

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2020 § 146

§ 146

Veräjänpieli asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville

Valmistelijat / lisätiedot:
Metsälä Sari
Kinnunen Kati
Sillanpää Minna-Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Veräjänpielen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 110704,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 4.11.2020 päivätyn Veräjänpieli - Grindposten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7317, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 110704,

3
pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksella muutetaan Leppävaaran urheilupuistoon itäsuunnasta, Lintuvaarantien ja Veräjätalonkadun kautta tulevia kulkuyhteyksiä.

Tavoitteena on ollut löytää liikenteellinen ratkaisu, joka on hyvä sekä koulujen ja urheilupuiston käyttäjien että lähialueen asukkaiden kannalta. Entinen Leppävaaran lukion tontti ja pieni erillispientalojen tontti ovat mukana kaavassa lähinnä kaavateknisistä syistä, koska alueita tonteista tulee muuttaa osaksi katualuetta tarvittavien liikennejärjestelyiden toteuttamisen vuoksi. Erillispientalotontin poistuvan pohjoisosan vuoksi talousrakennus puretaan ja laajennetaan tonttia hieman eteläsuuntaan.

Suojeltuun erillispientaloon on mahdollista edelleen sijoittaa myös liike-, kahvila- ja ravintolatiloja ensimmäiseen kerrokseen.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,2 hehtaaria. Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta on noin 17 700 m² ja sen rakennusoikeus säilyy ennallaan eli 9 000 k-m². Kaavamuutoksessa on noin 1 020 m²:n suuruinen erillispientalokorttelialue, jolla sijaitsee suojeltu rakennus rakennusoikeudeltaan 125 k-m². Puistoa on noin 2 700 m², katualueita on noin 4 200 m² ja yleistä pysäköintiä noin 6 900 m². Rakennusoikeus ei kaavamuutoksella muutu.

Hyväksyessään Leppävaaran urheilukeskuksen kaavamuutosta 2.3.2020 kaupunginhallitus päätti: "Kaupunginhallitus kehottaa teknistä toimialaa tutkimaan liikennejärjestelyjä Leppävaaran uimahallille kulkevan liikenteen aiheuttamien häiriöiden pienentämiseksi ja tarvittaessa käynnistämään sitä tarkoittavia toimenpiteitä".

Kaupunginhallituksen kehotuksen vuoksi aiemmin tutkitut vaihtoehdot avattiin uudelleen. Alustavasti on tutkittu kahta vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa yksi (ve1) Veräjävahdinraitti avataan ajoneuvoliikenteelle ja vaihtoehdossa kaksi (ve2) Veräjätienkatu linjataan kauemmaksi pohjoispuolen asuintonteista.

Valtuusto merkitsi 14.9.2020 tiedoksi vuoden 2020 toisen osavuositarkastuksen ja siitä johtuvat toimenpiteet (§131). Asiaan liittyvän oheismateriaalin (Vastaukset vuoden 2020 pöytäkirjamerkintöihin) sisältyy edellä mainittua kaupunginhallituksen päätöstä tarkentava ohje, joka kuuluu seuraavasti: "Mikäli Kameleonten hankkeen edellyttämä kaava tulee lainvoimaiseksi niin, että hanke voi viivytyksettä edetä ja voidaan toteuttaa sille asetetussa aikataulussa, tuodaan päätettäväksi seuraavat urheilupuistoa koskevat liikennejärjestelyt: Veräjätienkadun kautta kulkevaa nykyistä katu-yhteyttä Leppävaaran uimahallille ja urheilupuistoon kehitetään siirtämällä sitä etelämmäksi kauemmaksi asunnoista. Uuden ja vanhan katulinjauksen väliin jäävä alue maisemoidaan ja siihen toteutetaan pohjoispuolelle jäävien asuinkiinteistöjen melusuojausten kannalta tarpeelliset rakenteet. Asuntokaduksi jäävän nykyisen Veräjätienkadun yhteys uudelle kokoojakadulle toteutetaan alueen länsiosasta. Toimenpiteiden vaatimat suunnitelmamuutokset valmistellaan siten, että ne voidaan tehdä syksyllä 2020 ja tavoitteena saada työt tehdyksi vuoden 2021 aikana".

