelään.

Matalampi
pysäköinti-
laitos
korkeamman
rakentamisen
ja päiväkodin
välissä

Miten haaste on otettu huomioon?

Arkkitehtuuri

Rakentamisen
mittakaava

Massan
monoliittisuus

Kaupunkikuva

Viherkatot ja
katokset

Maamerkki-
mäinen
pääkonttori

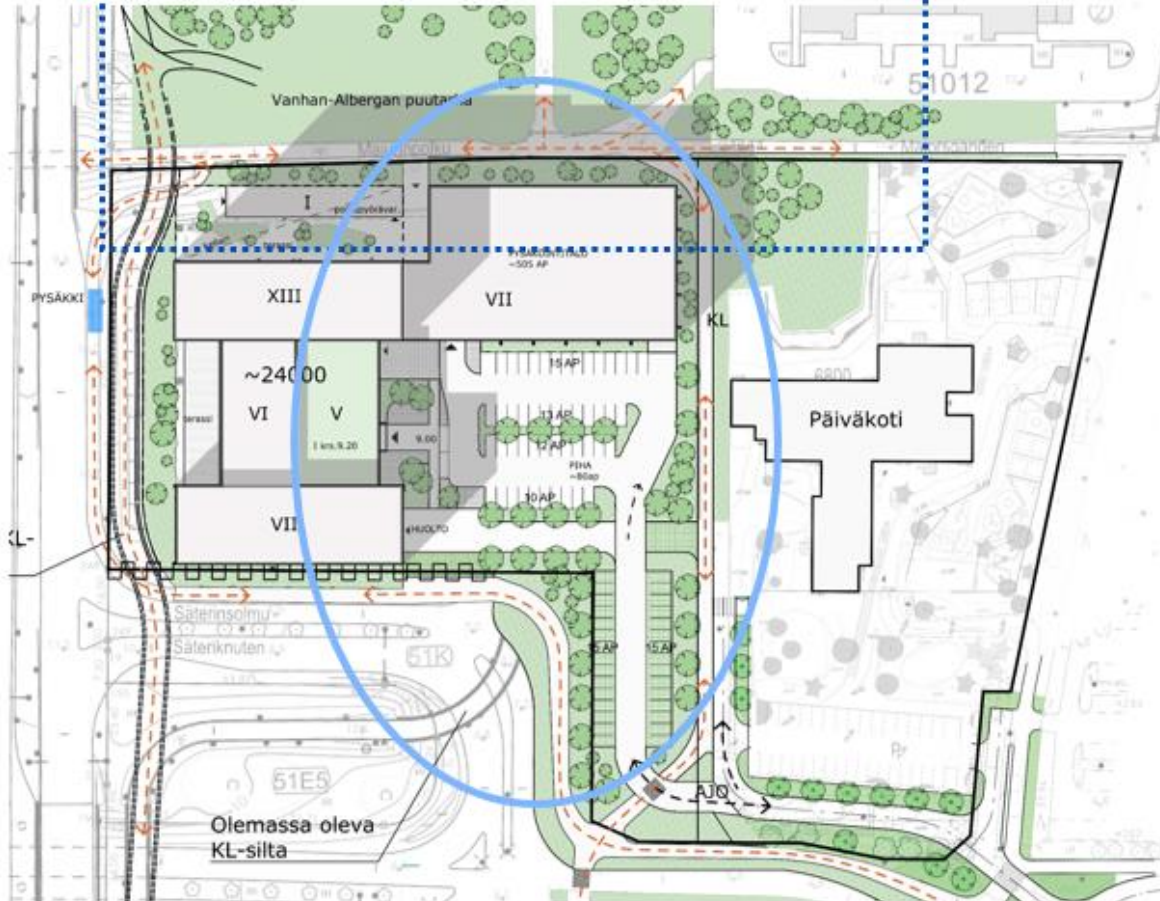
Mukailee
ympäröivän
alueen
toimisto-
rakennusten
mittakaavaa

