

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Haukilahden keskusta

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 9.1.2023 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään valmisteluaineistoon, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 23.1.-21.2.2023.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Hanna Kiema, hanna.m.kiema@espoo.fi
Olli Koivula, oli.koivula@espoo.fi
Annika Tuominen, annika.tuominen@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 30.1.2023
Lausunnon antaja Kaupunginmuseo

Hankkeesta on käyty neuvotteluja maanomistajien, kaupunkisuunnittelun ja kaupunginmuseon välillä vuodesta 2017 alkaen. Tässä yhteydessä kaupunginmuseo on todennut, että rakennus on säilyttänyt alkuperäisyytensä hyvin, mutta sen yhteys on nykyisin hämärtynyt. Haukilahdenkadun ja sitä reunustava jalankulun ja pyöräilyn väylä ovat pienentäneet edustan aukiota ja muuttaneet maaston korkeusasemia siten, että ostoskeskus jää osin katutason alapuolelle.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Haukilahden vanhalla ostoskeskuksella on kulttuurihistoriallista arvoa olennaisena osana kaupunginosan historiallista identiteettiä. Rakennuksella on myös arkkitehtonista arvoa ja rakennushistoriallista arvoa osana arkkitehti Jaakko Laapotin tuotantoa sekä rakennustyyppinsä hyvin säilyneenä edustajana.

Espoon ostoskeskuksista valmistui selvitys vuonna 2021, jonka perusteella kaupunginmuseon vuonna 2017 tekemää arviota rakennushistoriallisista arvoista voidaan pitää oikeana.

Myös rakennuksen kuntoa on hankkeen edetessä tutkittu. Selvitysten perusteella rakennuksessa on kosteusvaurioita ja kosteuden hallintaan liittyviä vaikeasti korjattavia riskirakenteita. Talon turvallinen ja terveellinen käyttö pitkällä aikavälillä vaatisi rakenteiden, julkisivun ja vesikaton uusimista, käytännössä uudeksi rakentamista. Kaupunginmuseo pitää selvityksiä ja niistä tehtyjä johtopäätöksiä asianmukaisina ja katsoo niiden osoittavan, että rakennuksen alkuperäisten arvojen säilymiselle ei ole vahvoja edellytyksiä, eikä pidä ostoskeskuksen uudelleen rakentamista tarkoituksenmukaisena.

Edellä esitettyyn perustuen kaupunginmuseo pitää esitettyä ostoskeskuksen purkamista kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valitettavana, mutta riittävästi perusteltuna ratkaisuna.

Vuonna 1990 valmistuneen Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Laapotin suunnitteleman Haukilahden kauppakeskuksen osalta kaupunginmuseo toteaa, että keskeisellä paikalla olevalla rakennuksella on huomattavaa kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennus ei edusta Haukilahden alkuperäistä rakennuskantaa ja sen historialliset arvot ovat vähäiset. Arviota kauppakeskuksen rakennustaiteellisesta arvosta ja sen asemasta aikakauden rakentamisessa vaikeuttaa se, että Espoossa ei ole tehty uudemman rakennuskannan kokonaisvaltaista inventointia. Kaupunginmuseo on kuitenkin päätenyt siihen arvioon, että kauppakeskuksen rakennustaiteelliset arvot eivät ole valtakunnallisella tai maakunnallisella tasolla, eivätkä siihen liittyvät muut kulttuurihistorialliset arvot ole niin merkittäviä, että ne olisivat nyt esillä olevan hankkeen

esteenä. Kaupunginmuseo kuitenkin katsoo, että kauppakeskuksen säilyminen osana uudisrakentamista olisi kestävän kehityksen kannalta oikea ratkaisu.

Vastine:

Purettavista Haukilahden ostoskeskuksesta sekä Haukilahden kauppakeskuksesta, kauppakeskus Länsiviitasta on laadittu rakennushistoriaselvitykset syksyn 2023 aikana.

