



RAKENNUSVALVONTA KAUPUNKIKUVATOIMIKUNTA PÖYTÄKIRJA

KOKOUSTIEDOT

Aika	16.6.2025 klo 13:00 - 16:05	Teams-kokous
Läsnä	Jesper Jokilehto, rakennuslupapäällikkö, pj Anu Puustinen, arkkitehti, asiantuntijajäsen Riina Palva, arkkitehti, asiantuntijajäsen Meiri Siivola, Kaupunkisuunnittelukeskus Leena Ihalainen, Kaupunkitekniikan keskus (poistui klo 15:37) Eija Mikola, kaupunkikuva-arkkitehti, siht.	
Muut läsnä olleet	Jari Saajo, rakennusvalvonnan päällikkö Sirkku Kiviniitty, esteettömyysasiantuntija	

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Lupavalmistelija Kaisa Routto Pääsuunnittelija Mika Ukkonen Suunnittelutoimisto Arkworks Arkkitehdit Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus		Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Asunto Oy Espoon Anna Sahlsténin katu 16 c/o SRV Yhtiöt Oy			
	Rakennuspaikka / osoite 51347-2 / Anna Sahlsteninkatu 16			
	Hanke Asuinkerrostalo		uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
		laajennus ☐	muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin kerrostalohanke Perkkään vilkkaasti rakentuvalle asuinalueelle. Rakennus sijoittuu pohjoisenpuoleisen puistokaistaleen ja eteläpuoleisen kadun välisen, väljäksi kaavoitetun korttelin keskimmaiselle suunnikkaan muotoiselle rakennusalueelle. 8-kerroksinen rakennus on suunniteltu pohjaltaan suorakulmaiseksi ja ainoastaan yksikerroksinen talousrakennus sekä rakennusalueen rajaa puolella rajaava muuri mukailevat viistoa rakennusalueen rajaa. Iv-konehuonemassa vesikatolla poikkeaa asemakaavasta rajautuen yhdeltä sivultaan asuinrakennuksen ulkoseinälinjaan, vetäytymättä keskemmälle rakennusmassaa. Rakennuksen värittömän monotoninen yleisilme luo lähiötunnelmaa, jota parveketornit pilarikannatuksineen korostaa. Julkisivumateriaalimallien puuttuminen ja utuinen esitystapa haastavat arkkitehtuuritavoitteen hahmottamista. Julkisivupintojen syvyysvaikutelman puute ja värittömyys korostavat elementtisaumoja.			

	Jatkosuunnittelussa tulee - kehittää rakennuksen ilmettä tunnelmaltaan vähemmän lähiömäiseksi - vahvistaa rakennuksen kontrasteja ja värejä kiinnittäen huomiota myös esitystapaan - vahvistaa julkisivupintojen syvyysvaikutelmaa eri materiaalien välillä - pyrkiä häivyttämään elementtisaumat sileistä betonipinnoista - tarkentaa parvekkeiden taustaseinien materiaaleja ja värejä sekä lasikaidetyyppejä, huomioiden myös näkösuojaustarve - esittää tiililaatat aitoina malleina tai vähintään valokuvina Suunnitelmaa ei puolleta esitetyssä muodossa.
--	---

2. Lupavalmistelijä Kaisa Routto Pääsuunnittelija Sakari Miettunen Suunnittelutoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Esla Invest Ltd Oy ja Kiinteistö Oy Espoon Palokärjentie 3 c/o T2H Rakennus Oy		
	Rakennuspaikka / osoite 51-247 tulevat tontit 21,22, 23, 24 ja 25/ Palokärjenkuja		
	Hanke Asuinkerrostalokokonaisuus, neljä kerrostaloa (talo H 3 kpl, talo F 1 kpl) ja yhteinen AH alue	uudisrakennus ☒ laajennus ☐	korjaus-/ muutostyö ☐ muu toimenpide
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Esillä oli neljän asuinkerrostalon suunnitelmat Lintuvaaraan entiselle teollisuusalueelle, hyvin tehokkaaksi kaavoitettuun kortteliin, joka rajautuu etelässä pysäköintialueeseen, pohjoisessa katuun ja muilta sivuiltaan puistoihin. Korttelin etelälaidalla sijaitsevat kolme 8-kerroksista taloa ovat tyypiltään keskenään samankaltaisia ja neljäs on ensimmäinen kolmesta toisen talotyypin edustajasta korttelin keskialueella. Em. talotyyppien väliin jää asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH), jonka suunnittelu on vireillä. Asemakaavan mukaiset suunnitelmat antavat varmaotteisen vaikutelman ja yleisilme on hallittu, mutta rakennusten parvekejulkisivut tyrmäävät monotonisella lasisuudellaan. Maantasokerroksissa esiintyy myös paljon umpinaista, elävöittämistä kaipaavaa betonipintaa. Jatkosuunnittelussa tulee - kehittää ja yhdistää AH-alueen toimintoja yhteisöllisemmiksi - kehittää parvekejulkisivuja vaihtelevammiksi esim. kaiteiden ja muiden parvekkeisiin liittyvien julkisivuaiheiden varioinnilla - järjestää talosaunojen yhteyteen vilvoittelutilaa - huolehtia vehreästä ympäristöstä ja lisätä tarvittaessa viherkattoja mm. piharakennuksiin Suunnitelmia puolletaan em. ehdoin.		