Jalankulkijan
mittakaavan
huomioiminen
maantason
julkisivuissa



Pohjois-eteläsuuntainen reitti päättyy seinään

OAS



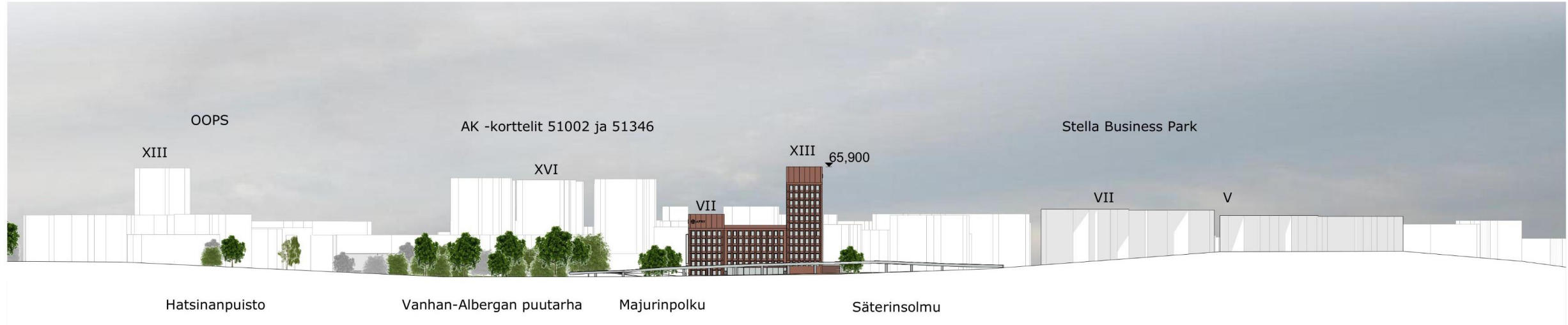
Pohjois-eteläsuuntainen virkistysreitti vahvistettu

