

Pro Espoonjoki ry, hallitus

30.11.2021

## ESPOON KAUPUNKI

### Kaupunkisuunnittelulautakunta

## LASIHYTIN KAAVA, aluenumero 522400, MUISTUTUS

### Tavoitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta asetti kaavalle 13.2.2019 joukon tavoitteita: 4000-5000 asukasta ja kaupunkimaisen ympäristön tarjoamat liike-elämän ja liikennepalvelut. Lisäsi suunnittelussa tulisi ottaa huomioon alueen läpi kulkevan Espoonjoki luonto- ja virkistysarvoineen sekä Espoonjokilaakson maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema – mm maiseman avoimuus. Rakennustavan tulisi olla monimuotoista, joka sopisi yhteen vanhan, pienimuotoisen kylämaiseman kanssa. Maiseman avoimuuden ja kulttuuriympäristön on todennut myös Uudenmaan ELY-keskus lausunnossaan.

Ensimmäiset kaavan vaihtoehdot esiteltiin yleisötilaisuudessa keväällä 2019. Uusi ehdotus on tehty syksyllä -21.

### Asukasmäärä

Ehdotettu asukasmäärätavoite, sama kuin alun perin, toteutuu ehdotuksessa. Sen toteuttamiseen suunnitellussa mitassa merkitsee kuitenkin muista laadullisista tavoitteista merkittävää tinkimistä. Alun perin esitettiin 2 vaihtoehtoa, toisessa oli mukana myös iso Vantinportin itäpuolelle peltoaukealle sijoittuva kortteli, mutta siinä oli radan ja joen välinen kapein n 300 m pituinen osuus rautatieasemalta länteen jätetty puistoalueeksi, toisessa rakennusmassa ulottui tiiviinä Kauklahdenväylän ja Vantinportin väliin ja vain pieni kortteli Vantinportin itäpuolelle.

Vaikka asukasmäärätavoite on sama, oleellinen maiseman avoimuus menetetään uudessa ehdotuksessa koko joen alueella. Ensimmäisessä vaihtoehdossa puistoalueeksi merkitty osa on yleiskaavassa viheraluetta ja merkitty sen lisäksi asukaspuistoksi ja merkitty kylämaisemaan kuuluvaksi osaksi; nyt esitetty kaava on siis yleiskaavan vastainen tältä osin. Palvelujakaan ei ole oleellisesti lisätty. Ehdotuksen yleinen tiiviys on jopa suurempi kuin monella vanhemmalla asuinalueella, mikä ei ole välttämätöntä, kun lähiympäristössä on edelleen paljon asuntorakentamiseen soveltuvaa tilaa mm teollisuusalueiden vieressä ja kohtuullisen lähellä rautatieasemaa.

Alue on pääosin hyvin matalaa joen rantaa ja todennäköisesti samanlaista kuin Kirkkojärvellä, osittain ongelmallista sulfiittisavea, joten erityisesti korkeiden rakennusten kohdalla rakennusratkaisut voivat tulla kalliiksi, mikä myös puoltaa kohtuullisempia rakennuskorkeuksia ja -massoja.

Rakennusmassaa ja samalla tavoiteltua asukasmäärää tulisi oleellisesti pienentää.

Asuntorakennusten monimuotoisuus havainnekuvin ansaitsee kiitoksen, ja niiden edellyttäminen tulee olla jo kaavamääräyksissä.

#### Alueen palvelut

Vaikka asukasmäärätavoite on 4000-5000, ei kaupungin palveluille ilmeisesti ole varattu tilaa, ei terveystalouksille tai kouluille, vain päiväkodille varattu paikka. Lapsia voi uusista asukkaista olla helposti 1000, ja Kaukalahden nykyisessä koulussa on jo jouduttu ottamaan lisätilaa parakista; minne sijoitetaan nykyiseen verrattuna kaksinkertainen määrä koululaisia? – Ainakin Vanttilan tai Saunalahden koulujen mahdolliset laajennukset ovat liian kaukana alle 10-vuotiaiden kävellen tavoitettavissa. Jos alueelle ei tarvittavia tiloja ole varattu, hyvässä kaavoituksessa aluetta pitäisi laajentaa palvelujen turvaamiseksi. Lähialueilla on yleiskaavassa varattu palveluille tilaa, joten niiden turvaamiseksi niin nykyisille kuin tulevillekin asukkaille ne voisi sijoittaa jo tähän kaavaan.

Kun Kaukalahdessa oli asukkaita vähemmän kuin tässä suunnitelmassa uusia, alueella oli terveysasema. Nyt ei sellaiselle ole varattu tiloja, ellei sitten ”yksityisille ja julkisille palveluille varatussa (pienessä) tilassa” (merkintä C-1).

#### Maiseman avoimuus

Tavoitteena esitetty ja myös ELY-keskuksen painottama ratkaisun avoimuus eivät toteudu, joki kapeine ympäristöineen tukahtuu rakennusmassoihin ja joen eteläpuoliset korkeat rakennukset estävät auringonvalon joelle suuren osan vuotta.

Asemasta länteen, puistoalueelle on suunniteltu pitkä 6-kerroksinen rakennus ja heti sen vieressä 8-kerroksinen rakennus ja edelleen lännempänä 5-8 -kerroksisia taloja Kaukalahdenväylälle asti. Näiden talojen väli on suunnilleen talojen levyinen, joten kohdalla ollessa näkee kyllä välistä - etelän puoleisiin kerrostaloihin - mutta vinosti katsottuna muuri on yhtenäinen ja korkea.

