

## Laajalahden keskuksen asukastilaisuuden kooste

Asukastilaisuus pidettiin Villa Elfvikissä 14.1.2020. Tilaisuuteen osallistui noin 40 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin Tapiolan suuralueen kaavoitustilannetta ja Laajalahden keskuksen kaavahankkeen alustavia suunnitelmia. Laajalahden keskuksen kaavahankkeen suunnitelmat ovat alustavia näkemyksiä, joista nyt toivotaan laajaa keskustelua ja kirjallisia mielipiteitä. Myös muuta kautta tullut palaute huomioidaan suunnitelmissa. Mielipiteiden jättämiseen on ohjeistusta asemakaavan muutoksen [hankesivuilla](#).



*Laajalahden keskuksen asukastilaisuus Villa Elfvikissä 14.1.2020.*

### **Keskustelua käytiin rakennusoikeuksista ja rakennusten korkeuksista**

Osallistujat halusivat kuulla, millainen linjaus valmisteilla olevassa asemakaavan muutoksessa otetaan rakennusoikeuteen, tuleeko se nousemaan. Mikä on rakennusoikeuden prosentuaalinen osuus kaavahankkeessa ja miksi täytyy tehostaa Raide-Jokerin lähellä, nämä asiat kiinnostivat tilaisuudessa olleita. Tilaisuudessa tuotiin esille, että suuret toimijat kuten Espoon kaupunki ja Sato ovat saaneet lisää rakennusoikeutta, mutta pientaloalueen yksittäisillä tonteilla näin ei ole käynyt.

Toisaalta nostettiin esille asumisväljyys, mutta myös tiivistämisen mahdollisuudet. Erityisesti 70-luvun rakennusten rakennustekniset haasteet, kuten äänieristäminen, nostavat rakennusten korjausrakentamisen kalliiksi. Rahoituksen järjestämisestä on tarkasteltava eri keinoja. Kaavoittajat

korostivat, että uudisrakentaminen on ilmastovaikutteista ja sikäli olemassa olevan rakennuksen korjaus ilmastovaikutusten kannalta useimmin parempi vaihtoehto.

Keskusteltiin rakennusmääräyksistä ja muuttuneista kerroslukujen laskentatavoista. Esimerkiksi niin sanottu maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi. Myös tulevien rakennettavien kerrostalojen harjakorkeus kiinnosti osallistujia.

Täydennysrakennettavan kerrostaloalueen suunnitellusta huoneistojakaumasta ja asukasrakenteesta tiedusteltiin Satolta, joka on alueen maanomistaja. Kaavoituksen osalta tavoitteena on eri asumismuotoja sisältävä asuinalue, joka mahdollistaa eri-ikäisten asumisen alueella. Saton puolelta suunnitelmat tarkentuvat myöhemmin.

### **Suojeltavien talojen arvoista yhtenäinen käsitys**

Alueen asukkailla oli hyvin yhtenäinen käsitys Jaakkimantien pientaloalueen arvosta ja sen yhtenäisenä säilymisestä. Pientaloalue on säilynyt hyvin alkuperäisessä ulkoasussaan, myös voimassa oleva asemakaava on tukenut alueen säilymistä alkuperäisessä ulkomuodossaan. Yksi esimerkki tästä on, että yksittäistä tonttia ei ole voinut jakaa. Toisaalta osallistujat kyseenalaistivat suojelun, koska alue on säilynyt hyvin ilman suojelukaavaakin.

Jaakkimantien rakennusten asumismukavuuden kannalta lisärakentaminen on ristiriitaista varsinkin erillISRakennusten lisärakentaminen. ErillISRakennukset eivät palvele perheen yhtenäistä asumista, toisaalta erillISRakennukset tarjoavat mahdollisuuden useamman sukupolven asumiseen samassa pihapiirissä. Tilaisuudessa läsnäolleilla oli yhtenäinen käsitys siitä, että katunäkymää ei haluta rikkoa. Lisärakentamista voitaisiin ajatella pihan puolelle. Valmisteilla olevassa muutoskaavassa tullaan esittämään suojeltavaksi ainoastaan rakennusten ulkoasua. Rakennusten sisäosia kaava ei sisällä. Aasukkaat toivoivat tilaisuudessa myös, että alueen pysäköinti suunnitellaan toimivaksi.

Tilaisuudessa esitettiin myös kysymys suojelukaavan merkityksestä. Suojelukaavan ero nykyiseen on, että se juridisesti muun muassa kieltää suojeltavan rakennuksen purkamisen tai sen ulkoasun muuttamisen. Keskusteltiin myös kaavoituksesta yleisemmin, mm. yleiskaavan päivittämisestä ja Raide-Jokerin linjauksesta nykyisessä yleiskaavassa.

### **Alueen liikennejärjestelyt nousivat esille illan tilaisuudessa**

Keskustelua herätettiin siitä, kuinka suunnitellaan liikennöinti täydennysrakennettavalle kerrostaloalueelle ajoneuvoliikenteen lisääntyessä, esimerkkinä Kirvunkuja. Alueella on päiväkotia ja näkemäesteitä. Heinjoenpolulla on nyt paljon ajoneuvoliikennettä, vaikka sillä ei ole sallittu ajoneuvoliikennettä ollenkaan. Aasukkaat halusivat nostaa tämän erityisesti esille, koska liikennejärjestelyt eivät toimi suunnitellulla tavalla. Samoin ehdotettiin, että kerrostaloalueen sisällä tehtäisiin sisäisiä liikenteellisiä järjestelyjä. Nykyisellään esimerkiksi taksilla on vaikea löytää rakennuksia osoitteiden perusteella. Tiedusteltiin myös mm. voiko Turvesuontien pohjoispuolelle suunnitella kävely- ja pyörätietä. Samoin tiedusteltiin tonttiliittymästä Turvesuontielle. Tilaisuudessa todettiin, että kaupunki tulee pohtimaan esitettyjä huonosti toimivia liikennejärjestelyjä kaavoituksen yhteydessä ja ajoreittejä suunnitellaan toimivammiksi arjen tarpeisiin.

Samoin tässä yhteydessä kerrottiin, että naapuritaloyhtiön palveluja kuten leikkipaikkoja ja jätekatoksia käytetään kerrostaloalueelta käsin. Näihin seikkoihin toivottiin uudessa kaavamuutoksessa kiinnitettävän erityistä huomiota.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja korosti lopuksi, että asukkaat ja kuntalaiset ovat tärkeitä kaupunkia kehitettäessä ja ympäristön suojeleminen on keskeinen kaavoituksessa. Hän kommentoi myös nykyisiä autopaikkamääräyksiä, ja korosti, että asukasvaihtuvuus on vähäistä pientaloalueilla.

Lopuksi käsiteltiin vielä kaavahankkeen aikataulua. Tilaisuudessa kiersi Saton teettämän alueellisen rakennusinventoinnin luonnos (Sitowise 2019). Toisena selvityksenä tilaisuudessa kiersi Jaakkimantien omakotiyhdistyksen toimeksiannosta laadittu diplomityö (Jouni Berg 2014), joka jatkossa on luettavissa päivitettyinä myös kaavahankkeen verkkosivuilta kohdasta [Kaava-aineisto](#). Kaavahankkeen verkkosivuilta voi myös tutustua aiemmin mainittuun alueelliseen rakennusinventointiin (Sitowise).

Tilaisuus päättyi noin klo 19.00.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.12.2019 – 31.1.2020.**