

KIVENLAHDEN KOKONAISTARKASTELU JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEN PERIAATTEET

Espoon kaupunki
2023

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO	4
2 KIVENLAHDEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN PERIAATTEET	12
3 KIVENLAHDEN KOKONAISTARKASTELU	26
LÄHTEET	70

Päivämäärä	12.9.2023
Laatija	Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus
Valmistelijat	Hugo Leppäsyvä, Mervi Hokkanen, Anja Karhula, Kaisa Lahti & Patrik Otranen (Kaupunkisuunnittelukeskus)
Ohjausryhmä ja kommentointi	Liisa Ahonen, Hannu Granberg, Mika Huttunen, Veera Kivelä, Lauri Koltola, Pasi Mäkinen & Paltsa Salama (Kaupunkisuunnittelukeskus); Heli Enberg & Marja Lindroos (Kaupunkitekniiikan keskus); Hilka Julkunen (Kaupunkiympäristön esikunta); Laura Lundgren (Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus); Roosa Nääppä & Auli Toivonen (Kasvun ja ympäristön toimiala)
Taitto	Hugo Leppäsyvä
Työ tehty välillä	2020 – 2023

JOHDANTO



Kivenlahti

Kivenlahti on noin 8 000 asukkaan lähiö Espoonlahden kaupunginosassa läntisessä Espoossa. Kivenlahti on rakennettu vaiheittain 1970–2000-luvuilla pitkälti alkuperäisen *Kivenlahti I A* -asemakaavan (1971) periaatteiden mukaisesti. Alueen rakentamiselle ja ulkotilojen käsittelylle on kehittynyt omanlainen, tunnistettava tyylinsä, joka näkyy eri aikoina rakennetuissa kohteissa. Kivenlahden alueella on todettu olevan merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Kivenlahden keskustaan liittyy Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnin (2019) mukaan historiallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja arkkitehtuuriltaan arvokkaita kohteita.

Kivenlahden arkkitehtuurin tunnistettaviin tyylipiirteisiin kuuluvat erityisesti vaaleat elementtipinnat, tiili, rakennusosien pienipiirteinen sommittelu ja ylempien kerrosten osalta kevennetyt rakennusmassat. Rakennukset ovat varsin matalia noin 3–6-kerroksisia kerrostaloja ja 1–2-kerroksisia rivitaloja. Kaupunkirakenteeseen tarkasti sommitellut korkeammat tornitalot erottuvat maamerkkeinä. Kivenlahden kaupunkirakenne seuraa suorakulmaista koordinaatistoa, ja sitä halkovat laajat virkistysalueet. Kaupunkirakenne on sovitettu taitavasti osaksi maisemaa ja paikan luontaista korkomaailmaa. Alueen maisema-arkkitehtuuri on poikkeuksellisen onnistunutta ja kokonaisvaltaiseen suunnitelmaan perustuvaa. Pihojen, katujen ja viheralueiden puut ja kasvillisuus muodostavat vehreän kokonaisuuden rakennusten ympärille. Kivenlahden liikenneratkaisu on tärkeä osa alueen yleissuunnitelmaa.

Jalankulku ja autoliikenne on monin paikoin erotettu toisistaan ja kävelyraitit kulkevat Kivenlahdenkadun ali. Kivenlahden keskusta taas on erotettu Ylä-Kivenlahdesta ja Mainingista autoliikenteen tunnelilla.

Kivenlahden täydennysrakentaminen

Tarkastelualueen lähellä on tällä hetkellä tapahtumassa suuria kaupunkirakenteellisia muutoksia. Kivenlahdesta tuli Helsingin metron läntinen pääteasema Länsimetron jatkeen valmistuttua joulukuussa 2022. Kivenlahden vanhan keskustan koillispuolella sijaitsevan metroaseman yhteyteen on suunniteltu nk. Kivenlahden metrokeskuksen aluetta. Vuonna 2019 hyväksytyssä Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavassa osoitettiin alueelle noin 120 000 kerrosneliometriä uutta rakentamista. Tähän sisältyy mm. paljon asuinrakentamista, kauppakeskus, päiväkoti ja hotelli. Uusi asuinrakentaminen tulee olemaan 4–16-kerrosta korkeaa. Lisäksi Kivenlahdentulliin on suunnitteilla mm. 22-kerroksinen tornitalo. Kivenlahden pohjoispuolelle suunnitellaan uutta Kiviruukin asuinalueutta. Alueen osayleiskaava sai lainvoiman vuonna 2022 ja ensimmäiset asemakaavamuutokset ovat vireillä. Kiviruukkiin suunnitellaan uutta asumista 9 000 asukkaalle.

Kivenlahden uusi metroasema, lisääntyvä palveluntarjonta sekä lähialueen uudet rakennushankkeet luovat painetta tiivistää myös tarkastelualueen kaupunkirakennetta. Uusien asuntojen ja palveluiden kehittäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle

vastaisi Espoon kestäväen kehityksen tavoitteisiin. Täydennysrakentaminen tukisi myös Kivenlahden olevan keskustan elinvoimaisuutta. Toisaalta täydennysrakentamisen haasteena on kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Työn lähtökohdat ja tarkoitus

Kivenlahden täydennysrakentamisen reunaechoja ja mahdollisuuksia on tutkittu teettämällä useita erilaisia suunnitelmia ja selvityksiä. Tämän raportin tarkoituksena on tuoda tiivistetysti yhteen näiden selvitysten johtopäätökset sekä muu Kivenlahden täydennysrakentamisen suunnitteluun vaikuttava tieto. Nämä esitellään tämän raportin luvussa 3.

Kivenlahdesta kerätyn tiedon pohjalta on asemakaavoituksessa laadittu Kivenlahden täydennysrakentamisen suunnittelua ohjaavat periaatteet. Näiden tarkoituksena on määritellä yhtenäiset periaatteet ja lähtökohdat, joiden pohjalta alueen tulevia täydennysrakentamisen asemakaavahankkeita voidaan ohjata. Tavoitteilla pyritään turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja muodostamaan monipuolista, viihtyisää kaupunkiympäristöä. Niillä tuetaan Kivenlahden olevan keskustan elinvoimaisuutta ja alueen liittymistä Kivenlahden metrokeskukseen. Kivenlahden täydennysrakentamisen periaatteet esitellään tämän raportin luvussa 2.



Marintornit

Lainekallio

Meritorin koulu

Meritori

Espoonlahti

Meritorni

Amfi

+15

+16

+12

+6

+4

+2

+0

+14

+8

+14

+18

+22

KIVENLAHDEN TÄYDENNYS- RAKENTAMISEN PERIAATTEET

Kivenlahden täydennysrakentamisen periaatteiden tarkoituksena on määritellä yhtenäiset lähtökohdat ja periaatteet, joiden pohjalta alueen tulevia täydennysrakentamisen asemakaavahankkeita ohjataan. Työ palvelee alueen täydennysrakentamisen asemakaavoitusta niin, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään ja muodostetaan monipuolista, viihtyisää kaupunkiympäristöä Kivenlahden identiteettiä vahvistaen. Työllä tuetaan Kivenlahden olevan keskustan elinvoimaisuutta sekä alueen liittymistä Kivenlahden metrokeskukseen.

Seuraavissa luvuissa määritellään, mitä alueella on tarkoitus säilyttää, mitä kehittää poistamalla ei toivottuja tai lisäämällä haluttuja piirteitä sekä miten asemakaavoitus tukee muita kaupungin toimijoita, kuten kaupunkitekniikan keskusta ja rakennusvalvontaa.

Täydennysrakentamisen periaatteita täydentää ja perustelee Kivenlahden kokonaistarkastelu.

Aluerajaus

Kivenlahden kokonaistarkastelun ja täydennysrakentamisen periaatteiden tarkastelualueen koko on noin 80 hehtaaria. Tarkastelualue sijaitsee suurimmaksi osin 600 metrin säteellä Kivenlahden metroasemasta. Alue rajautuu lounaassa mereen ja Tyrskyvuoren virkistysalueeseen. Kaakossa se rajautuu Tyrskyvuori-, Tyrskykuja-, Kivenlahdenkatu-, Maininki- ja Jälkimaininki-katuihin sekä Aallonpohjan virkistysalueeseen. Pohjoisessa alueen rajan muodostaa Höyrylaivantie,

Vanha Jorvaksentie sekä Kivenlahden metrokeskuksen alue.

Maanomistus

Espoon kaupunki omistaa alueen katu- ja viheralueet sekä koulun, päiväkodin ja terveysaseman tontit. Muut alueet ovat pääosin yksityisessä maanomistuksessa.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050, jonka Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020. Uusimaa-kaava 2050:ssä Kivenlahden alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueelle on osoitettu metron linjaus sekä liityntäpysäköintialue. Alueen pohjoispuolella kulkee seudullisesti merkittävä tie, Länsiväylä.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka sai lainvoiman vuonna 2010. Espoon eteläosien yleiskaavassa alueen lähelle on osoitettu metron pysäkki. Metroaseman viereiset korttelit on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Muilta osin alue on pitkälti varattu asuntoalueeksi. Kivenlahden amfin alue sekä Kivenlahden keskustan kaksi keskeistä korttelia on osoitettu kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittäviksi alueiksi. Tarkastelualueella on

vireillä Espoon yleiskaava 2060.

Tarkastelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joista suurin osa pohjautuu alueen alkuperäiseen Kivenlahti I A -asemakaavaan. Alueen asemakaavoissa on yhteensä noin 260 000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta noin 251 000 kerrosneliometriä on asuin- ja liikerakentamista ja 9 000 kerrosneliometriä on varattu yleisten toimintojen (Y) tonteiksi.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Kivenlahti I A 34007-34043, 34045-34049 ja 34051-34067 (hyv. 21.12.1971)
- Kivenlahti I A muutos 34009 (hyv. 11.3.1974)
- Kivenlahti I A muutos 34018, 34026, 34027, 34032, 34064 ja osa 34029 (hyv. 29.5.1975)
- Kivenlahti I A muutos 34026 sekä osa 34029 (hyv. 17.8.1978)
- Kivenlahti I A muutos osa 34064 (hyv. 11.12.1978)
- Kivenlahti I A muutos 34010 (hyv. 15.6.1977)
- Kivenlahti I A muutos osa 34049 (hyv. 25.6.1979)
- Kivenlahti I A muutos 34065 sekä osa 34049 (hyv. 8.8.1979)
- Kivenlahti I A muutos 34038 (hyv. 24.3.1980)
- Kivenlahti I A muutos 34009 (hyv. 20.5.1980)
- Kivenlahti I A muutos 34037 (hyv. 19.8.1980)
- Kivenlahti I A muutos 34058 tontti 5 sekä 34064 tontti 4 (hyv. 30.8.1982)
- Kivenlahti I A muutos 34038 tontti 2 (hyv.

- 21.9.1982)
- Kivenlahti I A muutos 34009 tontti 7 (hyv. 25.8.1983)
- Kivenlahti I A muutos 34030 (hyv. 23.11.1983)
- Kivenlahti I A muutos 34067 tontti 1 (hyv. 23.11.1983)
- Kivenlahti I A muutos 34032 tontti 1 (hyv. 25.1.1984)
- Kivenlahti I A muutos 34008 (hyv. 30.5.1984)
- Kivenlahti I A muutos 34028 (hyv. 2.10.1984)
- Kivenlahti I A muutos 34025 (hyv. 10.10.1984)
- Kivenlahti I A muutos 34031 (hyv. 13.11.1985)
- Kivenlahti I A muutos 34024 tontti 1 (hyv. 24.6.1986)
- Kivenlahti I A muutos 34050, 34066, 34032 (hyv. 22.1.1987)
- Kivenlahti I A muutos satama-, puisto- ja vesialueet (hyv. 18.7.1989)
- Kivenlahti I A muutos Aallonmerkki- ja Tyrskykuja -nimiset katualueet (hyv. 19.9.1995)
- Kivenlahti I A muutos 34049 tontti 2 (hyv. 18.6.1996)
- Kivenlahti I A muutos 34020-34021 ja 34023 sekä liikenne-, katu-, tori-, virkistys- ja vesialueet (hyv. 17.10.1996)
- Kivenlahti I A ja Kivenlahti I A muutos, 34. kaup.osan (Kivenlahti) k 34016 ja 34063 ja k 34027,osan k34026 ja 34064 sekä niihin liittyvät katu- ja torialueet (hyv. 30.8.2004)
- Kivenlahti I A muutos (hyv. 4.2.2015)
- Hyökyyuorenrinne (hyv. 16.3.2017)
- Kivenlahti I A, asemakaavan vaiheittainen muutos (hyv. 27.3.2018)



Kivenlahden kaupunkirakenteen, arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin ominaispiirteet

Kivenlahti on rakennettu vaiheittain 1970–2000-luvuilla, pitkälti *Kivenlahti I A* -asemakaavan periaatteiden mukaan. Alueen kaupunkirakenne seuraa suorakulmaista koordinaatistoa. Kivenlahden rakennukset ovat pääosin varsin matalia, noin 3–6-kerroksisia kerrostaloja ja 1–2-kerroksisia rivitaloja. Kaupunkirakenteeseen tarkasti sommitellut korkeammat tornitalot erottuvat maamerkkeinä. Kivenlahden rakennettua keskustaa ympäröivät kallioiden metsäisillä selänteillä sijaitsevat laajat viher- ja virkistysalueet.

Kivenlahden keskeiset osat muodostavat kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan alueen. Lisäksi osalla alueen rakennuksista on tunnistettu rakennustaiteellista arvoa.

Kivenlahden kaupunkirakenteen ominaispiirteitä ovat erityisesti sen suorakulmainen koordinaatisto, rakennusten taitava sommittelu maastonmuotoihin, rannalta koillisen suuntaan nouseva kaupunkirakenne, maamerkkimäiset tornit, virkistysalueille ja raiteille avautuvat maanvaraiset korttelipihat sekä autoliikenteestä erotettujen kävelyraittien ja niihin liittyvien kaupunkitilojen kokonaisuus.

Kivenlahden arkkitehtuurin yleisiä ominaispiirteitä ovat vaaleat elementtipinnat, tiili, rakennusosien pienipiirteinen sommittelu ja ylempien kerrosten osalta kevennetyt rakennusmassat. Alue jakautuu lisäksi useampaan osa-alueeseen, joissa korostuvat omat arkkitehtoniset erityispiirteet. Näitä erityispiirteitä esitellään

tarkemmin Kivenlahden kokonaistarkastelussa.

Alueen maisema-arkkitehtonisia ominaispiirteitä ovat erityisesti vehreät, virkistysalueille avautuvat korttelipihat ja autoliikenteestä erotettujen kävelyraittien ja aukoiden kokonaisuus. Tyrskyvuoren, Lainekallion ja Hyökyluonnon alueilla on todettu olevan maisemallista arvoa. Vehreät kadut ja raitit, rantaraitin ja aukiotilojen pienipiirteinen maisemasuunnittelu sekä maanvaraisten asukaspihojen avautuminen viherialueille ja raiteille ovat ominaisia piirteitä Kivenlahden keskeisten alueiden maisema-arkkitehtuurille. Julkisten ulkotilojen materiaaleissa, rakenteissa ja sommitelussa korostuvat merelliset viittaukset ja teemat sekä suorakulmainen muotokieli. Alueen korkeilta kohdilta aukeavat pitkät avoimet merinäkyvät, ja myös kaupunkirakenteen periaatteet ja harkitut näkymäkselit nostavat meren tärkeäksi elementiksi Kivenlahden maisemassa.

Kivenlahden liikenneratkaisu perustuu varsin leveisiin ja vehreisiin katuihin sekä kaduista erotettuun kävelyraittien ja aukoiden kokonaisuuteen. Erityisesti kävelyraittien ja aukoiden kokonaisuus on osa Kivenlahden arvokkaita ja säilytettäviä ominaispiirteitä.

Tarkastelualueen pohjoispuolelle on rakentamassa Kivenlahden metrokeskuksen ja Marinkallion alueet, joiden kaupunkirakenne noudattaa eri periaatteita kuin tarkastelualue.

Kaupunkirakenne ja palvelut

Kivenlahden oleva kaupunkirakenne, mittakaava ja koordinaatisto toimivat täydennysrakentamisen lähtökohtina. Kaupunkirakenteen arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Keskustan ja metrokeskuksen rajavyöhykkeellä edistetään sellaisia kaupunkirakenteellisia ratkaisuja, jotka tukevat luontevaa siirtymää alueiden välillä arkkitehtuurin, tilojen ja yhteyksien osalta.

Alueen kaupallisten palveluiden ydinvyöhykkeen muodostaa tarkastelualueen pohjoispuolella sijaitseva Kivenlahden metrokeskus sekä siihen liittyvä Kivenlahdentorin ja Merenkäynti-raitin ympäristö. *Länsimetron jatkealueen kaupallisessa selvityksessä* esitetään Kivenlahden kaupan mitoituksena vuodelle 2030 päivittäistavarakauppaa 6 000 k-m² ja keskustaerikoiskauppaa ja -palveluita yhteensä 15 000 k-m². Kivenlahden liike-, palvelu- ja työskentelytiloja kehitetään tähän mitoitukseen perustuen.

Kivenlahdentorin ja Merenkäynnin ympäristö muodostaa kauppakujamaisen tilasarjan, jota kehitetään keskeisenä kivijalkapalveluiden akselina ja Kivenlahden eri osat yhteen sitovana kaupunkitalana. Liiketiloja ohjataan kivijalkoihin myös muissa keskustan kortteleissa. Tavoitteena on luoda puitteita työskentelylle, kohtaamisille ja aktiiviselle kaupunkielämälle Kivenlahden keskustassa. Meritorin ympäristössä tuetaan yksityisen ja julkisen tilan rajan selkeyttämistä sekä pienimuotoisen uuden kaupallisen- ja palvelutoiminnan kehittämistä.

