

10.9.2020

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
helsinki.hao@oikeus.fi

Valitus

Valitus koskee Espoon kaupunginhallituksen 10.8.2020 tekemää päätöstä (pöytäkirjanpykälä § 253), jossa Espoon kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavamuutoksen koskien 11.12.2019 päivätyn ja 15.4.2020 muutetun Laakakivi-Laajalahti, eteläinen - Bredsten-Bredvik, södra asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7257, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213307 Laakakivi-Laajalahti.

Vaatimus

Vaadimme asemakaavamuutospäätöksen kumoamista siltä osin kuin se sallii 3- ja 4 – kerroksisten kerrostalojen rakentamisen kaava-alueella.

MRL (Maankäyttö- ja rakennuslaki) 9 § 2 momentin mukaan kaavaa tehtäessä on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, *mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

Edelleen MRL 54 § 2 momentissa sanotaan, että *"asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle,..."* ja 3 momenteissa *"asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen."*

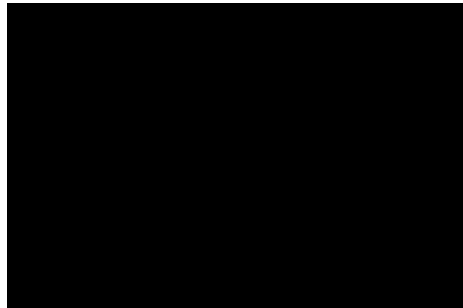
Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelun vastineen mukaan (OASvaihe/Mielipiteiden ja lausuntojen yhteenveto ja vastineet / s.8) *"asemakaavan muutoksella ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun heikkenemistä, vaan pikemminkin kohennetaan huonoon kuntoon päässyttä ympäristöä. Kaavamuutosalueen tai lähialueiden maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille ei koidu kaavamuutoksen seurauksena kaavatyön aikana tehdyn vaikutusten arvioinnin perusteella kohtuutonta haittaa."*

Asemakaavamuutospäätös muuttaa arviolta viimeisten 20—30 vuoden aikana kehittyneen enintään kaksikerroksisista rakennuksista muodostuneen pientaloasuinalueen täysin toisenlaiseksi tuomalla tämän kaavamuutoksen myötä alueelle kerrostaloja (3-4 kerrosta), jotka ylittävät merkittävästi naapuriyhtiöiden kattokorkeuden ja tuovat alueelle merkittävästi lisää liikennettä sekä pysäköintiongelmia. Kaavamuutoksen asiakirjoista on mahdotonta löytää *tehtyä vaikutusten arviointia*, muutoin kuin kaikkien muiden paitsi yhden eli nykyisen asujaimiston näkökulmasta, jonka näkökulma on selvästi tuotu kaavoituksen eri vaiheissa esille. Niin me, kuin varmasti useimmat muut alueella asuvat, ovat hankkineet asuntonsa alueelta juuri sen takia, että alue on rauhallinen ja vain matalaa (korkeintaan kaksi kerroksia rakennuksia) rakennuskantaa eikä alueelle ole kerrostaloja.

10.9.2020

Näin ollen Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelun edellä sanottu väite on täysin kestämaton ja vailla pohjaa.

Valittajien nimet, kotikunta sekä yhteystiedot



Yksityiskohtaiset perustelut

Yleistä

Kyseessä oleva asuinkortteli, jota rajaavat Metsäpirtintie, Rauduntie ja Valkjärventie, on muodostunut arviomme mukaan pääosin viimeisten 20-30 vuoden kuluessa. Tänä aikana alueelle on rakennettu vain enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

On myös hyvä huomata, että alueen tiestö, joka on luonteeltaan tonttikatu eikä siis varsinainen katu- tai tiealue, on vain kahden henkilöauton levyinen sisältäen liikennemerkein osoitetun vain jalankulkijoille tarkoitetun jalkakäytävän. Tonttikatualueita käyttävät siis kaikki moottoriajoneuvot sekä polkupyörät. Kaikilla näillä tonttikatuilla on erikseen merkityt pysäköintikohdat, jotka vievät liikenteeltä tilaa pakottaen vastaantulevan liikenteen odottamaan pysäköityjen ajoneuvojen kohdalla, jotta kohtaava liikenne saadaan sujumaan.

