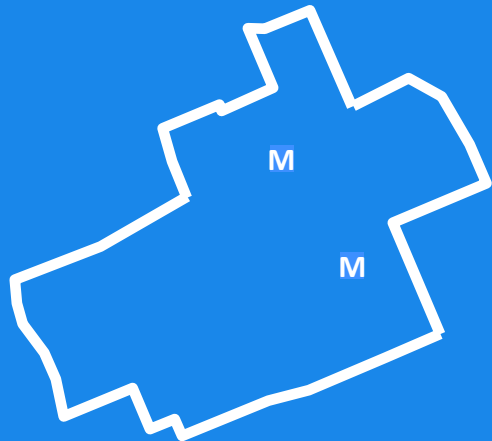




ESPOO
ESBO



Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

Kaupunkisuunnittelukeskus/asemakaavayksikkö
Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.3.2021

Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

Nykytilanne

Yksi Espoon vanhimpia aluerakentamisen lähiöitä, jonka rakentaminen aloitettiin 1960-luvun lopussa. Keskustakorttelit ovat rakentuneet pääasiassa 1969-1974. Keskusta on edelleen hyvin tunnistettavissa 1960- ja 70-lukujen suunnitteluperiaatteiden keskukseksi.

Soukan yleisluonne muodostuu kallioisista selänteistä, joiden päälle korkeammat rakennusmassat asettuvat sekä niiden välisistä alavammista alueista, jotka on enimmäkseen säästetty virkistysalueiksi. Alueen rakennukset ovat yleisväritykseltään vaaleita ja muotokieleltään suorakulmaisia ja korttelit ovat rakenteeltaan avoimia tai puoliavoimia. Soukan keskustan pihatilat ovat pitkälti luonnonmukaisen kaltaisia ja vehreitä laikkuja, joita määrittävät avokalliot ja rakentamisaikana säästetty puusto, joka on nyt täysikasvuista.

Alueella erottuu kaksi erityyppistä korttelirakennetta:

- Maastoa myötäilevät orgaaniset avoimet korttelit korkeine rakennuksineen
- Teollisen rakentamisen tekniikkaa kuvastavat rakennusten keskinäiseen koordinaatistoon perustuvat matalammat lamelli- ja rivitalokorttelit

Keskustan ympärille asettuu luonnonmukaisten viheralueiden ja niitä halkovien reittien verkosto. Koko Soukan alue nivoutuu pääasiallisesti yhtenäiseen suorakulmaiseen koordinaatistoon.

Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

Nykytilanne

Alkuperäisen asemakaavan periaatteet ovat toteutuneet ja säilyneet hyvin:

Ruudukkomainen liikenneverkosto koostui kahdesta rinnakkaisesta limittäisestä kampamaisesta verkostosta siten, että kevyt liikenne ja ajoneuvoliikenne on eriytetty toisistaan. Kevyt liikenne ylittää/alittaa ajoneuvoliikenteen kadut.

Palvelut sijoittuvat keskeisen Soukanraitin varrelle, Soukantorin ympäristössä on yhdistetty asumista ja liikerakentamista.

Y-toiminnot (koulu, päiväkodit, kaupan palvelut, kirjasto, kirkko ja asukaspuisto) ovat pitkälti jalankulkuvyöhykkeellä raittien (Soukanraitti) varressa.

Laajat pysäköintialueet ovat keskitetty katujen varsille ja piha-alueet suojaisia ja liikenteeltä vapaita.







Nykytilanne ja lähtökohdat

- Yksi vanhimpia aluerakentamisen lähiöitä. Tarkastelualue on rakennettu vuosien 1969-74 välillä. palvelutalo on valmistunut 1989.
- Alue on toteutunut asemakaavan mukaisesti.

Kehittämialueen laajuus on noin 12,3 ha

Nykyinen asemakaavan mahdollistama kerrosala on noin 67 000 k-m², josta asumista on noin 55 000 k-m².