Merellisiä palveluita ja virkistyspalveluita ohjataan Marinsataman ja Kivenlahden uimarannan

alueelle *Suur-Espoonlahden virkistysvision* ja *Espoon merellisen virkistysvision* mukaisesti. Yhteyksiä sekä niiden roolia ja saavutettavuutta kaupunkirakenteessa kehitetään. Lainepolkua suunnitellaan metron sisäänkäynniltä Kivenlahden uimarannalle kulkevana vehreänä virkistysyhteytenä.

Kivenlahden kehittämisessä tutkitaan mahdollisuuksia uuden päiväkodin sijoittamiselle ja pyritään varaamaan sille riittävät tilat.

Täydennysrakentaminen

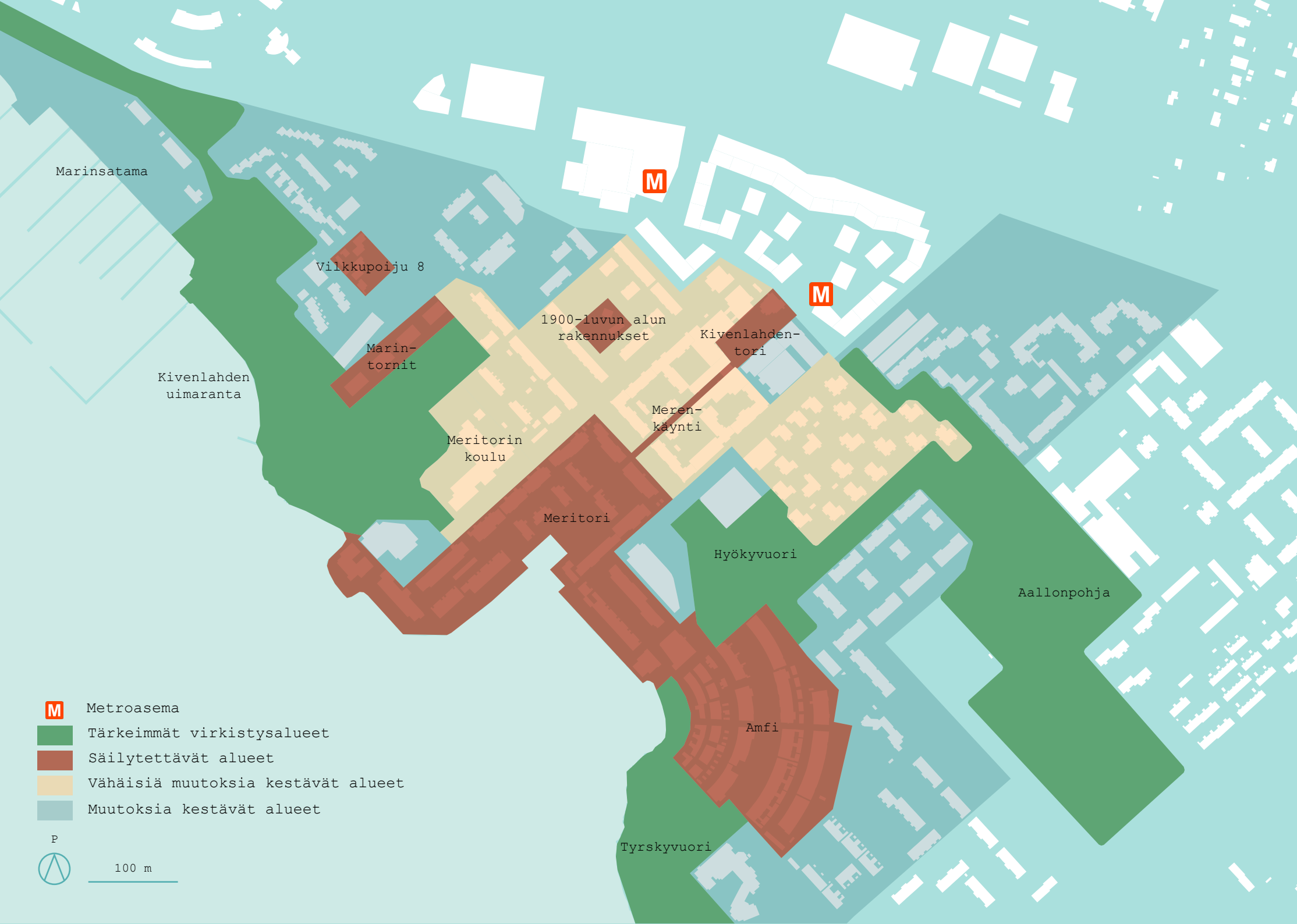
Täydennysrakentamisen tulee säilyttää Kivenlahden kaupunkirakenteen, kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin ominaispiirteet ja asettua osaksi Kivenlahden kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Täydennysrakentamista suunniteltaessa tulee tutkia rakentamisen vaikutus kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. Arvokkaiden kohteiden rooli maisemassa, alueidentiteetissä ja orientoitavuudessa tulee säilyä. Maamerkkirakennusten aseman tulee säilyä suurmaisemassa.

Kivenlahden arkkitehtuurin ominaispiirteet toimivat uuden rakentamisen suuntaviivoina. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua Kivenlahden mittakaavaan. Uuden rakentamisen tulee mukailla olevan rakentamisen korkeutta tai olla maltillisesti sitä korkeampaa. Hieman korkeamman rakentamisen paikat (yli 8 kerrosta) ovat poikkeuksia ja ne suunnitellaan tarkasti. Tällaiset paikat sijoittuvat pääosin Kivenlahden metrokeskuksen läheisyyteen.

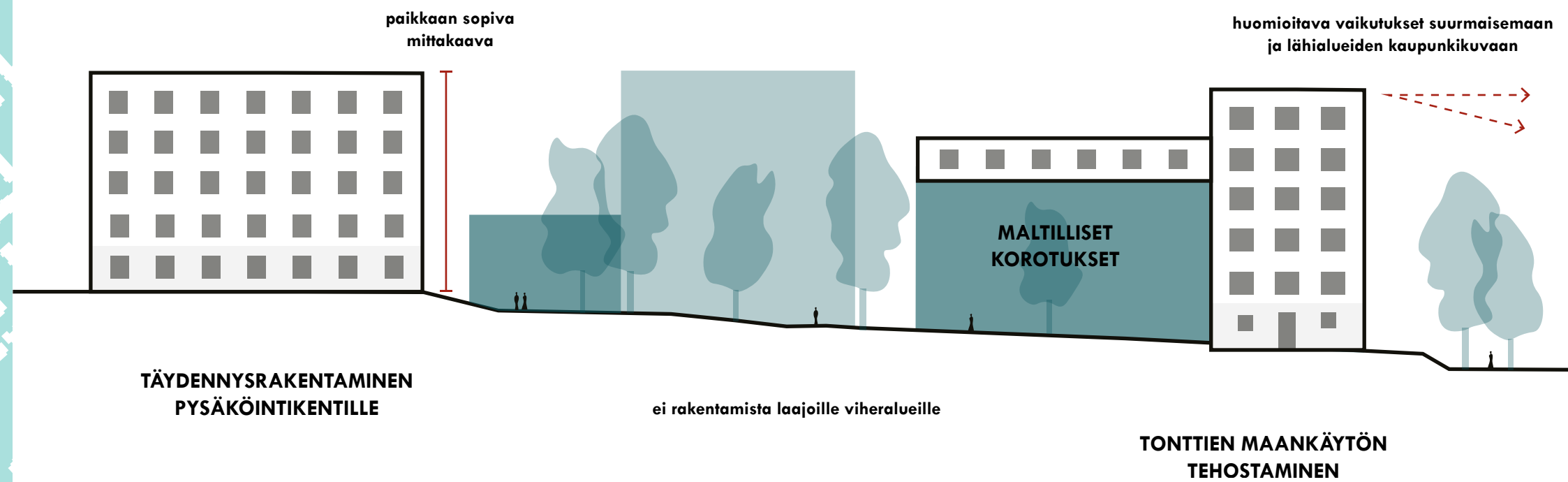
Kortteleiden mahdollisten maanalaisten tai

Kartta 3: Täydennysrakentamisen alueet Kivenlahden täydennysrakentamisen tavoitteissa.

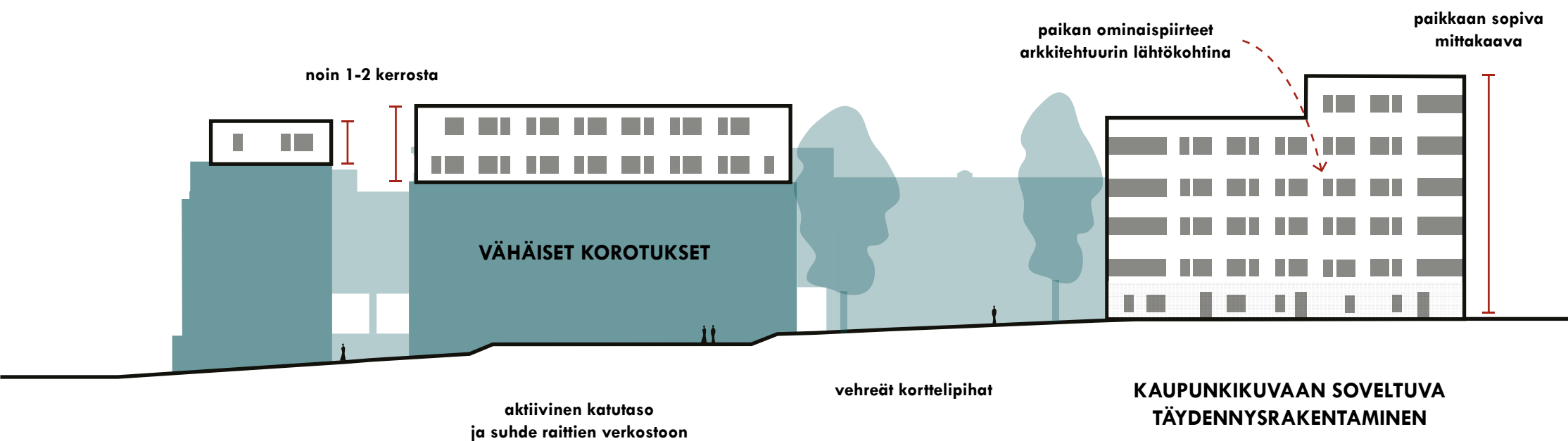
Kuvat 2–4: Kaaviokuvat täydennysrakentamisenvoista, mittakaavasta ja huomioitavista asioista eri alueilla.



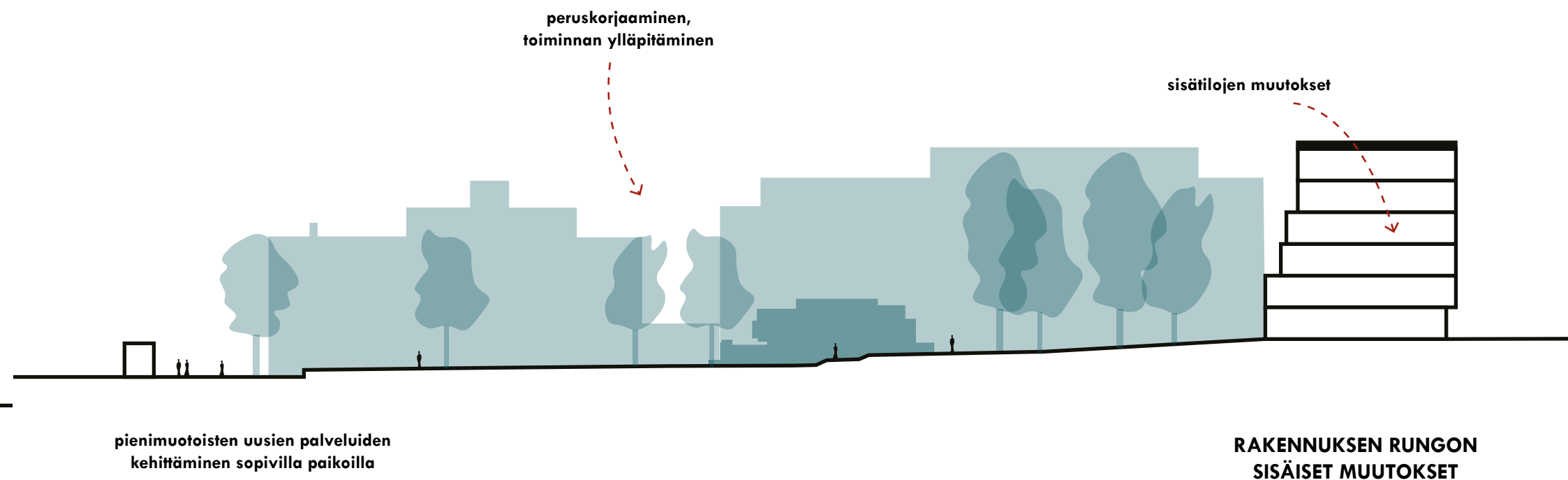
TÄYDENNYSRAKENTAMINEN MUUTOKSIA KESTÄVÄLLÄ ALUEELLA



TÄYDENNYSRAKENTAMINEN VÄHÄISIÄ MUUTOKSIA KESTÄVÄLLÄ ALUEELLA



TÄYDENNYSRAKENTAMINEN SÄILYTETTÄVÄLLÄ ALUEELLA



pihakanteen perustuvien pysäköintiratkaisujen tulee noudattaa Kivenlahden kaupunkikuvallisia periaatteita. Kansipihojen tulee asettua luontevasti osaksi pihojen kokonaisuutta. Kansipihojen tulee liittyä ympäröiviin alueisiin ilman suuria tasoeroja, eivätkä ne saa muodostaa korkeita muureja.

Alue jakautuu täydennysrakentamisen osalta kolmeen alueeseen: säilytettävään, vähäisiä muutoksia kestävään ja muutoksia kestävään. Lisäksi tarkastelualueeseen kuuluu maisemallisesti arvokkaita laajoja virkistysalueita, joille ei ohjata täydennysrakentamista.

Säilytettävän alueen muodostavat *Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa* tunnistetut rakennustaiteellisesti arvokkaat kohteet. Merkittävät muutokset rakennusten ulkomuodossa eivät lähtökohtaisesti ole mahdollisia tällä alueella. Rakennusten kehittämisen lähtökohtana on peruskorjaaminen ja toiminnan ylläpitäminen. Rakennuksen massan sisällä voidaan tehdä muutoksia.

Vähäisiä muutoksia kestävä alue käsittää kaupunkikuvan arvojen kannalta keskeisiä kortteleita ja kortteiden osia Kivenlahden keskustassa. Vähäisiä muutoksia kestävällä alueella voidaan tutkia sellaisia muutoksia rakennuksen massaan, jotka eivät aiheuta merkittäviä muutoksia Kivenlahden kaupunkirakenteeseen tai kaupunkikuvaan. Suositeltava täydennysrakentamisen tapa on vähäisten korotusten (1–2 kerrosta) tekeminen olemassa oleviin rakennuksiin. Purkavan täydennysrakentamisen tulee olla perusteltua. Uudisrakennuksen mittakaavan ja tyylin tulee soveltua alueen kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

Muutoksia kestävällä alueella on mahdollista

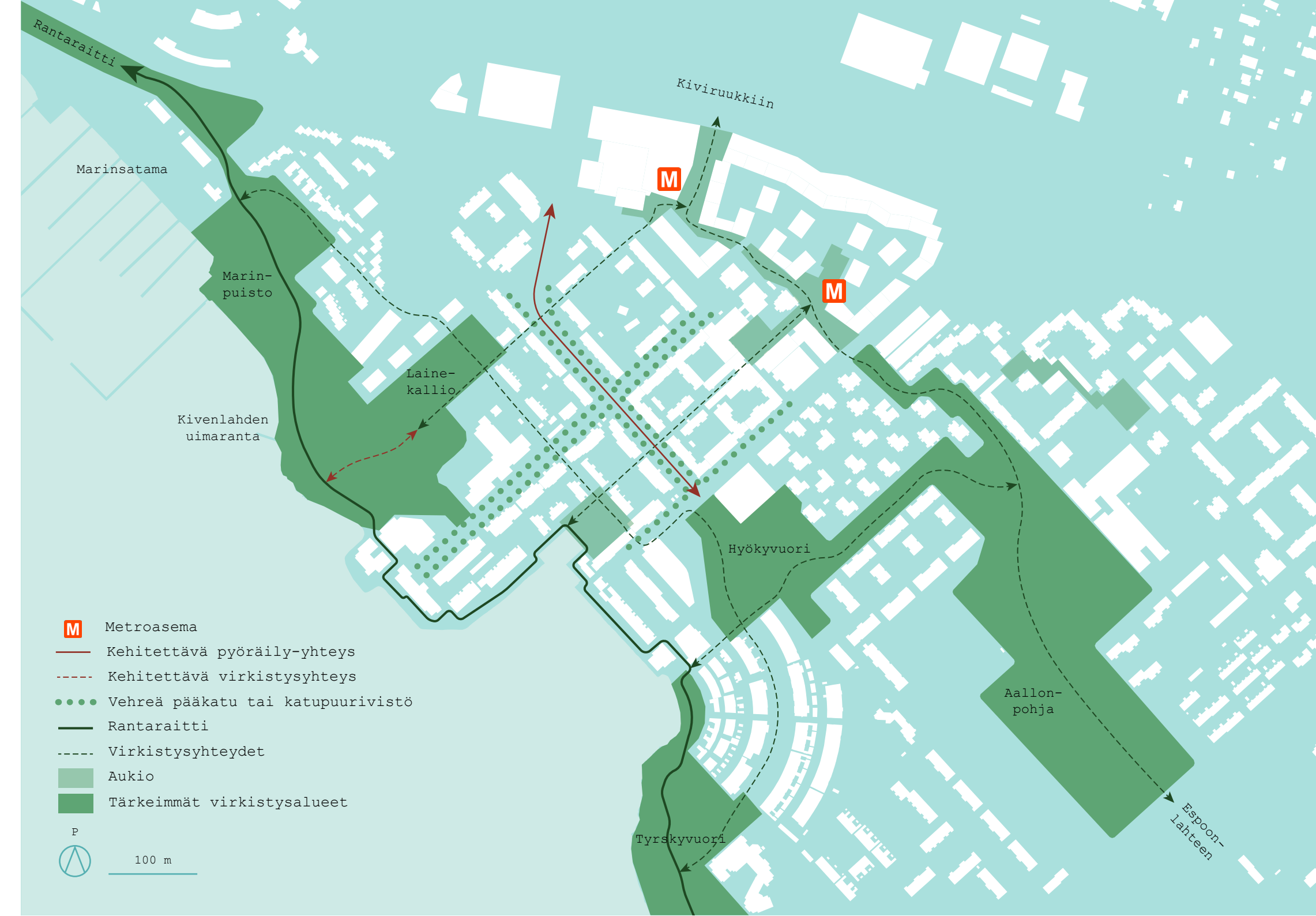
tehdä perusteltuja muutoksia kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Alueen kaupunkirakennetta on mahdollista tiivistää erityisesti pysäköintikenttien tai matalien pysäköintitalojen osalta, mikäli pysäköinti voidaan ratkaista muulla tavalla. Muutoksia kestävällä alueella voidaan tutkia myös rakennusten maltillisia korotuksia ja perusteltua purkavaa täydennysrakentamista. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida rakentamisen välillinen vaikutus Kivenlahden kaupunkikuvan arvoihin.

