



RAKENNUSVALVONTA KAUPUNKIKUVATOIMIKUNTA PÖYTÄKIRJA

KOKOUSTIEDOT

Aika	2.12.2025 klo 13:30 – 14:50	Loojärvi, Tekniikantie 15, 8. krs
Läsnä	Jesper Jokilehto, rakennuslupapäällikkö, pj Hilla Rudanko, arkkitehti, asiantuntijajäsen Juho Grönholm, arkkitehti, asiantuntijajäsen Liisa Ikonen, Kaupunkisuunnittelukeskus Leena Ihalainen, Kaupunkitekniikan keskus Eija Mikola, kaupunkikuva-arkkitehti, siht.	
Muut läsnä olleet	Marianna Malkamäki, Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vara-pj Jari Saajo, rakennusvalvonnan päällikkö	

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. 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	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm) 7.10.2025	KKT:n lausunto Esillä oli toistamiseen asuinkerrostalohankkeen suunnitelma, jota on päivitetty edellisen lausunnon jälkeen. Rakennusta on sopeutettu läheiseen suojeltuun rivitalokortteliin poistamalla uudisrakennuksen em. korttelin puoleiseen itäpäätyyn aiemmin esitetty autokatos ja lisäämällä alueen viheralaa. Rakennuksen itäpäätyä on rauhoitettu mm. parvekelinjan siirrolla pohjoisjulkisivulle sekä maltillistamalla aukotusta. Uudisrakennuksen väritystä on muutettu tehosteväriin osalta, pyrkimyksenä sovittaa se paremmin viereiseen suojeltuun kortteliin. Asemakaava edellyttää myös uudisrakennuksen sovittamista oman korttelinsa viiteympäristöön eli 1970-luvun kerrostalokorttelin ominaispiirteisiin, missä ei ole onnistuttu toivotulla tavalla mm. ikkunamuodon, -jaon ja parvekeratkaisun kohdalla.		

	Jatkosuunnittelussa tulee - palauttaa aiemmassa versiossa esitetty parvekkeiden kannatusrakenne eli 1970-luvulle tyypillisempi (osa-)pieliratkaisu - harkita ikkunamuodon ja -jaon muotoilua lähemmäs 1970-lukulaista mallia (mm. pystymalliset tuuletusikkunat) Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin.
--	--

2. Lupavalmisteliija Jani Vaarnanen Pääsuunnittelija Mira Sandström Suunnittelutoimisto Arkkitehtiryhmä A6 Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja As Oy Espoon Loitsunlaulaja, As Oy Metsänpojankuja 10, Lähitapiola Tontit II Ky c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy / JM Suomi Oy		
	Rakennuspaikka / osoite 49-16-68-4, 49-16-68-5 /Metsänpojankuja 6 ja 8		
	Hanke Kaksi asuinkerrostaloa	Uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Toimikunnalle esiteltiin kahden asuinkerrostalon suunnitelmat Pohjois-Tapiolaan uudisrakennuskortteliin, jonka kiinteistöillä on keskelle korttelia sijoittuva yhteiskäyttöinen kaksikerroksinen pysäköintilaitos ja sen päällä yhteinen kansipiha. Pysäköintilaitokselle ja korttelin eteläreunaan sijoittuvalle asuinrakennukselle on jo myönnetty rakentamisluvat. Asemakaavan sallimia kerroslukumääriä ei ole käytetty täysimääräisesti, vaan kumpaakin rakennusta esitetään yhtä kerrosta sallittua matalammaksi. Yhteistilojen määrässä ei ole noudatettu TopTen-suositusta, vaan ne ovat selvästi niukemmat. Em. valinnat ovat johtaneet joihinkin merkittäviin puutteisiin ja ongelmiin kuten muutamiin tummaan jalustaosaan sijoitettuihin suoraan ulkoa kadun puolelta sisäänkäytäviin asuntoihin, pysäköintilaitoksen kylkeen sijoitettuihin syviin luonnonvalottomiin asuntoihin, riittämättömiin yhteistiloihin ja ainoastaan ulkokautta käytettävään jätehuoneeseen. Rakennusten käytävämitoitus on myös paikoitellen liian niukkaa. Huomion arvoisena asiana viitesuunnitelmassa ei ole esitetty asuinhuoneistoja rakennusten maantasokerrokseen ja 2. kerrokseen sijoitetuille asunnoille on viitesuunnitelmassa esitetty terassipihat joko kansipihalle tai rakennusten yksikerroksisten osien katoille. Vaikkakin rakennus on hyvin tutkittu kaupunkikuvallisesti ympäristöön istuvaksi, ovat julkisivujen reliefimäiset kehykset vieraita aiheita Tapiolan RKY-alueella. Jatkosuunnittelussa tulee - käyttää asemakaavan suomia mahdollisuuksia toimivan asutusuunnittelun pohjana ja harkita yhden kerroksen lisäämistä		

	- väljentää käytäviä - tutkia jätehuoneelle sijoitusta, johon on järjestettävissä sisäinen, esteetön, suojaisa ja turvallinen kulkuyhteys - pyrkiä noudattamaan TopTen-ohjeistuksen suosituksia yhteistilojen määrissä - pohtia tiilireliefikehysten tarvetta ja niiden luoman ilmeen tapiolalaisuutta Suunnitelmaa ei puolleta esitetyssä muodossa.
--	--