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ollutta katulinjauksen vaihtoehtoa VE2 kehittämällä. Tällä saavutetaan kaavamuutoksen hakijoiden kannalta kohtuullinen meluntorjuntaratkaisu, joka huomioi myös urheilupuiston ja koulukeskuksen toiminnan sekä kevyen liikenteen verkoston ja liikenneturvallisuuden tavoitteet. Vaihtoehtoa VE1 tutkittiin aluksi ensisijaisena, koska se oli asukkaiden näkökulmasta paras, mutta se ei osoittautunut mahdolliseksi mm. syksyllä 2021 avattavan Monikon koulun toiminnallisuuden ja liikenneturvallisuusseikkojen vuoksi.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Veräjänpieli - Grindposten, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7317, käsittää korttelin 51152, katu- ja liikennealueita, 51. kaupunginosassa (Leppävaara), alue 110704.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen naapurustosta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 13.5.2020.

Alueen nykytila

Maankäyttö

Korttelissa 51152 sijaitseva Leppävaaran lukion rakennus on purettu ja lukio on muuttanut väistötiloihin Karamalmille. Tontin uudelleen järjesteleminen ja tarve on vielä tilapalvelussa mietinnässä. Tontilla on väliaikainen, siirtokelpoinen koulurakennus, joka siirretään kesällä 2021 käyttöön toisaalle Espoossa. Itäosassa korttelia sijaitsee liikuntahalli, joka on aktiivisessa käytössä sekä suojeltu pieni huvilarakennus pienine pihapiireineen. Korttelin pohjoisosassa on paikoitustontti. Korttelin luoteiskulmassa on yleistä pysäköintiä. Korttelia rajaavat Veräjänpieli ja Veräjätalonkatu sekä jalankululle- ja polkupyöräilylle varattu katu, Veräjävahdinportti.

Suunnittelualan pohjoispuolella on asuinpientalokortteli, joka on lähes toteutunut kaavan mukaisesti sekä metsäistä lähivirkistysaluetta. Kallioisen mäen päällä itäpuolella suunnittelualuetta sijaitsee Leppävaaran kirkko.

Suunnittelualan länsi- ja eteläpuolella sijaitsee Leppävaaran urheilupuisto, jonne kulkee tällä hetkellä kaksi katuyhteyttä tämän suunnitteilla olevan kaava-alueen suunnasta. Veräjätalonkatua pitkin on johdettu ajoyhteys. Toinen yhteys, Veräjävahdinraitti, on suunniteltu

länsiosaltaan kävely- ja pyöräilyreitiksi. Osuus on suljettu ajoneuvoliikenteeltä, mutta ei ole vielä toteutettu voimassa olevan kaavan mukaan. Veräjävahdinraitin itäpuolella on päättävä katu, Veräjänpieli, jolle on suunniteltu mm. Monikon koulukeskuksen saattopysäköintiä sekä katuliittymät koulun ja lukion tonteille. Alue on ollut koulun työmaa-alueena ja suunniteltu katu on vielä toteutumaton. Rakenteilla oleva Monikon koulukeskus on suunniteltu avattavaksi syyslukukaudeksi 2021. Itäpuolella kaavamuutos aluetta on Leppävaaran uimahalli ja eteläpuolella urheilupuistoon kuuluva jalkapallokenttä.

Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen poikki kulkee Veräjäpellonkatu, jonka keskimääräinen arkivuorokausiliikennemäärä oli vuonna 2019 noin 3 000 ajon/vrk. Vuonna 2016 lukion tontin pohjoispuolella tehdyn liikennelaskennan mukaan Veräjäpellonkadun liikennemäärä oli noin 1 400 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Liikennemäärä on kasvanut voimakkaasti muun muassa uimahallin peruskorjauksen, laajentamisen ja maauimalan aukeamisen myötä.

Suunnittelualue yhdistyy Veräjäpellonkadun kautta Lintuvaarantiehen ja muuhun katuverkkoon. Lintuvaarantie on alueellinen kokoojakatu, jonka kautta on yhteydet edelleen Turuntielle (päätie) ja Kehä I:lle (kehätie). Lintuvaarantiellä suunnittelualueen kohdilla keskimääräinen arkivuorokausiliikenne oli vuonna 2019 noin 11 000 ajon/vrk.

Jalankulku ja pyöräily

Alueella on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, tyypillisesti jalankulku- ja pyörätie on ainakin toisella puolella katua. Jalankulun ja pyöräilyn raitit täydentävät alueen yhteyksiä.

