

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Hepmortinrinne

Asemakaavan muutos

43. kaupunginosa, Vanttila

Katu-, liikenne- ja virkistysalueet

Osa korttelia 43034

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 24.8.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 7.9. – 6.10.2020.

Kukaan mielipiteen jättäjistä ei pyytänyt kirjallista vastinetta mielipiteeseen.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Sonja Sahlsten, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Hannu Granberg, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Anja Karhula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 3 mielipidettä. Mielipiteissä sekä vastustettiin että kannatettiin kaavamuutosta. Yhdessä mielipiteessä oli mainittu, että kannatetaan erityisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellyistä vaihtoehtoista vaihtoehtoa 3. Lisäksi mielipiteissä tuotiin esille liikennejärjestelyihin ja liikenneturvallisuuteen liittyviä näkökulmia.

Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Ajoyhteys kaavamuutosalueen pohjoisosassa

Mielipiteissä kannatettiin kaavamuutosta, jos se mahdollistaa kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitsevan lähivirkistysalueella kulkevan ajoyhteyden vahvistamisen. Lisäksi kyseiselle ajoyhteydelle toivottiin valaistusta.

Vastine:

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa osoitetaan ajoyhteys kahdelle tontille lähivirkistysalueen läpi olemassa olevaa ajoyhteyttä pitkin. Puistoihin esitettyjen ajoyhteyksien osalta yhteyden rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa se, ketä ajoyhteys palvelee, eli tässä tapauksessa ne kiinteistöt, joille ajo sen kautta sallitaan.

Vanha tienpohja kaavamuutosalueen länsireunassa

Mielipiteissä toivottiin jyrkkään mäkeen sijoittuvalle vanhalle hiekkatielle esimerkiksi kuntoiluportaita, jotka rajoittaisivat mm. kovavauhtista pyöräilyä ja siten parantaisivat turvallisuutta. Lisäksi hiekkatielle toivottiin valaistusta, mikäli se jätetään kulkuyhteydeksi eikä sitä liitetä osaksi uusia tontteja.

Vastine:

Kaavoitustyön yhteydessä tutkittiin vaihtoehtoa, jossa vanha hiekkapintainen reitti kaava-alueen länsireunassa olisi säilytetty yleisenä kulkuyhteytenä jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Jyrkän rinteiden takia reitti ei kuitenkaan olisi ollut esteetön, se olisi hankalasti kunnossapidettävä ja se voisi aiheuttaa vaaratilanteita muun muassa rinnettä alas ajavien pyöräilijöiden ja tonteilta tulevien autojen välillä, joten reitti päätettiin poistaa ja liittää osaksi uusia pientalotontteja.

Yleinen pysäköinti ja liikenneturvallisuus

Mielipiteissä vastustettiin voimassa olevan asemakaavan jo nyt mahdollistaman yleisen pysäköinnin alueen rakentamista, koska se lisäisi liikennettä alueella, jossa on kapeat kadut ja paljon lasten kulkureittejä. Lisäksi todettiin, että lähellä sijaitsee jo yleisiä parkkipaikkoja, joita Keskuspuistoon menijät voivat käyttää.

Vastine:

Kaavoitustyön yhteydessä tutkittiin myös vaihtoehtoa, jossa yleisen pysäköinnin alueen varausta ei olisi säilytetty ollenkaan. Keskuspuiston läheisyyden takia alueella saattaa kuitenkin tulevaisuudessa olla nykyistä enemmän tarvetta yleiselle pysäköinnille, minkä takia todettiin, ettei yleisen pysäköinnin varausta alueelta voi poistaa kokonaan.

Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen ja yleinen pysäköintialue lisäävät liikennemääriä alueella vain vähäisesti. Alueen länsireunassa, Nissinpuiston jatkeena sijaitseva vanha hiekkapintainen tiepohja muuttuu kaavamuutoksen myötä osaksi asuintontteja, joten sitä ei voi enää käyttää kulkuyhteytenä. Korvaava kulkureitti jatkossa kulkee Nissinmäentien kautta. Korvaavan reitin turvallisuutta parannetaan rakentamalla Nissinpuiston itäpäähän jalkakäytävä ja uusi suojatie Nissinpuiston ja Nissintien/Nissinmäentien risteykseen.

Voimassa olevan kaavan muuttaminen

Mielipiteissä vastustettiin lähivirkistysalueeksi alun perin kaavoitetun alueen muuttamista asuntorakentamiseen, koska se nakertaa jo kaavoitettuja virkistysalueita eikä huomioi nykyisten asukkaiden arvostamia luontoarvoja ja siten haittaa asukasviihtyvyyttä.

Vastine:

Kaavamuutosehdotuksessa muutetaan noin 2 250 m² voimassa olevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta korttelialueiksi tai yleisen pysäköinnin alueiksi. Kaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitu luontoarvot, kaupunkikuvalliset arvot ja vaikutukset alueen maisemaan. Kaavamuutos ei aiheuta alueelle merkittäviä ympäristöhäiriöitä, vaikka toki alueen yleisluonne muuttuu vähäisessä määrin. Kaavamuutoksen mukaisilla VL-alueilla turvataan alueen ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien jatkuvuus.

Nissinpuiston ja Nissinmäentien väliin jäävä noin 23 – 36 metriä leveä kaavamuutoksen myötä poistuva lähivirkistysaluekaistale sijaitsee kahden kadun ja asuinkorttelin välissä. Alueella ei ole todettu olevan merkittävää ekologista tai virkistyksellistä arvoa. Kaavamuutosalueelle tehdyn luontolausunnon mukaan alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja, vaan niityt ovat rehevöityneitä eivätkä kasvistollisesti edustavia. Alueella ei myöskään nykytilassa ole virkistysreittejä. Lähivirkistysalueen tilalle tulevan erillispientalokorttelin Nissinmäentien puoleinen osa sekä Hepmortinrinne-nimisen lähivirkistysalueen vastainen reunavyöhyke on kaavassa määrätty puilla ja pensailta istutettavaksi, jotta Nissinmäentien vehreä ilme kaavamuutosalueen kohdalla säilyisi myös uuden rakentamisen myötä.

Kaavamuutosehdotuksessa Nissinpuiston eteläpuolelle osoitetaan varaus yleisen pysäköinnin alueelle voimassa olevan asemakaavan mukaisen lähivirkistysalueen päälle. Tämän myötä poistuu pieni osa laajemmasta Nissinlaakso-nimisestä lähivirkistysalueesta. Tälläkään alueella ei kuitenkaan ole todettu olevan merkittävää

ekologista tai virkistyksellistä arvoa. Yleisen pysäköinnin alueen tarkoituksena on erityisesti mahdollistaa Keskuspuiston mahdollinen laajempi virkistyskäyttö tulevaisuudessa myös tällä alueella. Pysäköintialueen toteuttamisaikataulusta ei kuitenkaan ole tietoa, eikä kaava velvoita sen toteuttamiseen.

Kaavaehdotuksen mahdollistama uusi rakentaminen vastaa tehokkuudeltaan lähiympäristön rakentamisen tehokkuutta ja täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta luontevasti. Kaavamuutos vastaa Espoon kaupungin Maanhankinnan ja -luovutuksen sekä maankäyttö- ja rakennuslain periaatteiden 2015 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.11.2015) mukaiseen tavoitteeseen edistää täydennysrakentamista myös kaupungin omistamien alueiden osalta. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen on myös kaavataloudellisesti kannattava ratkaisu, kun uutta rakentamista ja toimintoja voidaan sijoittaa jo rakennetun kadun molemmin puolin ja olemassa olevan kunnallistekniikan varaan.