Virkistysalueet ja julkiset ulkotilat

Virkistysalueiden ja julkisten ulkotilojen kehittämisen tulee tapahtua Kivenlahden identiteettiä ja arvoja kunnioittaen. Laajat viheralueet rajataan täydennysrakentamisen ulkopuolelle ja niiden virkistyskäyttöä kehitetään.

Virkistyspalveluita ohjataan erityisesti Hyökkyvuoren, Kivenlahden uimarannan ja Aallonpohjan virkistysalueille *Suur-Espoonlahden virkistysvision* mukaisesti. Virkistyspalveluiden kehittämisen painopisteinä korostuvat yhteydet saaristoon sekä ranta-alueiden virkistystoiminnot. Merellisiä palveluita ja virkistyspalveluita yleisesti keskitetään varsinkin Marinsatamaan, Kivenlahden uimarannan alueelle sekä Meritorin alueelle. Tavoitteena on virkistyspalveluiden monipuolistaminen alueella ja niiden kehittäminen kasvavan asukasmäärän tarpeita vastaavaksi.

Virkistysyhteyksiä kehitetään. Tavoitetilana on laadukas ja jatkuva ulkoilureittien verkosto. Alueen



tärkein virkistysyhteys on merenrannassa kulkeva rantaraitti. Toinen alueen tärkeä päävirkistysyhteysuunta kulkee Kiviruukista Seitsenmerenreitin ja Aallonpohjan kautta Espoonlahden keskukseen. Laajemmassa mittakaavassa keskeisiä ovat myös yhteydet rannalta Kiviruukkiin ja yhä siitä Keskuspuiston suuntaan.

Tärkeimmät yhteydet Kivenlahden metrokeskukselta rantaan ovat Merenkäynnin ja Lainepolun raitit. Merenkäyntiä kehitetään aktiivisena kauppakujamaisena kaupunkitilana ja Lainepolkua rauhallisempainahna vehreänä virkistysyhteytenä.

Liikenne

Kivenlahden liikennetarkaisua suunnitellaan ensisijaisesti metroluikenteeseen pohjautuen. Suuret liikenteelliset muutokset alueella on jo tehty Kivenlahden metrokeskuksen maankäytön suunnittelun yhteydessä. Katuverkkoa ja katuhierarkiaa ei siten täydennysrakentamisen yhteydessä muuteta. Alueen katujen liikennejärjestelyt ovat kuitenkin osin vanhentuneet, ja niitä on tarkoitus kehittää kaventamalla ylileiveitä ajoratoja ja päivittämällä pyöräilyn järjestelyjä.

Katualueita tulee suunnitella kaupunkimaisina puistokatujen vehreys säilyttäen. Muutosten tulee kunioittaa Kivenlahden ominaispiirteitä.

Alueen pyöräily-yhteyksiä kehitetään. Leveät katualueet mahdollistavat uusien pyörätiejärjestelyiden suunnittelun. Erityisesti Kivenlahdenkadulla on puutteelliset pyöräily-yhteydet, joita on tarkoitus parantaa.

Kivenlahden käveltävyyttä tuetaan ja metrol-

ta merelle kulkevia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään. Tavoitetilassa Lainepolku kulkee metron sisäänkäynniltä Kivenlahden uimarannalle. Kävely-yhteyksien kehittämisessä keskeistä on niiden jatkuvuus, laatu ja esteettömyys. Kaavamutosten yhteydessä pyritään kehittämään jalankulun esteettömyyttä.

Täydennysrakentamisen suunnittelussa huolehditaan myös ajoneuvoliikenteen sujuvuudesta ja yleisestä pysäköinnistä.

Kestävä kehitys

Täydennysrakentamisella vastataan kasvavan väestön asuintarpeeseen joukkoliikenteeseen ja olevaan palveluverkoston tukeutuen. Kivenlahden tavoitteilla tuetaan toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kivijalkaliiketoiminnan ohjaamisella tuetaan maantasokerrosten toiminnallista ja kaupunkikuvallista monipuolisuutta. Täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria.

Täydennysrakentamisen tavoilla edistetään ilmastoviisasta rakentamista. Ratkaisuissa pyritään hyödyntämään olemassa olevaa rakennuskantaa niin paljon kuin mahdollista. Rakentamisella pyritään mahdollistamaan elävän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupungin kehittäminen.

Virkistysalueita koskevilla tavoitteilla tuetaan virkistyspalveluiden monipuolistamista ja kehittämistä kasvavan asukasmäärän tarpeita vastaavaksi. Laajojen viheralueiden säilyttämisellä tuetaan viheryhteyksien jatkuvuutta ja luonnon monimuotoisuutta. Vehreät

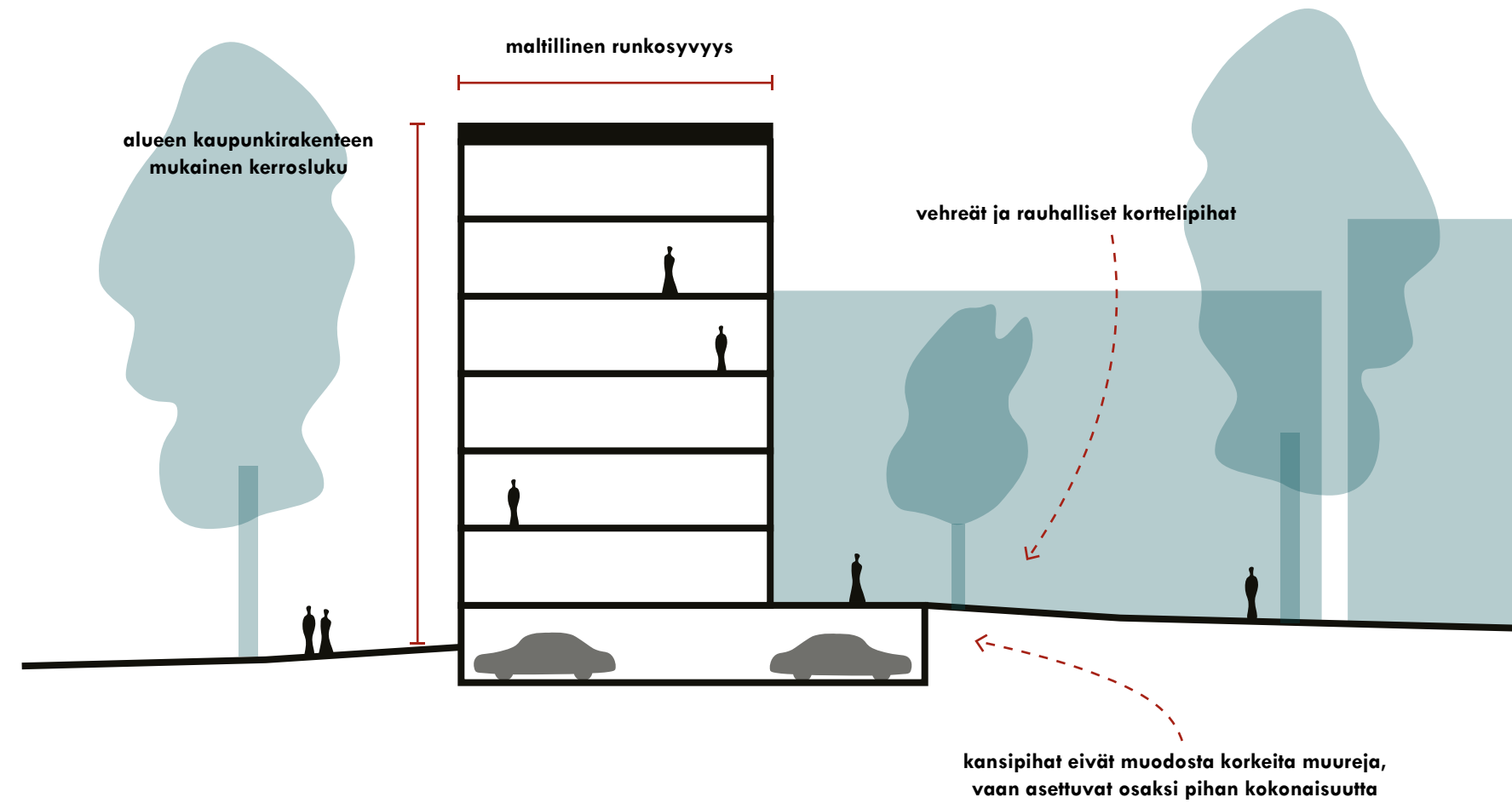
puistokatut ja korttelipihat ylläpitävät miellyttävää pienilmastoa.

Joukkoliikenteeseen tukeutuva liikennetarkaisu edistää kestäväen liikkumisen tavoitteita. Tavoitteilla tuetaan myös käveltävyyyden ja pyöräilyreittien kehittämistä.

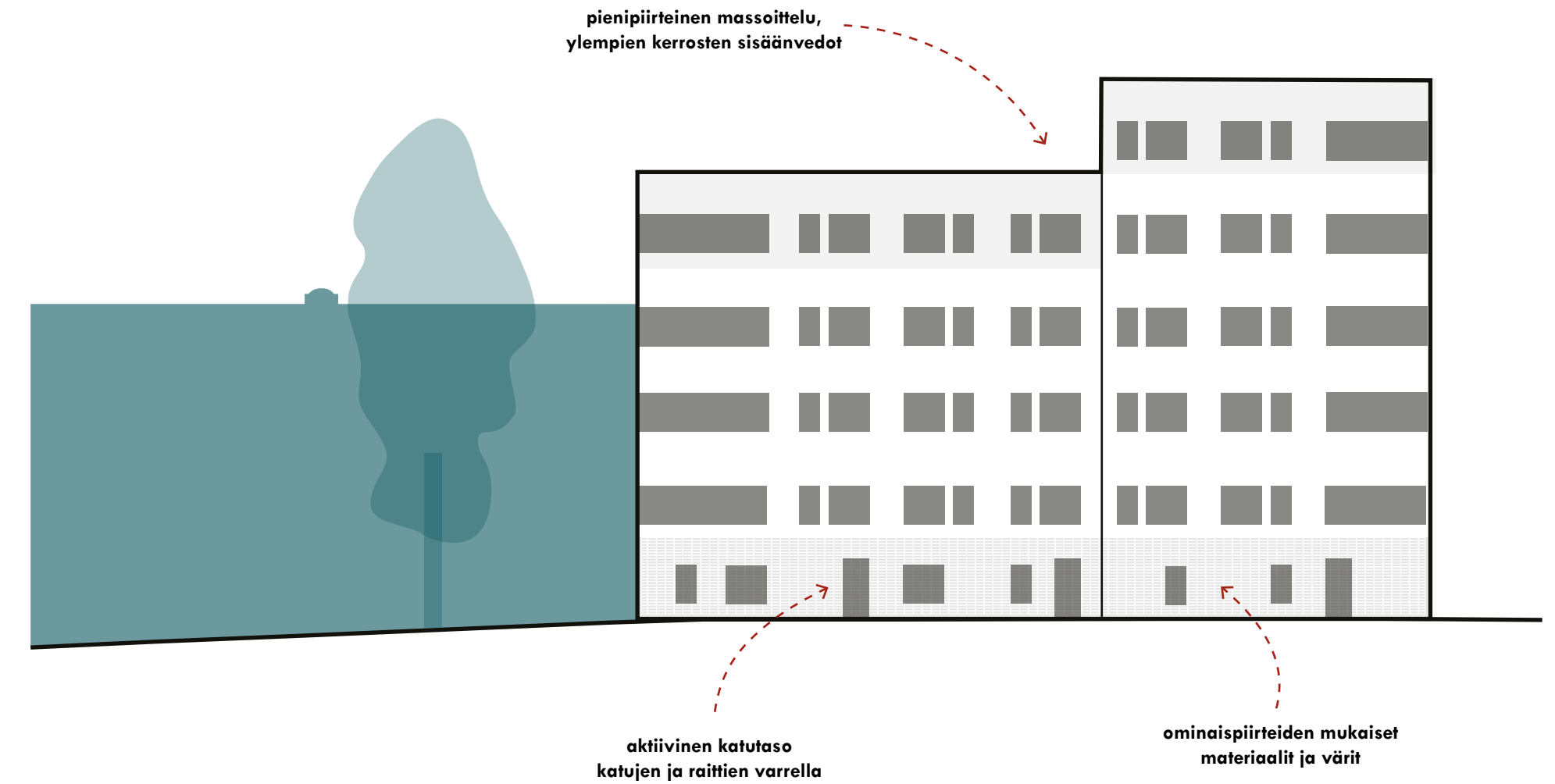
Asukatosallistuminen

Tärkeänä lähtökohtana työlle on ollut vuorovaikutus alueen asukkaiden kanssa. Vuonna 2020 järjestettiin kaksi asukasiltaa, joissa kerättiin asukkailta palautetta Kivenlahden täydennysrakentamiseen liittyen. Palautteissa korostuivat erityisesti seuraavat teemat: viheralueiden jättäminen rakentamisen ulkopuolelle, viherteeman huomioiminen uuden rakentamisen yhteydessä, rantavyöhykkeen kehittäminen virkistykseen kulmakivenä, asukaspuiston kehittäminen, täydennysrakentamisen ohjaaminen jo rakennetuille alueille, ostarin kehittäminen sekä kestäväen ja sosiaalisen elämäntavan tukeminen. Nämä teemat on pyritty huomioimaan täydennysrakentamisen tavoitteissa.