Suunnittelualueen halki kulkee suosittu jalankulun ja pyöräilyn yhteys Lintuvaarantieltä Veräjäpellonkadun kautta Karakallion suuntaan. Jalankulun- ja pyöräilyn tavoiteverkossa on esitettyä keskeisimmät lähialueen jalankulun ja pyöräilyn reitit ja kehitettävät yhteydet, kuten Turuntien ja junaradan varren baanat.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Alueelle saavutaan Lintuvaarantieltä Veräjäpellonkatua pitkin, joka päättyy Leppävaaran uimahallin eteläpuolella olevan parkkipaikan edustalle. Veräjäpellonkadun kautta ajetaan urheilupuiston pohjoisosien pysäköintialueille sekä opetustoiminnan käyttöön osoitetulle pysäköintialueelle. Yhteensä pysäköintipaikkoja on Veräjäpellonkadun varren pysäköintialueilla noin 300, joista yleistä pysäköintiä on noin 210 paikkaa ja opetustoiminnan käyttöön varattuja paikkoja noin 90 kpl.

Veräjänpieli on Veräjäpellonkadusta Monikon koulukeskuksella erkaneva päättävä tonttikatu. Veräjänpielelle on suunniteltu mm. Monikon koulukeskuksen saattopysäköinnille yleisen pysäköinnin paikkoja sekä ajoliittymät koulun ja lukion tonteille. Kadun varteen on suunniteltu jalankulku- ja pyörätiet molemmille puolille katua. Tällä hetkellä katu on vielä toteutumaton.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Leppävaaran uimahallin edustan linja-autopysäkillä liikennöi lähibussi ja Veräjätienkadun kohdalla Lintuvaarantiellä olevilta pysäkeiltä liikennöi Espoon sisäisiä linjoja seutulinjoja Helsinkiin ja Vantaalle.

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä alle kilometrin etäisyydellä Leppävaaran juna-asemasta.

Liikenneturvallisuus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn version kaksi pohjalta jatkettua suunnittelua on tunnustettu kaksi turvattomaksi koettua suojatietä Veräjätienkadulla, jotka nousivat esille myös asukkaiden jättämissä mielipiteissä. Suojatiet sijoittuvat Palokärjenmäkeä ja Veräjätien polkua mäeltä laskeutuvan jalankulku- ja pyörätien kohdille. Molemmilla tapauksissa suojatie on nykytilanteessa aivan mäen alla.

Lisäksi saatujen mielipiteiden perusteella Veräjätienkadulla ylinopeutta ajavat ajoneuvot ovat herättäneet alueen käyttäjissä huolta.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonais-maakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiot, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava tuli voimaan, kun siitä kuulutettiin maa-kuntakaavan alueen kunnissa.

Vireillä olevat:

Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on Espoon eteläosien yleiskaavassa varattu hallinnon ja palveluiden alueeksi (PY). Alueen pohjoispuolella on asuinaluevarauksia (A) ja viheryhteystarve.

Asemakaava

Suunnittelualan ensimmäiset asemakaavat on hyväksytty vuosina 1984 (110700 Leppävaaran keskus pohjoinen, urheilu- ja koulukeskus) ja 1994 (110900 Leppävaaran urheilupuisto). Tämän jälkeen asemakaavoihin on tehty muutokset, jotka on hyväksytty vuosina 2003 (Leppävaaran urheilupuisto) ja 2016 (Veräjätalot).

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 51152 on kaavoitettu käyttötarkoituksilla YO-1 (opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), LPA (auto-paikkojen korttelialue) ja AO-1 (erillispientalojen korttelialue, johon saa sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatoimintaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen). Kortteliä 51152 ympäröivät yleiset pysäköintialueet (LP) ja katualueet. Luoteiskulman pysäköintialueen nimi asemakaavassa on Veräjätalot. YO-1-korttelialueella on osoitettu rakennusoikeutta 9 000 k-m², suurin sallittu kerrosluku on kolme. YO-1 alueella on merkinnät maanalaisia johtoja varten, jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu sijainniltaan ohjeellinen, mutta yhteydeltään sitova reitti sekä sijainniltaan ohjeellinen pysäköintipaikka. LPA-korttelialue on osoitettu korttelien 51152 ja 51183 käyttöön. AO-1-korttelialueella sijaitsee suojelumerkinnällä (sr) asuinrakennus, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 125 k-m² ja kerrosluku kaksi. AO-1-alueella on lisäksi 40 k-m² suuruinen talousrakennus, jonka suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 4.5.2020. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 17.2.2020 mennessä. Määräaikaan mennessä jätettiin yhdeksän mielipidettä ja saatiin kolme lausuntoa.

