

Asianumero
5168/10.02.03/2020
(2116/10.02.03/2016)
Aluenumero
412009

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Suinonsalmi

Asemakaavan muutos

33. kaupunginosa, Soukka

Katu- ja virkistysalueet

Muodostuu uudet korttelit 33141 ja 33148

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.11.2019 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7247.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.12.2019-20.1.2020.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon 0 kpl muistuttajaa.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Matias Kallio, etunimi.L.sukunimi@espoo.fi

Anja Karhula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kaisa Lahti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

1 Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saatiin neljä kappaletta. Kolmessa muistutuksessa kaava-alueen länsirajan taloyhtiön As Oy Munkinsillan asukkaat ja hallitus esittävät mm. kiinteistönrajalleen luonnonmukaisena säilytettävää virkistysaluetta ja Suvisaarentien liittymän poistamista tai siirtämistä. Yhdessä muistutuksessa toivottiin uimarannan ja lähialueiden kehittämistä ja siistimistä sekä esitettiin erilaisia parannustoimenpiteitä. Lisäksi muistutuksessa huomautettiin mm. liikenteen turvallisuudesta, pysäköinnistä ja uusien pientaloasukkaiden yhteyksistä linja-autopysäkeille.

2 Kaava-alue

Muistutuksissa oltiin tyytyväisiä siihen, että Suvisaarentien pohjoispuolelle ei laadita asemakaavan muutosta asumiselle ja muutos koskee nyt vain olemassa olevan Munkkirannan pientaloalueen täydentämistä. Positiivisena ehdotuksessa pidettiin Suvisaarentien varren säilyttämistä edelleen lähivirkistysalueena. Positiivista oli myös se, että kaavan läntisen korttelialueen uudet rakennukset ovat yksikerroksisia ja alueen rakennustehokkuus vastaa läntisen alueen olemassa olevaa tehokkuutta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3 Suinonsalmen virkistyspalvelut ja luonto

Yhdessä muistutuksessa toivottiin uimarannan lähialueen kehittämistä ja siistimistä. Muistutuksessa huomautettiin mm. luvattomista veneistä, roskista, kaadetuista puunrungoista, sillan penkereen kiveyksen huonosta kunnosta ja yhteysvenelaiturin roskien puutteesta. Lisäksi muistutuksessa ehdotettiin mm. luontopolun rakentamista uimarannan länsipuolelle sekä kiinnitettiin huomiota Hanikan kuntoilu-, virkistys- ja luontoalueen tärkeyteen. Muistutuksessa huomautettiin kuntoradan ja luontopolun kunnossapidosta sekä esitettiin parantamistoimenpiteitä ja kuntoilulaitteiden uusimista sekä toivottiin alueen säilyvän mahdollisimman luonnonmukaisena.

Vastine:

Uimaranta-alueen kehittämisestä on toistaiseksi luovuttu, koska alueelle ei ole vireillä hankkeita ja alueella on luontoarvoja, joiden huomioiminen edellyttää huolellista suunnittelua. Tulevaisuudessa uimaranta-aluetta on mahdollista kehittää myös voimassa olevan asemakaavan pohjalta.

Palautteet virkistyspalveluista ja uimarannasta lähetään liikuntapalveluihin ja kaupunkitekniikan keskuksen.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

4 Liikenne

Kulkuyhteydet linja-autopysäkeille

Huomautettiin uusien pientalojen asukkaiden kulkuyhteyksistä linja-autopysäkeille, jotta ei kuljeta läheisten talojen ja taloyhtiöiden piha-alueiden poikki.

Vastine:

Kaavamuutosalueen eteläpuolelle kaavoitettu Munkkirannanpolku on vielä rakentamatta, koska alue on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä tavoitellaan Munkkirannanpolun rakentamisesta. Kulku Soukanniementien pysäkeille onnistuu hyvin myös Suvisaarentien kevyen liikenteen reittiä pitkin.

