

Lasihytti

Aluenro 522400
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus
30.9.2021



Kaupunkirakenteelliset ja kaupunkikuvalliset periaatteet



Kaupunkirakenteelliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Lasihtin asemakaavoituksen laatimisen pohjaksi on laadittu kaava-alueen koskevat tavoitteet (hyväksytyt kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.2.2019, § 28).

Tavoitteena on luoda alueesta keskustamainen joukkoliikenteen solmukohta, jonka suunnittelussa huomioidaan erityisesti Espoonjoen ekologinen yhteys, Espoonjokilaakson virkistysyhteudet ja maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Keskeisimmät aluetta koskevat kaupunkirakenteelliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat:

- korkealaatuinen rakentaminen vaihtelevine rakennusmassoineen ja julkisivuineen
- vaihtelevat kattomuodot
- rakentamisen vuoropuhelu viheralueiden ja kulttuurimaiseman kanssa
- aktiiviset kivijalkatilat maantasossa
- kävely-ympäristön laatu, viihtyisyys sekä mittakaava
- rakentamisen tyyli sovitetaan mahdollisuuksien mukaan Kauklahteen kylämaiseen luonteeseen
- monimuotoinen ja arkkitehtonisesti korkealaatuinen rakentaminen vanhaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen
- alueen identiteetti tukeutuu Espoonjokilaakson ja Kauklahteen monipuoliseen kulttuurihistoriaan
- alueella tuodaan esille ympäristön ajallista kerroksellisuutta

Raportin tarkoitus

Tässä raportissa kuvataan koko Lasihtin kaava-alueen tasolla, miten keskeiset kaupunkikuvalliset ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Lasihtin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä kaava-alueen kullekin osa-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma, jossa määritellään tarkemmin korttelin toteuttamisen laatutaso ja ne asemakaavan yleisperiaatteita täydentävät kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet ja ratkaisut, joilla varmistetaan alueen kokonaisuuden toimivuus ja korttelialueiden järjestelyiden tarkoituksenmukaisuus.



Raportti on laadittu Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa.

Raportin kuvat ovat Lasihtin kaavahankkeen kumppaneiden laatimia tai kaupunkisuunnittelukeskuksen omia kuvia.

Liittyminen maisemaan

Alueen läpi kulkeva Espoonjoki on alueen merkittävin maismaelementti. Joen ympärille on muodostettu mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä yhtenäinen puistoalue, joka nivoo koko alueen yhteen. Joen yli on suunniteltu myös uusia siltoja, jotka parantavat jokivarren virkistysmahdollisuuksia.

Radan ja vilkkaimpien katujen suuntaan on muodostettu tiiviimpiä aluetta rajaavia ja suojaavia reunoja, kuitenkin niin, että myös rakennusten väleistä on avattu näkymiä joelle päin.

Tavoitteena on, että suunnittelualueella Espoonjoen varrelle muodostuu erilaisia vyöhykeitä. Suunnittelualueen itäosassa tavoitellaan kulttuurivaikutteista, avointa maisematilaa, jossa joki reunavyöhykkeineen rajautuu maisemapeltoon. Alueen keskiosassa on luonteeltaan rakennettua ympäristöä, jossa kuitenkin joki kulkee alueen läpi suhteellisen luonnonmukaisena. Länsiosassa jokea pitkin avautuu nykytilanteessa hienoja, kapeita näkymiä, joita halutaan korostaa tulevaisuudessa tilaa rajaavalla puustolla.



LUONNONMUKAISENA
SÄILYVÄ JOKIVARSI



TOIMINNALLISET
RAKENNETUMMAT
PUISTON OSAT

Aktiivinen kaupunki

Alueen palvelurakenne tukeutuu olemassa oleviin palveluihin sekä lukuisiin uusiin pieniin eri puolilla sijaitseviin liiketiloihin ja palveluihin. Uudet palvelut sijoittuvat vilkkaimpien kulkureittien, uusien katuaukioiden ja puistojen yhteyteen.

Alueen eri osa-alueita yhdistävät uudet kyläkujat, joilla rakennusten kivijalat on pyritty tekemään aktiivisiksi ja niiden varrelle sijoitettu myös liiketiloja. Uudet reitit liittyvät olemassa oleviin reitteihin ja yhdistävät aiempaa paremmin radan pohjoispuolelle sijoittuvan Kauklahden vanhan keskustan ja Vanttilan alueet toisiinsa.



