



## RAKENNUSVALVONTA KAUPUNKIKUVATOIMIKUNTA PÖYTÄKIRJA

### KOKOUSTIEDOT

Aika 5.5.2025 klo 13:00 – 15:44 Läsnäolokokous, kt Bodomjärvi

Läsnä Jesper Jokilehto, rakennuslupapäällikkö, pj  
Anu Puustinen, arkkitehti, asiantuntijajäsen  
Riina Palva, arkkitehti, asiantuntijajäsen  
Meiri Siivola, Kaupunkisuunnittelukeskus  
Leena Ihalainen, Kaupunkitekniikan keskus (poistui klo 15:33)  
Elina Wanne, luottamushenkilöedustaja (saapui klo 13:12)  
Eija Mikola, kaupunkikuva-arkkitehti, siht.

Muut läsnä olleet Jari Saajo, rakennusvalvonnan päällikkö  
Sirkku Kiviniitty, esteettömyysasiantuntija

### KÄSITELTÄVÄT ASIAT

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>1.</b><br>Lupavalmistelija<br>Matti Pirttimäki<br>Pääsuunnittelija<br>Jyrki Tuominen<br>Suunnittelutoimisto<br>ARKH<br>Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti | Lupatunnus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ennakkolausunto<br><input checked="" type="checkbox"/> |                                                 |
|                                                                                                                                                                 | Hakija/ Rakennuttaja<br>/ Kesko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                 | Rakennuspaikka / osoite<br>42-267-1 / Linjaloistonkatu 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                 | Hanke<br>K-Supermarket Saunalahti,<br>2000 kem2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | uudisrakennusx<br><input checked="" type="checkbox"/>  | korjaus-/ muutostyö<br><input type="checkbox"/> |
| laajennus<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | muu toimenpide                                         |                                                 |
| Edellinen käsittely (pvm)                                                                                                                                       | <b>KKT:n lausunto</b><br>Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin liikerakennushanke Saunalahteen kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle risteysalueen tuntumaan. Rakennus näyttäytyy veistoksellisena maamerkinä risteysalueen suuntaan, jossa on myös pääsisäänkäynti. Huoltopiha sekä ajoyhteys maanlaiseen pysäköintilaitokseen on sijoitettu tontin eteläosaan, asemakaavassa istutettavaksi osoitetulle tontinosalle. Rakennuspaikalla on länsi-itä-suunnassa suurehko korkeusero, joka laskee itään Kauklahdentien puolelle. Tontin eteläpuolella on Kauklahdentien ylittävä korkealle nouseva kevyen liikenteen silta.<br><br>Hanke poikkeaa kaavasta ja sen viitesuunnitelmasta tontinkäyttöratkaisullaan mm. huoltopihan sijoituksen sekä istutettavan tontinosan kohdalla, mitä perustellaan mm. liikenneturvallisuuden parantamisella sekä kaupunkikuvallisilla argumenteilla. Istutettavaksi määritellyn alueen käyttöä huoltopihana kompensoidaan toteuttamalla |                                                        |                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>huoltopihan katos viherkattona sekä lisäämällä istutuksia tontin muille, melko pieniksi jääville alueille.</p> <p>Liikerakennuksen arkkitehtuuri on saanut muoto- ja materiaali vaikutteita mm. viereisestä kaarevasta asuinrakennuksesta, jonka maantasokerroksen julkisivu on tummaa tiilimuurausta. Poltetun tummanruskean tiilen lisäksi pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat kullanvärinen perforoitu ja poimutettu tai valkoinen perforoitu ja taivutettu teräslevy sekä lasi, sokkelit ovat tummaksi läpivärjättyä betonia. Iv-konehuoneen massaa on tarkoituksellisesti korostettu valkoisella värityksellä. Istutettavilla alueilla tavoitellaan mahdollisimman rehevää ilmettä.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- varmistaa jalankulun turvallisuus liikennesuunnittelijan kanssa</li> <li>- varmistaa lumitilojen riittävyys vähentämättä esitettyjä istutusalueita</li> <li>- huolehtia, että istutukset ovat monimuotoiset ja puuistutuksia painottava</li> <li>- harkita naapurirakennusten näkymässä viidentenä julkisivuna esittäytyvän vesikaton toteuttamista mahdollisimman laajasti viherkattona viitesuunnitelman esimerkin mukaisesti</li> <li>- harkita aurinkopaneelien lisäämistä kattopinnoille</li> <li>- harkita huoltopihan perforoidun aidan korottamista kattavammaksi näkösuojaksi</li> <li>- huolehtia tontin ulkopuolisten istutusalueiden ennallistamisesta työmaavaiheen jälkeen</li> <li>- huolehtia ulkopuolisten pintavesien ohjauksesta (EV-1-alue)</li> <li>- pylonin runko verhoilla kaikilta kolmelta sivultaan, vaikka mainoksia suunniteltaisiin vain kahdelle sivulle</li> <li>- ratkaista liikuntaesteisen saattoauton pysäköintipaikan sijoitus (3,6 m x 8,5 m, h=3 m)</li> </ul> <p><b>Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin ja suosituksin.