Suvisaarentien nopeusrajoituksen alentaminen

Suvisaarentien nopeusrajoituksen alentaminen parantaisi turvallisuutta. Alueella on useita peräkkäisiä risteyksiä: Soukanniementie, uusi katu Kutsumuksenkuja, Meri-Hanikka, Hanikan kuntoradan parkkipaikka, Matasaarentie ja Suvisaarentie 8 liittymä (Skärgårdens Väner I Esbo RF). Mäen päällä lähellä Soukanniementien risteystä on kaarteessa suojatie, jota kaikki autoilijat eivät huomioi. Soukan suunnasta autolla lähestyttäessä suojatie ei näy kovin hyvin, eivätkä suojatien käyttäjät näe tuleeko Soukan suunnasta autoja kovalla nopeudella.

Vastine:

Katujen nopeusrajoituksista vastaa kaupunkitekniikan keskus. Kaavamuutosalueelta pohjoiseen Suvisaarentien nopeusrajoitus on 50 km/h, joka on pää- ja kokoojakadulle tavanomainen.

Pysäköinti

Huomautettiin asuntojen ja uimarannan pysäköintipaikkojen riittävydestä ja mm. siitä, että Munkkirannan varrella on pysäköitynä uusissa kerrostaloissa asuvien ajoneuvoja pitkiä aikoja. Kadulla ei tällä hetkellä ole pysäköinnille rajoituksia ja jotkut autot ovat olleet paikallaan useita kuukausia. Munkkiranta ja Munkkirannankuja on kapea katu ja kun kadun varsi on täynnä autoja, siitä on haittaa lumen auraukselle, kadun puhtaanapidolle ja roska-autojen kulkemiselle. Esimerkiksi Kilvoituksentiellä on pysäköintirajoite 4 tuntia 8-16 välisenä aikana ja merkissä kielletään muiden kuin

henkilöautojen pysäköinti. Tämän rajoituksen vuoksi Kilvoituksentien varrella asuvien henkilö- ja pakettiautoja pysäköidään Munkkirannan varrelle.

Vastine:

Suunnittelualueen katuyhteys tulee suoraan Suvisaarentielle ja uuden kadun (Kutsumuksenkuja) päähän tulee neljä vieraspaikkaa palvelemaan uutta pientaloaluetta. Asemakaavan muutos ei koske uimarantaa eikä Munkkirannan aluetta. Palaute lähi-alueen pysäköinnistä lähetetään tiedoksi kaupunkitekniikan keskukseseen.

Kutsumuksenkujan liittymän sijainti

Alkuperäiseen kaavaehdotukseen verrattuna uudessa suunnitelmassa asuinalueelle johtavan tie (Kutsumuksenkuja) on muutettu siten, että se sijaitsee lähempänä As Oy Munkinsiltaa. Emme pidä tarkoituksenmukaisena, että alueelle lisätään kolmas risteys Soukanniementien ja Meri-Hanikan lisäksi. Näkemyksemme mukaan Meri-Hanikan risteuksen kautta saataisiin hoidettua liikenne tonteille sekä vieraspaikoille ilman, että alueelle tarvitsee rakentaa uutta risteystä. Uuden risteuksen välimatka Meri-Hanikan risteuksen kanssa jäisi hyvin lyhyeksi ja se saattaa aiheuttaa vaaraa hyvin vilkkaan kävely- ja pyörätien kanssa, joka on myös osa Espoon rantaraittia. Tien yhdistämisen mahdollisuus Meri-Hanikan risteykseen pitää arvioida uudelleen kuten alkuperäisessä suunnitelmassa, tämä vapauttaa lisää tilaa myös tonttien käyttöön. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee arvioida risteuksen tekeminen kohtaan, jossa uuden alueen nyt suunnitellut 4 vieraspaikkaa sijaitsevat, mikä olisi loogista myös vierailijoiden kannalta.