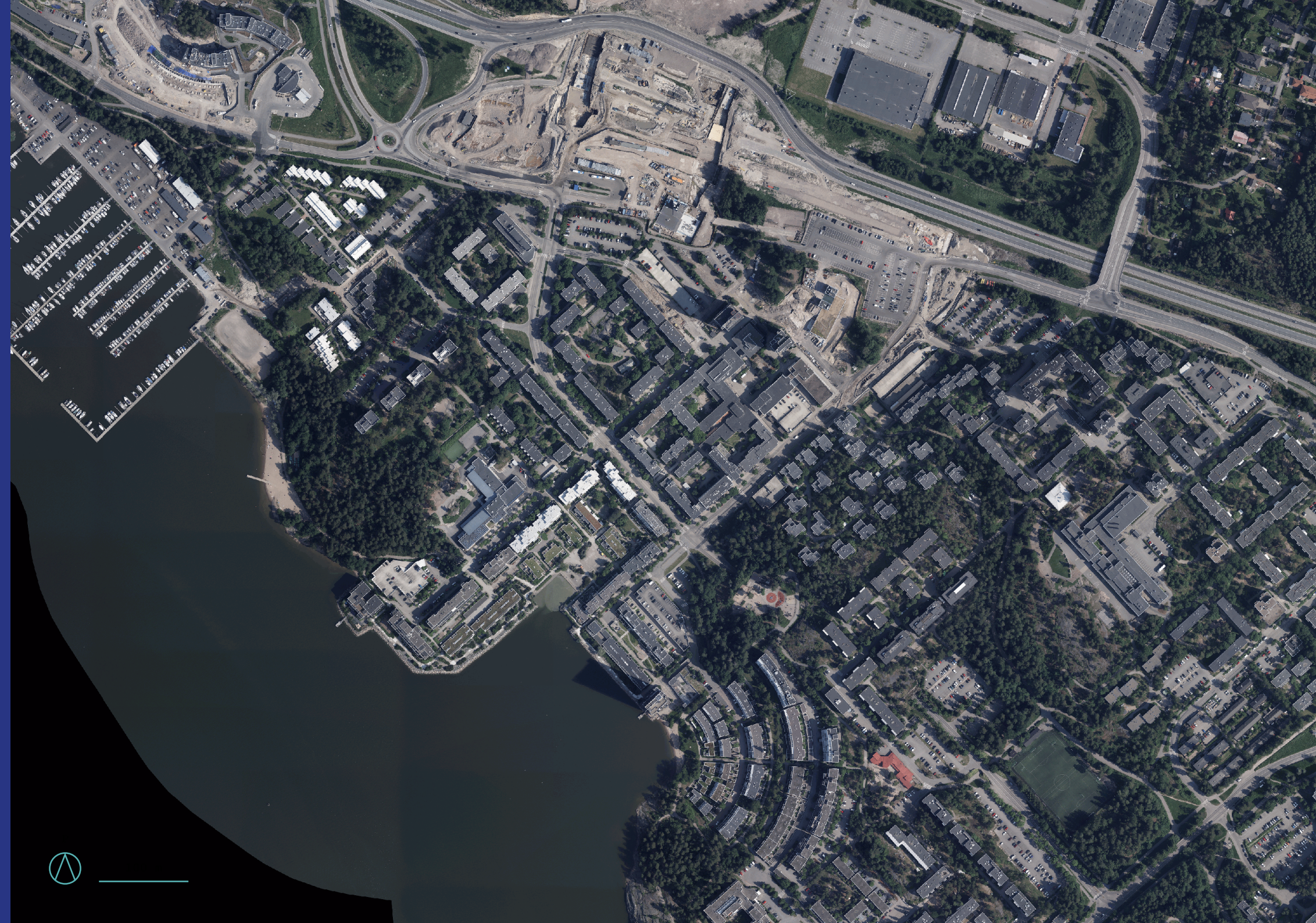
ARKKITEHTUURIN LÄHTÖKOHTIA

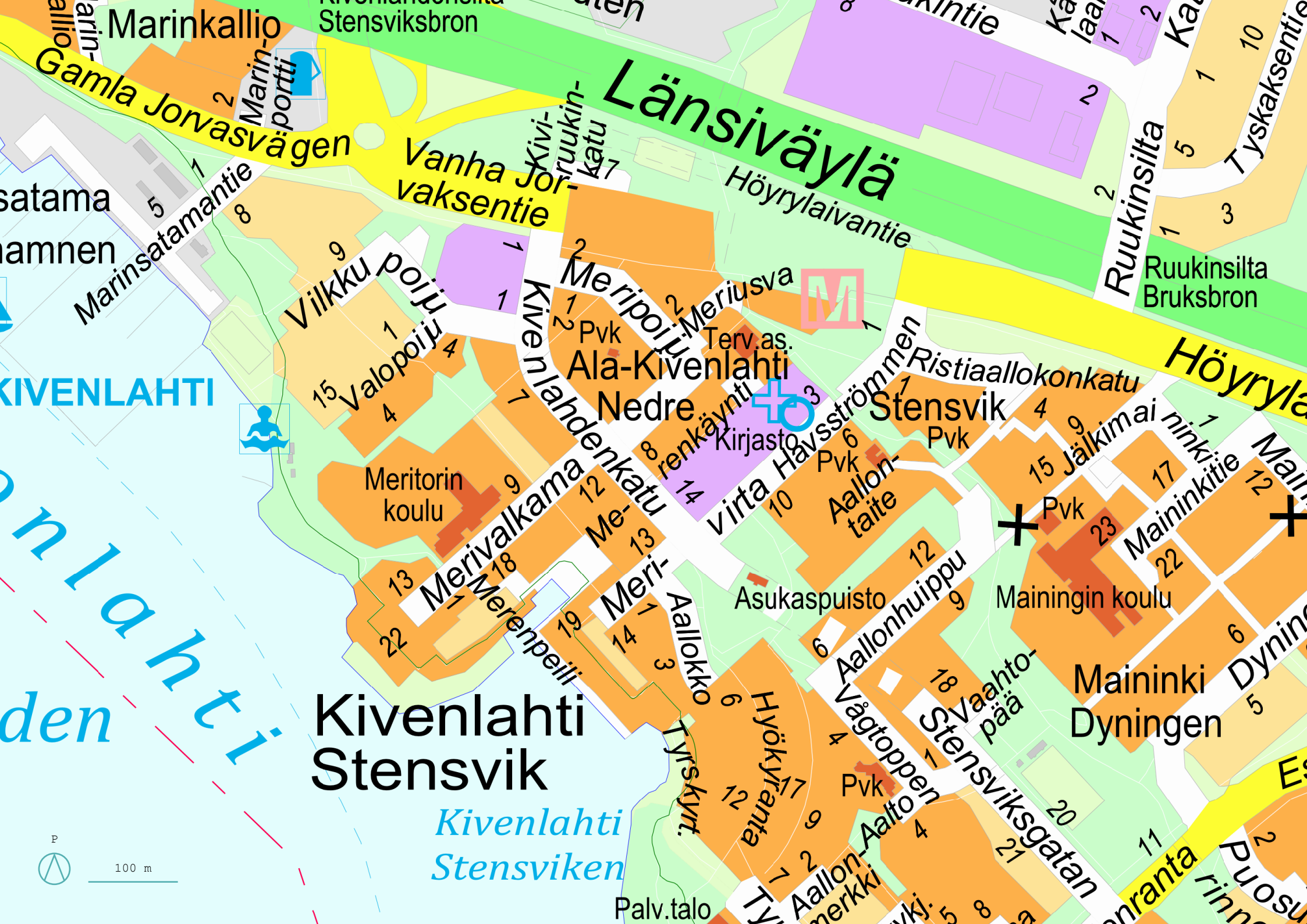


ARKKITEHTUURIN LÄHTÖKOHTIA



KIVENLAHDEN KOKONAISTARKASTELU





Tarkastelualue

Kivenlahden kokonaistarkastelun tarkastelualueeseen kuuluu Kivenlahden alue sekä Kivenlahden metrokeskuksen alue. Alue rajautuu lounaassa mereen ja Tyrskyvuoren viheralueeseen sekä kaakossa Aallonmerkkiin, Aallonporttiin, Aallonpohjan viheralueeseen, Maininkiin ja Jälkimaininkiin. Koillisessa alueen rajan muodostaa Länsiväylä. Luoteessa alue rajautuu Marinkallioon ja Marinrantaan.

Kivenlahden täydennysrakentamisen tarkastelualueen koko on noin 75 hehtaaria. Alue muodostuu kahdesta luonteeltaan ja rakennushistorialtaan hyvin erilaisesta alueesta. Lounaan puolella sijaitsee pitkälti Kivenlahden alkuperäisen asemakaavan mukaan vaihteittain rakennettu Kivenlahden vanha keskusta-alue. Kivenlahden ja Länsiväylän väliin taas jää nykytilassa pysäköinti- ja työmaa-alueena oleva alue, minne rakennetaan Kivenlahden metrokeskuksen ympäristön korttelit. Koko tarkastelualue sijaitsee suurimmaksi osin 600 metrin säteellä Kivenlahden metroasemasta.

Kivenlahden metrokeskuksen alue on otettu mukaan kokonaistarkasteluun, koska se kytkeytyy kaupunkirakenteeltaan voimakkaasti Kivenlahteen. Lisäksi metrokeskuksen alueella on merkittävä vaikutus mm. Kivenlahden täydennysrakentamisen ja palveluverkoston suunnittelussa.

1 Ahlfors ym., 2019, 11.
 2 Ibid., 12–13.
 3 Ibid., 16.

Kivenlahden rakennushistoria

Nykyisen Kivenlahden alueella on sijainnut Stensvik-niminen kylä ainakin 1500-luvulta alkaen. Alueella on yksi kiinteä muinaisjäännös, Stensvikin kylän keskiaikainen kylätontti, joka sijaitsee nykyisen korttelipihan keskellä.¹ Stensvikin tiilitehdas aloitti toimintansa alueella 1860-luvulla. Tiilitehtaan alueella sijaitsi useita rakennuksia, laiturit ja lyhyehkö rautatieyhteys rantaan. Stensvikin kartanon päärakennus rakennettiin todennäköisesti 1870-luvulla ja se sijaitsi nykyisen Kivenlahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin kohdalla. Kartanon lähellä sijaitsi muutama muu asuinrakennus sekä koulurakennus. Nykyisen Kivenlahden uimarannan kohdalla sijaitsi höyrylaivalaituri.² Suurin osa kartanon ja tiilitehtaan rakennuksista on myöhemmin purettu tai tuhoutunut. Kartanon rakennuksista on säilynyt ainoastaan kaksi 1900-luvun alussa rakennettua puutaloa, jotka sijaitsivat nykyisen korttelipihan keskellä. Näissä rakennuksissa on kartanon aikoina ollut koulu ja opettajien asuntola, ja nykyisin niissä on kahvila ja päiväkotit.

Stensvikin kartanon maat myytiin vuonna 1961 usealle eri rakennuttajalle ja pian sen jälkeen alkoi alueen yleiskaavatasoinen suunnittelu.³ Ensimmäinen aluetta koskeva suunnitelma oli arkkitehti Alvar Aallon vuonna 1966 laatima Stensvik-Sökö-yleiskaava. Aalto ja arkkitehti Bror Söderman loivat myös yhdessä ajatuksen Espoonlahden molemmille puolille levittäytyvästä kaksoiskaupungista, mutta hanke ei koskaan to-

Kartta 5: Ilmakuva tarkastelualueesta.

Kartta 6: Tarkastelualue opaskarttapohjalla.

teutunut.⁴ Asuntosäätiö, Polar ja Keskus-Sato solmivat vuonna 1966 Espoon kauppalan kanssa nk. Lounaisrannikko-sopimuksen, joka oli laaja aluerakentamis-sopimus alueesta, johon kuului suurin osa nykyisestä Kivenlahdesta, Espoonlahdesta ja Soukasta.⁵

Kivenlahden suunnittelu aloitettiin Asuntosäätiön toimesta 1960-luvun lopulla. Tehtävästä vastasi tälläkin kertaa Söderman, joka siirtyi pian Espoon asemakaavaosastolle jatkamaan suunnittelua.⁶ Södermanin asemakaavasunnitelmissa Kivenlahdesta hahmoteltiin kahden kukkulan välille levittäytyvää kaupunkirakenteeltaan tiivistä lähiötä, joka seurasi pitkälti suorakulmaista koordinaatistoa. Näyttävänä kaupunkikuvallisena elementtinä korostui jyrkkään rinteeseen porrastuva kaarevien rakennusten kokonaisuus. Muutamat maamerkkimäiset tornit loivat dramaattista vaihtelua muuten matalahkoon kaupunkirakenteeseen. Kivenlahden kukkuloille suunniteltiin laajat kaupunkirakennetta halkovat viheralueet sekä rantaan maantäytöllä toteutettava urbaani ranta-alue.

Södermanin laatima koko Kivenlahden alueen kattava Kivenlahti I A -asemakaava hyväksyttiin kauppalanvaltuustossa vuonna 1970 ja vahvistettiin Sisäasianministeriössä vuonna 1971. Rakentaminen alkoi jo hieman ennen tätä poikkeusluvin.⁷

Ensimmäiset asemakaavan mukaan rakennetut rakennukset valmistuivat 1970-luvun alkupuolella. Kivenlahti jakautuu laaksossa sijaitsevaan Ala-Kivenlahteen sekä Hyökkyvuoren ja Tyrskyvuoren selänteiden

päällä sijaitseviin Ylä-Kivenlahteen ja Maininkiin. Ensin rakennettiin Ala-Kivenlahden pohjoispuoli sekä Maininki ja osa Ylä-Kivenlahtea. Kivenlahden keskustakorttelit Merenkäynti-raitin ympärillä rakennettiin pääosin 1980-luvulla. Samalla vuosikymmenellä rakennettiin myös suurin osa rinteeseen porrastuvasta nk. amfin alueesta, Meritorin koulu ja suuri osa Marin-sataman lähellä sijaitsevista rivitaloista. Hyökkyvuoren rinteeseen pistetalojen rakentuminen ajoittuu 1980–90-luvuille. Kivenlahden matalahkosta kaupunkirakenteesta erottuvat kaksi korkeampaa tornia, Meritorni ja Reimarintorni, rakennettiin 1990-luvulla, jolloin myös amfin alue saatiin valmiiksi. Rantavyöhyke Ala-Kivenlahdessa sijaitsevalta Meritorilta lounaaseen rakennettiin 1990–2000-luvuilla. 2000-luvun puolella valmistui myös kolmas korkea tornirakennus, Reimantorni, ja terveysaseman rakennus Kivenlahdentorin viereen.

Suurin osa Kivenlahden rakentamisesta on toteutettu alkuperäisen asemakaavan mukaisesti tai siitä hieman poiketen. Suurin muutos asemakaavaan on Meritorin lounaispuolella oleva alue, minne oli alun perin tarkoitus toteuttaa maantäytöllä uusi niemi kaupunkirakenteen jatkoksi, mutta kyseinen suunnitelma ei koskaan toteutunut. Rannassa päädyttiin myös tämän seurauksena hieman muuttamaan korttelirakennetta. Kivenlahdentorin koillispuolella nykyisen metrokeskuksen alueella sijaitsee yksi toteuttamaton asemakaavan rakennuskortteli ja Hyökkyvuorenrinteessä, tulevan Hyökkyvuoren pysäköintitalon paikalla

4 Ahlfors ym., 18–19.
5 Ibid., 20.
6 Ibid., 20.
7 Ibid., 22.





toinen. Ala-Kivenlahdessa kulkevan Merivirta-kadun yli kulkevaa liikerakennusta ei myöskään toteutettu ja terveysaseman rakennus toteutettiin alkuperäisestä asemakaavasta poiketen.⁸

Kivenlahden lähiön rakennuskanta on toistaiseksi säilynyt kokonaisuudessaan. Kivenlahden keskeisiä alueita tai rakennuksia ei kuitenkaan ole suojeltu asemakaavassa.

Kivenlahdesta tuli vuonna 2022 Helsingin metron läntinen pääteasema, kun nk. Länsimetron jatke valmistui. Kivenlahden metroasema sijaitsee keskustan koillispuolella, aivan Kivenlahdentorin vieressä. Sen ympärille on suunniteltu rakennettavan uusi yli 100 000 kerrosneliömetrin kokonaisuus, jota kutsutaan Kivenlahden metrokeskukseksi.⁹ Alueella sijaitsevan entisen pysäköintialueen ja viheralueen paikalle rakennettavaan kokonaisuuteen tulee kauppakeskus, hotelli ja suuri määrä uutta asuinrakentamista. Kivenlahden metrokeskuksen kaupunkirakenne poikkeaa koordinaatistoltaan Kivenlahden lähiöstä. Lisäksi rakennukset tulevat olemaan keskimäärin korkeampia kuin lähiön kortteleissa. Metrokeskuksen ensimmäiset rakennukset ovat tällä hetkellä rakenteilla.

8 Ahlfors ym., 127.
 9 Espoon kaupunki, 2019a.
 10 Ahlfors ym., 2019, 129.
 11 Espoon kaupunki, 2020a.
 12 Espoon kaupunki, 2022b, 2.
 13 Espoon kaupunki, 2019a.
 14 Espoon kaupunki, 2020a.

Kaupunkirakenne ja palvelut

Kaupunkirakenne

Kivenlahti sijaitsee meren ja Länsiväylän välissä Espoonlahden kaupunginosan länsiosassa. Tarkastelealueen kaupunkirakenne muodostuu pitkälti alkuperäisen asemakaavan ajatusten mukaan 1970–2000-luvuilla toteutetuista alueista ja näiden koillispuolelle sijoittuvasta uudemmasta rakentamisesta. Se on omaleimainen moderni lähiö, jolla on tunnistettu merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.¹⁰ Keskustan koillispuolelle on kaavoitettu luonteeltaan erilainen ja alkuperäisestä asemakaavaratkaisusta poikkeava Kivenlahden metrokeskuksen alue. Metrokeskuksen alue liittyy tulevaisuudessa Länsiväylän koillispuolelle rakennettavaan Kiviruukin alueeseen.¹¹

Kivenlahdessa asuu nykyisin noin 8 300 asukasta.¹² Alueen asukasluku tulee kasvamaan voimakkaasti tulevaisuudessa. Kivenlahdessa sijaitsee metron läntinen pääteasema. Kivenlahden metrokeskuksen alueelle suunnitellaan asumista noin 1 700 asukkaalle.¹³ Kivenlahden pohjoispuolella sijaitsevaa Kiviruukia suunnitellaan myös kehitettävän asuntovaltaiseksi alueeksi tulevaisuudessa.¹⁴

Kivenlahti on rakennettu vaiheittain 1970–2000-luvuilla, pitkälti alkuperäisen Kivenlahti I

A -asemakaavan¹⁵ periaatteiden mukaisesti. Kivenlahti on asuntovaltainen alue, jossa sijaitsee suurimmaksi osin kerrostaloja sekä rannan tuntumassa rivitaloja. Kivenlahden kerrostalot ovat tyypillisesti noin 3–7-kerrosta korkeita. Muutamat korkeammat tornit erottuvat maamerkkeinä suurmaisemassa. Kivenlahden kaupunkirakenne seuraa tarkkaa koordinaatistoa. Rakennukset on sijoitettu maastonmuotoihin erittäin taitavasti. Erityisen omaleimainen on nk. amfin alue, jossa rakennukset porrastuvat Hyökyyvuoren rinteeseen sommitelussa, joka kaartuu 90 astetta koordinaatiston päälinjalta toiselle.