Kunnalla on kaavoitusmonopoli, jota se käyttää kuten poliittiset päättäjät parhaaksi näkevät. Päätös perustuu ao. virkamiesten tekemään kaavoitusesitykseen.

Espoon kaupungin www. sivulla https://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituksen_kulku kaavoituksen kulku kuvataan alla olevaan tapaan (tekstin punainen korostusväri on valittajien tekemä).

"Asemakaavoituksen kulku



Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi, johon osallisilla on mahdollisuus osallistua kertomalla kantansa suunnitelmista. Osallisia ovat ne, joiden asumiseen,

10.9.2020

työntekoon **tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten asukkaat**, maanomistajat, hallintaoikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja lisäksi viranomaiset."

Espoon kaupunki siis julkisesti ilmoittaa, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen kertomalla kantansa.

Tätä oikeutta olemme käyttäneet sekä OAS -vaiheessa että ehdotusvaiheessa. Samoin ovat tehneet muut alueen asukkaat. Pääosin kaikkien huolena on ollut liian tehokkaaksi päätetty kaava (tehokkuus luvun muututtua noin 1,5 kertaiseksi), joka ilmenee kaupunginhallituksen hyväksymässä kaavassa alueelle sopimattomina kerrostaloina.

Espoon kaupungin laatimalta ehdotusvaiheen Muistutusten yhteenvedo ja vastineet dokumentin sivulta 2 käy ilmi, kuinka laajasti kaavasta on tehty erityyppisiä muistutuksia. Vastauksissaan näihin muistutuksiin Espoon kaupungin edustajat tuntuivat vähättelevän Espoon, maanomistajan ja rakennusliikkeen yhdessä luomasta kaavahankkeesta tehtyjä muistutuksia. Pääosa muistutuksista koskee joko kaavahankkeen alueelle ylimitoitettua suuruutta, liikennesuunnittelun puutteellisuutta sekä pysäköintiongelman lisääntymistä.

Missään vaiheessa Espoon kaupunkisuunnittelu saati sitten kaupunkisuunnittelulautakunta tai lopulta kaupunginhallitus ole millään tavalla katsoneet tarpeelliseksi tehdä muistutusten perusteella erittäin perusteltuja muutoksia kaavamuutosehdotukseen. Viitaten edellisessä kappaleessa kuvattuun määrään muistutuksia ja kaavoittajan piittaamattomuuteen niistä, on omiaan hämärtämään MRL 9§ 2 momentin sekä kunnallisen demokratian että kunnan vastuullisuuden käyttäessään kaavoitusmonopoliaan.

Kaava-aineistoon liittyvistä havainnekuvista (213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen korttelisuunnitelma) voi helposti todeta, että kaavasunnitelmansa tueksi kaikki mahdollinen materiaali on laadittu siten, että korkeimpien talojen korkeusero jo olemassa olevaan rakennuskantaan – etenkin naapuriyhtiöön – on häivytetty, jotta on mahdotonta arvioida kaavahankkeen massiivisuutta jo rakennettuun alueeseen nähden. Aineisto ei myöskään sisällä yhtään havainnekuvaa Kehä I:ltä päin, jossa tulisi ilmi lähimmän talon (4-kerroksinen kerrostalo) massiivisuus koko muuhun rakennuskantaan verrattuna samasta suunnasta tarkasteltuna. Vastineissaan kaupunkisuunnittelu ainoastaan mainitsee Kehä I:den ja kohteen välissä olevat puut – puut, joissa ei ole koko vuotta lehtiä eivätkä ne kasva niin tiheässä, että niiden aikaan saama peitto olisi niin selkeä, että se häivyttäisi kohteen massiivisuuden.

Kun alueen uudelleen kaavoituksessa tehdään näin merkittäviä muutoksia, olisi luultu, että kaupungin päättävät hallintoelimet olisivat vaatineet päätöksenteon tueksi havainnekuvia sekä kohteen sopeutumisesta naapuritaloihin että näkymään Kehä I:ltä katsottaessa. Nämä kuvat olisivat paljastaneet hyvin selvästi sen, kuinka alueen olemassa olevaan rakenteeseen nähden epäsovivasta hankkeesta on kysymys.

