



RAKENNUSVALVONTA KAUPUNKIKUVATOIMIKUNTA PÖYTÄKIRJA

KOKOUSTIEDOT

Aika	16.12.2025 klo 13:00 – 16:30	Teams-kokous
Läsnä	Jesper Jokilehto, rakennuslupapäällikkö, pj Juho Grönholm, arkkitehti, asiantuntijajäsen Tiina Antinoja, arkkitehti, asiantuntijajäsen Meiri Siivola, Kaupunkisuunnittelukeskus Heidi Fransila, luottamushenkilöedustaja Eija Mikola, kaupunkikuva-arkkitehti, siht.	
Muut läsnä olleet	Marianna Malkamäki, Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vara-pj Sirkku Kiviniitty, esteettömyysasiantuntija	

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Lupavalmistelija Tiina Reponen Pääsuunnittelija Jesse Anttila Suunnittelutoimisto Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Perustettavat as.oy:t ja koy:t c/o Kusinkapital Ab ja Kehys Holding Oy		
	Rakennuspaikka / osoite 21-32-1 / Lukukuja 1		
	Hanke Suurpellon keskuskortteli	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm) 13.1.2025	KKT:n ennakkolausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin Suurpellon keskustakorttelin suunnitelma, joka perustuu hankkeelle myönnettyyn poikkeamispäätökseen. Hankkeelle on annettu toimikunnan ennakkokannaotto poikkeamispäätöskäsittelyn tueksi noin vuosi sitten ja suunnitelmaa on nyt päivitetty lainvoimaisen poikkeamispäätöksen pohjalta. Yhtenäisempää korttelijulkisivua tavoitellaan mm. pysäköintitalon metalliverkkoverhouksen asuinrakennusten tiilijulkisivujen väritystä ja aukotustakin imitoivalla ratkaisulla. Korttelijulkisivuihin on sommiteltu vilkasta vertikaalista väri vaihtelua, joka on hieman liiankin tiheää aiheuttaen rauhottomuutta ja vieden tehoa maamerkiksi tarkoitetulta torniosalta. Katujulkisivujen maantasokerroksen puhtaaksi muuratun julkisivun jakamista kahteen eriväriseen (tumma/vaalea) osioon ei ole perusteltu.		

	Valkoisen torniosan huippua on muotoiltu joka suuntaan vinoksi ja ylimpään kerrokseen on sijoitettu myös talosaunoja vilvoittelu-parvekkeineen. Julkisivuaukotusta on sommiteltu uudella näkemyksellä ja julkisivubetoni muutettu elementtisaumojen häivyttämiseksi sileästä uritetuksi. Valitettavasti poikkeamispäätöksessä ei ole huomioitu kaupunkikuvatoimikunnan vuoden takaisessa kannanotossa esitettyä huolta korttelin keskelle jäävän maantasopihan ahtaudesta ja varjoisuudesta, joka aiheutuu pihaa sivuavista syvistä rakennusrungoista ja korttelin lounaiskulman korkeammasta rakennusmassasta. Jatkosuunnittelussa tulee - harkita väljemmän ja valoisamman piha-alueen muodostamismahdollisuuksia; kaavan rakennusalueen ohjeelliset rajaviivat, niiden välinen etäisyys ja pihan suunnitellut mitat tulee esittää asemapiirroksessa - kehittää kansipihan suunnitelmaa huomioiden mm. aurinkosuojaus ja vesihuolto istutuksia varten - sommitella korttelijulkisivuille hillitympää väri vaihtelua - perustella maantasokerroksen jakamista vaaleaan ja tummaan osaan - esittää sujuva esteetön kulkuyhteys jäte-/kierrätyshuoneeseen kaikista asuinrakennuksista Suunnitelmaa ei puolleta esitetystä muodossa.
--	---