1960-luvulla rakennetun ostoskeskuksen osalta rakennushistoriaselvityksessä rakennuksen arvoiksi nostetaan sen tyypillisuus, alkuperäisyys ja historiallisuus. 60-luvun ostari on historiallisesti tyypillinen asumalähiön ostoskeskus, joka on rakennettu Haukilahden voimakkaimman rakennusvaiheen yhteydessä 1960-luvulla. Rakennukseen ei ole toteutettu arkkitehtuuria heikentäviä muutoksia, ja se on materiaaleiltaan monin paikoin vielä alkuperäisessä kunnossa. Rakennus on myös edelleen pääosin alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisessa käytöksessä liikerakennuksena. Rakennus ilmentää selväpiirteisesti 1960-luvun lähiön rakentamistapaa ja arkkitehtuuri-ihanteita.

Länsiviitan osalta rakennuksen arvoiksi nousevat rakennuksen harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys ja kauppakeskuksen rooli alueen kokoontumispaikkana. Postmodernin aikakauden kauppakeskuksia on säilynyt Espoossa vain vähän. Rakennus on edustava esimerkki 1990-luvulla rakennetusta liike- ja toimistorakennuksesta ja ilmentää aikakauden kehitystä, jolloin Suomea leimasi voimakas kaupallisuus ja liikerakentamisen kasvu. Rakennus kytkeytyy olennaisesti viereiseen Haukilahden ostoskeskukseen ja sillä on merkittävä rooli kaupunkikuvallisesti Haukilahden keskustan kokoontumispaikkana. Lisäksi rakennuksella on alkuperäisyysarvoa. Rakennus on edelleen yleisilmeeltään ja julkisivuarkkitehtuuriltaan tunnistettavan alkuperäisessä asussa sekä alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä. Haukilahdessa vaikuttaneen arkkitehdin Jaakko Laapotin arkkitehtuuri-ihanteet välittyvät rakennuksesta selväpiirteisesti.

2.

Päivämäärä 1.2.2023
Lausunnon antaja HSY

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Haukilahden keskustan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Haukilahdenkadulla ja Ukkohauentiellä sijaitsee useita HSY:n vesihuoltolinjoja. Ukkohauentiellä sijaitseva huonokuntoinen ja pahasti painunut yleinen jätevesiviemäri DN 160 uusitaan hankkeen yhteydessä Madetielle saakka.

Korttelissa 14081 on ajantasa-asemakaavassa vesijohdolle DN 150 ja jätevesiviemäriksi DN 300 varattu noin 3 metriä leveä johtokuja, joka ei ole leveydeltään riittävä. Lisäksi jätevesiviemäriä DN 300 puuttuu korttelin 14081 länsireunassa kokonaan johtokujamerkintä. Jotta yleisten vesihuoltolinjojen rakentaminen ja ylläpito onnistuu asianmukaisesti, tulee yksityisille kiinteistöille

sijoitettaessa merkitä johtokujat leveydeltään vähintään 6-12 metriä. Johtokujan leveys riippuu mm. vesihuoltolinjan halkaisijasta ja perustamissyvyydestä ja määritetään HSY:n kanssa yhteistyössä. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston tila- ja saneeraustarpeet, kapasiteetin riittävyys sekä uusien kiinteistöjen liittyminen asemakaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

Vastine:

Kaava-alueesta laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma. Suunnitelman laatiminen on aloitettu syksyllä 2023 katualueen tilavarausten tutkimisella. Työ jatkuu keväällä 2024, jolloin tutkitaan tarvittavat putki- ja johtosiirrot. Kaavakarttaan ei tässä vaiheessa ole esitetty johtokujia. Tarvittavat varaukset lisätään keväällä kunnallistekniikan yleissuunnitelman edettyä.

3.

Päivämäärä 17.2.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo

Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa. Sähkönkulutus nousee alueella uuden kaavan myötä ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi sijainti.

Vastine:

Kaava-alueesta laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma. Suunnitelman laatiminen on aloitettu syksyllä 2023 katualueen tilavarausten tutkimisella. Työ jatkuu keväällä 2024, jolloin tutkitaan tarvittavat putki- ja johtosiirrot. Syksyn aikana on tutkittu alustavasti potentiaalista paikkaa puistomuuntamolle.