10.9.2020

Eriyisen huolestuttavaa kuntalaisen näkökulmasta on Helsingin Sanomissa (3.8.2020) Espoon kaupunginjohtajan ilmoitus tulevista mittavista säästötoimenpiteistä. Näiden toimenpiteiden toinen puoli on kunnan tulojen lisääminen kaikin käytettävissä olevin keinoin. Tästä on hyvä esimerkki tässä kyseessä oleva kaavahanke. Espoon kaupunki hankkii "tiivistämisen" nimissä alueella asuvien muistutuksista ja merkittävistä olosuhdemuutoksista piittaamatta kaavoitusmonopolia hyväksikäyttäen itselleen maankäyttötuloja. Mitä suurempi tehokkuus kaavan annetaan – sitä suurempi on rakennusoikeus ja sen perusteella perittävä maankäyttömaksu. Maanomistaja ja rakennusliike hyötyvät tästä ns. kunnallisdemokratialisesta toimenpiteestä, mutta he, joiden elämään tämä tulee pysyvästi vaikuttamaan eli nykyiset asukkaat, häviävät asiassa lopullisesti.

Muistutukset suunnitelmasta / Laakakivi-Laajalahti, eteläinen, 213307

Huolimatta jo OAS-vaiheessa syksyllä 2019 annetuista mielipiteistä ja lausunnoista (Mielipiteiden ja lausuntojen yhteenveto ja vastineet), otsikossa mainittuun kaavaan ei tehty yhtään merkittävää muutosta tai parannusta eikä sittemmin myöskään ehdotusvaiheen muistutusten perusteella. Kaavamuuos vietiin sellaisenaan kaupunkisuunnittelulautakuntaan - valmistelijoiden tekemällä yhteenvedolla sekä arkkitehti-toimiston luonnoskuville rydytettynä. Yhteenveto näyttäisi sisältävän näkökohtia, jotka indikoivat sitä, että valmistelijat eivät ole käyneet paikan päällä. Arkkitehti-toimiston luonnoskuvat eivät anna lainkaan käsitystä siitä minkälaiselle alueelle tätä aivan liian suurta kaavahanketta ollaan "istuttamassa". Luonnos- ja havainnekuvien tarkoitus lienee edistää omistajan ja rakennusliikkeen tarpeita eikä millään tavalla sovittaa yhteen niitä kuntalaisten (=nykyasujaimiston) tarpeisiin ja näkemyksiin.

Julkaistussa asemakaavan muutoksen selostuksesta (213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asemakaavan muutoksen elostus) käy hyvin esille tämän suunnittelun ongelmat. Kappaleessa 3.3. Osallisten tavoitteet (sivu 17) on tuotu esiin nykyisten alueen asukkaiden näkemyksen mukaiset ongelmat ja huolet, jotka kaavamuuoksessa ovat näkyvissä. Ikävä kyllä kaupunkisuunnittelulautakunta on ohittanut nämä täysin eikä yhteenkään näistä ole tehty minkäänlaisia parannuksia.

Sopeutuminen alueen nykyiseen pientalorakenteeseen sekä suunniteltu rakennustehokkuuden lisäys

Mainittakoon taas, koska se on tässä valituksessa erittäin oleellista, että alue on muodostunut viimeisen 20-30 vuoden aikana nykymuotoonsa, jossa rakennuskanta on korkeintaan kaksikerroksisia rakennuksia. Alueella ei ole yhtään kerrostaloa.

Kuten kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan 29.4.2020 selostusosassakin todetaan, nyt ollaan kehittämässä aluetta, jossa nykyistä maa-alueen käyttöä tehostetaan maltillisesti ja jossa uusi rakentaminen sovitetaan alueen nykyiseen pientalorakenteeseen. Edelleen samaisessa selostuksessa todetaan "suunniteltu alue sijaitsee Kehä I:den länsipuolella pientalovaltaisella asuinalueella, joka levittäytyy sen pohjois-, etelä- ja länsipuolelle." Ja vielä myöhemmin "Ympäröivä pientalovaltainen rakentaminen huomioidaan uuden rakentamisen mittakaavassa" sekä "rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakentamiseen". Kun tutustuu tarkemmin

10.9.2020

kaavahankkeeseen, voi helposti todeta, ettei mikään näistä tavoitteista toteudu sen massiivisuuden sekä osan rakennuksista korkeuden suhteessa olevaan kantaan verrattuna.