PUOLIJULKISET KADULLE
AVAUTUVAT SISÄÄNTULOPIHAT



AKTIIVISET KYLÄKUJAT
LIIKE- JA ASUKASTILOJA
MAANTASOKERROKSIIN



Vaihtelevat kerrosluvut

Kerrosluvut laskevat kohti Espoonjokea ja erityisesti kohti arvokasta maisema-alueen koillisosassa. Junaradan ja vilkasliikenteisten katujen Kauklahdenväylän ja Hyttimestarintien puolella rakennukset ovat korkeampia (pääosin 5–8 -kerroksisia) ja ne muodostavat alueelle myös visuaalisesti erottuvan urbaanin reunan.

Uusien rakennusten korkeuksissa on huomioitu suunnittelualueen sijoittuminen jokilaaksoon. Suunnittelualue on pääosin n. 20 metriä Kauppamäen aluetta matalammalla, joten suunnitellut rakennukset muodostavat myös kaukomaisemassa luonnollisen kokonaisuuden vanhan Kauklahden kanssa.

- | | |
|-----|-----|
| I | V |
| II | VI |
| III | VII |
| IV | VII |

JOEN VARRESSA
NÄKYMIÄ AVAAVIA KORTTELEITA



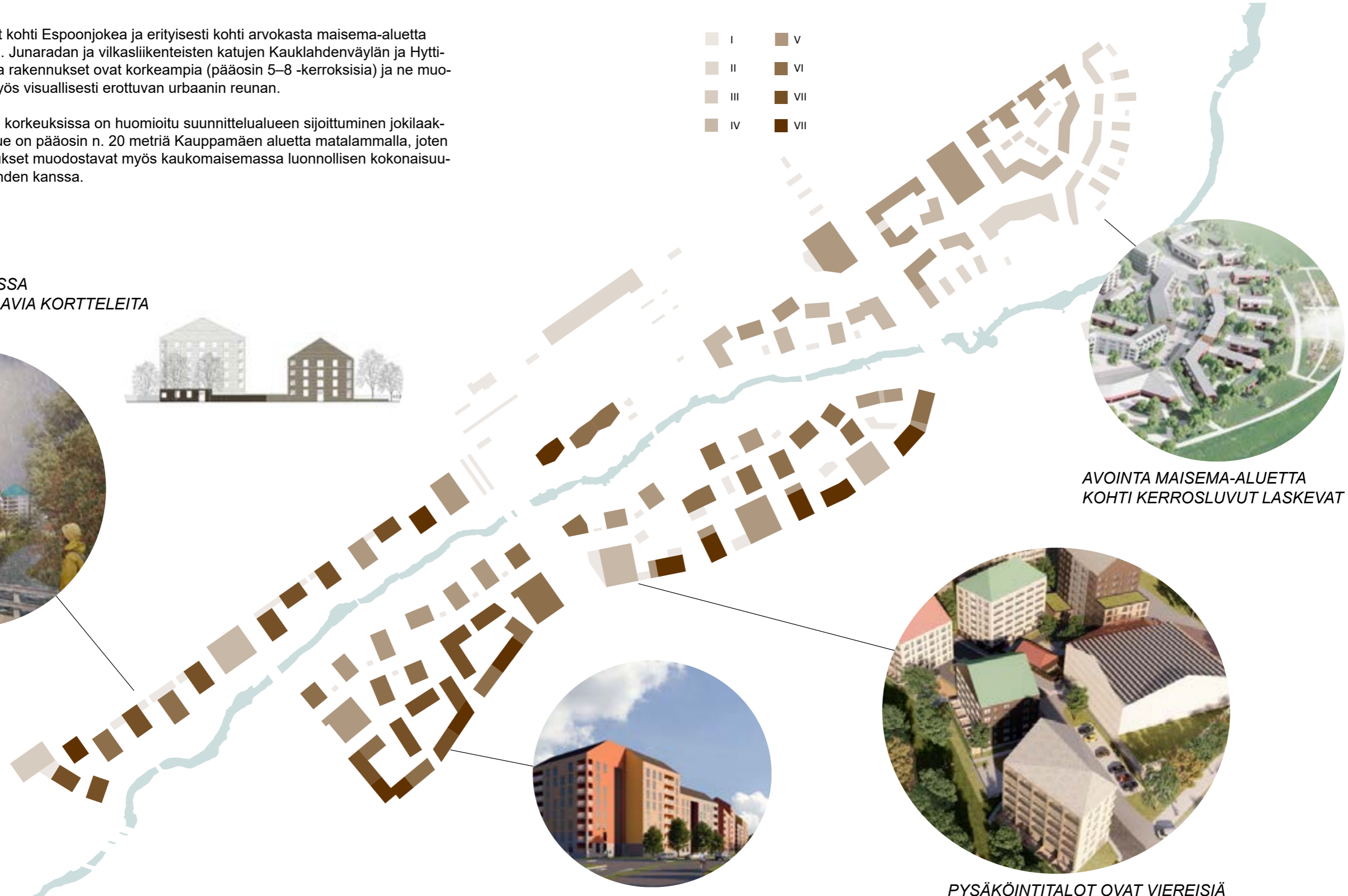
AVOINTA MAISEMA-ALUETTA
KOHTI KERROSLUVUT LASKEVAT



PÄÄKATUJEN PUOLELLA ALUETTA
RAJAAVIA KORKEAMPIA RAKENNUKSIA



PYSÄKÖINTITALOT OVAT VIEREISIÄ
RAKENNUKSIA MATALAMPIA



Kylämäinen mittakaava

Alueen rakenteen lähtökohtana on ollut urbaanin kylämäinen mittakaava. Paikoin rakennukset muodostavat kiinnostuksen herättäviä, osin sulkeutuvia katunäkymiä ja paikoin taas rakennusten väliin jää avoimia maisemalinjoja erityisesti jokilaakson suuntaan. Kylämäistä mittakaavaa tuovat myös pienet katua vasten sijoittuvat talousrakennukset, jotka rytmittävät katutiloja ja toisaalta rajaavat yksityisempiä pihoja julkisesta tilasta. Yhteiset korttelipihat tukevat yhteisöllisyyttä ja pienet toriaukiot ja puistot taas mahdollistavat paikallisia kohtaamisen paikkoja.