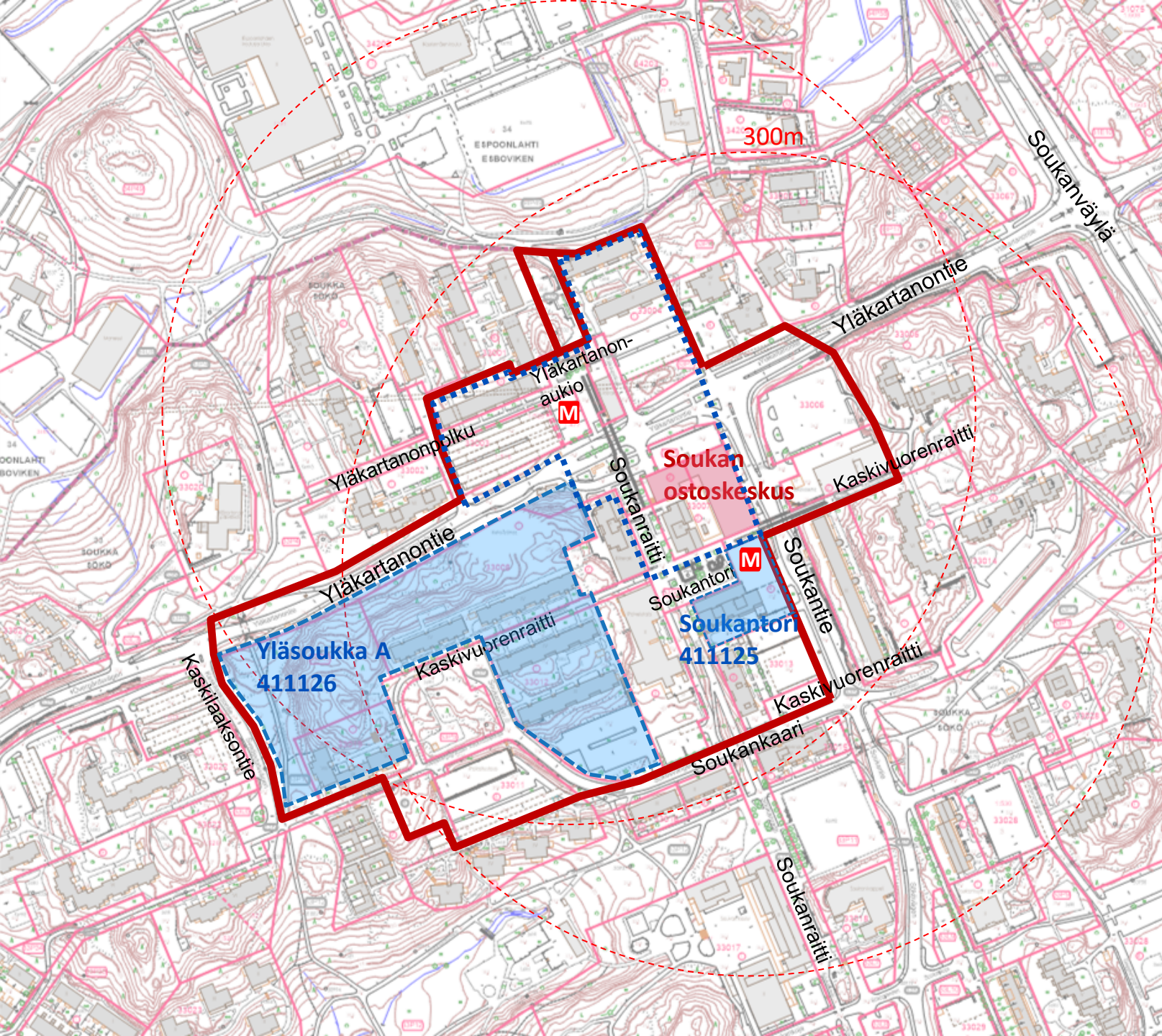
Rakennusten valmistumisvuosi:

	1969		1972
	1970		1973-1974
	1971		1980-1989





Soukan keskustan kehittäminen

Vireillä olevat asemakaavahankkeet

- Soukan keskuksen kehittämisalue on rajattu keskeisten metroasemien sisäänkäyntejä ja ostoskeskuksen palveluyöhykkeen ja muiden kaupunkirakenteellisten ja toiminnallisesti keskeisten kiinteistöjen mukaan. Lisäksi rajauksessa ovat mukana keskustaan liittyvät vireillä olevat asemakaavahankkeet

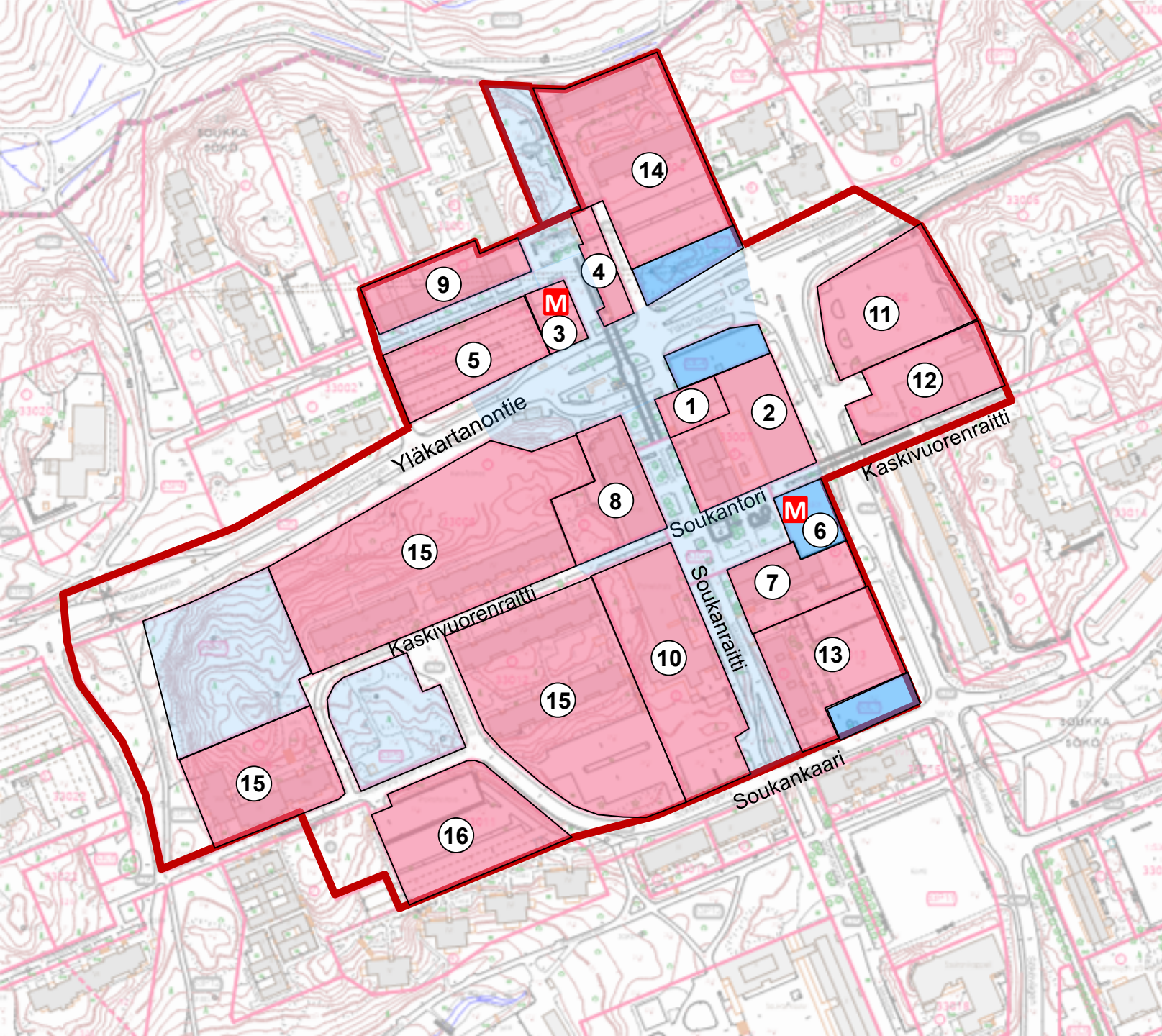


Kaavoitushankkeet




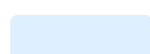
-  Soukan keskustan kehittämisen aluerajaus
-  Vireillä olevat/valmistelussa olevat asemakaavahankkeet
-  Alustavan kaavamuutosalueen rajaus. Asemakaavan muutoshakemus jätetty.
-  Soukan ostoskeskus

Maanomistus

- Kehittämisalueen maanomistus jakautuu **16 kiinteistöön**. Lisäksi alueella on kaupungin omistamaa puisto-, katu- ja pysäköintialueita, jotka ovat osana kehittämisaluetta.



Maanomistus

-  Soukan keskustan kehittämisen alerajaus
-  Kaupungin maanomistus
-  Yksityinen maanomistus
-  Kaupungin omistuksessa olevat keskeiset muut alueet (katu, puisto yms. Alueet)

Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

1. Kaupunkirakenne

Soukan keskustan ja metroaseman ympäristön kehittämisellä vahvistetaan yleiskaavan mukaisesti nykyisen ostoskeskuksen sijaintia Soukan keskustana. Alueelle keskitetään pääosa Soukan palveluista ja asuinrakentamista lisätään.

Soukanraitti säilyy jatkossakin keskeisenä palveluiden akselina ja Soukan eri osat yhteen sitovana kaupunkitilana.

Täydennysrakentamisen paikat sijoittuvat pääosin nykyisille pysäköintialueille ja nykyisten kortteleiden yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen.