Mielipiteiden pääkohdat koskivat kevyenliikenteen turvallisuutta, liikennejärjestelyiden sujuvuutta ja selkeyttä, Veräjätalotkadun pientalojen liikennehaittaa sekä läheistä suojeltua rakennusta. Lisäksi saatiin ajatuksia mm. urheilukeskuksen alueen rauhoittamisesta kokonaan ulkoilijoille ja jalkaisin liikkujille sekä paikoituksen sijoittamisesta kokonaan alueen laitamille. Myös joukkoliikenteen kehittämistä ehdotettiin, jotta se olisi houkuttelevampaa saapua urheilukeskukseen kuin henkilöauto.

Kaavaehdotuksen pohjaksi on valittu VE2, jossa Palokärjenpolku ei risteä ajoneuvoliikenteen kanssa mäen alla, vaan ylityspaikka on siirretty etelämmäs. Koulureittien turvallisuutta on kehitetty oas -vaiheesta ja suunnitelmassa esitetään esimerkiksi liikenteen rauhoittamiseksi ajoradan kavennuksia osalla suojateista.

Lausunnossaan HSL ilmoitti bussilla olevan mahdollista kulkea alueella molempien alustavien versioiden mukaisesti ja toivoo voivansa olla mukana kaavoituksen jatkosuunnittelussa, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

Suunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys, jonka perusteella Veräjätalonkadun siirtäminen ehdotuksen mukaisesti etelämmäs riittää vaimentamaan tieliikenteen aiheuttaman melun ohjearvojen mukaisiksi alueen omakotitalojen pihoilta Veräjätalonkatu 3:n kahta eteläisintä asuinrakennusta lukuun ottamatta. Meluselvityksessä tutkitulla meluaidalla päiväaikainen keskiäänitaso saavutetaan myös näiden kahden rakennuksen osalta.

Veräjätalonkadun uutta katulinjausta suunniteltaessa on huomioitu Veräjätalonkatu 8:n piha-alueen säilyminen riittävän kokoisena. Meluselvityksellä on tutkittu, että riittävän kokoinen melulta suojattu piha-alue on toteutettavissa ehdotetulla katulinjauksella ja selvityksessä tutkitulla meluaidalla.

Espoon kaupunginmuseo pitää OAS:ssa esitetyistä suunnitelmista kulttuuriympäristön kannalta selkeästi parempana vaihtoehtoa 1, joka säilyttää suojellun huvilarakennuksen pihapiirin yhtenäisenä.

Caruna Espoolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutos

Asemakaavanmuutoksella muutetaan Leppävaaran urheilupuiston kulkuyhteyksiä Lintuvaarantien ja Veräjätalonkadun suunnasta. Tavoitteena on löytää liikenteellinen ratkaisu, joka on mahdollisimman hyvä koulujen, urheilupuiston käyttäjien ja lähialueen asukkaiden kannalta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala noin 32 600 m². Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta on noin 17 700 m² ja sen rakennusoikeus säilyy ennallaan eli on kaavassa 9 000 k-m². Noin 1 020 m² osoitetaan erillispientalokorttelialueeksi, jolla sijaitsee suojeltu rakennus rakennusoikeudeltaan 125 k-m². Puistoa on noin 2 700 m², katualuetta on noin 4 200 m² ja yleistä pysäköintiä noin 6 900 m².

Kaavamuutosalueen kokonaiskerrosala on 9 125 k-m². Rakennusoikeus ei kaavamuutoksella muutu.

Korttelialueet

AO-1. Erillispientalotontin poistuvan pohjoisosan vuoksi laajennetaan tonttia eteläsuuntaan. Talousrakennus tulee tontilta purettavaksi. Alueen pinta-ala kasvaa noin 160 m² ja on kaavamuutoksen myötä noin 1 020 m². Alueella olevaan suojeltuun rakennukseen on edelleen mahdollista sijoittaa myös liike-, kahvila- ja ravintolatiloja ensimmäiseen kerrokseen. Kaavassa jo suojellulla rakennuksella säilyy suojelumerkintä (sr-1) ja rakennusoikeus 125 k-m² sekä suurin sallittu kerrosluku kaksi. Korttelialuetta reunustaa istutettava alueen osa. Ajoliittymämahdollisuus korttelialueelle osoitetaan alueen pohjois- ja eteläosasta. Muualla korttelialueen itärajalta on ajoliittymäkiellon merkintä.

YO-1. Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta on noin 17 700 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta edelleen 9 000 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Korttelialueelle on merkitty linjaukset maanalaisille johdoille ja sijainniltaan ohjeellisille, mutta yhteydeltään sitoville kevyenliikenteen reiteille. Ajoliittymäkielto

korttelialueelle on merkitty Veräjänpieli ja Veräjätalonkatu risteyksen tuntumassa.