2. Lupavalmistelija Tiina Reponen Pääsuunnittelija Tapani Niskanen Suunnittelutoimisto Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja SSA-Rakennus Oy / KOy Espoon Kylvötien Palvelutalo (omistaja Espoon Seurakuntayhtymä c/o Hallintovirasto)		
	Rakennuspaikka / osoite 81-72-24 / Kylvötie 4		
	Hanke Erityisasumisyksikkö (poikkeamislupa 2025-669)	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n ennakkolausunto Esillä oli yhdistetty erityisasumisyksikön (yläkerta) ja yhteisöllisiä palveluasuntoja (maantasokerros) käsittävä rakennus Niipperin pientalovaltaisen alueen laidalle. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös tontin käyttötarkoituksesta, kattokaltevuudesta, katemateriaaleista, autopaikoista ja rakennusmassan porrastamisesta. Rakennus sijoittuu pohjoiseen nousevan rinteeseen alaosaan lähelle Kylvötietä yläosan säilyessä luonnontilaisena. Kylvötien varressa on säilytettäviä mäntyjä. Harjakattoisen vaalean päärakennuksen pitkässä massassa on yksi matalampi siipi, minkä lisäksi piha-alueelle sijoittuu tummasävyiset pihasauna sekä jäte- ja polkupyöräsuojat.		

	Jatkosuunnittelussa tulee - siirtää rakennuksia ja pihatoimintoja mahdollisuuksien mukaan etäämmälle Kylvötiestä mm. olemassa olevien mäntyjen kasvuolosuhteiden varmistamiseksi - lisätä istutuksia pysäköintialueen ja kadun väliselle alueelle - korostaa sisäänkäyntiä helpommin havaittavaksi ja pitkän rakennusmassan katkaisemiseksi - puujulkisivut toteuttaa ilman näkyviä saumoja parakkimaisen ilmeen välttämiseksi - sijoittaa pihasaunan vilpola rakennuksen suojaisammalle puolelle Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin.
--	--

3. Lupavalmistelijä Piia Vihonen Pääsuunnittelija Raimo Kasanko Suunnittelutoimisto K2U Arkkitehdit Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja / Pohjola Rakennus		
	Rakennuspaikka / osoite korttelin 31088 tulevat tontit 6 ja 11 / Hannusranta x		
	Hanke Kaksi 8-kerroksista asuinkerrostaloa viereisille tonteille	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n ennakkolausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin kaksi asuinkerrostaloa käsittävän hankkeen suunnitelmat uudelle Hannusrannan kaava-alueelle. Hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä sijaitseva alue on nykyisellään pientaloaluetta. Esitellyt rakennukset sijaitsevat eri tonteilla, tonttijako on vireillä. Tontin 6 asuinkerrostalo sijaitsee kadun varressa ja rakennetaan kiinni kuuden kerroksen korkeudelta viereen rakennettavaan pysäköintitaloon. Tontin 11 asuinkerrostalo seisoo irrallaan etäänpanä kadusta. Pysäköintitaloon sijoitetaan molempien kiinteistöjen autopaikat, kierrätyshuone sekä osa ulkoiluvälinevarastoista. Harjakattoisten rakennusten julkisivut ovat korttelisuunnitelman rappauksesta poiketen pääosin vaaleaa vaakauritettua betonia ja keskenään havaittavasti erisävyisiä. Julkisivuelementtien pystysaumojia ei ole esitetty. Maantasokerroksen julkisivut ovat tiililaattaa ja harmaanruskeaa puupaneelia, sisäänkäyntejä korostetaan talokohtaisilla lämminsävyisillä puupaneelipinnoilla. Tonttien yhteinen piha-alue vaikuttaa ahtaalta ja pirstaloituneelta leikkipaikkojen jakautuessa useampaan paikkaan. Jatkosuunnittelussa tulee - kehittää piha-aluetta ja yhdistää leikkialueita yhtenäisemmäksi kokonaisuudeksi		