Olevia julkisia ulkotiloja kehitetään ja uusia luodaan keskustan raittiverkoston tukeutuen. Raittien yhteydessä olevat puistot säilytetään ja niitä kehitetään virkistyksen näkökulmasta. Yhteyksiä Soukan keskustaa kiertävälle viherkehälle kehitetään.

Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

2. Kaupunkikuva, maisema ja soukkalainen identiteetti

Soukan uusi rakentaminen huomioi Soukan alkuperäisiä ominaispiirteitä, joita ovat mm: *nykyinen koordinaatisto, avoimet korttelirakenteet, rakentamisen keskikorkea ja kerrosluvultaan vaihteleva mittakaava, luonnonmukaiset pihatilat, kaupunkimaiset raitit ja aukiot, sekä arkkitehtuurin vaaleus ja selkeys*

Nämä ovat Soukan keskustassa jatkossakin tunnusomaisia piirteitä ja toimivat uuden rakentamisen suuntaviivoina. Ostoskeskuksen yhteydessä olevat tornitalot toimivat alueen maamerkkeinä ja identiteettirakennuksina.

Kehittämisen yhteydessä kaupunkikuvaa kehitetään kivijalkakerroksia aktivoimalla sekä keskustamaisten ja tunnistettavuuden piirteiden vahvistamisella.

Soukantorista ja Soukanraitista kehitetään vihreää, toiminnallisesti monipuolista ja viihtyisää kaupunkitilaa. Soukkalaisia maisemaelementtejä, avokallioalueita ja olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan uuden rakentamisen lomassa.

Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

3. Palvelut ja virkistys

Soukan keskustaan mahdollistetaan sijoitettavaksi riittävät kaupalliset ja julkiset lähipalvelut. Niiden sijoittuminen ohjataan pääasiassa yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C) ja toiminnallisesti keskeisille vyöhykkeille metroaseman läheisyydessä. Laajemmassa palvelutarjonnassa alue tukeutuu myös Espoonlahden aluekeskukseen.