</b></p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>2.</b><br>Lupavalmistelijä<br>Tiina Reponen<br>Pääsuunnittelija<br>Sakari Miettunen<br>Suunnittelutoimisto<br>arkkitehtuuri oy<br>lehtinen miettunen<br>Ulkopuolinen esittelijä ja<br>sähköposti | Lupatunnus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ennakkolausunto<br><input checked="" type="checkbox"/> |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                     | Hakija/ Rakennuttaja<br>(kiinteistön omistaa Espoon kaupunki) / Kiinteistö Oy MHR 40                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                     | Rakennuspaikka / osoite<br>45-134-1 / Alustalaisentie 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                     | Hanke<br>hirsirakenteinen päiväkoti<br>(Nordlandia päiväkoti Kurtinniitty)                                                                                                                                                                                                                                                                                | uudisrakennus<br><input checked="" type="checkbox"/>   | korjaus-/ muutostyö<br><input type="checkbox"/> |
| laajennus<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | muu toimenpide                                         |                                                 |
| Edellinen käsittely (pvm)                                                                                                                                                                           | KKT:n lausunto<br>Esillä oli hirsirakenteinen päiväkotihanke kuudelle lapsiryhmälle pääosin jo valmiiksi rakentuneelle Kurtinniityn uudehkolle pientaloalueelle.<br>Rakennuspaikka sijaitsee kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä ja on tasaista niittyaluetta. Tontin itäpuolella on yleinen pysäköintialue ja eteläpuolella lähivirkistysaluetta. |                                                        |                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Tontinkäyttö poikkeaa asemakaavasta siten, että rakennusta ei ole sijoitettu kiinni rakennusalueen pohjoisrajaan. Perusteluna on huoltopihan sijoitus rakennuksen pohjoispuolelle tavoitteena huoltoliikenne eriyttäminen mahdollisimman tehokkaasti päiväkodin leikkipihan toiminnoista. Tontille on esitetty kaksi erillistä ajoliittymää sekä niiden välissä ajoliikenteen kanssa risteämätön kevyen liikenteen kulkuväylä päiväkodin pihalle.</p> <p>Päiväkotirakennus on kaksikerroksinen ja pyrkii pihan puolella muistuttamaan ilmeeltään perinteistä luhtitaloa. Kadun puolella rakennusta ei juurikaan tunnista päiväkodiksi, vaan mm. aukotus saa sen muistuttamaan pikemminkin rivitalorakennusta. Vesikaton talotekniikkavarusteita ei ole esitetty.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katujulkisivuja elävöittää päiväkotimaisemmaksi, niin aukotuksen kuin värityksenkin osalta</li> <li>- tavoitella rakennuksen väritykseen kepeyttä ja raikkautta edellinen määräys huomioiden</li> <li>- varmistaa varapoistumisteiden toteutusmahdollisuus esitetyillä luhtiosan puurakenteilla</li> <li>- esittää talotekniikkavarusteiden hallittu sijoitusratkaisu vesikatto- ja julkisivupiirustuksissa</li> <li>- varmistaa tieliittymien määrä ja jalankulun turvallisuus liikennesuunnittelijalla</li> <li>- harkita rakennuksen siirtämistä länsisivultaan lähemmäs katualuetta, jolloin piha-alue saisi kaivattua lisätilaa ja väljyyttä</li> <li>- pihasuunnitelmaa tarkentaa ja täydentää leikkipaikka-alueisiin suuntautuneen pihasuunnittelijan toimesta mm. kulkuväylien ja värityksen osalta harkiten myös kahden liikenneradan tarvetta ahtaaksi käyvällä pihalla</li> <li>- täydentää pihasuunnitelmaa hulevesijärjestelyillä</li> <li>- selkeyttää saattoliikennejärjestelyjä ohjaamalla kulkureitti pääosin pienten lasten leikkipihan ohi</li> <li>- hyödyntää viereistä puistoa järjestämällä sinne pihalta vaivaton kulkuyhteys</li> </ul> <p><b>Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin ja suosituksin.</b></p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |                                                        |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>3.</b><br>Lupavalmistelijä<br>Tiina Reponen<br>Pääsuunnittelija<br>Niklas Sucksdorff<br>Suunnittelutoimisto<br>L Arkkitehdit Oy<br>Ulkopuolinen esittelijä ja<br>sähköposti | Lupatunnus                                                                                                                                             | Ennakkolausunto<br><input checked="" type="checkbox"/> |                                                 |