Kivenlahden kaupunkirakennetta ympäröi kolme laajaa viheralueiden kokonaisuutta. Korttelipihat ovat maavaraisia ja avautuvat pääosin raiteille sekä viheralueille. Kivenlahden liikennetarkistuksessa korostuu kortteleiden läpi kulkevien kävelyraittien verkosto. Raitit yhdistyvät viheralueisiin ja aukioihin, ja alittavat Kivenlahdenkadun kahdessa kohdassa. Kivenlahden palveluiden keskittymä sijaitsee Kivenlahdentorin ja Merenkäynti-nimisen raitin ympäristössä. Lisäksi katujen varsilla on kivijalkaliiketilaa.

Alueen alkuperäinen asemakaava on vahvistettu vuonna 1971.¹⁶ Alkuperäisen asemakaavan alueelle on tehty asemakaavan muutoksia vuosina 1975–2015. Uusilla asemakaavoilla on osoitettu yksittäisiä muutoksia mm. rakennusten massoitteeluun ja sijoitteluun. Alkuperäisen asemakaavan perusratkaisuihin, Kivenlahden yleisilmeeseen ja rakentamisen koordinaatis-

toon on vuosikymmenten saatossa tehty hyvin vähän poikkeuksia.

Kivenlahden metroasema valmistui vuonna 2022 ja sen koillispuolelle suunnitellaan uutta Kivenlahden metrokeskuksen aluetta. Vuosina 2019–2022 hyväksytyissä Kivenlahden metrokeskuksen alueen asemakaavoissa¹⁷ osoitettiin alueelle mm. suuri määrä asuinrakentamista sekä uusi kauppakeskus, päiväkoti ja hotelli. Uusi asuinrakentaminen tulee olemaan 4–22-kerrosta korkea.

Kiviruukin vuonna 2022 lainvoiman saaneessa osayleiskaavassa osoitetaan Kivenlahden pohjoispuolelle uutta asumista 9 000 asukkaalle sekä 3 000 työpaikkaa.¹⁸ Alueen ensimmäinen asemakaavamuutos¹⁹ on vireillä ja alueen kaavarunkoa valmistellaan.

Palvelut

Kivenlahden kaupalliset palvelut ovat ennen Kivenlahden metrokeskuksen rakentamista keskittyneet pitkälti Kivenlahdentorin ympäristöön. Lisäksi muualla Kivenlahden keskustassa on jonkin verran kivijalkaliiketilaa. Erityisesti Merenkäynnin kävelykadulla on kadun tasossa paljon liiketilaa ja raitin tunnelma on kauppakujamainen. Kivenlahdentorin ja Merenkäynnin asema kauppakujamaisina kivijalkaliiketilain paikkoina halutaan turvata osana Kivenlahden täydennysrakentamisen



- 15 Espoon kaupunki, 1971.
 16 Ibid.
 17 Espoon kaupunki, 2019a; 2021; 2022a.
 18 Espoon kaupunki, 2020a.
 19 Espoon kaupunki, 2023c.



tamisen asemakaavoitusta. Maininkitorilla on lisäksi pienempi kaupallisten palveluiden keskittymä.

Kivenlahden metrokeskuksen yhteyteen suunnitellaan rakennettavan uusi kauppakeskus, jonne pääosa Kivenlahden palveluista tulee keskittymään. Kauppakeskukseen on osoitettu liike-, palvelu- ja toimistorakentamista 13 350 kerrosneliometriä [k-m²]. Lisäksi muualle Kivenlahden metrokeskuksen alueella on osoitettu 1 750 k-m² liike-, palvelu- ja työtiloja.²⁰

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on tunnistettu tarve 1–2 uudelle päiväkodille Kivenlahden alueella.

Maanomistus

Espoon kaupunki omistaa alueen katu- ja viheralueet sekä koulun, päiväkodin ja terveysaseman tontit. Lisäksi kaupunki omistaa osan Kivenlahden metrokeskus-
-asemakaavaan liittyvistä tonteista. Muut alueet ovat pääosin yksityisessä maanomistuksessa.

Länsimetron jatkealue: Kaupallinen tarkastelu

Länsimetron kaupallisessa tarkastelussa (2017) selvitettiin liiketilan lisätarvetta metrokeskuksen jatkeen alueella. Selvityksessä osoittautui, että Kivenlahdessa sijaitsi vuonna 2016 päivittäistavarakaupan liiketilaa

20 Espoon kaupunki, 2019a.
21 Ramboll, 2017, 28.
22 Ramboll, 2017, 30.
23 Espoon kaupunki, 2017a, 7.

noin 1 500 kerrosneliometriä ja erikoiskaupan ja kaupallisten palveluiden liiketilaa noin 6 000 kerrosneliometriä.²¹ Tavoitteena vuodelle 2030 on, että Kivenlahdessa olisi päivittäistavarakauppaa 6 000 k-m² ja keskustaerikoiskauppaa ja -palveluita yhteensä 15 000 k-m².²²

Kivenlahden metrokeskukseen suunnitellut liiketilat eivät kata kokonaisuudessaan keskustaerikoiskaupan ja -palveluiden tilantarvetta. Tämän takia on tärkeää, että Kivenlahden täydennysrakentamisen suunnittelussa kehitetään keskustan kivijalkaliiketoimintaa.

Kivenlahden alueen liiketilojen muutosmahdollisuudet asunnoiksi

Tässä selvityksessä vuodelta 2017 tutkittiin Kivenlahden alueella sijaitsevien liiketilojen mahdollisuutta muuttaa asunnoiksi. Selvityksessä todettiin, että liiketiloja olisi mahdollista muuttaa asunnoiksi yksityisemmällä alueella Hyökkyvuoren rinteessä, Ylä-Kivenlahdessa ja Ala-Kivenlahden pohjoisosissa. Julkiseen katutilaan avautuvat liiketilat, joita on erityisesti Merenkäyntiä ympäröivissä kortteleissa, eivät sovellu asunnoiksi, koska muutos vaikuttaisi suuresti kaupunkikuvaan.²³

Kartta 10: Kivenlahden topografiakartta. Rakennukset on piirretty vesikatton korkeusasetman mukaan.

Merenkäynti: Kehityssuunnitelma

Merenkäynnin kehityssuunnitelma on vuonna 2021 laadittu selvitys ja suunnitelma, jossa tutkittiin Merenkäynti-raitin nykytilaa, kartoitettiin kehityskohtia ja etsittiin näille ratkaisuja. Nykytila-analysissä tutkittiin mm. raitin kaupunkikuvallista merkitystä, arkkitehtuuria, luontoa ja virkistyspalveluita ja liikenteen järjestelyitä.

Tunnistetuista haasteista ja mahdollisuuksista johdettiin yleispiirteinen suunnitelma raitin kehittämiseksi. Suunnitelmassa Kivenlahdentori hahmoteltiin tapahtumapisteeksi ja liikkumisten ja palveluiden solmukohdaksi. Merenkäynnin koillisosaa ehdotettiin kehitettävän intiiminä kauppakujana ja lounaisosaa rauhallisempaan siirtymänä Meritorille. Meritorille hahmoteltiin rennon oleskelun paikkaa, joka on voimakkaammin osa Merenkäynnin julkisten ulkotilojen jatkumoa.²⁴

Kaupunkikuva

Kivenlahden kaupunkikuva

Kivenlahden kaupunkirakenne perustuu pitkälti Kivenlahti I A -asemakaavaan.²⁵ Asemakaavaan on vuosikymmenten varrella tehty muutoksia, mutta alkuperäisen kaavan perusratkaisu on kuitenkin säilynyt koko Kivenlahden lähiön rakentamisen ajan. Näin

Kivenlahdesta on muodostunut kaupunkirakenteeltaan harvinaisen yhtenäinen alue, vaikka rakennuskanta on hyvinkin eri ikäistä.

Kivenlahti I A -asemakaava perustuu vahvaan koordinaatistoon, jonka päälinjat kulkevat likimain väli-ilmansuuntien suuntaisesti. Tämä koordinaatisto ulottuu koko Kivenlahden alueeseen eli Ala-Kivenlahteen, Ylä-Kivenlahteen ja Maininkiin. Ala-Kivenlahden keskeiset korttelit ovat korttelirakenteeltaan suljettuja ja muodostavat suojattuja ja vehreitä pihvoja. Hieman kauempana rakennukset on sijoitettu samaan koordinaatistoon väljemmin ja pihat avautuvat usein luontoon. Suurin osa kerrostaloista on lamellitaloja, mutta kaupunkirakenteessa on korosteina maamerkkimäisiä pistetalotorneja. Hyökyvuoren rinteessä on lisäksi yksi matalampien pistetalojen muodostama korttelialue.

Kivenlahden kaupunkirakennetta määrittää vahvasti suuret korkeusvaihtelut. Ala-Kivenlahden keskustakorttelit sijaitsevat laaksossa, jonka kaakkois- ja luoteispuolella kohoaa korkeat rinteet. Keskustan kaakkoispuolella sijaitseva Hyökyvuoren rinne erottaa toisistaan Ala-Kivenlahden sekä korkeammalla sijaitsevat Ylä-Kivenlahden ja Mainingin.

Rakennukset on sijoitettu harkitusti maastonmuotoihin. Lähellä rantaa ja maaston matalimmissa kohdissa rakentaminen on pääosin matalaa. Rakennusten kerrosluku kasvaa maltillisesti kohti maaston korkeampia kohtia ja Länsiväylää. Kokonaisuudessaan rakennuskanta on kuitenkin kohtalaisen matalaa, lukuun ottamatta maamerkkimäisiä torneja. Torneista





erityisen tärkeässä kaupunkikuvallisessa asemassa on Meritorni, joka kohoaa ainoana korkeana rakennuksena meren äärellä. Tämän lisäksi Reimarintorni ja Reimantorni toimivat maamerkkeinä ja näkymänpäätteinä Kivenlahdentorin ympäristössä. Hieman edellisiä matalammat Marintornit taas erottuvat hyvin selvästi kaukomaisemassa, koska sijaitsevat korkealla kohdalla Lainekalliolla. Eräänlaisena maamerkinä erottuu myös nk. amfi, joka on poikkeuksellisen taidokkaasti maastonmuotoihin sijoitettu korttelikonaisuus Hyökyvuoren rinteessä. Amfin rakennukset kaartuvat rinteen muodon mukaisesti koordinaatiston yhdeltä päälinjalta toiselle. Rakennusten korkeus kasvaa rinteen alhaalta ylöspäin, mahdollistaen useimmista asunnoista merinäkyvät.

Kivenlahden aluetta halkoo laajat viheralueet. Ylä-Kivenlahden lounaispuolella sijaitseva Tyrskyvuoren virkistysalue on pääosin rakentamatonta kallioista ja metsäistä rinnettä, josta on näyttävät näkymät merelle. Ylä-Kivenlahden ja Mainingin erottaa toisistaan Aallonpohjan virkistysalue, johon yhdistyy myös Mainingin koulun kentät. Tähän virkistysalueeseen yhdistyy myös Kivenlahden asukaspuisto, joka sijaitsee Hyökyvuoren laella. Ala-Kivenlahden länsipuolella sijaitsee Lainekallion ja Marinpuiston virkistysalueet, joiden alueella sijaitsee Kivenlahden uimaranta. Virkistysalueeseen yhdistyvät myös Meritorin koulun kenttien alue sekä Marinsatama.

26 Espoon kaupunki, 2023b.

Kivenlahden metrokeskuksen kaupunkikuva

Kivenlahden metrokeskus tulee muodostamaan oman ajallisen ja kaupunkirakenteellisen kerroksensa Kivenlahden pohjoislaidalle. Kivenlahden metrokeskuksen alue muodostuu Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (2019) alueesta. Suunnitelmaa on tarkennettu Kivenlahdentullin (2021) ja Meripoijun (2022) asemakaavan muutoksissa. Lisäksi alueella on vireillä Kivenlahden metrokeskus II -niminen asemakaavan muutos.²⁶

Kivenlahden metrokeskuksen perusratkaisu poikkeaa Kivenlahden koordinaatistosta. Suunnitelman korttelirakenne muodostuu kolmesta korttelista: itäisestä asumisen suorkorttelista, keskimmäisestä kauppakeskuksen korttelista ja läntisestä Kivenlahdentullin palveluiden korttelista. Kaksi itäisintä korttelia limittyvät Seitsenmerenreitit tori- ja katualueiden kautta osaksi vanhan keskustan korttelirakennetta. Kivenlahdentullin kortteli muodostaa oman kokonaisuutensa Kivenlahden pohjoislaidalle.

Metrokeskukseen liittyy korkeampaa rakentamista, jonka on tarkoitus muodostaa eräänlainen muuri Kivenlahden ja Länsiväylän välille. Tämä korkeamman rakentamisen alue jatkaa korkeamman rakentamisen vyöhykettä, joka kulkee Länsiväylän vierellä Mainingista luoteeseen. Kauppakeskuksen yhteydessä sijaitsevat tornimaiset massat asettuvat linjaan Reimarintornin ja Reimantornin kanssa.

Kartta 12: Kivenlahden tunnistetut kulttuurihistorialliset arvot.

Kivenlahden rakennetun ympäristön inventointi

Espoon kaupungin tilaamassa Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa (2019) inventoidaan Kivenlahden alueen rakennukset ja yleiset alueet sekä tarkastellaan niiden rakennushistoriaa. Inventointi on yksi tärkeimmistä lähteistä Kivenlahden merkitysten tunnistamisessa. Työn tarkoituksena on ollut tarkentaa Espoon eteläosien yleiskaavassa määriteltyä kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen rajaa sekä toimia lähtötietona Kivenlahden alueen tulevaan suunnitteluun sekä täydennysrakentamisen asemakaavoitukseen.

Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa on tunnistettu suuri määrä rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Lisäksi inventoinnissa on tunnistettu laaja kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, joka kattaa suuren osan Kivenlahden alueesta. Tämän lisäksi todetaan kahdella säilyneellä 1900-luvun alun rakennuksella olevan historiallista arvoa.²⁷

Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa on myös jaoteltu kaikki Kivenlahden kohteet kolmeen luokkaan niiden ”muutosherkkyyden” mukaan. Käytännössä tämä kuvastaa sitä, kuinka kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta kohteesta on kyse. Herkkiä muutokselle ovat rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaat kohteet. Muut Kivenlahden alueet on merkitty joko kohtalaisesti muutoksia kestäviksi tai muutoksia kestäviksi.²⁸

27 Ahlfors ym., 129.
28 Ibid.
29 Ahlfors ym., 54–58.

Luonto ja maisema

Kivenlahden maasto on vaihtelevaa. Ala-Kivenlahti sijaitsee laaksossa, jota ympäröi kaakkoispuolella Laineekallio sekä luoteispuolella Hyökyvuori ja Tyrskyvuori. Ala-Kivenlahti sijaitsee suurimmaksi osin alle 10 metrin korkeudessa merenpinnan yläpuolella. Maasto nousee loivasti koillisuunnassa Länsiväylää kohti. Laineekallio nousee korkeimmillaan 18 metrin korkeuteen. Tyrskyvuoren korkein kohta on noin 25 metriä ja Hyökyvuoren noin 40 metriä merenpinnan yläpuolella. Ylä-Kivenlahti ja Maininki sijaitsevat Hyökyvuorella ja sen koillispuolisessa laaksossa. Korkeusero Ala-Kivenlahden ja Ylä-Kivenlahden välillä on noin 20–30 metriä. Tarkastelualueen korkein kohta (+41,1) sijaitsee Seitsenmerenpuistossa Ylä-Kivenlahdessa.

Kivenlahden virkistysalueet muodostuvat kolmesta toisiinsa liittyvästä kokonaisuudesta. Tyrskyvuoren virkistysalue seuraa rantaraittia amfilta kaakkoon. Marinsataman ja Merivalkaman välillä rannan läheisyydessä sijaitsee toisiinsa liittyviä virkistysalueita. Lisäksi Ylä-Kivenlahden ja Mainingin välillä sijaitsee toisiinsa linkittyvät virkistysalueet, jotka liittyvät Kivenlahden asukaspuiston kautta rantaraittiin. Rantaraitti sekä siihen liittyvät aukiot ja puistot muodostavat maisemallisesti arvokkaan alueen.²⁹

Myös Kivenlahden katu- ja piha-alueet ovat hyvin vehreitä ja niiden maisema-arkkitehtuuri on korkeatasoista. Alueen korttelipihaat ovat vehreitä ja yleensä maanvaraisia. Niissä on säilytetty myös



alkuperäistä puustoa. Keskustan korttelit ovat korttelirakenteeltaan suljettuja ja ne muodostavat suojaista sisäpihoja. Yksi keskustan kortteli muodostaa erityisen suuren korttelipihan, jossa sijaitsee kaksi punaista 1900-luvun alun puurakennusta, kallioaluetta ja alkuperäistä puustoa. Keskustan reuna-alueilla korttelipihat aukeavat usein kohti virkistysalueita. Katujen varrella, erityisesti Kivenlahdenkadulla ja Merivalkamalla, on paljon katupuita.

Alueen maaperä on Kivenlahden keskustan osalta pitkälti sekarakeisia maalajeja, kuten moreenia, joiden päällä on siltiä, savea, soraa tai hiekkaa. Osa keskustan maaperästä on savea. Kivenlahdentorin korttelissa on tehty alle 3 metriä syvää maantäyttöä. Korkeammilla paikoilla Tyrskyvuorella, Hyökyvuorella ja Lainekalliolla maaperä on kalliota ja moreenia.