Erityisen hyvin ristiriita sovituksessa nykytilaan verrattuna hyväksytyssä kaavahakemuksessa, sen perusteluissa kuin erilaisissa päätösselostuksissa, tulee näkyviin Lunden Architecture Companyn aineistossa (213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen korttelisuunnitelma) olevasta "ilmakuvasta" sivulla 28 sekä tämän valituksen seuraavalla sivulla olevasta GoogleMapsista leikatusta kuvasta (suunnittelualue reunustettuna).

10.9.2020



10.9.2020

Kummastakin käy erityisen hyvin ilmi, että alueella ei ole yhtään yli kaksikerroksista rakennusta, joten aitoa sovitusta nykyiseen omakoti-/rivitalorakenteeseen ei ole tehty.

Kuten mainituista kuvista voidaan todeta, jää Asemakaavan muutoksen selostuksen (213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asemakaavan muutoksen selostus) sivulla 18 todettu "*Rakentamisen tehokkuus ja määrä on sovitettu ympäröivään pientaloalueeseen*" täysin kuvitteelliseksi ilman minkäänlaista todellisuuspohjaa.

Puhumalla selostuksissa ja muussa dokumentaatiossa kaavahankkeen *pientalorakenteesta* on häivytetty todellisuus siitä, mitä ollaan tekemässä. 3-4 -kerroksista pitkäköö taloa ei voida enää pitää "pientalorakenteena" vaan kyse on jo oikeista kerrostaloista. Tämän myös kaupunkisuunnittelukeskus myöntää ehdotusvaiheenvastineessaan sivulla 4 (Ehdotusvaihe/Muistutusten yhteenveto ja vastineet). Tosin edelleen häivyttääkseen kaavahankkeen sopimattomuuden he kuvailevat rakennusten olevan "pienimittakaavaisia ja -kokoisia *kerrostaloja*". Näin varmaan saattaisi olla toisenlailla rakennetussa ympäristössä kuin nyt puhutussa ympäristössä.

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Siinä nyt suunnittelualueena oleva kortteli on osoitettu alueeksi, jonka kerrosluku on enintään II (kaksi). Tämä päätös on aikanaan tehty varmastikin harkiten, koska koko muu lähialue muodostuu enintään saman korkuisista rakennuksista. Kuten aiemmin totesimme, alueen asuinrakennuskanta on muotoutunut 20-30 vuoden aikana vastaten tätäkin kaavamääräystä.

Edelleen samaisessa dokumentissa (213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asemakaavan muutoksen selostus) todetaan myöhemmin sivulla 21, että "*Alueen rakenne tiivistyy rakentamisen kohotessa hieman ympäröiviä pientaloja korkeammaksi ja tiiviimmäksi*." Ainoa mikä tässä pitää paikkansa on tiiviimmäksi, mutta **väite hieman ympäröiviä taloja pientaloja korkeammaksi ei voi pitää paikkaansa - ainakaan kokonaisuudessaan, koska esim. naapuritontilla (Metsäpirtintie 17) sijaitsevat rakennukset ovat vain yksikerroksisia**. Yhtä matalia ovat seuraavat talot mentäessä kohti Valkjärventietä. Epäilemme vahvasti myös, että 4- ja 3 -kerroksiset talot tulevat ylittämään suunnittelualueen vastakkaisella puolella (Rauduntie) olevien talojen korkeuden.

