



RAKENNUSVALVONTA KAUPUNKIKUVATOIMIKUNTA PÖYTÄKIRJA

KOKOUSTIEDOT

Aika 7.10.2025 klo 13:00 – 15:50 Loojärvi, Tekniikantie 15, 8.krs

Läsnä Jesper Jokilehto, rakennuslupapäällikkö, pj
Anu Puustinen, arkkitehti, asiantuntijajäsen
Riina Palva, arkkitehti, asiantuntijajäsen
Liisa Ikonen, Kaupunkisuunnittelukeskus
Leena Ihalainen, Kaupunkitekniikan keskus
Elina Wanne, luottamushenkilöedustaja
Eija Mikola, kaupunkikuva-arkkitehti, siht.

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

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Lupavalmisteliija Tiina Reponen Pääsuunnittelija Laura Vara Suunnittelutoimisto MUUAN Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja / Espoon seurakuntayhtymä		
	Rakennuspaikka / osoite 49-444-1-374 (tontin muodostusta ei tarvita hautausmaa-alueella / Kirkkopellonkuja x, uusi katu)		
	Hanke Espoon tuomiokirkon huoltorakennukset (sijainti rky-alueen reunalla)	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin Espoon tuomiokirkon yhteydessä olevan hautausmaan huoltorakennusten suunnitelma. Huoltokeskus sijoittuu osittain valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristöalueelle (RKY), Espoon kirkonmäelle, kirkon ja muiden merkittävien rakennusten pohjoispuolelle. Alueen itäpuoleisen puistoalueen halki virtaa luonnonolosuhteiltaan arvokas (taimenet ja liito-oravat) Prästgårdsbäckenin puro. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Espoontiehen, jonka toisella puolen levittäytyy rivi- ja pientaloasutusta. Huoltokeskukseen sisältyy kolme erillistä rakennusta, joista kaksi on huolto- ja varastorakennuksia ja kolmas toimisto-, kokoontumis- ja sosiaalityötilarakennus, jossa palvellaan myös asiakkaita. Rakennusten keskelle jää laaja asfalttipintainen ja aidattu huoltopiha, jossa mm.		

	käsitellään maa-ainesmassoja. Huoltokeskukseen saavutaan sekä etelästä hautausmaalta että uuden Kirkkopellonkujan kautta, jonka varrella on myös pysäköintialue. Rakennukset ovat kaavamääräyksen mukaisesti harjakattoisia ja niiden julkisivut polveilevia. Varastorakennukset polveilevat myös korkeuden suhteen toiminnan edellyttämällä tavalla. Rakennusten julkisivut ovat kaavan mukaisesti pääosin puuta, mutta niiden värit on tumma poiketen kaavan edellyttämästä vaaleasta väristä. Rakennukset pyritään sovittamaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja huoltokeskuksen toimintaan massoitellun lisäksi tummalla, vetäytyvällä ja hillityllä ilmeellä. Tummasta ilmeestä poikkeaa kuitenkin päärakennuksen vaaleampi julkisivun osa, millä mm. ohjataan asiakkaat pääsisäänkäynnille. Huoltokeskusalue ympäröidään rakennusten ohella korkeilla näkösuojaidoilla. Saapumissuunnasta näkyvimmälle paikalle sijoitetun luonnonkivimuurin lisäksi aluetta rajaa umpinainen tumma puuaita Espoontien ja Kirkkopellonkujan puolella, sekä tumma lattateräsaia puiston ja hautausmaan suuntaan. Puiston puoleisella sivulla huoltopihalla on muutama betonitukimuuri maa-ainesmassojen rajaamista varten, teräsaidan sisäpuolella. Loogisen selkeään ja rauhalliseen suunnitelmaan on pienillä eleillä saatu kiinnostavuutta, ja yksivärinen tumma ilme luo arkiseen toiminta-alueeseen ympäristöön sopivan rauhallisen tunnelman. Jatkosuunnittelussa tulee - rakennuksiin ja aitoihin valita mustan sijaan lämpimänsävyinen tumma väritys (värikatselmus lupamääräykseksi) - kiinnittää huomiota katualueeseen ja puistoon rajautuvien alueiden istutuksiin (osittain esittämättä suunnitelmissa) - kiinnittää erityistä huomiota hulevesijärjestelyihin Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin ja suosituksin.
--	---

2. Lupavalmistelija Tarja Hellstén Pääsuunnittelija Ilkka Tukiainen Suunnittelutoimisto Arkkitehtipalvelu Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Asunto Oy Espoon Laajalahden Laulujoutsen / Sato-Asunnot Oy		
	Rakennuspaikka / osoite Kivuntie 18 / 49-17-23-27		
	Hanke 4-kerroksinen asuinkerrostalo puretun asuinkerrostalon tilalle asemakaavan mukaisesti sekä autokatos nykyisten autopaikkojen kohdalle	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Esillä oli asuinkerrostalokorttelia koskevaan asemakaavan muutokseen perustuva uudisrakennuksen suunnitelma.		