Espoonlahden virkistysvisio 2050

Espoonlahden virkistysvisio 2050 (2018) on Espoon ensimmäinen koko suuraluetta koskeva virkistysvisio. Viiden muun suuralueen eli Matinkylän, Tapiolan, Leppävaaran, Vanhan-Espoon ja Kauklahden virkistysvisiot ovat työn alla vuonna 2023. Espoonlahden virkistysvisiossa oli tavoitteena muodostaa kokonaisuus Suur-Espoonlahden liikunta- ja virkistyspalveluiden tarpeesta vuonna 2050. Lisäksi työssä tunnistettiin virkistysyhteydet ja -alueet sekä näiden tarpeet. Työssä

etsittiin myös aluevarauksia erilaisille virkistystoiminoille sekä merellisen virkistysalueille.³⁰

Virkistysvisiossa osoitetaan alueella kulkevan kaksi päävirkistysyhteyttä: rantaraitti ja Seitsemisenreihti. Myös kävely-yhteydet metrolta merenrantaan korostuvat tärkeinä. Kivenlahden rantavyöhyke Marinsatamasta amfille on merkitty suureksi merellisen virkistysalueen solmukohtaksi. Aallonpohjaan on merkitty tarve kaupunginosapuistolle sekä lähiliikuntapaikan kehittämiseksi. Poijupuisto on merkitty potentiaaliseksi liikuntahallien alueeksi.³¹

Kivenlahden ranta-alueen ideasuunnitelma

Kivenlahden ranta-alueen ideasuunnitelmassa (2016) tutkittiin Kivenlahden ranta-alueen senhetkistä tilaa Marinsataman ja Tyrskyvuoren välillä, ja laadittiin tunnistettujen haasteiden ja potentiaalien pohjalta suunnitelmaa sen kehittämiseksi.

Suunnitelmassa hahmoteltiin Marinsatamaan uutta toiminnallista rantapuistoa sekä satama-aukiota. Marinsataman luoteisosassa olisi veneiden talvisäilytystä. Lainekalliota sekä Tyrskyvuorta kehitettäisiin metsäisinä alueina ja rantaraittia niiden välillä rakennettuna ja kaupunkimaisena alueena. Palveluita osoitettiin Marinsataman uudelle satama-aukiolle ja rantapuistoon, Kivenlahden uimarannalle ja Meritorille. Rantaraitin leventämistä suunniteltiin Meritorin lounaispuolella. Suunnitelmassa myös korostettiin metrolta merelle



kulkevien Merenkäynnin ja Lainepolun sekä Vanhan Jorvaksentien merkitystä tärkeimpinä kevyen liikenteen yhteyksinä rantaan.³²

Liikenne

Kivenlahden alkuperäinen liikennetarkaisu perustuu pitkälti autoliikenteeseen sekä siitä selkeästi erotettuun jalankulkuun. Kivenlahtea on viime vuosina palvelleet kattavat linja-autoyhteydet erityisesti Matinkylän suuntaan. Länsimetron jatkeen valmistuttua vuonna 2022 Kivenlahdesta tuli metron pääte pysäkki. Tulevaisuudessa julkisen liikenteen yhteydet perustuvat pitkälti metroluonteeseen.

Kivenlahden autoliikenteen tärkeimmät pitkittäiset yhteydet ovat Kivenlahdenkatu ja Höyrylaivantie. Tärkeimmät poikittaiset yhteydet Kivenlahden keskustassa ovat Merivirta ja Merivalkama. Tonttikadut päättyvät umpikujuihin, joilla rauhoitetaan asuinalueet ajoneuvoliikenteestä ja keskitetään autoilua pääreiteille. Hyökkyvuorella sijaitsee Kivenlahdentunneli, joka on ainoa ajoyhteys Ala-Kivenlahden ja Ylä-Kivenlahden välillä. Ajoyhteys Ala-Kivenlahdesta Maininkiin kulkee Hyökkyvuoren koillispuolelta Höyrylaivantietä.

Jalankulku ja pyöräily on monessa paikassa erotettu ajoneuvoliikenteestä. Nämä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kulkevat usein puistoalueilla tai kortteleiden keskellä. Yhteydet myös alittavat Kivenlahdenkadun alikuluissa. Raiteiden verkosto on tärkeä osa kivenlahtelaista kaupunkirakennetta.

Kivenlahdessa kulkeva Rantaraitti on seudullinen virkistys- ja ulkoilureitti. Se sitoo toisiinsa Tyrskyvuoren, Ala-Kivenlahden rakennetun ranta-alueen, Kivenlahden uimarannan ja Marinsataman. Rantaraitti myös yhdistää Kivenlahden osaksi Etelä-Espoon merellisten palveluiden kokonaisuutta.

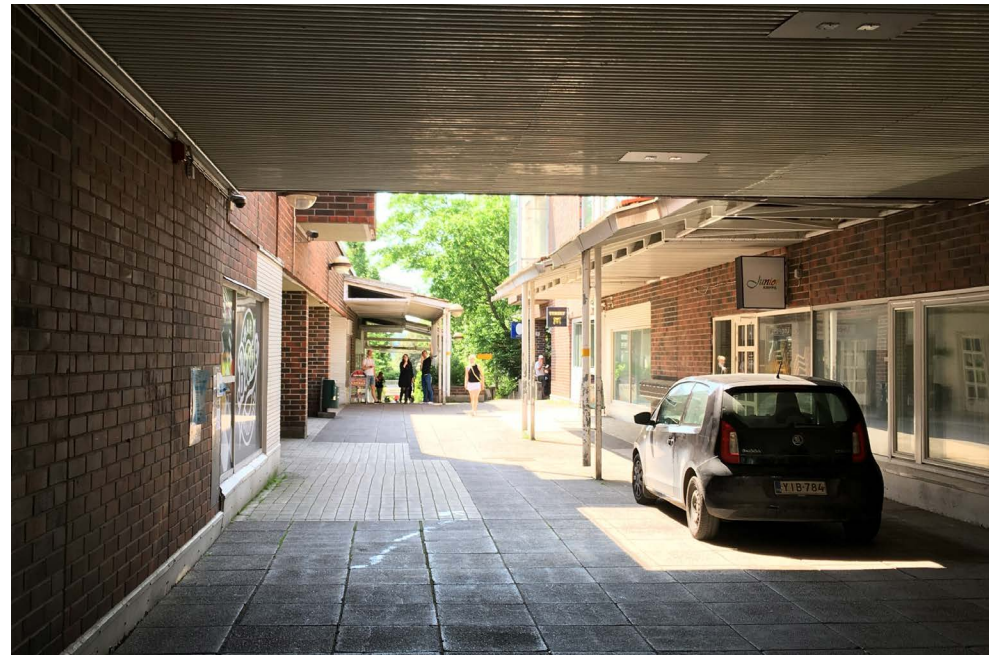
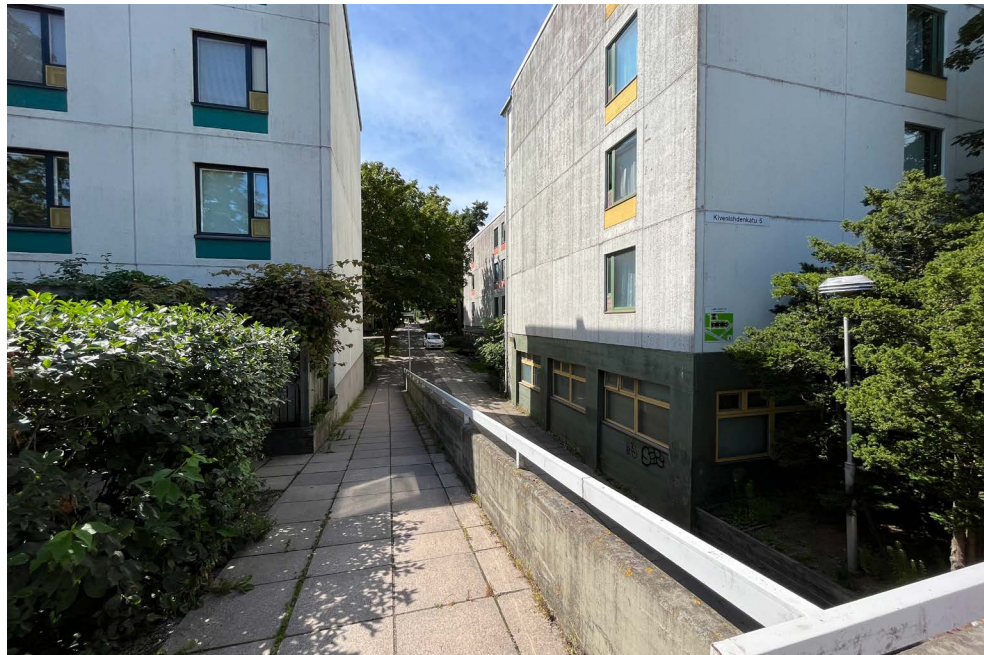
Alueen pysäköinti on perinteisesti ratkaistu pysäköintitaloilla- tai kentillä.

Arkkitehtuuri

Kivenlahden arkkitehtuuri on pääosin korkealaatuista. Arkkitehtuurissa on tunnistettavissa useita alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä, vaikka suunnittelua on tehty monen eri henkilön ja toimiston toimesta pitkän ajan kuluessa. Kivenlahden arkkitehtuurin yleisinä ominaispiirteinä korostuvat erityisesti valkoiset ja vaaleat elementtipinnat. Rakennusten alemmissa kerroksissa ja piharakennuksissa on usein lisäksi punatiiliverhoituja elementtejä. Hyvin tyypillinen piirre kivenlahtelaiselle arkkitehtuurille on myös rakennusten julkisivujen ja rakennusmassojen jäsentely pienemmiksi osiksi monipuolisella elementtien sommittelulla. Arkkitehtuuri on sovitettu erittäin onnistuneesti paikoin hyvinkin suuriin korkeusvaihteluihin.

Rakennusten parvekkeet ja terassit on sommiteltu rakennusten päämassasta ulostyöntyvinä rakennusosina, korostaen rakennusten rikasta julkisivumailmaa. Parvekkeet aukeavat useimmiten lounaaseen, kaakkoon tai merelle. Terassit aukeavat pihaille ja





rajautuvat erityisesti rannan läheisyydessä raitteihin ja aukioihin. Pihojen ja raittien yleisilme peilaa rakennusten arkkitehtuuria. Raitit ja piha-alueet on laatoitettu vaihtelevilla, harmaan ja punaisen sävyisillä laatoilla ja monipuoliset istutukset on sommiteltu kokonaisuuteen taidokkaasti. Osa rakennusten katoista on toteutettu viherkattoina.

Tarkastelualueelta voidaan tunnistaa noin kymmenen arkkitehtuuriltaan hieman toisistaan eroavaa osakokonaisuutta. Ensimmäinen näistä on alueen luoteisosassa sijaitseva rivitaloalue. Alue sijaitsee Marinpuiston laidalla ja yhdistyy muuhun kaupunkirakenteeseen Vilkkupoiju-kadun ja Marinsatamanpolun kautta. Arkkitehtuuriltaan erityisen arvokkaita ovat 1970-luvulla rakennetut valkoiset, tasakattoiset rivitalot Vilkkupoijun varrella. Alue on täydentynyt 1980–90-luvuilla vaaleilla tasa- ja pulpettikattoisilla rivitaloilla.

Pohjoisimman keskustakorttelin muodostaa neljä 1970-luvun asuinkerrostaloa ja 1990-luvun toimistorakennus. Kortteli on kaupunkirakenteeltaan haasteellinen, koska rakennukset pitävät kiinni Kivenlahden koordinaatistosta, vaikka katujen peruslinja kääntyy. Rakennusten värimaailma on vaalea. Vanhempien rakennusten arkkitehtuurissa erottuu oranssit parvekkeet sekä oranssit ja punaiset ikkunoiden ja ovien karmit.

Marintornit ovat neljän 1970–80-luvuilla rakennetun tornitalon kokonaisuus Laine-kallion huipulla. Kaakkoisjulkisivuiltaan osittain vaalean keltaiset ja muuten valkoiset rakennukset erottuvat sijaintinsa takia selvästi suurmaisemassa. Rakennusten hahmo on ylimpien kerrostusten muotoilun takia hyvin tunnistet-

tava. Marintornit ovat sekä kaupunkikuvallisesti että rakennustaiteellisesti hyvin merkittävä osa Kivenlahden kulttuuriperintöä.

Luoteiset keskustakorttelit ovat Ala-Kivenlahden vanhempaa rakennuskantaa 1970-luvulta. Kahden korttelin kokonaisuus levittäytyy Kivenlahdenkadun molemmille puolille vaaleine rakennuksineen. Alueen rakennusten massat ovat ilmeeltään selkeäpiirteisempiä kuin etelämpänä olevissa kortteleissa. Elementtisaumat jaksottavat rakennusten julkisivuja ja korosteväreinä ikkunoiden karmeissa on erityisesti vihreää, keltaista ja punaista. Koillisen puoleisen korttelin sisäpihalla sijaitsee kaksi punaista harjakattoista 1900-luvun alun puutaloa. Meritorin koulu täydentää lounaan puoleisen korttelin Merivalkama-kadun laidalla. 1980-luvulla rakennetun koulun julkisivu on vaaleaa harkkoa ja alemmissä kerroksissa vaalean ruskeaa tiiltä. Korosteväriä ikkunoiden karmeissa on ruskea. Meritorin koulun kulmikas muotokieli eroaa Kivenlahden muuten varsin suorakulmaisesta arkkitehtuurista.

Kivenlahdentoria ja Merenkäynti-raittia ympäröivä kortteli muodostaa Kivenlahden keskustan ytimen. Pääosin 1980-luvulla rakennettu kokonaisuus on vaaleaa ja valkoista pienipiirteistä elementtirakentamista, jossa on myös paljon tiilipintoja. Erityisesti Merenkäynti-raitille ja Kivenlahdentorille aukeaa useita liiketiloja. Korttelipihat ovat pieniä ja suojaisia, ja raitit kulkevat voimakkaasti rakennuksiin rajautuen sekä paikoin rakennusmassojen alitse. Kivenlahdentorin koillispäädyssä sijaitsee 1980-luvulla rakennettu korkea maamerkkimäinen rakennus, Reimarintorni. Tornin porrastuva hahmo ja turkoosi väri ovat sen tunnistet-







tavimmat ominaispiirteet. Korttelin kokonaisuutta on täydennetty vielä 1990-luvulla punaisella terveyskeskuksen rakennuksella ja Merivalkama-kadun päähän sijoittuvalla toisella, vaalealla tornirakennuksella.

Kivenlahden ranta-alue muodostaa Meritorin ja rakennetun rantaraitin ympärille laajan korttelikonaisuuden. Rannan puolella sijaitsee useita rivitaloja ja niiden takana katuihin rajautuvia kerrostaloja. Rakennukset ovat valkoisia ja niissä on tilipintoja alemmissa kerroksissa. Rakennusten massat porrastuvat keventäen niiden yleisilmettä. Elementtijulkisivut ovat yksityiskohtaisesti suunniteltuja. Parvekkeiden ja terassien muodot täydentävät porrastuvien massojen tilallista asetelmaa. Kokonaisuus on arkkitehtuuriltaan poikkeuksellisen yhtenäinen ottaen huomioon, että rakennukset ovat valmistuneet pitkän ajan kuluessa 1980–2000-luvuilla.

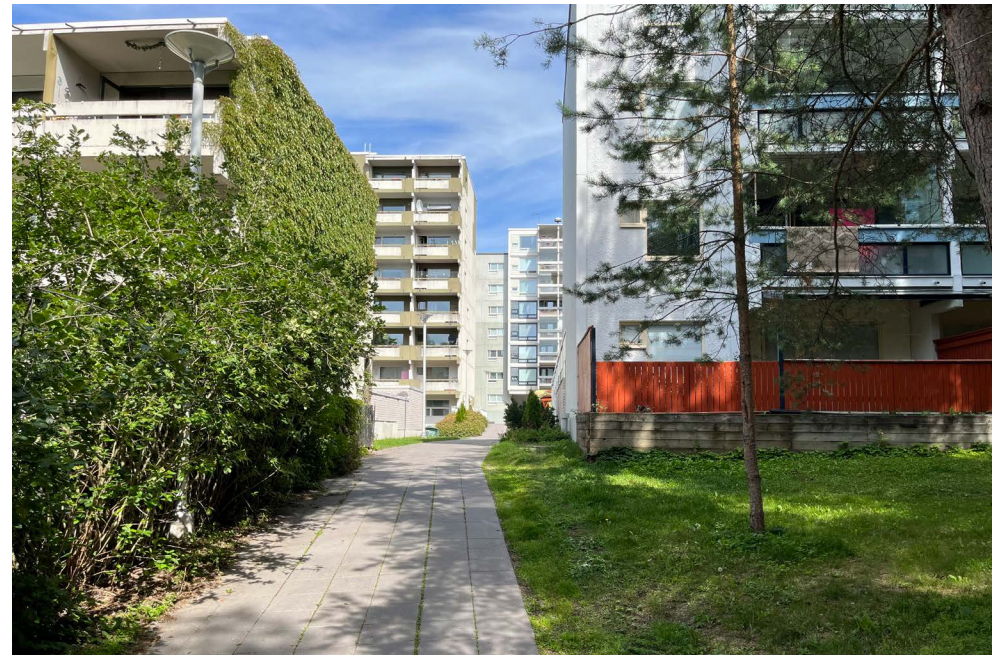
Amfin ja Meritornin alue Hyökyvuoren rannan puoleisessa rinteessä on yksi Kivenlahden tärkeimmistä kaupunkikuvallisista maamerkeistä ja rakennustaiteellisista kokonaisuuksista. Alue on rakennettu 1980–90-luvuilla. Amfin rakennukset ja reitit on sijoitettu jyrkkään maastoon porrastuen, viuhkamaiseen asetelmaan. Yksityiskohtaisesti suunnitellut elementtirakennukset ovat valkoisia ja niiden alaosissa on käytetty punatiiltä. Rannassa sijaitsee 1–2 kerroksisia rivitaloja, ja rakennusten kerrosluku kasvaa ylärinteeseen, jossa on korkeimmillaan 6-kerroksisia kerrostaloja. Rakennusten porrastumisella ja rinteiden terassoinnilla on muodostettu ainutlaatuinen kaupunkirakenne, joka mahdollistaa lähes kaikista asunnoista merinäköalat. Amfin vieressä, aivan rannan tuntumassa sijaitseva Meritorni on

voimakas maisemallinen kiintopiste, joka on Kivenlahden ranta-alueen keskeisin maamerkki. Väriykseltään valkoinen ja sinertävän harmaa tornitalo on rakennettu 1990-luvun loppupuolella.