Muistutusten yhteenveto ja vastineet (OASvaihe/Mielipiteiden ja lausuntojen yhteenveto ja vastineet) sivulla 3 dokumentissaan kaupunkisuunnittelun keskus perustelee tiivistämistä Espoon yleisellä kaupunkisuunnittelulla ja että tällainen on käynnissä monin paikoin ympäri Espoota. Näin olemme tosiaankin saaneet lukea esim. Helsingin Sanomien ja Länsiväylän uutisista. Useimmiten kyse "tiivistämisessä" näyttää olevan se, että pitkän ajan kuluessa muodostuneet pientaloalueet tuhoataan Espoon kaupungin suosiollisella avustuksella sekä maanomistajaa että rakennusliikettä hyödyttäen hyväksymällä alueille täysin sopimattomia kaavamutoksia MRL 9 § 2 momentin vastaisesti aiheuttamalla asemakaavalla elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua. Espoossa on jatkossakin tilaa sekä pientaloalueille että moderneille kaupunkikeskuksille, jos siihen vain löytyy aitoa halua.

10.9.2020

Sopeutuminen alueen nykyiseen pientalorakenteeseen

Alueella on vain omakotitaloja sekä **korkeintaan** kaksikerroksisia rivitaloja.

Suunnitelman mukaan lähinnä Kehä I:stä rakennettava talo olisi nelikerroksinen ja sitä seuraava kolmikerroksinen. Näiden lisäksi rakennetaan vielä koko joukko kaksikerroksia rivitaloja. Yhteensä asuntoja on suunnitteilla ymmärtääksemme noin 200 kappaletta (sivulla 22 / 213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asemakaavan muutoksen selostus).

On todella vaikea ymmärtää, miten mainitut kerrostalot "sovitetaan" nykyiseen korkeintaan kaksikerroksiseen talokantaan, joka koostuu toisaalta omakotitaloista toisaalta kaksikerroksista rivitaloista. Tätä ei perustella millään järkevällä perusteella. Ainoa peruste, mitä kaupunkisuunnittelu toistaa on "tiivistäminen". Tämä ei voi missään tapauksessa olla modernin kaavoituksen ainoa johtolanka.

Lähinnä suunnitelmassa olevia 4- ja 3- kerroksia taloja sijaitsevat talot, ovat matalia yksikerroksisia taloja. On erittäin vaikea ymmärtää, miten tähän "sovitetaan" viereen merkittävästi korkeampia rakennuksia. Vaikka suunnitelmissa viitataan kattokorkeuden olevan nykytalojen korkeudella ei yhdessäkään havainnekuvassa tai muualla selostuksissa ole tätä millään tavalla vahvennettu - ei ainakaan ymmärrettävästi. Lieneekö tähän syynä se, että sovittaminen ei näin toteudu vaan kattokorkeus ylittää nykytalojen korkeuden.

Mielestämme täysin kestävä ja epärelevantti perustelu nelikerroksiselle kerrostalolle esitetään Lunden Architecture Companyn "korttelisuunnitelmassa" (213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen korttelisuunnitelma). Perusteluna on "rakennukset suojaavat tontin piha-alueita ja asuntoja **sekä naapurustoa** liikenteen aiheuttamalta melulta ja ilmansaasteilta". Haluamme huomauttaa, että tämä väite lienee täysin oletukseen perustuva ja/tai keksitty, koska missään aineistossa ei ole osoitettu, että kumpikaan väitteistä toteutuisi. Jostain syystä suunnittelijat uskovat, että esim. saasteet pysähtyvät kuin seinään rakentamalla korkeampi rakennus. Melun torjunta saattaa toteutua jossain määrin, mutta **missään ei ole osoitettu, ettei melu siirry sivusuunnassa häiritsevästi Metsäpirtintie 17 piha-alueella, jonka leikkipaikka sijaitsee kuitenkin samoilla tietämillä horisontaalisesti kuin suunniteltu 4- kerroksinen talo. Missään ei ole myöskään osoitettu miten saasteet kulkeutuvat. Pahimassa tapauksessa nekin kulkeutuvat mainitun naapuriyhtiön leikkipaikalle.**

Suunnitelmassa esitetään, että rakentaminen olisi "*hieman*" korkeampaa. Tämä on täysin harhaanjohtava ilmaus, sillä Kehä I lähinnä oleva talo ei ole "hieman" korkeampi vaan merkittävästi korkeampi kuin muut talot Metsäpirtintien ja Rauduntien varrella. Puhumattakaan kaava-alueen toisella sivulla olevista naapuriyhtiön taloista, jotka muodostuvat kahdesta yksikerroksisesta paritalosta. Muut rakennukset alueella ovat, kuten on jo useampaan kertaan tuotu esiin, korkeintaan kaksikerroksisia rivitaloja. Alueella ei ole yhtään kerrostaloa eikä edes pienkerrostaloa.