Asemakaavan muutos koskee korttelia, joka koostuu pääasiassa 1970-luvulla rakennetuista tasakattoisista lamellitaloista. Kohdetontilta purettava vuonna 1956 valmistunut asuinkerrostalo on korttelin ainoa harjakattoinen rakennus ja edustaa arkkitehtuuriltaan samaa aikakautta kuin viereinen suojeltuja rakennuksia käsittävä kortteli.

Asemakaavan 3§ mukaan rakentamisen tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivun käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa. Asemakaavan 4§ mukaan uudisrakennusten tulee sopia 1970-luvun kerrostalokorttelin ominaispiirteisiin.

Asemakaavan mukaan autokatoksen sijoittaminen alueelle edellyttää kaavamerkintää 'at'.

Asemakaavan käyttötarkoituseräyksen (AK-1) mukaan rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi myymälä-, toimisto-, sosiaali- ja asukkaiden yhteistiloja, kuitenkin enintään 5/6 rakennuksen alasta.

Viitesuunnitelmassa todetaan, että jos uudisrakennuksen julkisivut rakennetaan elementeistä, tulee saumat piilottaa osaksi julkisivusommittelua.

Asemakaavassa mainitulla kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla ympäristöllä voidaan tulkita viitattavan kaavalla suojeltuja rakennuksia sisältävään idänpuoleiseen kortteliin. Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa, joka on toteutunut pääosin 1970-luvulla.

Esillä ollut suunnitelma ei vastaa edellä mainittuihin kaavavaatimuksiin.

Jatkosuunnittelussa tulee

- huomioida uudisrakennuksen arkkitehtuurissa viereisen korttelin suojellut rakennukset (AK 3§)
- päivittää rakennuksen ilme nykyhetkeen sovittaen sen samalla 1970-luvun kerrostalokorttelin ominaispiirteisiin (AK 4§)
- poistaa autokatos suunnitelmasta (AK 6§ ja at-merkintä)
- korvata ulosvuokrattavat/-myytävät varastotilat kaavamääräyksen mukaisilla (AK-1) toiminnoilla
- piilottaa elementtisaumat julkisivusommittelun keinoin
- parantaa porrashuoneen luonnonvalon saantia

Suunnitelmaa ei puolleta esitetyssä muodossa.

3. Lupavalmistelijä Jaana Hietanen Pääsuunnittelija Vesa Laukkanen Suunnittelutoimisto ark7 Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus 2024-1491	Lausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Asunto Oy Espoon Fokka / SRV Rakennus Oy		
	Rakennuspaikka / osoite 34-339-5 / Espoonlahdenkatu 13		
	Hanke Kerrostalokorttelikonaisuuden korkein asuinrakennus	uudisrakennus ☒	korjaus-/muutostyö ☐
		laajennus ☐	muu toimenpide
Edellinen käsittely (pvm) 21.10.2024	KKT:n lausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin päivitetty versio Mårtensbron kaava-alueen aloituskorttelin tornihankkeesta, jonka asemakaava edellyttää muodostavan arkkitehtuuriltaan ja julkisivujen käsittelyperiaatteiltaan kaupunkikuvallisen kohokohdan. Asemakaavan mukaan rakennuksen arkkitehtuuria tulee korostaa valaistuksen keinoin, ja korkean rakentamisen periaatteen mukaisesti tornin huipun tulisi erottua muusta massasta. Nyt havaittavissa olevat vertikaalisuuden korostus ja massan yksinkertaistaminen sekä räystään muotoilu ovat parantaneet huomattavasti suunnitelmaa. Julkisivun materiaalivalinnat vaikuttavat laadukkailta ja valaistuskorostus on nyt oikeassa paikassa. Jatkosuunnittelussa tulee - huomioida valkobetoniille tyypillinen likaantuminen ja punajäkälän kasvun esto julkisivujen suunnittelussa ja pintamateriaaleissa - pohtia eri tiilityyppien välisten värierojen riittävyttä tavoitellun lopputuloksen saavuttamiseksi - harkita korttelipihan puoleiselle yhtenäisen räystäslinjan alapuolelle jäävälle matalalle julkisivulle (js koilliseen) sinistä väritystä Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin ja suosituksin.		