


**RAKENNUSVALVONTA
KAUPUNKIKUVATOIMIKUNTA
PÖYTÄKIRJA**
KOKOUSTIEDOT

Aika 13.1.2026 klo 13:30 – 16:05 Läsnäkokous, nh Matalajärvi
Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä Jesper Jokilehto, rakennuslupapäällikkö, pj
Riina Palva, arkkitehti, asiantuntijajäsen
Juho Grönholm, arkkitehti, asiantuntijajäsen
Liisa Ikonen, Kaupunkisuunnittelukeskus
Heidi Fransila, luottamushenkilöedustaja
Eija Mikola, kaupunkikuva-arkkitehti, siht.

Muut läsnä olleet Jari Saajo, rakennusvalvonnan päällikkö
Sirkku Kiviniitty, esteettömyysasiantuntija
Tryggve Gestrin, Kaupunginmuseo (IKEAn hanke)

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Lupavalmistelijä 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 10		
	Hanke Kaksi asuinkerrostaloa	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm) 2.12.2025	KKT:n lausunto Esillä oli edellisen lausunnon pohjalta muokatut kahden asuinkerrostalon suunnitelmat pohjois-tapiolalaiseen uudisrakennuskortteliin, jonka keskelle sijoittuva ja asuinrakennuksiin kiinteästi liittyvä 2-kerroksinen pysäköintihalli on jo aiemmin saanut rakennusluvan. Erityisesti alimpia, pysäköintihallia vasten sijoittuvia kerroksia on muokattu suurentamalla ao. kerroksissa olevia asuntoja ja/tai osoittamalla pysäköintihallia vasten olevat pimeät tilat aiempaa suuremmalta osin yhteistiloiksi. Suoraan ulkoa kuljettavia asuntoja on vähennetty ja suunnitelmassa niitä on enää kaksi, molemmat D-talossa. Tilajärjestelymuutosten myötä ahtaita käytäviä on onnistuttu väljentämään ja kulkuyhteys D-talossa olevaan yhteiseen jätehuoneeseen käy nyt sisäisesti autohallin kautta. Suunnittelijan mukaan tarvetta lisäkerrokselle ei ole.		

	Julkisivuja on muokattu poistamalla edellisessä lausunnossa Tapiolaan vieraiksi todetut ikkuna-aukotuksia ympäröivät kehysaiheet, minkä seurauksena ulkopuolinen sadevesien poistojärjestelmä tulee näkyväksi epätoivotulla tavalla. Jatkosuunnittelussa tulee - järjestää sadevesien poisto tasakattoisille rakennuksille perinteiseen tapaan sisäpuolitse tai tarkentaa syöksytorvien sijoituspaikkoja ja upottaa sadevesijärjestelmä kokonaan julkisivuun - varmistaa, että julkisivujen valkoisuus vastaa kaavan vaatimuksia ja tukee korttelin sekä koko alueen väritystä - harkita ylimpien kerrosten räystäiden väriytyksen muuttamista liittyvän seinäpinnan mukaiseksi - huolehtia riittävästä yhteistiloista Suunnitelmaa puolletaan em. ehdoin.
--	---

2. Lupavalmistelijä Johanna Haikarainen Pääsuunnittelija Hanna Hilmola Suunnittelutoimisto UKI Arkkitehdit Oy Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja IKEA Real Estate Oy		
	Rakennuspaikka / osoite 49-64-4-1 / Espoontie 21		
	Hanke IKEA Espoon tavaratalo; julkisivukorjaus, julkisivuvärin muutos	uudisrakennus ☐ laajennus ☐	korjaus-/ muutostyö ☒ muu toimenpide
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Kaupunkikuvatoimikunnalle esiteltiin suunnitelma IKEAn tavaratalon teknisen käyttöikänsä päähän tulneiden julkisivujen peruskorjauksesta ja väriytyksen muuttamisesta sen yhteydessä. Väriasiaa on puitu jo vuonna 1996 valmistuneen tavaratalon uudisrakentamislupakäsittelyn yhteydessä, eikä IKEAn liikerakennuksen ja Espoonjokilaakson kulttuurimaiseman välinen suhde ole muuttunut. IKEAn tavaratalo sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla Turunväylän ja Espoontien kaakon puoleisessa kainalossa. Sen tontti rajautuu osittain liike- ja toimistorakennusten sekä vähittäistavarakaupan suuryksiköiden korttelialueisiin (KL) ja osittain Espoonjokilaakson avoimena säilytettävään kulttuurimaisemaan (E). Näkymä Espoonjokilaaksoa kohti IKEAn tavarataloa on hankkeen osalta merkittävin tekijä, joka rajaa vahvasti tavaratalon ilmettä. IKEA haluaa muuttaa tavaratalon ilmeen voimakkaammin yrityksen konseptin mukaiseksi ja lisätä runsaasti konseptin mukaista sinistä ja keltaista väriä julkisivuihin. Tavaratalon tontin virkistysalueeseen rajoittuvalla reunalla on asemakaavassa alueen osa, jolle edellytetään kehitettävän pääasiallisesti pensaista tiheä, kerroksittainen ja saarekkeinen reunavyöhyke, jonka leveys		