10.9.2020

Suunniteltu maa-alueen käytön maltillinen tehostaminen

Espoon kaupunki tukee kaavoitusta hakevaa maanomistajaa ja rakennusliikettä käyttämällä "maltillista tehostamista" erikoisessa sävyssä. Jos tehokkuuslukua kasvataan luvusta $e=0,4$ lukuun $e=0,59$ eli 6250 kem:istä 9250 kem:iin, joka on **1,48 kertainen** olemassa olevaan, **ei meidän mielestämme enää voida puhua maltillisesta tehostamisesta**, vaan merkittävästä tehostamisesta.

Ymmärrämme hyvin, että nykyisiä suuria piha-alueita halutaan ottaa tehokkaampan käyttöön emmekä vastusta sinänsä tätä. Kyse on siitä, miten ja missä määrin tehokkuutta lisätään. **Kerroskorkeuden kasvattaminen ei ole mielestämme oikea tapa tähän tällaisessa rakennuspaikassa.**

Erytisen outo on myös väite ehdotusvaiheen vastineessa sivulla 5 (Ehdotusvaihe/Muistutusten yhteenveto ja vastineet), jossa kaupunkisuunnittelukeskus toteaa "*Alueen tiivistyessä sen luonne muuttuu väistämättä. Tiivistäminen tehdään kuitenkin hallitusti ja ympäröivä rakentaminen huomioiden.*" Miten se voidaan tehdä hallitusti ja ympäröivä rakentaminen huomioiden, jos alueella asuvat eivät koe näin tapahtuvan? Tässä Espoo toimii vastoin sekä MRL 9 § että 54 § henkeä.

Kaavahanke näyttäytyy meille vain Espoon kaupungin haluna saada mahdollisimman paljon varoja maankäyttömaksuina. Maankäyttömaksuthan ovat täysin kytköksissä myönnettävään rakennusoikeuteen. Näin Espoon kaupunki ohittaa kuntalaisensa laittaen etusijalle maanomistajan ja rakennusliikkeen. Tällainen toiminta ei voi olla MRL 9§ 2 momentin hengen mukaista.

Tässä kaavoitustyössään sekä Espoon kaupungin suunnittelijat että päättäjät unohtavat sekä sivuuttavat ympäristössä asuvat kotitaloudet kokonaan, vaikka mielestämme tämän tulisi erityisesti päättäjien ottaa huomioon. Tässä on hyvä muistaa, että OAS-vaiheessa kaavasta tehtiin 13 muistutusta ja ehdotusvaiheessa vieläkin merkittävästi enemmän eli 16 (yksi oli adressi, jossa oli 28 nimeä), joissa otettiin yhteenvetojen mukaan kantaa juurikin kaavoituksen massiivisuuteen ja korkeuteen nykyasuntokantaan nähden sekä liikenteeseen ja pysäköintiin.

On hyvä myös ottaa huomioon, että kaikki nykyasukkaat ovat varmasti ostaneet asunnon alueelta, koska se on rauhallinen ja talojen korkeus on ollut rajoitettu ja tarkoitettu rajoitetuksi - tai näin olemme hyvässä uskossa olettaneet. Emme ole ostaneet asuntoamme sellaiselta alueelta, joksi se nyt halutaan Espoon kaupungin toimesta vastuksestamme huolimatta muuttaa. Näin ollen nyt käsitteillä oleva kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi elinolosuhteisiimme huonontaan niitä olellisesti.