Ehdotus

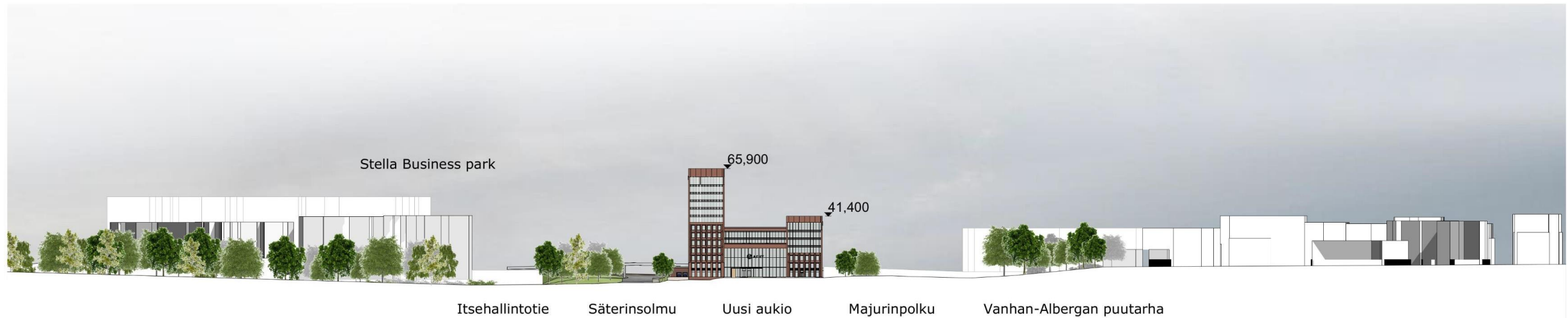


Jalankulkijan mittakaava otettu huomioon suunnittelussa

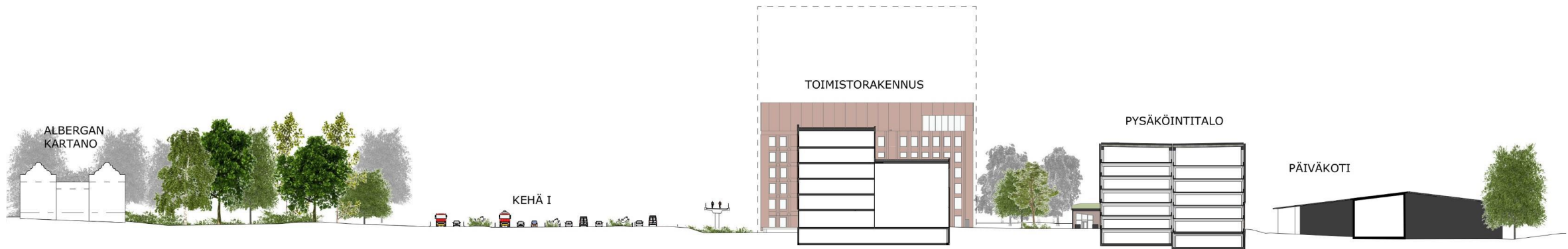
ALUEJULKISIVU LÄNTEEN 1:2000



ALUEJULKISIVU ITÄÄN 1:2000



ALUELEIKKAUS ETELÄÄN 1:1000







Teemapöydät

Keskustelun tavoite

Keskustelun tavoitteena on kartoittaa suunnittelun varrella tapahtuneita onnistumisia, sekä teemoja, joissa voisimme onnistua vielä paremmin. Kaavaa valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Tänään käyty keskustelu tukee ja ohjaa kaavan valmistelua.

Tehtävä

Käydään pöytäryhmissä läpi OAS- ja ehdotusmateriaaleja. Keskustellaan ja kirjoitetaan Post-It-lapulle:

- Mikä on muuttunut?
- Missä olemme onnistuneet?
- Mitä voisimme vielä parantaa?

Kolme pöytää:

- 1. Maisema*
- 2. Liikenne*
- 3. Arkkitehtuuri*

Työskentelyaika pöydissä 3 x 15 min.

*Kaikki osallistujat pääsevät käymään
Kaikissa pöydissä.*

*Tuuli katsoo kelloa ja juontaa
vaihdot 15 minuutin välein*



**Anna palautetta tapahtumasta
ja jätä meille muita terveisiä!**

Jätä muistutus kaavaehdotuksesta

- Nähtävillä 3.3.-1.4.2025 verkkosivulla: Työpaikkarakentamista ja päiväkotiluutnantinkujalle
- <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/tyopaikkarakentamista-ja-paivakoti-luutnantinkujalle>

Tutustu ehdotusvaiheen kaava-aineistoon ja selvityksiin.

Ilmoita muistutuksessa kaavan nimi **Luutnantinkuja** ja aluenumero **114003**.

Toimita muistutus kaupungin kirjaamoon

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

Tarkemmat ohjeet kaavan verkkosivulla.

ALOITUS ... VALMISTELU ... **EHDOTUS** ... HYVÄKSYMIS-
NEN ... VOIMAANTULO

Miten seuraan kaavatyön etenemistä?

Verkkosivu: <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/tyopaikkarakentamista-ja-paivakoti-luutnantinkujalle>

Sivun otsikko: Työpaikkarakentamista ja päiväkotia Luutnantinkujalle

- Vaikuta nyt -uutiskirjellä saat tiedon nähtävillä olevista ja hyväksytyistä kaavoista sekä tulevista asukastilaisuuksista. Tilaa uutiskirje täältä: <https://vaikuta-nyt-uutiskirje.espoo.fi/>
- Kun kaava **hyväksytään** tai **tulee voimaan**, ilmoitamme siitä kaavan verkkosivun lisäksi espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#).
- Vireillä olevat ja voimassa olevat kaavat löytyvät myös **Espoon karttapalvelusta**, kartat.espoo.fi.



Veera Kivelä
veera.kivela@espoo.fi
040 639 3263

Kiitos osallistumisesta!

Anna palautetta tapahtumasta
ja jätä meille terveisiä!