Virkistysalueet

VP. Kaavaan on osoitettu kaksi puistoaluetta Veräjätalonkadun varteen pohjoispuolelle. Puistoalueilla kulkee sijainniltaan ohjeelliset, mutta yhteydeltään sitovat kevyenliikenteen reitit. Puistoille on kaavassa määräys: ”Puistoon tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen maastonmuodoin katutilaa rajaava vyöhyke, joka muodostaa näkemäestevaikutuksen. Puisto tulee jäsenellä, maisemallisesti monipuolisilla puu- ja pensasistuksin”. Itäisemmän puistoalueen itäpäässä on kaavakartassa osoitettu meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman + 21. Esteen korkeus maanpinnasta on noin + 2 m.

Puistoon muodostetaan maisemaa jäsentävä vyöhyke maastonmuodoin sekä puu- ja pensasistuksin. Maastonmuotoilulla on tarkoitus muodostaa vallimainen rakenne kadun suuntaisesti. Maastonmuotoilu voi olla aaltoileva tai suora, ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa. Kaavaselostuksessa on esitetty maisemoinnista yksi alustava idealuonnos.

Muut alueet

Katualueita kaavaan tulee uuden Veräjätalonkadun linjauksen ja uuden pihakadun osalla. Kaksi yleisen pysäköinnin aluetta (LP) osoitetaan rajoittuen opetus- ja urheilutoiminnan korttelialueen pohjois- ja länsirajaan. Pysäköinti alueella autopaikkoja saadaan varata sulkumerkeissä ilmaistujen korttelien 51152, 51154 ja 51183 käyttöön vuoropysäköintiperiaatteella. Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistuksin sekä rajata istutusalueella pohjoisosassa. Ajoliittymäkiellot on kaavassa osoitettu YO-1 -korttelialueelle Veräjänpieli ja Veräjätalonkatu risteyksen tuntumaan ja AO-1 -korttelialueelle itärajalta.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Aikataulun, toiminnallisuuden ja turvallisuusseikkojen vuoksi asemakaavan muutosehdotus on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ollutta katulinjauksen versiota 2 kehittämällä. Syksyllä 2021 avattavan Monikon koulukeskuksen toimiva ja turvallinen saattopysäköinti tulee olla valmis.

Kaavaehdotuksessa Veräjätalonkadun linjausta muutetaan pohjoisosasta noin 20 metriä etelämmäksi. Vanha osa Veräjätalonkatua pientalojen edustalla on suunniteltu toteutettavan pihakatuna. Pihakatu yhdistyy Veräjätalonkadun uuteen ajorataan Palokärjenmäeltä laskevan jalankulku- ja pyörätien itäpuolella.

Veräjätalonkadun pohjoisreunan asukkaiden toiveena on ollut liikenteen läsnäolon häivyttäminen asuinmukavuuden parantamiseksi. Suunnittelun pihakatuosuuden liittymistä Veräjätalonkadun uudelle linjaukselle on tutkittu idästä nykyisen linjauksen kohdilta, uuden linjauksen keskivaiheilta sekä molemmilta puolilta Palokärjenmäeltä jatkuvaa jalankulku- ja pyörätietä. Ehdotuksessa on päädytty Palokärjenmäen jalankulku- ja pyörätien itäpuoliseen sijaintiin, koska silloin reitti ei risteä tarpeettomasti pihakadun kanssa eikä jalankulkijoille ja pyöräilijöille muodostu kahta ajoradan ylitystarvetta peräkkäin. Tällöin myös Palokärjenmäen alla ollut

vaaralliseksi koettu suojatie poistuu ja Veräjätienkadun ylitys tapahtuu vasta etelämpänä. Myös pihakadun pituus ja siten sekaliikenteen osuus ei pitene tarpeettomasti verrattuna siihen, että pihakadulle ajo olisi asukkaiden esityksen mukaisesti risteävän jalankulku- ja pyörätien länsipuolella. Länнемmästä otettavaa pihakadun ajoyhteyttä on tutkittu, mutta se olisi liikenneturvallisuuden kannalta heikompi ratkaisu sekä liikenneteknisesti hankala toteuttaa ja vaatisi todennäköisesti maaston muokkausta. Ajoyhteyden sijainti ehdotuksen mukaisessa paikassa luo yhtenäisen viherkaistan valtaosalle pientalojen edustaa. Melun leviämisen kannalta ajoyhteyden siirrolle ei ole tarvetta.