Autoliikenteen ja pysäköinnin lisääntyminen Metsäpirtintiellä ja Rauduntiellä

Liikenteen lisääntyminen

Suunnitelmassa *ei ole tutkittu* lähikatujen liikennettä eikä pysäköintiä *muutoin kuin suunnittelualueen sisällä eli piha-alueella*. Näyttää siltä, että liikenne ja pysäköinti

10.9.2020

sekä Metsäpirtintiellä että Rauduntiellä perustuu täysin kaupungin suunnittelijoiden "musta tuntuu" -arviointiin. Tällainen arviointi luonnollisesti tukee muiden osapuolten näkökantaa huomioimatta nykyasujaimiston näkökulmaa. Uskomme, että meillä kaikilla, jotka päivittäin käytämme ko. katuja, on realistisempi näkymä asiaan. Edelleen ehdotusvaiheen vastineessaan sivulla 5 (Ehdotusvaihe/Muistutusten yhteenveto ja vastineet) kaupunkisuunnittelukeskus kertoo, että liikenteen järjestämistä on tutkittu sujuvuuden ja erityisesti turvallisuuden näkökulmasta. Aineistosta ei vain löydy mistään tällaista tutkimusta tai tällaisen tutkimuksen johtopäätöksiä.

Kuten jo ensimmäisen kerran olimme OAS-vaiheessa huomauttaneet, niin tiestöllisesti nyt rakennettavat talot ovat ns. "pussin perällä". Sekä Metsäpirtintie että Rauduntie ovat kapeita väyliä (tonttikatuja). Niissä pystyy kaksi autoa kulkemaan juuri ja juuri rinnan. Metsäpirtintielle sijoitetut katupysäköintipaikat ajoittain vaikeuttavat jo nyt kulkua, koska ajoväylä on useassa kohdassa vain yksi kaistainen tien laitaa pysäköityjen ajoneuvojen vuoksi. Näin Metsäpirtintie on jo nykyisellään ajoittain tukkoinen, kun kadulla joudutaan puikkelehtimaan autojen tullessa toisiaan vastaan. Oman haasteensa liikkumiselle tuovat pyöräilijät, jotka käyttävät ajoväylää. Alueella on 30 km/h nopeusrajoitus emmekä näe, että tätä voisi enää laskea siten, että se toisi liikenteellisen ratkaisun ongelmaan. Ongelmaa lisää talviaikaan aurojen tienreunaan tekemät vallit, jotka kaventavat teitä entisestään.

Mielestämme lausuntojen vastineessa esitetty laskelmaperuste liikenteen lisääntymisestä (perustuu erittäin yleistettyyn Liikenneministeriön kaavamaiseen laskentatapaan) on nykyasujaimiston mielipiteen ja näkemyksen täydellistä polkemista. Laskelma on täysin vailla minkäänlaista todenperää. On vaikea ymmärtää, miten tämä laskentamalli on käypäinen kaikille tie- ja katutyypeille. Mielestämme suunnittelijoiden olisi syytä arvioida Metsäpirtintie ja Rauduntien todellista tilannetta eikä piiloutua jonkin yleisen mallin taakse. Asemakaavan muutoksen selityksessäkin (213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asemakaavan muutoksen selostus) todetaan sivulla 12 hyvin yksikantaan kaupunkisuunnittelun omin sanoin, että Metsäpirtintie on vähäisesti liikennöity tonttikatu. Nyt hyväksytyssä kaavamuutoksessa jää tonttikatu olemaan, mutta sen liikenne ei todellakaan ole enää vähäinen. Mainitussa dokumentissa myös sanotaan, että liikenne jakautuu SEKÄ Rauduntielle ETTÄ Metsäpirtintielle. Mutta jokainen, joka katsoo kaavaluonnosta, ymmärtää, että liikenne tulee siirtymään kokonaisuudessaan Metsäpirtintielle.

Pysäköinnin lisääntyminen

Tragikoomista on kaupungin suunnittelijoiden vastine OAS-lausuntoihin "SOS-lapsikylän työntekijöiden autot ovat olleet pysäköityinä kadunvarteen. Asemakaavamuutoksessa asumisen pysäköinti sijoitetaan tontille, jolloin pysäköinti kadun varressa tältä osin vähenee. Asumisen lisääntymisen vuoksi yleisen pysäköinnin paikkoja esitetään lisättävän Metsäpirtintien varteen."