Vastine:

Soukanniementien ja Kutsumuksenkujan liittymät sijaitsevat noin 140 metrin etäisyydellä toisistaan Suvisaarentiellä. Suvisaarentien liikennemäärät ovat kohtuulliset, vain noin 2 500 ajoneuvoa arkivuorokautena, joten välimatkaa liittymien välillä on riittävästi. Meri-Hanikka -katua ei ole rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja nykyinen ajoyhteys kulkee viheralueen kautta Suvisaarentielle. Asemakaavan mukaisesta kadusta tulisi jyrkkä ja mutkainen, jolloin haasteena olisi isompien autojen, kuten jäteautojen pääsy alueelle. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä ajoyhteydelle etsittiin parempaa sijaintia ja tämän mukaan Kutsumuksenkuja linjattiin. Nykyinen Meri-Hanikka jää pääosin jalankulun ja pyöräilyn käyttöön ja ajoneuvoliikennettä on vain nykyisille tonteille. Meri-Hanikan ja rakennettavan Munkkirannanpolun kautta saadaan uusi viihtyisä jalankulun ja pyöräilyn yhteys Soukanniementieltä uimarannalle.

5 Suunnittelualueen ja As Oy Munkinsillan välinen etelä-pohjoissuuntainen raja-alue

Päivitetyn suunnitelman mukaan suunnittelualueen ja As Oy Espoon Munkinsillan tonttien väliin sijoitetaan 8 metriä leveä puilla ja pensaille istutettava alue. Pidämme kielteisenä ehdotusta siitä, että tältä tontteja etelä-pohjoissuunnassa erottavalta 8 metrin alueelta leikataan pois kaikki alueella jo entuudestaan kasvava puusto. Raja-alueen runsas puusto muodostaa luonnollisen näkö- ja melusuojan tonttien välillä sekä korostaa alueen luontoarvoja. Näkemyksemme mukaan ei ole kummankaan tonttien maisemallisten tai luontoarvojen mukaista leikata alueella kasvavaa puustoa pois kokonaisuudessaan, etenkin kun raja-alueelle ei ole suunniteltu rakennettavan kiinteistöjä. Lisäksi uuden puuston kasvamisessa kestää useita vuosia, jotta se tulee tarjoamaan riittävän suojan ja maisemoinnin tonttien välille.

Luontoarvojen, näkö- ja melusuojan kannalta on erittäin tärkeää, että nykyinen maapohja ja puut säilytetään entisellään vähintään 10 metriä leveällä alueella, ja tämä vahvistetaan kaavaan/tehdään kaavaan määräys ottaen myös huomioon, että alue on suojattava/aidattava rakennustöiden aikana. Muutoin kestää ainakin 20 vuotta ennen kuin mahdollisesti joskus tehtävät uudet istutukset tarjoavat vastaavan suojan. Valmis ja luonnonmukainen näkösuoja ja kasvillisuus rajalla on myös uuden alueen asukkaiden edun mukainen, sekä tarjoaa biologisen käytävän myös pohjois-etelä suunnassa. Raja-alueella kasvaa nykyisellään esimerkiksi katajaa.

Haluamme esittää myös huolestamme siitä, että mikäli puusto leikataan kokonaisuudessaan pois, tulee tonttien välinen maaston korkeusero näkyviin ja mahdollisuus kaventaa korkeuseroa epäluonnollisesti voi aiheuttaa riskejä Munkkirannan rakennuksille mm. sadevesien tai muiden luonnonilmiöiden osalta. Kaava-alueen länsipuolella olevien talojen suojana ei ole patolevyjä, joten on tärkeää, ettei maanpinnan tasoa koroteta siten, että sadevedet virtaavat naapuritontille. Kaava-alueen maanpinnan tasoa ei tule keinotekoisesti/tarpeettomasti nostaa myöskään maisemallisista syistä.