Julkisivuilta edellytetään monimuotoisuutta, ja maantasokerroksia tulee aukottaa ikkunoin ja kulkuaukoin. Lisäksi rakennusten sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin, ja julkisivujen pienimittakaavaisuutta tulee korostaa sisäänvetojen ja ulokkeiden avulla maantasokerroksissa. Uusien rakennusten maantasokerrokset ovat aktiivisia, ja vaihtelevat katunäkymät tuovat ympäristöön yllätyksellisyyttä. Alueelle sijoituvien pysäköintitalojen julkisivujen on oltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia - myös niiden maantasokerroksen julkisivukäsittelyssä on huomioitava jalankulkutason mittakaava, materiaalintuntu, viihtyisyys ja valaistus.



KÄVELTÄVYYS
KORTTELIEEN LÄPI



VEHREÄT YHTEISET PIHAT



KATUTILOJEN INHIMILLINEN MITTAKAAVA
JA PUOLIJULKISET KADULLE AVAUTUVAT
SISÄÄNTULOPIHAT



VAIHTOLEVAT NÄKYMÄT JA
KIINNOSTAVAT KAUPUNKITILAT



Paikalliset piirteet

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen luonne ja Kauklahdelle ominainen kylämäisyys näkyvät alueen arkkitehtuurissa ja kaupunkikuvassa. Alueen rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja rakentamisessa käytettävien materiaalien, värien ja julkisivukäsittelyiden tulee muodostaa hallittu kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa. Julkisivut ovat materiaailtaan pääosin muurattua tiiltä, rapattuja tai puuta. Materiaalien ja värien tulee myös tuoda esille alueen paikallista historiaa ja maisemaa.

Kylämäistä kaupunkikuvaa vahvistetaan myös monimuotoisilla ja vaihtelevilla julkisivuilla. Julkisivuja jäsenellään enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin, materiaalin ja sommittelun suhteen.

Myös katot ilmentävät paikallista ilmettä. Koko alueella kattojen tulee olla monimuotoisia ja niiden tulee muodostaa kattokaltevuuksiltaan vaihtelevaa kaupunkikuvaa. Lisäksi rakennuksissa, joiden kattokulma on 1:10 tai loivempi, katot tulee toteuttaa viherkattorakenteina.

YMPÄRISTÖÖN SOVITETUT
JULKISIVUMATERIAALIT JA
VÄRIMAAILMA

MONIMUOTOISET JA
VAIHTOLEVAT JULKISIVUT

MONIMUOTOINEN KATTOMAILMA

