

Pro Espoonjoki ry, hallitus

28.5.2019

## ESPOON KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelulautakunta

## KAUKLAHDEEN LASIHYTIN ASEMAKAAVAEHDOTUS, MIELIPIDE

Lasihytti, 522400

### Kauklauden ympäristö

Kauklahti on vanha kyläyhteisö, jossa vanhaakin rakennuskantaa on paljon jäljellä, joskin v 2006 asuntomessuista alkaen uutta rakennuskantaa on noussut vauhdilla. Kylämaiseman olennaiset piirteet, ”kyläraittina” Kauppamäki aivan keskustassa, ovat kuitenkin säilyneet. Toinen maiseman keskeinen piirre on avoin jokilaakso. Radan pohjoispuolella maasto nousee ja sieltä on avoimet näkymät joelle ja jokilaakson yli etelärannalle, jossa maasto jälleen vähitellen nousee. Kauklauden maamerkkinä on vuosikymmeniä ollut vanhan tiilitehtaan, sittemmin lasitehtaan ja nyt Kuusakoski Oy:n teollisuusrakennukset radan, joen ja Kauklahdenväylän rajaamalla alueella. Joen etelärannalla on Lumene Oy:n laitosten osana ja osana jokimaisemaa vanhat Slevin kaarihallit, myös osana Espoon teollista historiaa. Joen pohjoisrantaa pitkin kulkee kevyen liikenteen väylä kapealla rakentamattomalla alueella Kuusakosken tontilta asemalle. Asemalta itään joki kaartuu kauemmaksi radasta, ja Vantinportista itään alue on peltoa radan varresta alkaen. Vaikka teollisuusalueet ulottuvat paikoin satojen metrien matkalta lähes jokeen, pohjoispuolella jokivarsi on rakentamattomana lähes luonnontilaista viheraluetta – paikoin avointa niittyä, paikoin pensaikkaa ja nuorta puustoa.

### Tavoite

Suunnitellulla kaava-alueella joki on merkittävin maisemallinen tekijä. Se antaa alueelle sen muista rakennettavista asuntoalueista ja jopa kaikista Espoon muista kaupunginosista poikkeavan erityisen leiman ja arvon, mikäli se suunnittelussa hyödynnetään sen luonteen mukaisena keitaana, joka luo viihtyisyyttä koko alueelle ja erityisesti sen uudelle rakennettavalle osalle ja sen asukkaille. Se voi samalla olla erityinen osa koko Espoonjokilaaksoa, jossa tulevaisuudessa kulkisi vihervyöhyke – joillakin kohta puistomainen, joillakin kohtaa luonnontilainen - kevyen liikenteen väylä ja ekologinen käytävä mereltä Espoon järviolueille. Asutuksen keskellä se voisi hyvin olla osittain puiston tyyppinen hoidettu jokivarren helmi.

Monessa kaupungissa keskellä kulkeva joki on oleellinen osa kaupunkikuvaa, jopa leimaa antava – ja monessa kaupungissa joki on reunoiltaan kivetty.

Kestävän kehityksen Espoolla on ainutlaatuinen mahdollisuus jättää kaupunkia halkomaan joki, jonka rannat ovat vihreitä - luonnontilaisia tai puistoja.

## Asuntorakentaminen

Kaavailtu 4000-5000 asukkaan määrä on liian suuri sijoitettavaksi näin pienelle alueelle. On luonnollista, että halutaan rakentaa sadan varteen tiiviisti, mutta jopa 8-kerroksisia taloja ei yksinkertaisesti pysty sijoittamaan näin pienelle alueelle, jossa on otettava huomioon tulevien asukkaiden tarpeet ja odotukset viihtyisästä ympäristöstä ja palveluista. Samalla tulee pitää huolta maisemakokonaisuuden säilyttämisestä riittävän avoimena. Joen varrelle ei tule tehdä muuria, joka pimittää koko joen ja sulkee maiseman täysin ja vie joelta ja jokiympäristöltä auringonpaisteen. Ei tule myöskään rakentaa kapeaa, paikoin alle 50 metrin kaistaletta joen ja radan välissä asemalta länteen – aivan radan varrella melukin olisi selvä haittatekijä asumiselle.. Kun etelärannalla nyt jo teollisuusalueen asfaltti ulottuu vain muutaman metrin päähän joesta, tällä kohtaa rakentaminen tuhoaisi vihervyöhykkeen kokonaan.