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn reitit kulkevat kattavasti alueen halki. Veräjätienkadun itäreunaan ehdotetaan uutta jalankulku- ja pyörätietä, joka jatkuu Veräjätienkadun pihakadun kautta Veräjätienkadun pohjoisreunan jalankulku- ja pyörätiehen. Tämä vähentää Veräjätienkadun ylitystarvetta ja luo jatkuvampia reittejä alueella liikkuville. Lisäksi pysäköintialueiden pohjoisreunalle esitetään jalkakäytävää, joka palvelee mm. pysäköintialueiden käyttäjiä. Pohjois-eteläsuuntainen yhteys Palokärjenmäeltä Leppävaaran lukion tontin halki Veräjätienkadulle säilyy pieniä järjestelymuutoksia lukuun ottamatta ennallaan.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueella olevat pysäköintialueet uudelleen järjestellään, sillä Veräjätienkadun siirto osuu osittain olevien pysäköintialueiden päälle. Pysäköintipaikkojen lukumäärä pysyy lähtötilanteeseen verrattuna likimain samana. Uimahallin itäpuolella olevalle pysäköintialueelle ehdotetaan laajennusta ja pohjoisosien paikkojen uudelleen järjestelyä sekä koulun käytössä olleen pysäköintialueen uudelleenjärjestelyä. Pysäköintipaikkojen käyttöä tehostetaan vuorottaiskäytöllä uimahallin ja muiden liikuntapalveluiden sekä opetustoiminnan kanssa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AO-1 -korttelialueella:

- 2 ap/asunto tai 1 ap/asunto, jos asunnon koko on korkeintaan 60 k-m²
- Liike-, kahvila- ja ravintolatilat 1 ap/50 k-m²

YO-1 -korttelialueella:

- 1 ap/200 k-m²

Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

YO-1 -korttelialueella:

- Koulu- ja urheilutilat 1 pp/50 k-m²
- Päiväkotitilat 1 pp/100 k-m²

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisesti pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset pysyvät ennallaan, sillä suunnittelualueella ei ole joukkoliikenteen pysäkkejä ja Veräjäpellonkadun ajorata mitoitetaan linja-autoille sopivaksi.

Liikenneturvallisuus

Ehdotuksessa Veräjäpellonkadun katulinjaus kulkee nykyistä etelämpänä, jolloin Palokärjenmäeltä laskeutuva jalankulku- ja pyörätie jää kauemmas uudesta suojatiestä. Myöskään Veräjäpellonkadun pihakatuosuus ei risteä Palokärjenmäeltä jatkuvan jalankulku- ja pyörätien kanssa.

Veräjäpolun kohdalla suojatien turvallisuutta on parannettu siirtämällä Veräjäpellonkadun jalankulku- ja pyörätie ajoradan itäpuolelle. Veräjäpellonkadun ylitystarve on siten siirtynyt lähemmäs Veräjänpielen risteystä, jonne suojatie on siirretty.

Veräjäpellonkadun ajonopeuksien hillitsemiseksi ehdotuksessa esitetään suojateiden kohdille ajoradan kavennuksia. Lisäksi Veräjäpellonkadun uuden ja vanhan linjauksen risteyskohtaa on kehitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä poikkeavasti risteys on liikenneturvallisuuden parantamiseksi siirretty länteen Palokärjenmäeltä laskeutuvan jalankulku- ja pyörätien itäpuolelle. Risteys sijoittuu nyt suoralle osalle katua, jossa näkemät on aiemmin kaarteessa sijainnutta risteystä paremmat.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutos ei edellytä maankäytösopimusta.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen alueella. Katujen ja paikoitusalueiden rakentamisesta, puistokaistaleiden maisemoinneista sekä mahdollisista kunnallistekniikan siirroista aiheutuu kustannuksia. Alueelle on tekeillä kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka valmistuttua tammikuussa saadaan kustannuksia muutoksille.

Perittävät maksut

Asemakaavan muutoksesta ei peritä maksua.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

Tiedoksi

- Ote: Hakijat
- SITO/Kaupunginmuseo, kannanottoopyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, kannanottoopyyntö
- Operaattorit, lausuntoopyyntö
- Caruna Oy, lausuntoopyyntö
- Fortum Power and Heat Oy, lausuntoopyyntö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausuntoopyyntö
- Toimenpiteitä varten: Kuulutus ja kuulutuskirjeet
- HSL Helsingin seudun liikenne