Hyökyvuoren rinteessä Merivirta-kadun laidalla sijaitsee muusta Kivenlahden kaupunkirakenteesta poikkeava 3–6-kerroksisten pistetalojen kokonaisuus. 1980–90-luvuilla rakennetut rakennukset ovat väriykseltään vaaleita ja niissä on pastellisävyisiä yksityiskohtia. Rakennusten pienipiirteinen massoitelu ja julkisivujen jäsentely luo inhimillistä mittakaavaa. Rakennukset on sommiteltu taitavasti porrastamaan rinteeseen ja ne luovat viihtyisiä avoimempia pihaluoteita.

Hyökyvuoren pohjoisosassa Ristiaallokonkadulla sijaitsee pääosin 1970–90-luvuilla rakennettuja lamellitaloja. Aluetta on täydennetty yhdellä rakennuksella vielä 2000-luvulla. Vaaleat rakennukset muodostavat rinteeseen suojaisia sisäpihoja sekä raittimaisen julkisen ulkotilan, jossa sijaitsee pieni palvelukeskitymä. Rakennusten värimaailmaan kuuluu erityisesti valkoinen, murrettu vihreä ja sininen.

Hyökyvuoren huipulla Aallonhuippu-kadun varrella sijaitsee useamman 1970-luvulla rakennetun lamellitalon kokonaisuus. Selkeälinjaiset elementtitalot on yhdistetty toisiinsa katoksin. Niiden päävärinä on vaaleankeltainen, jota täydentää maantasokerroksen vaaleanruskea ja parvekkeiden valkoinen.





Kaavoitus

Kaavoitus jakautuu maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen. Kaikkia kaavoitustasoja ohjaa valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki. Seuraavassa käydään läpi Kivenlahden alueen suunnittelua ohjaavaa kaavoitusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.³³

Täydennysrakentamisen tavoitteilla ja siihen liittyvällä asemakaavoituksella pyritään kehittämään Kivenlahden keskustaa näiden tavoitteiden osalta.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi vuonna 2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava tuli voimaan

³³ Valtioneuvosto, 2017.
³⁴ Uudenmaan liitto, 2020.
³⁵ Espoon kaupunki, 2008.

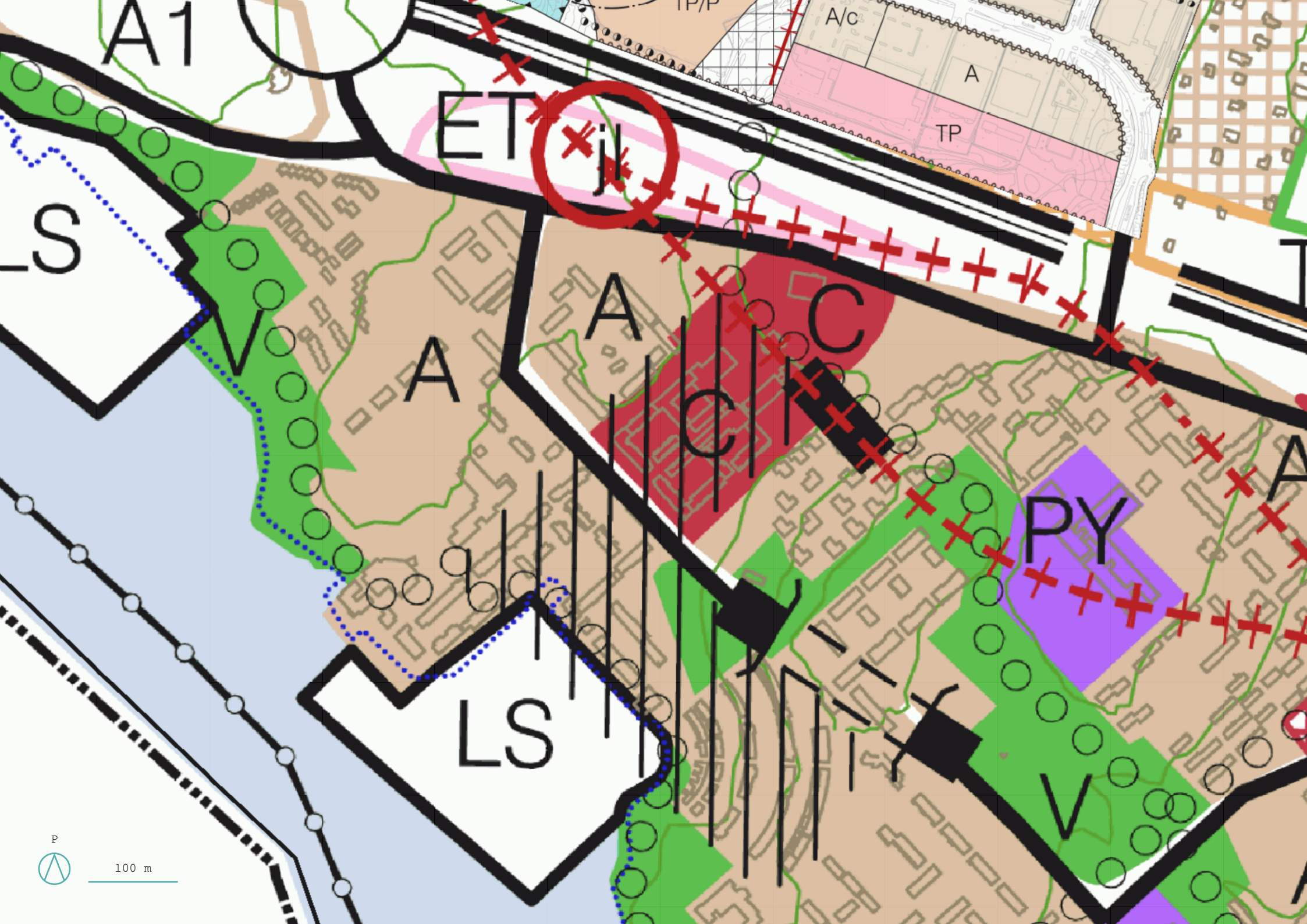
korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen vuonna 2023.³⁴ Kaavassa Kivenlahden alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueelle on osoitettu metron linjaus sekä liityntäpysäköintialue. Alueen pohjoispuolella kulkee seudullisesti merkittävä tie, Länsiväylä. Kivenlahden keskustasta noin kilometrin kaakkoon sijaitseva Espoonlahden keskus on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Kivenlahden alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.³⁵

Espoon eteläosien yleiskaavassa alueelle on osoitettu metron pysäkki. Metroaseman viereiset korttelit on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Muilta osin alue on pitkälti varattu asuntoalueeksi. Kivenlahden amfin alue sekä Kivenlahden keskustan kaksi keskeistä korttelia on osoitettu kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittäviksi alueiksi. Keskeisimmät virkistysalueet sijaitsevat Tyrskyvuorella, Lainekealliolla, Marinpuistossa, Aallonpohjassa ja Kivenlahden asukaspuistossa. Keskeisimmät virkistysyhteydet ovat rantaraitti sekä Seitsenmerenreitti, joka kulkee Espoonlahdenrannalta Aallonpohjan kautta Kivenlahden metroaseman läheisyyteen ja Kiviruukkiin.

Yleiskaavan kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkittävän alueen rajausta on päivitetty Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa (2019).



Kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaalla alueella tarkoitetaan tässä työssä inventoinnin määrittelemää aluetta.

Tarkastelualueen pohjoispuolella on voimassa vuonna 2022 lainvoiman saanut Kiviruukin osayleiskaava. Siinä nykyinen teollisuusalue muutetaan pääosin kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Asemakaava

Tarkastelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joista suurin osa pohjautuu Kivenlahti I A -asemakaavaan (1971). Alueen asemakaavoissa on yhteensä noin 378 000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta noin 260 000 kerrosneliometriä sijaitsee Kivenlahden vanhan keskustan alueella ja noin 118 000 kerrosneliometriä Kivenlahden metrokeskuksen alueella. Kivenlahden rakennusoikeudesta noin 251 000 kerrosneliometriä on asuin- ja liikerakentamista ja 9 000 kerrosneliometriä on varattu yleisten toimintojen (Y) tonteiksi.

Alueen ensimmäinen asemakaava on vuonna 1971 hyväksytty Kivenlahti I A. Osa alkuperäisestä asemakaavasta on edelleen voimassa. Lisäksi siihen on tarkastelualueella tehty yhteensä 23 muutosta vuosina 1975–2015. Nämä tehdyt muutokset pohjautuvat pitkälti ensimmäisen asemakaavan peruseräpäätöksiin, säilyttäen mm. ajatukset mittakaavasta, koordinaatistosta ja korttelirakenteesta. Näistä suurin muutos

alkuperäiseen asemakaavaan lienee vuonna 1996 hyväksytty Kivenlahti I A muutos 34020-34021 ja 34023 -asemakaavan muutos, jossa muutettiin korttelirakennetta sekä luovuttiin alkuperäisestä ajatuksesta maantäytöillä toteutettavasta niemestä.³⁶ Vuonna 2017 hyväksytyssä Hyökyvuorenrinne-asemakaavassa on suunniteltu sijoitettavan uusi pysäköintilaitos Hyökyvuoren rinteeseen.³⁷

Kivenlahden keskustan täydennysrakentamisen periaatteita on hahmoteltu Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa useamman vuoden ajan. Merkittävä täydennysrakentamisen suunnitelma on WSP:n vuonna 2016 laatima Kivenlahden täydennysrakentamisen tarkastelu. Kivenlahden täydennysrakentamisen tarkastelu ei ole enää kaavoitusta ohjaava suunnitelma, mutta se toimii osittain lähtökohtana Kivenlahden tavoitteiden työskentelyssä.

Asemakaavoitus on 2010–2020-luvulla pääosin keskittynyt Kivenlahden keskustan pohjoispuolen uusiin alueisiin, erityisesti Kivenlahden metrokeskukseen. Uudet asemakaavat ovat poikenneet Kivenlahden keskustan alkuperäisistä perusajatuksista mm. massoitelun, koordinaatiston, mittakaavan ja rakennustypologioiden osalta. Uusien asemakaavojen alueet muodostavat omat kokonaisuutensa keskustan ja Länsiväylän välissä. Tarkastelualueeseen kuuluvaan Kivenlahden metrokeskuksen alueeseen on hyväksytty kolme asemakaavaa vuosina 2019–2022. Lisäksi alueella on vireillä

36 Espoon kaupunki, 1996.
37 Espoon kaupunki, 2017b.

Kartta 15:
Yleiskaavayhdistelmä tarkastelualueelta.

ynksi asemakaava. Tarkastelualueen ulkopuolelle rajautuvan Marinkallion alueen asemakaavat on hyväksytty vuosina 2010–2017.

Kivenlahden täydennysrakentamisen tarkastelu

WSP:ltä tilattu Kivenlahden täydennysrakentamisen tarkastelu (2016) oli ensimmäinen merkittävä Kivenlahden täydennysrakentamista ohjaava tarkastelu. Tarkastelun rajaukseen kuuluivat Kivenlahden keskeisimmät korttelit, jotka oli jaettu viiteen eri osa-alueeseen.³⁸ Täydennysrakentamisesta esitettiin tarkastelussa ensin yleiset periaatteet ja sitten tarkemmat suunnitelmat osa-alueittain. Selvityksessä ehdotettiin kahta vaihtoehtoista suunnitelmaa Kivenlahden täydennysrakentamiseksi. Versio 1 oli maankäytöltään maltillisempi ja perustui nykyisten rakennusten korotuksiin.³⁹ Versiossa 2 oli tavoitteena tehokkaampi maankäyttö.⁴⁰

Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnin laajennettua ja tarkennettua Kivenlahden kulttuuriympäristöihin liittyviä rajoituksia on syntynyt tarve päivittää vuoden 2016 täydennysrakentamisen tarkastelua. Kivenlahden täydennysrakentamisen tavoitteiden työn on tarkoitus vastata tähän tarpeeseen luomalla yhtenäiset, kulttuuriympäristön arvot huomioon ottavat tavoitteet Kivenlahden täydennysrakentamisen taustalle. Kivenlahden täydennysrakentamisen

38 Chen ym., 2016, 8.
39 Ibid., 15.
40 Ibid., 25.
41 Espoon kaupunki, 2017b.

tavoitteilla halutaan tukea kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisen Kivenlahden keskusta-alueen kehittymistä.

Hyökyvuorenrinne, asemakaavan muutos

Hyökyvuorenrinne-asetakaava (hyväksytty 16.3.2017)⁴¹ on ensimmäinen Kivenlahden metrokeskuksen hankkeeseen liittyvä asemakaavan muutos. Asemakaavan tavoitteena oli ratkaista Kivenlahden alueen keskitetty asukaspaikointi yhdessä metrokeskuksen alueelle rakennettavien muiden pysäköintilaitosten kanssa. Kivenlahden metrokeskuksen paikalla sijaitsee laajat pysäköintialueet, joille on aikaisemmassa kaavoituksessa ratkaistu Kivenlahden asukaspaikointi. Metrokeskuksen myötä nämä pysäköintipaikat täytyy siirtää. Uuden pysäköintitalon paikka on valittu läheltä Kivenlahden keskustaa vähäisellä käytöllä olevalta alueelta.

Hyökyvuorenrinteen alue on ollut osa Kivenlahden asukaspuiston viheralueen kokonaisuutta. Sen virkistyskäytön potentiaali on kuitenkin pieni, koska se sijaitsee jyrkässä rinteessä aivan Kivenlahdenkadun tunnelin suuaukon vieressä.



Kivenlahden metrokeskus, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kivenlahden metrokeskus (hyväksytty 29.4.2019)⁴² on laaja asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa osoitettiin noin 110 000 kerrosneliometriä asumista ja palveluita Kivenlahden metrokeskuksen ympäristöön. Metrokeskuksen alue jakautuu viiteen kortteliin.

Itäiseen suurtortteliin (kortteli 34028) osoitettiin metron itäisen sisäänkäynnin yhteyteen asuinkerrostalovaltaista rakentamista noin 58 000 kerrosneliometriä. Kortteli muodostaa pitkän muurin Länsiväylän suuntaan, hilliten näin melun vaikutuksia alueeseen. Kerrostalot ovat pääosin 6–12-kerroksisia. Korttelin pohjoispäätyyn on osoitettu koko korttelin levyinen pysäköintilaitos.

Metrokeskuksen kortteliin (kortteli 34015) sijoittuu metron läntinen sisäänkäynti sekä kauppakeskus. Asuminen on keskitetty kahteen 13- ja 16-kerroksiseen tornitaloon, joiden on tarkoitus jatkaa Reimantornin ja Reimantornin muodostamaa tornitalojen linjaa. Rakennusoikeutta on tällä keskustatoimintojen alueella noin 25 000 kerrosneliometriä.

Kivenlahdentullin alueen (kortteli 34006) kaavoitusta on tarkennettu Kivenlahdentulli-asemakaavassa ja Meripoijun korttelin (kortteli 34016) Meripoiju-asemakaavassa. Korttelin 34019 koillispääty, joka oli mukana Kivenlahden metrokeskuksen ehdotuksessa, on myöhemmin jaettu omaksi kaava-alueekseen nimeltä Kivenlahden metrokeskus II.

Kivenlahdentulli, asemakaavan muutos

Kivenlahdentullin asemakaavamuutoksessa (hyväksytty 12.5.2021)⁴³ päivitettiin Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavaa osoittamalla metrokeskuksen kaavan läntisimpään kortteliin 22-kerroksisen hotelli sekä 7-kerroksisen liikuntapalveluille ja toimitiloille osoitettu rakennus.

Meripoiju, asemakaavan muutos

Meripoijun asemakaavan muutos⁴⁴ on hyväksytty 8.12.2022 ja se koskee yhtä Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan kortteleista. Korttelissa sijaitsee pysäköintilaitos ja sinne on osoitettu 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Asemakaavan muutoksessa tehtiin pieniä muutoksia pysäköintilaitokseen, asuinkerrostaloon sekä ajojärjestelyihin.

Kivenlahden metrokeskus II, asemakaavan muutosehdotus

Kivenlahden metrokeskus II -kaava⁴⁵ on vireillä. Alueella sijaitsee kaksi 3-kerroksista liiketaloa L-kirjaimen muotoisessa asetelmassa sekä niiden väliin jäävä pysäköintitalo. Kaava-alueen vieressä on metron itäinen sisäänkäynti. Kaavoituksessa on tarkoitus tehostaa maankäyttöä, kuitenkin siten, että uusi rakennus ei merkittävästi varjosta Kivenlahdentoria tai Seitsenmerenreittä. Liiketaloilla ei ole erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, mutta paikka on siitä huolimatta kaupunkikuvallisesti herkkä. Kaava-alueen vieressä on kaupunkikuvallisesti arvokas Kivenlahdentorin ja Merenkäynnin kokonaisuus sekä rakennustaiteellisesti arvokas Reimantorni.