	- selvittää kaupunkisuunnittelukeskuksesta mahdollisuutta siirtää tontin 11 rakennusta rakennusalueen rajan ulkopuolelle tavoitteena yhtenäisempi pihakokonaisuus - lisätä rakennusten maantasokerrosten aukotusta (mm. irtaimistovarastoissa voi olla ikkunoita) - huomioida varastotilojen turvallisuus ikkunoiden näkösuojauksella Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin.
--	---

4. Lupavalmistelijä Eero Mustonen Pääsuunnittelija Riku Huopaniemi Suunnittelutoimisto Sarc + Sigge Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja SRV Gemini/		
	Rakennuspaikka / osoite 49-10-94-1/ Keilalahdentie 5		
	Hanke Toimistorakennuksen 1-vaihe Gemini	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n ennakkolausunto Esillä oli vaiheittain toteutettavan toimistokompleksin ensimmäisen vaiheen suunnitelma Keilaniemeen vilkasliikenteisten Hagalundintien/Kehätien, Karhusaarensolmun ja Länsiväylän risteyksen koilliskainaloon. Suunnitelma perustuu viime vuonna lainvoiman saaneeseen Keilalahdenkaarre-asemakaavaan, jonka toteuttaminen edellyttää myös liikenneväylien uudelleenlinjauksia ja rakentamista. Kahdessa rakennusvaiheessa toteutettavaksi suunnitellun hankkeen perusratkaisu perustuu poikkeukselliseen sijaintipaikkaan siten, että toimistotilat on nostettu liikenteen yläpuolelle Keilalahdentien tasolle sijoittuvan sisääntulokerroksen ja sen yläpuolella olevien pysäköintikerrosten päälle. Suunnitelma poikkeaa asemakaavasta pysäköintikerrosten lukumäärän osalta. Pysäköintikerrosten päälle sijoittuu toisen vaiheen toteutuessa kaksi erillistä toimistorakennusta, joiden väliin jää pysäköintitason katolle rakennettava kansipiha istutuksineen. Muita kerroksia korkeampaan sisääntulokerrokseen katutasolle, pääsisäänkäynnin yhteyteen, muodostuu jalankulkijoille arkadi ja siihen liittyvä pysäköintitasojen kattama aukio, joka jää suojattomaksi ilman toisen rakennusvaiheen suojaavaa rakennusmassaa. Heti pysäköintitilojen yläpuolella olevaan 6. kerrokseen sijoittuu erilaisia yhteiskäyttötiloja sekä terassi. Siitä ylöspäin ovat varsinaiset toimistokerrokset 7.-11. ja niiden yläpuolella vielä 12. neuvottelutilakerros terasseineen sekä neuvottelutiloja ja IV-konehuoneen käsittävä ylin 13. kerros. Ajoyhteys pysäköintitiloihin ja rakennuksen huoltopiha sijoittuvat pohjoispäädyn ulokkeen alle. Toimisto-osan julkisivut on jäsennöity kaukomaiseman ehdoilla kahden kerroksen korkuisiin osiin ja pääverhouksina ovat tehdaspinnoitetut metallielementit sekä lasi. Toimisto-osan muita julkisivuja lasisempi		

	pohjoisjulkisivu porrastuu 2-kerroksen välein tavoitellen asemakaavamääräyksen (3 §) edellyttämää veistoksellista hahmoa. Läpituulettuva pysäköintilaitos verhoillaan vertikaalisten metalliumpiosien välissä syvillä tehdaspinnoitetuilla metallisäleiköillä. Puupinnat elävöittävät arkadin ja aukion jalankulkuympäristöä sekä julkisivuissa että alakatossa. Jatkosuunnittelussa tulee - esittää perustelut suunnitelman kaavanmukaisuudelle määräyksen 3 § osalta - laatia jalankulkijan olosuhteisiin ja näkymiin vaikuttava pihasuunnitelma ennen toisen vaiheen toteutusta - laatia havainnekuvia jalankulkijan näkökulmasta useammasta lähestymissuunnasta ja aukion/arkadin pisteestä Suunnitelmaa ei puolleta esitetyssä muodossa.
--	---