Vaihtoehtoisesti esitämme, että raja-alue laajennetaan vastaamaan Suinonsalmen ja Suvisaarentien välistä raja-aluetta, johon tullaan säilyttämään 20 metriä leveä puistomainen alue. Tämä virkistysaluemalli, joka kuuluisi Espoon kaupungille olisi selkeä vaihtoehto myös tonttien väliselle etelä-pohjoisrajalle.

Lisäksi haluamme huomauttaa, että Munkkirannan alueella on säästetty rakennusvaiheessa vanhaa puustoa ja esimerkiksi As Oy Munkinsillan tontilla kasvavat vanhat männyt sitovat taloyhtiön verrattain uudet rakennukset osaksi ympäröivää maisemaa ja luontoa. Myös läheisten Soukanniementien pohjoispuolisten kerrostalojen ympärillä on säilytetty kiitettävästi vanhaa puustoa. Näin ollen Suinonsalmen suunnittelualueen olemassa olevan puuston täydellinen kaataminen ja korvaaminen uusilla istutuksilla ei ole maisemallisesti tarkoituksenmukaista huomioiden myös, että alue on maakuntakaavan mukaisesti maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja vireillä olevassa Uusimaa-maakuntakaava 2050:ssä alue on osoitettu osaksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Vastine:

Suunnittelualueen ja As Oy Munkinsillan tonttien väliin on osoitettu 8 metriä leveä puilla ja pensaille istutettava alueen osa. Istutettavan alueen osoittamisen tavoitteena on ollut varmistaa kasvullinen vyöhyke naapuritonttien välille, muun muassa näkymien rajaamisen ja viihtyisyyden tähden. Kyseinen kaavamääräys ei tarkoita sitä, että alueen puusto täytyisi poistaa. Olevan hyväkuntoisen puuston säilyttäminen on erittäin järkevää, eikä sitä suinkaan ole veloitetta tarpeettomasti poistaa. Määräys tarkoittaa, että alueella säilytetään kasvillisuutta ja puustoa mahdollisuuksien mukaan ja että tarvittaessa puita sekä pensaita tulee täydennysistuttaa niille paikoin, joissa kasvillisuutta tai puustoa ei muutoin ole.

Muistutusten perusteella puin ja pensain istutettavan alueen kaavamääräystä tarkennetaan lisäyksellä ”Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olevaa kasvillisuutta ja puustoa”. Lisäksi kaavamääräyksiin täydennetään uusien kortteleiden osalta, että ”Tontilta tulee rakennuslupaa varten esittää tontin puustokartoitus. Maisemallisesti merkittävää puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.”

Istutettavan alueen leveyden muuttamista ei nähdä tarkoituksenmukaisena, sillä se tarkoittaisi tonttien rakennusoikeuden vähentämistä merkittävästi. Noin 8 metriä leveä puilla ja pensaille istutettava alue mahdollistaa suurikokoistenkin puiden kasvamisen ja mahdollistaa riittävän maisemallisen reunavyöhykkeen tonttien väliin, myös As Oy Munkinsillan rakennusten ollessa kuitenkin pääosin noin 6 metrin etäisyydellä tonttien välisestä rajasta.

Uusien tonttien puolelle muodostuva raja-alue on myös ollut mukana asemakaava-alueen luontoselvityksessä (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 5.11.2018). Alue on todettu lajistoltaan tavanomaiseksi eikä erityisiä luontoarvoja tai myöskään tarvetta ekologiselle yhteydelle tässä paikassa ole todettu.

Hulevesien hallinnasta tulee laatia suunnitelma ja hulevedet on käsiteltävä tontilla. Lisäksi kaavassa on määrätty hulevesien viivyttämisestä.

Tonttien välisen kaistan osoittamisella julkiseksi lähivirkistysalueeksi ei olisi merkittävää virkistyksellistä arvoa. Kapea alue ei ole myöskään kaupunkikuvallisesti tai ekologisesti merkittävä. Kapea virkistysalue tonttien välissä olisi myös kaupungin ylläpidolle hankalasti hoidettavissa. Alue kaavoitetaan osaksi tontteja.