|                                                                                                                                                                                | Hakija/ Rakennuttaja<br>/ Kesko Oyj                                                                                                                    |                                                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                | Rakennuspaikka / osoite<br>40-183-14 ja 40-183-13 / Siltakatu 8 ja 10                                                                                  |                                                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                | Hanke<br>Espoontorin kauppakeskuksen<br>muutokset ja laajentaminen itään<br>Citymarket-pysäköintilaitos -osalla<br>(asemakaava ei vielä lainvoimainen) | uudisrakennus<br><input checked="" type="checkbox"/>   | korjaus-/ muutostyö<br><input type="checkbox"/> |
| laajennus<br><input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                               |                                                                                                                                                        | muu toimenpide                                         |                                                 |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Edellinen käsittely (pvm)<br/>23.5.2022</p> | <p><b>KKT:n lausunto</b><br/>Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin Espoontorin liikekeskuksen laajennus- ja ilmeenkohotushanke Espoon keskuksessa radan eteläpuolella.</p> <p>Olemassa olevaa liikekeskusta laajennetaan itäpuolella kolmikerroksisella pysäköintilaitoksella ja sen päälle sijoittuvalla hypermarketilla. Asemakaavassa korttelin kaakkoiskulmaan kaavailtu asuinkerrostalo toteutetaan myöhemmässä vaiheessa ja sen tilalle esitetään tässä yhteydessä väliaikainen oleskeluaukio, jota rajaaviin tilapäisiin ulkoseinäpintoihin toteutetaan muraalit.</p> <p>Vanhan liikekeskuksen liiketilajärjestelyjä muokataan korostaen läpikulkuväylää (ns. Lindholminkäytävä) Siltatorilta Asematorin bussiasemalle. Kauppakeskuksen vanhojen julkisivujen ilme päivitetään korttelikokonaisuuteen sopivaksi.</p> <p>Suunnitelma poikkeaa asemakaavasta mm. matkakeskuksen sijainnin osalta sekä tässä vaiheessa suunnittelun ulkopuolelle jäävään asuinrakennukseen liittyviltä osin (mm. kattopiha).</p> <p>Pitkää rakennusmassaa on pilkottu onnistuneesti pienempiin osiin Siltakadun puolella ja saatu näin kokonaisuus hallintaan. Etelään avautuvalla pääsisäänkäyntipuolella on katutasolle onnistuttu aikaansaamaan asemakaavan edellyttämä avonainen vaikutelma. Pohjoispuolen asematorilla sijaitsevaa bussiterminaalia hallitsee valtava katos, joka ei esitetyssä muodossaan vastaa muun kokonaisuuden kaupunkikuvallista laatutasoa. Liikekeskuksen pohjoiseen, radan suuntaan avautuva julkisivu on suurimittakaavaisempi ja sitä on elävöitetty valaistusaiheilla sisäänkäyntialueen yllä sekä Asemakujan kulmassa. Kokonaisuuden lämminsävyinen väritys näyttäytyy kaavamääräyksen mukaisena, miellyttävänä valintana.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kehittää liikekeskuksen vanhan osan (toimistotornin) ja laajennusosan liittymää Siltakadun puolella luontevammaksi</li> <li>- harkita Siltakadun puoleisen pääsisäänkäynnin yläpuolisen perforoidun metallijulkisivuverhouksen linjauksen yksinkertaistamista rauhallisemman lopputuloksen saavuttamiseksi</li> <li>- huolehtia Siltatorin risteävien porras- ja luiskajärjestelyjen turvallisuudesta</li> <li>- varmistaa perforoidun julkisivuverhouksen perforoinnin koon, runko-/tukirakenteiden ja valaistuksen tavoiteltu yhteensopivuus</li> <li>- kehittää yhteistyössä bussiterminaalikatoksen kaupunkikuvallista ilmettä paremmin kokonaisuuteen sopivaksi ja kokonaisuutta tukevaksi, ja esittää siitä tarkemmat suunnitelmat</li> <li>- aineiston viitteellisyys johdosta hankkeen toteutusvaiheessa tulee järjestää riittävä määrä julkisivukatselmuksia</li> </ul> <p><b>Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin ja suosituksin.</b></p> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|