Soukan keskustakortteleihin tutkitaan sijoitettavaksi myös lasten ja nuorten sekä kulttuurin tiloja täydentämään ja monipuolistamaan alueen palveluverkkoa.

Soukan elä ja asu -seniorikeskuksen kehittäminen ja laajentaminen mahdollistetaan nykyisellä paikallaan.

Soukan keskustan suunnittelualueelle varataan tilat päiväkodille.

Keskusta-alueen tärkeimmät julkiset ulkotilat eli raitit ja aukiot toimivat osana laajempaa lähivirkistyspalveluiden kokonaisuutta. Virkistyspalveluja kehitetään pääasiallisesti Soukantorin ympäristössä, Kaskivuorenpuistossa, Kaskivuorella ja keskustaa ympäröivän viherkehän puistoalueilla.

Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

4. Liikenne

Alueen liikennemuodot erottava kaksitasoratkaisu säilytetään. Soukanraitin roolia vahvistetaan entisestään alueen keskeisenä jalankulun ja polkupyöräilyn palvelukäytävänä.

Keskustan tasonvaihtoa, jalankulun sujuvuutta ja esteettömyyttä kehitetään siten, että esteettömät yhteydet pyritään ratkaisemaan rakennushankkeiden yhteydessä.

Suunnitteluratkaisuissa varataan tilat 50 metron liityntäautopaikalle. Alueen pysäköinti ratkaistaan uudisrakentamisen keskitetysti rakenteellisena pysäköintinä. Laadukkaalle liityntäpolkupyöräpysäköinnille varataan tilat suunnitteluratkaisussa.

Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet

5. Ilmastokestävyyden huomioiminen

Soukan keskustan kehittämisessä huomioidaan Espoon kaupungin kestävän kehityksen strategioiden toteuttaminen niiltä osin, kun se asemakaavoitukseen liittyy.

Näitä tavoitteita täydentämään tulevissa asemakaavoissa tuetaan uusiutuvien energiamuotojen toteuttamista kiinteistöillä. Ilmasto-olosuhteiden muutokseen varaudutaan asemakaavan muutoksissa esimerkiksi hulevesien hallinnalla ja vihreän ympäristön ratkaisuilla.

Soukan keskustan kehittäminen

Kehittämisen keskeiset suuntaviivat

Merkinnät:



Soukan keskustan kehittämisen aluerajaus
Uutta kaupunkimaista täydennysrakentamista



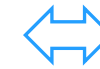
Yleiskaavan keskustatoimintojen (C) rajaus



Keskustatoimintojen ensisijainen sijoittuminen
nykyisen ostoskeskuksen ja Soukantorin yhteyteen.



Tärkeä, kehitettävä keskustamainen
kivijalkapalveluiden vyöhyke.



Soukanraitin kehittämisvyöhyke ja
keskustatoimintojen sijoittuminen raitin varrelle.



Päivittäistavaran kauppojen sijoittuminen (ensi-
sijainen: "m"). Alueelle varataan tilat väh. kahdelle
supermarket kokoluokan pt-kaupalle (3000 k-m2)



Soukkalainen maamerkki, joka säilytetään keskustan
maiseman keskeisenä elementtinä.