On hyvä huomata, että ko. rakennuksia ei ole käytetty enää vähään aikaan sen enempäädä kylän asukkaiden kuin niiden työntekijöidenkään toimesta eli suunnittelijoiden päätelmä kuulostaa vähintäänkin ontuvalta.

10.9.2020

Ensinnäkin paikkoja rakennetaan jo lähtökohtaisesti liian vähän tontille (107 paikkaa vs noin 200 huoneistoa) eli karkeasti vain puolelle asunnoista varataan pysäköinti-paikka. Toiseksi, jos suunnittelijat olisivat teettäneet asianmukaisen liikennesuunnitelman, niin nopeasti voitaisiin todeta, että Metsäpirtintielle ei kerta kaikkiaan voi tehdä juurikaan lisää kadunvarsipaikkoja. Tämä on hyvin myös havaittavissa esillä olevasta aineistosta (kuva sivulla 19 / 213307 Laakakivi-Laajalahti, eteläinen asema-kaavan muutoksen selostus), jossa niitä lisättäisiin kahdeksan kappaletta. Jos paikkoja lisätään suunnitelman mukaisesti, niin niiden *kahdeksan* paikan pitäisi riittää tyydyttämään noin 100 paikan vajuus. Vaikka suunnittelijat yrittävät perustella paikkamäärän riittävyyttä muilla liikenneyhteyksillä, niin puolet tuosta määrästä (= noin 50 paikkaa) edelleen puuttuu. Lisäksi kaikkien niiden noin 200 asunnon sekä kakkos-autot (perheissä on nykyään usein kaksi autoa monestakin syystä) että vieraidenkin autot pitää saada pysäköityä jonnekin.

Nyt esillä oleva suunnitelma johtaa väistämättä ainakin seuraaviin tapahtumiin

- autojen kohtaaminen tulee vaikeutumaan ja ruuhkauttamaan ahtaan tonttikadun entisestään
- auraaminen talviaikaan tulee olemaan entistä haastavampaa, kun yhä enemmän autoja jää aurausvallien taakse
- ja kun autot ovat vallien takana niin tonttikatu kapenee entisestään
- lopuksi kun autot lähtevät vallien takaa jäävät vallit edelleen kaventamaan tonttikatua
- lisäpaikat tullevat johtamaan siihen, että kaikenlainen liikenne Metsäpirtintien varrella oleville tonteille ja niiltä pois vaikeutuu kadunvarteen pysäköityjen autojen vuoksi
- lisäpaikoista tulee osittain autojen pitkäaikaissäilytyspaikkoja

Aineistossa myös kuvaillaan hyvin optimistisesti kaikki lähialueen pysäköintipaikat kuitenkin kertomatta, että niitä käyttävät myös lähialueiden yritykset pysäköintiinsä. Jo nyt on ajoittain ollut havaittavissa, etteivät nämäkään paikat riitä, vaan autoja on pysäköity paikoille, joissa pysäköinti ei ole sallittu. Kaupunkisuunnittelu yrittää poisselittää tämän ongelman sillä, että nämä pysäköintipaikat ovat hyvin käytävissä viikonloppuisin. Näiltä paikoilta on kuitenkin suhteellisen pitkä kävelymatka kaava-alueelle – varsinkin, jos mukana on pieniä lapsia.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta suunnittelijoiden vastineessa (sivu 5 / OAS-vaihe/Mielipiteiden ja lausuntojen yhteenveto ja vastineet) mielipiteisiin on mielenkiintoinen kommentti "*Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkuminen alueella on huomioitu hyvin. Molemmilla kaduilla (tarkoitetaan Metsäpirtintietä ja Rauduntietä) on olemassa yhdistetty jalkakäytävä pyörätie.*" Mielenkiintoiseksi tämän tekee se, että ainakaan Metsäpirtintiellä tällaista "yhdistettyä" väylää ei ole, vaan liikennemerkillä se on osoitettu pelkästään jalankulkuun. Tämä on yksi hyvä esimerkki siitä, että suunnittelijoilla ei ole aavistustakaan siitä, minkälaiseen ympäristöön suunnitelmaansa ovat tekemässä. Jalkakäytävälle ei ole mahdollista lisätä pyörätieosuutta niiden kapeudesta johtuen.