Kaavassa tulee ottaa myös huomioon rakennusten sopiminen kylämäiseen Kauklauden muuhun ympäristöön. Tulee rakentaa vaihtelevasti, erilaisia rakennustyyppisiä ja tyylejä käyttäen, värikkyttä ja vihreyttä yhdistellen. Erilaisia viherratkaisuja voisi myös olla mukana – vihreyttä seinille ja katoille. Kun rakennetaan aivan kävelyetäisyydelle asemasta, pysäköintipaikkoihinkaan ei ehkä tarvita samanlaista mitoitus kuin yleisesti. Samalla tulee muistaa, että kaupunkiradan jatkaminen Espooseen tekee Kauklauden asemasta vaihtopisteen myös paljon kauempaa tuleville matkustajille kuin kauklahtelaisille – Kivenlahden suunnasta, Veikkolasta ja aseman pysäköintitilat ovat nyt jo arkisin täpötäysiä

## Joen rannoille vihervyöhyke

Lähtökohtana tulisi olla vähintään 50 metrin levyinen viheralue joen rannoilla, molemmilla puolella siellä, missä se on mahdollista. Tämä olisi merkittävä viihtyisyystekijä asukkaille ja muodostaisi samalla oleellisen osan viherreitistä, joka ulottuisi Esponlahdelle päättyvältä rantaraitilta edelleen jokea seurailleen Espoon keskukseen ja siitä edelleen joen yläjuoksun järville ja luonnonsuojelija viheralueille.

Teollisuusalueen kohdalla on aivan joen etelärannalla vanha isojen puiden rivistö, säilyttämisen arvoinen maisematekijä.

## Palvelut

Kauklauden palvelut ovat jo nyt jäljessä asukasluvun edellyttämästä tasosta. Koulut ovat aivan täynnä, ja jopa lukiota ollaan siirtämässä pois, aivan kestävä ratkaisu ensisijaisesti oppilaille, mutta myös ekologisesti – olisihan lukio Kauklahdessa raideliikenteellä saavutettavissa. Aiemmissä asemakaavoissa määriteltyjä päiväkotitonttejakin on muutettu asuntotontteiksi ja on selvää, että uudet asukkaat tarvitsevat kaikkia näitä palveluita. Asukasmäärä

edellyttää jo myös terveyskeskusta, jollainen on toiminutkin Kauklahdessa – aikana, jolloin asukkaita oli vähemmän kuin nyt pelkästään Lasihytin alueelle on suunniteltu.

Puhtaasti kaupalliset palvelut tullevat kyllä paikalle kysynnän mukaan mutta niillekin on oltava asemakaavassa varattu mahdollisuus sijoittua. Ympäristön luonteeseen sopisivat hyvin myös pienet liiketilat, ”kivijalkakaupat”.

Kauklahten nykyiset, lähinnä Vanttilan alueen tilat, ovat pääasiassa varasto- tai pienimuotoisen teollisuuden käytössä, jossa työntekijämäärät ovat suhteellisen pieniä. Aseman läheisyys voi olla houkutteleva myös toimistotyöpakoille, jotka sopisivat hyvin asuinympäristöön, kuten monissa parhaillaan pääkaupunkiseudulla rakennettavilla uusilla alueilla tapahtuu.

### **Yhteenveto**

Kaava tulee toteuttaa huomattavasti pienemmälle asukasmäärälle kuin suunniteltu 4000-5000 ja rakennusten kerrosmäärä korkeintaan 4-6.

Kaava tulee sopeuttaa Kauklahten kyläympäristöön ja avoimeen jokilaaksomaisemaan

Joen ympärille tulee jättää riittävä vihervyöhyke ja kevyen liikenteen kulkuväylä molemmille rannoille

Vaihtoehto 1, jossa aseman ja nykyisen Kuusakosken tontin välinen joen ja radan välinen alue on jätetty rakentamatta, on parempi lähtökohta jatkosuunnittelulle

Rakennusten tulee olla ulkonäöltään, rakennusmateriaaleiltaan ja väreiltään vaihtelevia viihtyisän kylän tapaan

Kaavassa tulee olla varaukset myös kunnallisille palveluille, joiden tarve kasvaa kaavan toteutuessa merkittävästi: koulut, myös lukio, päiväkodit, terveyspalvelut

Varauduttava kaupunkiradan vaatimiin lisääntyviin liikennemääriin

Ystävällisin terveisin

**Pro Espoonjoki ry**

Erkki Lindell  
puheenjohtaja

Oivi Salohonka  
sihteeri