#### Jokivarsi

Ehdotetussa Espoon Pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa (POKE) jokilaakso on varustettu seuraavalla merkinnällä (kartassa vinoviivoituksella):

##### **”Espoonjokilaakson vyöhyke**

Kehittämisperiaatemerkinällä on osoitettu jokilaakso, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää

katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttöedellytykset paranevat.”

Kauklahti ei ole POKE-aluetta, mutta sama joki on kysymyksessä, vieläpä vanhassa kyläkeskuksessa, jossa maiseman avaruutta ja jokivarren merkitystä on korostettu jo kaavalle tavoitteita asetettaessa. On luonnollista, että samoja arvoja on kunnioitettava koko joen pituudella, ja tätä ei Lasihtin kaava tee, vaan Jokisillan kaavaehdotuksessa tehty rakennusmassan ylimeritys toistetaan ja vielä paljon pitemmällä joen osuudella.

Kaavaehdotuksessa vapaata tilaa joen kummallekin puolelle jää mitättömän vähän, hieman nurmikkoja ja jokunen pieni puu ja pensas. Nyt joen rannan lähimmät talot on sijoitettu alle 25 m:n, osa jopa melkein 20 m päähän joesta. Tämä katkaisisi ainakin ekologisen yhteyden kokonaan ja kurjistaisi joen kulkuväyläksi, jossa virtaa vähän vettä keskellä, ei paljon Leppävaaran puroa parempi. Jotta jokiranta voisi olla edes maisemallisesti kelvollinen ja samalla jonkinlainen ekologinen käytävä, lähimpiä rakennuksia ei tulisi sijoittaa 30-40 m lähemmäksi jokea. Joen rannalla tulee olla myös aitoa luontoa. Leveämpi viheralue mahdollistaisi myös monipuolisemman puisto- ja ympäristön, jossa olisi tilaa niin erilaisille asukkaiden aktiviteeteille, liikunnalle kuin myös luonnolle eikä vain kulkuväylille.

Jokivartta pitkin on suunniteltu kulkevaksi myös tuleva kevyen liikenteen, ehkä myös tulevan pyöräilyreitin baanan yhteys Espoon keskuksesta meren rantaan, Espoonlahdelle ja edelleen tulevaan rantaraittiin, ja jo alueen oman asukasmäärän vaikutus vaadittavan reitin kapasiteettiin on otettava huomioon.

Ajatus Espoon kansallisesta kaupunkipuistosta sisältää myös viheryhteyden keskustasta merelle, ja sen luonnollinen reitti kulkee pitkin Espoonjoen rantoja – ei kai ole mielekästä, että reitille tehtäisiin pullonkaula juuri kulttuurimaiseman kohdalle.

Kun rannoille on suunniteltu sekä puistomaista että toivottavasti myös nyt olevan luonnon ympäristön säilyttämistä, olisi hyvä ajatus säilyttää myös Lumenen tontilla, vanhojen Slevin kaarihallien kohdalla sijaitseva etelärannan hopeapajurivistö, kaikkien kauklahtelaisten tuntema ja samanlainen maamerkki kuin Kuusakosken savupiippu aikoinaan.

#### Hulevedet

Alueen koko pinta-alasta yli puolet tulisi olemaan kattoja ja vettä läpäisemättömiä päällystettyjä katu- ja piha-alueita, joiden hulevedet on johdettava pois. Erityisesti kaduilta tulevia hulevesiä ei tule johtaa suoraan jokeen, vaan väliin tulisi sijoittaa hulevesialtaita, kuten muuallakin jokialueella on tehty; lähimmät esimerkit löytyvät heti Kauklahtenväylän länsipuolelta. Nämä muodostaisivat samalla jokivarren puistoon uuden vesielementin.

#### Yleiskaava

Asemakaavaehdotus on merkittävältä osin yleiskaavan vastainen.

Koko Espoonjoen ranta-alue molemmin puolin jokea on yleiskaavassa kapea viheralue, joka on asemasta länteen merkitty ulottuvaksi rautatielle saakka yli 200 m pituudelta, ja sitä on kuitenkin ehdotettu tiiviiksi kerrostaloalueeksi. Joen varren viheralue on asemasta itään yleiskaavassa 65-70 m leveä, länteenkin päin n 40 m kapeimmillaan.

Vanttilanportista itään on yleiskaavassa vain PY-alue, jossa yleiskaavan kaavamääräysten mukaan voi lisäksi olla vain palveluasuntoja, ehdotuksessa kuitenkin normaalia asuntorakentamista. Suurin osa kaavaehdotuksen alueesta on yleiskaavassa C-merkinnällä, joka merkitsee keskustoimintojen aluetta, mutta ehdotuksessa on esitetty lähes pelkkää asuinrakentamista, joskin palveluille on varattu mahdollisuus.

#### Yhteenveto

Rakennusmassan ja asukasluvun tavoitteet ovat ylimitoitettuja asetettuihin laadullisiin tavoitteisiin – maiseman avoimuus, joen keskeinen asema, alueen perinteet - nähden.

Joen merkitys alueen viihtyvyydelle, kulttuuriarvoille ja ekologisena käytävänä edellyttää viheralueen riittävää leveyttä ja yleiskaavaan merkityllä viheralueella sen ulottamista rautatievyöhykkeelle saakka, joka mahdollistaa monipuolisen asukaskeskeisen ympäristön rakentamisen.

Alueen palveluja varten on tehtävä vähintään asukasmäärän lisäystä vastaavat varaukset.

Pro Espoonjoki ry

Erkki Lindell

puheenjohtaja

Oivi Salohonka

sihteeri