	on tehtävä maaston muotoja mukaillen vaihtelevaksi. Näkösuojaksi tarkoitetun istutusvyöhykkeen kehittäminen vaikuttaa jääneen kesken. Toimikunta katsoo, että esitetty konseptivärien voimakkaampi osuus massiivisen rakennuksen julkisivuissa muotoilee koko rakennuksesta Espoonjokilaakson kulttuurimaisemaan sopimattoman suurmainoksen, joka ei täytä Rakentamislain 44 § kohdan 2) ja 5 § kohtien 2) ja 4) vaatimuksia. Jatkosuunnittelussa tulee - perustella ehdotuksen rakentamislainmukaisuus 5 § kohtien 2) ja 4) ja 44 § kohdan 2) osalta - esittää näkymiä Espoonjokilaakson suunnasta - sijoittaa värikkyys julkisivuihin, jotka eivät suuntaudu Espoonjokilaaksoon Suunnitelmaa ei puolleta esitetyssä muodossa.
--	--

3. Lupavalmistelija Susanna Haasmaa Pääsuunnittelija Emma Koivuranta Suunnittelutoimisto Lundén Architecture Company Ulkopuolinen esittelijä ja sähköposti	Lupatunnus	Ennakkolausunto ☒	
	Hakija/ Rakennuttaja Asunto Oy Espoon Leonore / Avain Yhtiöt Oy		
	Rakennuspaikka / osoite 49-12-8-2 / Itätuulenkujja 11		
	Hanke Kaksi asuinkerrostaloa ja pihakannen alainen autohalli.	uudisrakennus ☒	korjaus-/ muutostyö ☐
laajennus ☐		muu toimenpide	
Edellinen käsittely (pvm)	KKT:n lausunto Esillä oli kaksi asuinkerrostaloa sekä pihakannen alaisen 2-kerroksisen pysäköintihallin käsittävä ensimmäinen hanke Tapiolan kaupallisen keskuksen kaakkoispuolelle, Satakielenrinteen neljä korttelia käsittävän kaava-alueen lounaisosaan. Asemakaava edellyttää rakennusten olevan tasakattoisia, korkeudeltaan porrastuvia ja sivusuunnassa polveilevia siten, että asunnot avautuvat valtaosin kahteen suuntaan. Rakennusryhmän ulkoreunoilla julkisivujen tulee olla vaaleaa rappausta ja sisäosassa lämpimämpiä luonnonsävyjä ja puujulkisivuja. Alimpien kerrosten tulee erottua julkisivujen aukotuksella ja/tai materiaalilla ylemmistä kerroksista. Katot tulee toteuttaa viherkattoina ja niille tulee toteuttaa kattoterasseja sekä yhteiseen että yksityiskäyttöön. Suunnitelma on vielä keskeneräinen ja esitys luonnosmainen. L-muotoisen rakennuksen pitkät keskikäytävät ja pienet asunnot ovat johtaneet asuntolamaiseen ilmeeseen niin tilojen kuin julkisivujen kohdalla. Itätuulenkujan varren julkisiin, liiketoiminnalle paremmin soveltuviin maantasokerroksen tiloihin on sijoitettu asuntoja, joiden yksityisyyden suoja jäänee olemattomaksi. Maantasokerroksen julkisivukäsittely ei juurikaan poikkea muista kerroksista. Liiketiloja ei ole esitetty laisinkaan. Valtaosa asunnoista ei avaudu kahteen suuntaan.		

	Porrastuvien rakennuksen osien varsin näkyviä päätyjä esitetään toteutettavaksi asemakaavamääräyksen vastaisesti betonipintaisina. Suuri osa julkisivuista koostuu lasitetusta parvekekennostosta, joilloin julkisivupinnaksi muodostuu lasi. Suunnitelma poikkeaa merkittävästi asemakaavan viitesuunnitelmasta mm. arkkitehtuurin, asuntojakauman, porrashuoneiden ja parveketyyppien osalta. Jatkosuunnittelussa tulee - päivittää julkisivut materiaaleiltaan ja jäsentelyltään asemakaavamääräysten mukaisiksi sekä viitesuunnitelmaa paremmin huomioon ottavaksi (mm. maantasokerros, parvekejulkisivut, julkisivujen jäsentely, materiaalit ja värit) - täydentää esitystä julkisivuihin vaikuttavilla ilmanvaihtoelementeillä - täydentää aineistoa tonttileikkauksilla, joista selviää liittyminen ympäröiviin alueisiin - toteuttaa asuntojen sijaan liiketiloja maantasokerrokseen julkisten kulkualueiden varrelle - muokata piha-alueen ilmettä vehreämmäksi asemakaavavaatimuksen mukaisesti Suunnitelmaa ei puolleta esitetystä muodossa.
--	---