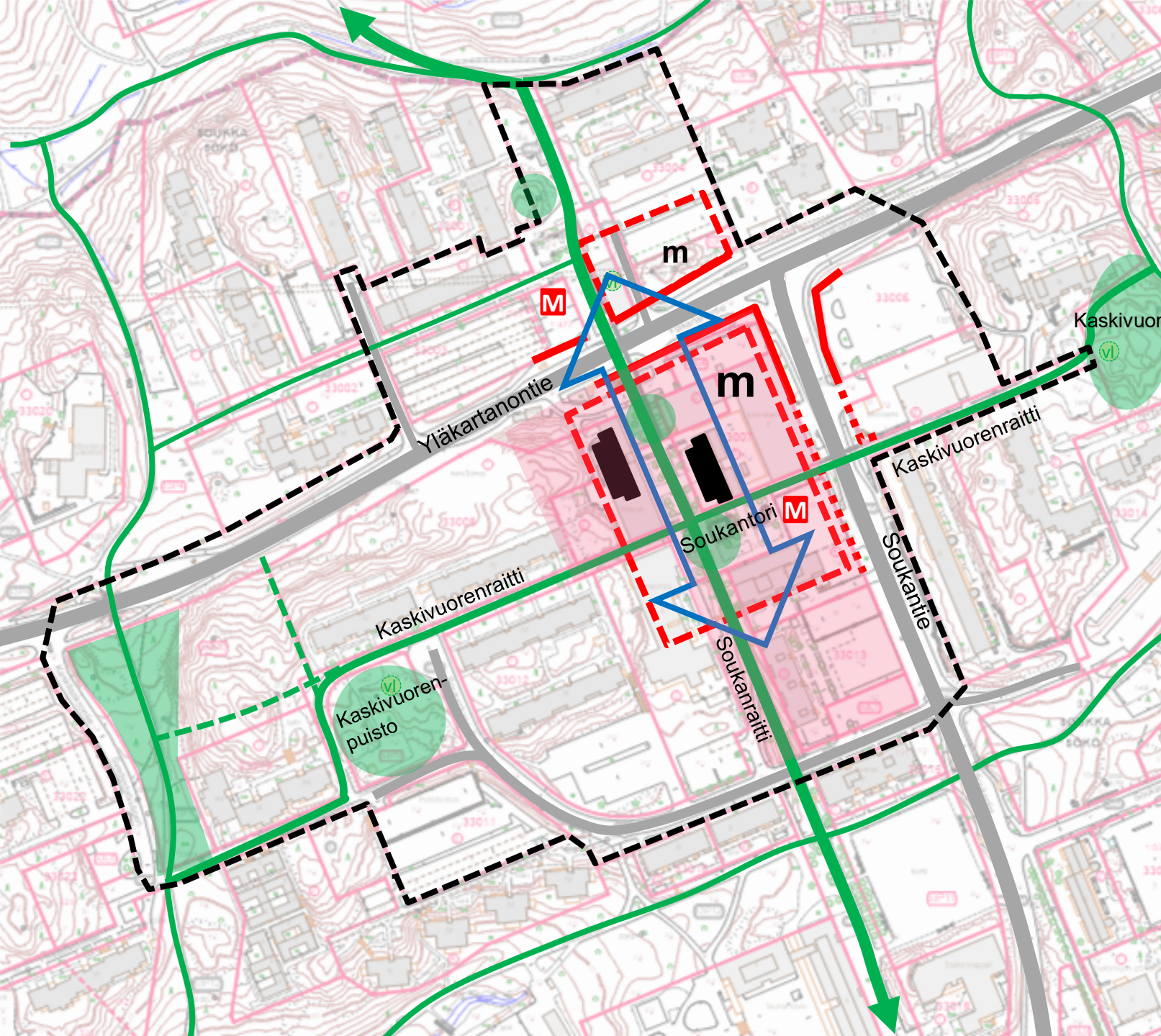
Nykyinen, säilyvä ajoneuvoliikenteen katu, jonka
yhteydessä jalankulku- ja polkupyöräilyolosuhteita
kehitetään.



