

Pro Espoonjoki ry, hallitus

28.10.2023

ESPOON KAUPUNKI, kaupunginhallitus

LASIHYTIN KAAVA, aluenumero 522400

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 kulkeva 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.

Yleiskaava

Asemakaavaehdotus on merkittävältä osin yleiskaavan vastainen.

Koko Espoonjoen ranta-alue jokea on yleiskaavassa kapea nykyisen jalankulkutunnelin



molemmin puolin viheralue. Aseman kohdalta n 250 m

pituinen alue itään, radan asemalaiturin ja joen välissä on kokonaan viheraluetta, puistona todella tarpeen suunnitellun asukasmäärän toteutuessa. Aluetta on kuitenkin ehdotettu tiiviiksi kerrostaloalueeksi. Joen varren viheralue on yleiskaavassa 65-70 m leveä, ehdotetussa asemakaavassa kapeimmillaan vain n 40 m.

Suurin osa kaavaehdotuksen alueesta on yleiskaavassa C-merkinnällä, joka merkitsee keskustoimintojen aluetta, mutta ehdotuksessa on esitetty lähes pelkkää asuinrakentamista, joskin palveluille on varattu mahdollisuus. Nykyisin alueella oleva entiseltä Sleviltä periytyvä kaarihalli – suojelun arvoinen rakennus ja valmistuneen selvityksen perusteella edelleen voisi palvella yleiskaavassa määriteltyä tarkoitusta. Espoon teollisesta historiasta ei juuri ole paremmin säilyneitä muistomerkkejä ja tämä on vielä osa keskeistä joen varren kulttuuriympäristöä.

Vanttilanportista itään on yleiskaavassa vain PY-alue, jossa yleiskaavan kaavamääräysten mukaan voi lisäksi olla vain palveluasuntoja, ehdotuksessa kuitenkin normaalia asuntorakentamista-

Alue rajautuu ja osittain sisältää aseman kohdalla olevaa RKY-aluetta.

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 on suunniteltu yhtenäinen rivi 5-8 -kerroksisia taloja Kauklahdenväylälle asti. Näiden talojen väli on suunnilleen talojen levyinen, joiden kohdalla ollessa näkee kyllä välistä - etelän puolisiin kerrostaloihin - mutta vinosti katsottuna muuri on yhtenäinen ja korkea.

Jokivarsi

Ehdotetussa Espoon Pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa (POKE) jokilaakso oli varustettu seuraavalla merkinnällä:

”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.”

Samoja arvoja on kunnioitettava koko joen pituudella; Jokisillan kaavaehdotuksessa tehty rakennusmassan ylimitoitus toistetaan Lasihytin ehdotuksessa vielä paljon pitemmällä joen osuudella.

Ehdotuksessa ei ole lainkaan luonnonvaraista ranta-aluetta. Espoon ympäristötoimen näkemyksiä ei ole otettu huomioon eikä joen ja sen lähiympäristön luontoarvoja ja merkitystä ekologisenä käytävänä ole selvitetty riittävästi, esimerkkinä joen varren lähellä sijaitsevat raitametsiköt ja itse joen eläimistö.

Asukasmäärä ja palvelut

Ehdotettu asukasmäärätavoite, sama kuin alun perin, toteutuu ehdotuksessa. Sen toteuttamiseen suunnitellussa mitassa merkitsee kuitenkin muista laadullisista tavoitteista merkittävää tinkimistä.

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.

Rakennusmassaa ja samalla tavoiteltua asukasmäärää tulisi oleellisesti pienentää.

Vaikka asukasmäärätavoite on 4000-5000, ei kaupungin palveluille ilmeisesti ole varattu tilaa, ei terveyspalveluille tai kouluille, vain päiväkodille varattu paikka. Lapsia voi uusista asukkaista olla helposti 1000, ja Kaukalahden koulussa on jo jouduttu ottamaan lisätilaa tilapäisratkaisuin. Tarvittaville palveluille tulee kaavassa varata tilaa, koska kohtuullisen lähellä niitä ei ole kaavoissa alueen ulkopuolellakaan.

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.

Kaava tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Pro Espoonjoki ry

Erkki Lindell

puheenjohtaja

Oivi Salohonka

sihteeri