3. Lupavalmistelija Tiina Reponen Pääsuunnittelija Janne Jylkäs Suunnittelutoimisto Jylkäs Arkkitehdit Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti		Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
		Hakija/ Rakennuttaja Asunto Oy Espoon Suurpelto 44 c/o VVO Kodit Oy / Kastelli-talot		
		Rakennuspaikka / osoite 21-47-6 / Kirjakatu 2		
		Hanke Rivitalokokonaisuus	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
			laajennus ☐	muu toimenpide
Edellinen käsittely (pvm)		KKT:n lausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin kahteen eri kortteliin sijoittuvien kaksikerroksisten rivitalojen ja niihin liittyvien talousrakennusten suunnitelmat Suurpeltoon. Kumpikin kortteleista rajautuu yhdeltä sivultaan puistomaiseen, alavaan ja kosteaan AH-yhteiskäyttöalueeseen, jota toinen kortteleista hyödyntää leikki- ja oleskelupaikkana. Pysäköintikentät hallitsevat kortteleiden keskialueita eikä tilaa yhteisille pihatoiminnoille juurikaan jää. Ilmeeltään kaikki rivitalorakennukset muistuttavat toisiaan poiketen kuitenkin keskenään mm. värityksen osalta. Rakennusten julkisivumateriaalit, niiden jaottelu ja sommittelu sekä värimaailma ovat harmoniset. Katokset ovat joko hyvin kevyitä tai melko raskaita ja kaipaavat keskinäistä tasapainotusta. Jatkosuunnittelussa tulee - pysäköintialueita jäsennellä istutuksin asemakaavavaatimuksen mukaisesti - harkita nurmikiven käyttöä autopaikoilla - talousrakennusten kattojen ilmettä keventää - terassikatokset suunnitella realistisin rakentein Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin.		

4. Lupavalmistelija Tiina Reponen Pääsuunnittelija Janne Jylkäs Suunnittelutoimisto Jylkäs Arkkitehdit Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Asunto Oy Espoon Suurpelto 5 c/o VVO Kodit Oy / Kastelli-talot		
	Rakennuspaikka / osoite 21-28-13 / Kirjakatu 5		
	Hanke Rivitalokokonaisuus, yhteinen	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐

	leikkialue (AH) edellisen hankkeen kanssa	laajennus ☐	muu toimenpide
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin kahteen eri kortteliin sijoittuvien kaksikerroksisten rivitalojen ja niihin liittyvien talousrakennusten suunnitelmat Suurpeltoon. Kumpikin kortteleista rajautuu yhdeltä sivultaan puistomaiseen, alavaan ja kosteaan AH-yhteiskäyttöalueeseen, jota toinen kortteleista hyödyntää leikki- ja oleskelupaikkana. Pysäköintikentät hallitsevat kortteleiden keskialueita eikä tilaa yhteisille pihatoiminnoille juurikaan jää. Ilmeeltään kaikki rivitalorakennukset muistuttavat toisiaan poiketen kuitenkin keskenään mm. värityksen osalta. Rakennusten julkisivumateriaalit, niiden jaottelu ja sommittelu sekä värimaailma ovat harmoniset. Katokset ovat joko hyvin kevyitä tai melko raskaita ja kaipaavat keskinäistä tasapainotusta. Jatkosuunnittelussa tulee - pysäköintialueita jäsenellä istutuksin asemakaavavaatimuksen mukaisesti - harkita nurmikiven käyttöä autopaikoilla - talousrakennusten kattojen ilmettä keventää - terassikatokset suunnitella realistisin rakentein Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin.		

5. Lupavalmistelija Nicole Ahtokivi Pääsuunnittelija Juha Arohonka Suunnittelutoimisto RE-Suunnittelu Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Logicor Oy / Juvan teollisuuskatu 23		
	Rakennuspaikka / osoite 49-81-9-1 /		
	Hanke Logistiikkarakennuksen rakentaminen, vanhojen rakennusten purkaminen	uudisrakennus ☒	korjaus-/muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Esillä oli suuren logistiikkakeskusrakennuksen suunnitelma Juvanmalmin teollisuus- ja varastorakennusten alueelle, paikalta purettavien pääosin 1975 valmistuneiden varasto- ym. rakennusten tilalle. Tontti on lähes kokonaan rakennusala poislukien vain kapeat istutuskaisaleet pohjois-, länsi- ja eteläreunoilla. Massiivinen varastorakennus kattaa lähes puolet rakennuspaikan pinta-alasta ja loppuosa tontista näyttäytyy laajana yhtenäisenä asfalttikenttänä. Rakennuksen väritys on rauhallinen ja ympäröivään rakennuskantaan istuva. Tontti esitetään aidattavaksi panssariverkkoaidalla.		

	Jatkosuunnittelussa tulee - harkita rakennuksen virkistysalueen puoleiseen julkisivuun paremmin maastoutuva tummaa väritystä - kadun varren viheraluetta laajentaa siten, että vain liikenteen edellyttämä piha-alue asfaltoidaan - harkita panssariverkkoaidan tilalle siistimpää aitatyyppiä Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin ja suosituksin.
--	--