Keskeinen, kehitettävä jalankulku ja
polkupyöräilyreitti

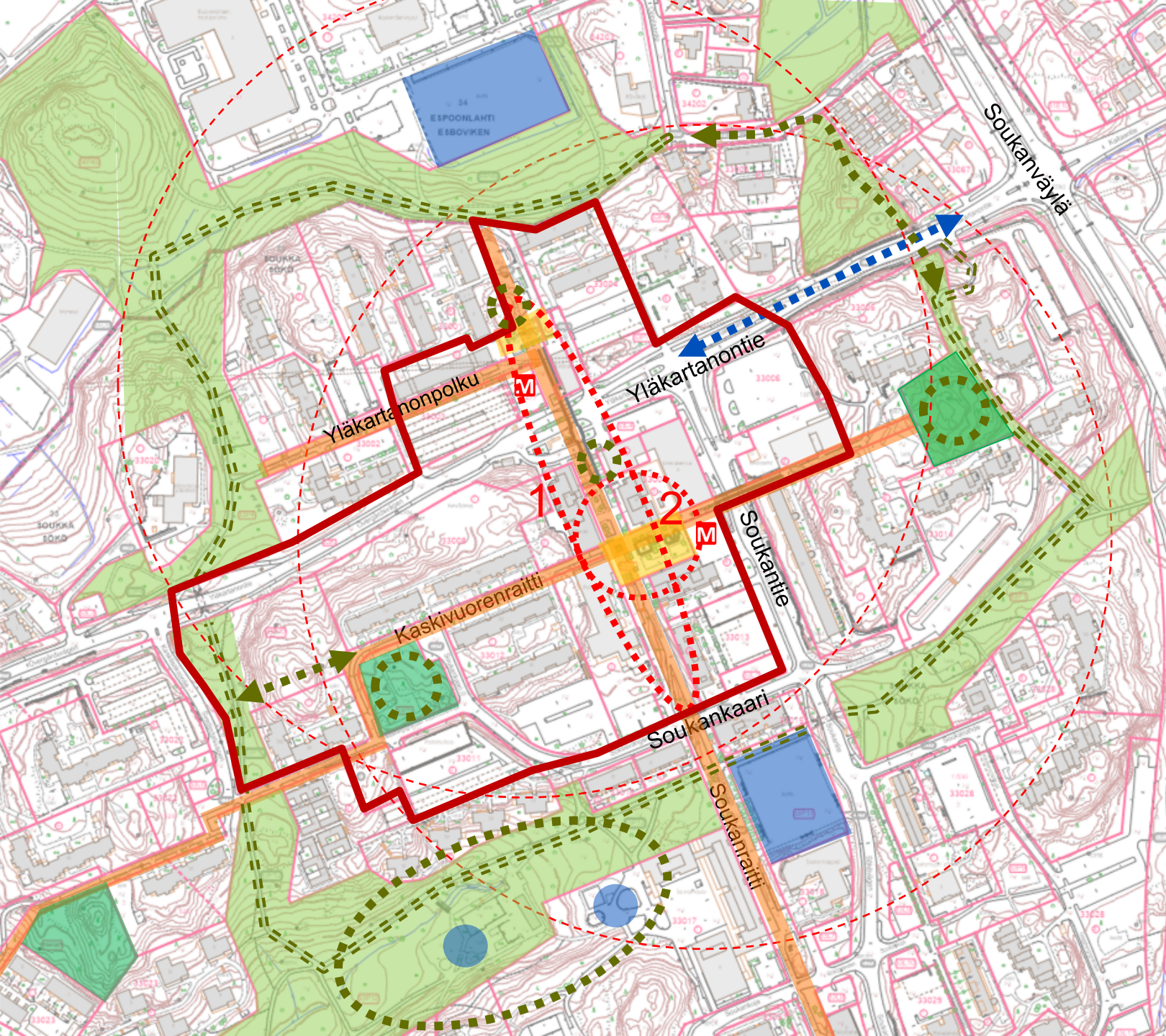


Luonto-/maisemaelementti tai mahdollinen
lähivirkistyspaikka (vl)












Soukan keskustan kehittäminen

Julkiset ulkotilat ja virkistysalueet (puistot, aukiot ja raitit)



Merkinnt:

-  Soukan keskustan kehittämisen aluerajaus
-  Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
-  Tärkeimmät aukiotilat
-  Kaskivuorenraittiin kytkeytyvä kolmen puiston sarja
-  Keskustakortteleita kiertävä puistoyhteys ja raitti
-  Liikuntapaikka
-  Kehitettävä virkistystoiminto
-  Kehitettävä yhteystarve
-  Kehitettävä tärkeä paikka (1. Soukanraitti, 2. Soukantorri)