Suojelu

Tarkastelualueella ei sijaitse yhtään lailla tai asemakaavalla suojeltua rakennusta. Tarkastelualueen eteläpuolella sijaitsee kaksi 1970-luvulla rakennettua rakennusta, jotka on suojeltu asemakaavalla.⁴⁶ Espoon eteläosien yleiskaavassa Kivenlahden keskustan keski-osa on merkitty kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaaksi ympäristöksi.⁴⁷ Seuraavissa kappaleissa on lueteltu Espoon asemakaavoituksessa ennen tätä työtä tunnistetut Kivenlahden rakennetun ympäristön arvot.

Alueella sijaitsee Stensvikin kylämäki, jonka keskusalue sijaitsee pääosin kortteleissa 34014 ja 34017. Kivenlahden metrokeskuksen nykyisellä alueella on aikaisemmin sijainnut Stensvikin kartano. Kartanosta on säilynyt kaksi piharakennusta korttelissa 34017. Kivenlahdessa sijaitsee kaksi muinaisjäännettä. Toinen niistä liittyy Stensvikin kylään ja sijaitsee korttelissa 34017. Toinen liittyy Stensvikin tilitehtaaseen ja sijaitsee suunnittelualueesta noin 100 metriä länteen.

Espoon eteläosien yleiskaavassa on Kivenlahden keskustan korttelit Kivenlahdentorin, Merenkäynnin, Meritorin, Meritornin ja amfin ympäristössä osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tällaisista alueista määrätään yleiskaavassa seuraavaa:

”Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

”Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisuutteen säilymiseen.”⁴⁸

Yleiskaavan selostuksessa kerrotaan, että uusi rakentaminen tällaiselle alueelle tulee toteuttaa tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa sen arvot.⁴⁹ Espoon eteläosien yleiskaava ei kuitenkaan

42 Espoon kaupunki, 2019a.

43 Espoon kaupunki, 2021a.

44 Espoon kaupunki, 2022a.

45 Espoon kaupunki, 2023b.

46 Espoon kaupunki, 2015.

47 Espoon kaupunki, 2008.

48 Ibid., Kaavamerkinnot ja määräykset.

49 Ibid., 60–61.

määrittelle, mitkä ovat ne Kivenlahden kulttuuriympäristön arvot, jotka tulisi säilyttää.

Kivenlahden rakennetun ympäristön arvoja on arvioitu Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa (2019). Siinä todettiin, että alueella sijaitsee useita kulttuuriarvoiltaan arvokkaita kohteita. Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa määriteltiin rakennustaiteellisesti arvokkaiksi kohteiksi Kivenlahden amfin korttelit 34037 ja 34038, Meritorni, Kivenlahden rantavyöhykkeen rakennukset kortteleissa 34020, 34021, 34022, 34024, 34025, 34030, 34031, 34033 ja 34062, Reimarintorni, Stensvikin kartanon piharakennukset, Marintornit ja tarkastelualueen läheisyydessä sijaitseva Vilkkupoiju 8. Inventoinnin mukaan tarkastelualueella sijaitsee yksi historiallista arvoa omaava alue, eli Stensvikin kartanon piharakennusten alue.

Inventoinnin perusteella on myös päivitetty Espoon eteläosien yleiskaavan kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaan ympäristön alueen rajausta. Inventoinnin mukaan tarkastelualueella sijaitsee laaja kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokas alue, johon liittyvät kaikkien edellä mainittujen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaiden kohteiden ympäristöt lukuun ottamatta Vilkkupoiju 8:aa. Lisäksi tähän alueeseen kuuluvat Kivenlahdentori, Merenkäynti, Meritori, suuri osa rantaraitista, Laine kallion alue, Tyrskyvuori ja Kivenlahden asukaspuisto.

Vuorovaikutus

Asukkaiden toiveita, palautetta ja kokemuksia paikasta on kerätty erityisesti Meidän Espoonlahti ja Kivenlahti -kyselyssä vuonna 2019, asukaspalautteissa syksyllä 2020 sekä osana Mun Espoo kartalla -selvitystä. Kaikkiin näihin kyselyihin saatiin suuri määrä vastauksia. Eri kyselyiden vastauksia yhdistelemällä piirretty kuva siitä mitä paikkoja kivenlahtelaiset pitävät erityisinä ja millaisia kehityskohteita alueelta löytyy.

Erikoisen tärkeiksi paikoiksi Kivenlahden asukkaat kokivat laajat virkistysalueet sekä keskustan keskeiset raittiympäristöt. Viheralueista erityisesti Tyrskyvuori, Kivenlahden asukaspuisto ja Kivenlahden uimaranta, korostuivat asukkailla erityisen tärkeinä paikkoina. Raiteista ja toreista korostui rantaraitti, Merenkäynti sekä Kivenlahdentori ja Meritori.

Kivenlahdentorin korttelin ympäristö herätti asukkaissa ristiriitaisia tunteita. Toisaalta se korostui kyselyissä alueen kenties kaikkein merkittävimpänä paikkana. Kuitenkin monet kokevat ympäristön myös levottomana ja epämiellyttävänä kaupunkitilana.⁵⁰ Paikkaa toivottiin kehitettävän useissa eri kyselyiden vastauksissa. Espoon kaupunki on pyrkinyt tähän kehitystarpeeseen vastaamaan selvityksessä Merenkäynti: Kehityssuunnitelma (2021). Toisena kehittämistä kaipaavana alueena korostuu kaupunkitilana heikosti jäsentynyt Marinsataman alue.

Kivenlahden rakennetun ympäristön inventoinnissa tunnistetut kaupunkikuvallisia, maisemallisia ja historiallisia arvoja omaavat alueet koetaan myös



asukaskyselyissä merkityksellisinä paikkoina. Erityisesti Kivenlahden vanhempaa historiallista kerrosta edustavat säilyneet 1900-luvun alkupuolen rakennukset erottuvat asukkaille tärkeinä.

Meidän Espoonlahti ja Kivenlahti -asukaskysely 2019

Meidän Espoonlahti ja Kivenlahti on vuonna 2019 tehty kysely, jossa kartoitettiin asukkaille tärkeitä paikkoja ja alueeseen liittyviä kehitysehdotuksia. Kyselyssä pyydettiin asukkailta karttamerkintöjä useisiin eri kategorioihin liittyvistä paikoista. Kategorioita olivat mm. ”minulle tärkeä paikka” ja ”kehitettävä paikka”. Lisäksi kysyttiin mitä asioita haluttaisiin lisätä. Mahdollisia vastauksia olivat mm. palvelut, puisto, kerrostalot ja pientalot.

”Minulle tärkeä paikka” -merkintöjä tuli ympäri koko Kivenlahden aluetta, mutta erityisen paljon niitä oli Tyrskyvuorella ja Kivenlahden uimarannan lähistöllä. Tärkeiden paikkojen merkintöjä oli paljon myös Marinsatamassa, Meritorin ympäristössä, amfin alla Tyrskyrannassa, Kivenlahdentorin ympäristössä, 1900-luvun alun rakennusten pihapiirissä sekä Kivenlahden asukaspuistossa.⁵¹ Tyrskyvuoren arvojen koettiin liittyvän erityisesti sieltä aukeaviin näkymiin

51 Hietanen ym., 2019, 26–31.
52 Ibid., 30.
53 Ibid., 28.
54 Ibid., 29.
55 Ibid., 12.
56 Ibid., 26–31.
57 Ibid., 26.
58 Ibid., 26–27.
59 Ibid., 14–15.

merelle sekä rauhallisten ulkoilureittien verkostoon.⁵² Kivenlahden uimaranta ja Marinsatama koettiin tärkeäksi erityisesti kesäisen virkistyskäytön takia.⁵³ Kivenlahden rakennetun rantaraitin sekä amfin alueen arvot kytkeytyivät merellisyyteen sekä rakennetun ympäristön koettuun arvoon.⁵⁴ Rantaraitti erottui kyse-lyssä erityisen tärkeänä reittinä. Asukkaat kokivat rantaraitin ”henkireiäksi tiiviissä kaupunkirakenteessa”.⁵⁵ ”Kehitettävä paikka” -merkinnät keskittyivät voimakkaasti Kivenlahdentorin, Merenkäynnin ja Meritorin ympäristöön. Lisäksi muutamia merkintöjä oli Kivenlahden uimarannan ja Marinsataman ympäristössä, 1900-luvun alun rakennusten ympäristössä, Tyrskyvuorella sekä Kivenlahden metroaseman ja Kiviruukin kaavoitettavina tai rakennettavina olevilla alueilla.⁵⁶ Erityisesti Kivenlahdentori koettiin ankeana ja jopa pelottavana paikkana.⁵⁷

Lisää palveluita toivottiin yleisesti Kivenlahden keskustan kortteleihin, Kivenlahden uimarannalle ja Marinsatamaan, Meritorille sekä Kiviruukkiin. Kivenlahtelaiset kaipasivat erityisesti lisää kivijalkakauppoja keskustan alueelle.⁵⁸ Lisää rakentamista ja erityisesti kerrostaloja toivottiin Kivenlahden metrokeskukseen ja Kiviruukkiin.⁵⁹

Asukaspalautteet

Asukkailta kerättiin palautteita osana vuoden 2020 asukasiltoja. Asukaspalautteissa nousi esiin erityisesti kuusi yleistä teemaa:

- **Viheralueiden jättäminen rakentamisen ulkopuolelle sekä viherteeman huomioiminen uuden rakentamisen yhteydessä**
- **Koko rantavyöhyke virkistyskulmakivenä**
- **Asukaspuistot ja mahdollisesti uudet asukaspuistot yms. palvelut**
- **Täydennysrakentaminen vanhoille jo rakennetuille alueille**
- **Kestävä ja sosiaalinen elämäntapa**
- **Ostarin kehittämisen ja palvelutarjoamisen tarve**

Asukaspalautteissa nostettiin esiin alueellisia huomioina Kivenlahdentorin ja Marinsataman kehittämistarpeet. Lisäksi korostettiin Tyrskyvuoren, uimarannan alueen ja Kivenlahden asukaspuiston virkistysarvoja säilytettävänä. Kehitystarpeena nähtiin yhteys Merivalkamalta rantaraitille, missä julkisen ja yksityisen alueen raja heikosti hahmotettavissa.

Mun Espoo kartalla

Mun Espoo kartalla on koko Espoon laajuinen kyselytutkimus, jossa tavoitteena oli kerätä paikkatietodataa mm. espoolaisille tärkeistä ja kehittämistä kaipaavista

kohteista. Kyselyssä kysyttiin espoolaisilta karttamerkintöjä useaan eri kategoriaan liittyvistä kysymyksistä. Tämän työn kannalta erityisen tärkeä kategorioita on ”erityinen paikka”.

”Erityinen paikka” -merkintöjä tuli kyselyssä runsaasti ympäri Kivenlahtea, mutta merkittävimmät karttamerkintöjen keskittymät olivat Kivenlahdentorin ja Kivenlahden uimarannan ympäristöissä. Lisäksi erityinen paikka -merkintöjä oli useita Tyrskyvuorella ja amfilla, 1900-luvun alun rakennusten ympäristössä, Meritorin ja rantavyöhykkeen ympäristössä sekä Marinsatamassa.⁶⁰

LÄHTEET

Kuvalähteet

Kannen kuva sekä kuvat 1–15 ja 17–44: Leppäsyvä, H. / Espoon kaupunki. (2022).

Kuva 16: Kinnunen ym., 2022, 1.

Kartat 1–17: Leppäsyvä, H. / Espoon kaupunki. (2022–23).

Karttojen lähteet:

Kartta 8: Espoon kaupunki, 2019; 2021; Kinnunen ym., 2021.

Kartta 11: Chen ym., 2016.

Kartta 12: Ahlfors ym., 2019.

Kartta 13: Espoon kaupunki, 2019; Kinnunen ym., 2021.

Kartta 17: Espoon kaupunki, 2023a; Hietanen ym., 2019.

Lähteet

Ahlfors, N., Heikkilä, T., Härö, E., Kangaspunta, E., Könttä, E., Lohman, E. & Rossi, Y. (2019). Kivenlahden rakennetun ympäristön inventointi. Ramboll. Espoon kaupunki.

Chen, X., Jaskari, T., Tikkanen-Lindström, T. & Vuorinen, T. (2016). Kivenlahden täydennysrakentamisen tarkastelu. WSP Finland Oy. Espoon kaupunki.

Espoon kaupunki. (1971). Kivenlahti I A 34007-34043, 34045-34049 ja 34051-34067. Asemakaava. Saatavissa: <https://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/411400.pdf>

Espoon kaupunki. (1996). Kivenlahti I A muutos 34020-34021 ja 34023 sekä liikenne-, katu-, tori-, virkistys- ja vesialueet. Asemakaavan muutos. Saatavissa: <https://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/411440.pdf>

Espoon kaupunki. (2008). Espoon eteläosien yleiskaava 2030. Saatavissa: https://kartat.espoo.fi/Documents/Ksk_Yk_dokumentit/Selostus%20Espoon%20etel%C3%A4osien%20yleiskaava.pdf

Espoon kaupunki. (2015). Kivenlahti I A. Asemakaavan muutos. Saatavissa: <https://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/411449.pdf>

Espoon kaupunki. (2017a). Kivenlahden alueen liiketilöiden muutosmahdollisuudet asunnoiksi. Espoo: Espoon kaupunki.

Espoon kaupunki. (2017b). Hyökyvuorenrinne. Asemakaavan muutos. Saatavissa: <https://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/411451.pdf>

Espoon kaupunki. (2018). Espoonlahden virkistysvisio 2050. Espoo: Espoon kaupunki.

Espoon kaupunki. (2019a). Kivenlahden metrokeskus. Asemakaava ja asemakaavan muutos. Saatavissa: <https://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/412500.pdf>

Espoon kaupunki. (2020a). Kiviruukin osayleiskaavaehdotus. Saatavissa: <https://static.espoo.fi/cdn/ff/v7o4m8PVcIMg17qdfIcWSnMFgTZt8HRyoFqiSe-CzrsQ/1625214931/public/2021-07/Kiviruukin%20osayleiskaava%20840400%20ehdotus%20kaavaselostus%20Saavutettava.pdf>

Espoon kaupunki. (2021). Kivenlahdentulli. Asemakaavan muutos. Saatavissa: <https://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/411451.pdf>

[fi/documents/kaavamaaraykset/412501.pdf](https://www.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/412501.pdf)

Espoon kaupunki. (2022a). Meripoiju. Asemakaavan muutos. Saatavissa: <https://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/412502.pdf>

Espoon kaupunki. (2022b) Tietoisku Espoon asukasluku vuodenvaihteessa 2021/2022. Viitattu 28.4.2023. Saatavissa: https://static.espoo.fi/cdn/ff/EzdJlx2qM-VMv-grij119fEu8TDZQWGIFIA1iVT-PDI0/1650539784/public/2022-04/V%C3%A4kiluku%20vuodenvaihteessa%202021_2022_1.3.pdf

Espoon kaupunki. (2023a). Mun Espoo kartalla. Viitattu 28.4.2023. Saatavissa: <https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaupunkisuunnittelu/tutustu-ja-osallistu-kaupunkisuunnitteluun/mun-espoo-kartalla>

Espoon kaupunki. (2023b). Kivenlahden metrokeskus II. Asemakaavan muutosehdotus. Viitattu 28.4.2023. Saatavissa: <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/kivenlahden-metrokeskus-ii>

Espoon kaupunki. (2023c). Tiilismäenrinne. Asemakaavan muutosehdotus. Viitattu 28.4.2023. Saatavissa: <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/tiilismaenrinne>

Hannula, H., Rosqvist, D. & Kaituri, A. (2016). Kivenlahden ranta-alueen ideasuunnitelma. Espoo: WSP Finland & Espoon kaupunki.

Hietanen, M. & Malm-Grönroos, L. (2019). Meidän Espoonlahti ja Kivenlahti – asukaskyselyn tuloksia 2019. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 24/2019. Saatavissa: https://static.espoo.fi/cdn/ff/ki7uF2eFwBVcU2ma-qhHi2l2Z_ijaUNoA6S-R4YkVSso/1624951423/public/2021-06/24-19%20

[Meid%C3%A4n%20Espoonlahti%20ja%20Kivenlahti%20asukaskyselyn%20tuloksia%202019_0.pdf](https://static.espoo.fi/cdn/ff/ki7uF2eFwBVcU2ma-qhHi2l2Z_ijaUNoA6S-R4YkVSso/1624951423/public/2021-06/24-19%20Meid%C3%A4n%20Espoonlahti%20ja%20Kivenlahti%20asukaskyselyn%20tuloksia%202019_0.pdf)

Kinnunen, A., Kunnaton, E. & Leppäsyryjä, H. (2021). Merenkäynti: Kehityssuunnitelma. Espoo: Espoon kaupunki.

Leppäsyryjä, H. (2023). Kuinka suojella ideaa? – Aineeton rakennusperintö Kivenlahden täydennysrakentamisen tavoitteissa. (Diplomityö, Aalto-yliopisto). Saatavissa: <http://urn.fi/URN:NBN:fi:aalto-202306254191>

Ramboll. (2017). Länsimetron jatkealue. Kaupallinen tarkastelu. Saatavissa: <https://static.espoo.fi/cdn/ff/4rRqacYYNceKTalO0LVpiaPvIXgJFjipUL-0Qk1i2NrM/1621509240/public/2021-05/Kaupallinen%20tarkastelu%20L%C3%A4nsimetron%20jatkealue%202017.pdf>

Uudenmaan liitto. (2020). Uusimaa-kaava 2050. Viitattu 15.5.2023. Saatavissa: <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/uusimaa-kaava-2050/>

Valtioneuvosto. (2017). Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Saatavissa: https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAT-p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s14.12.2017_FL.pdf

