

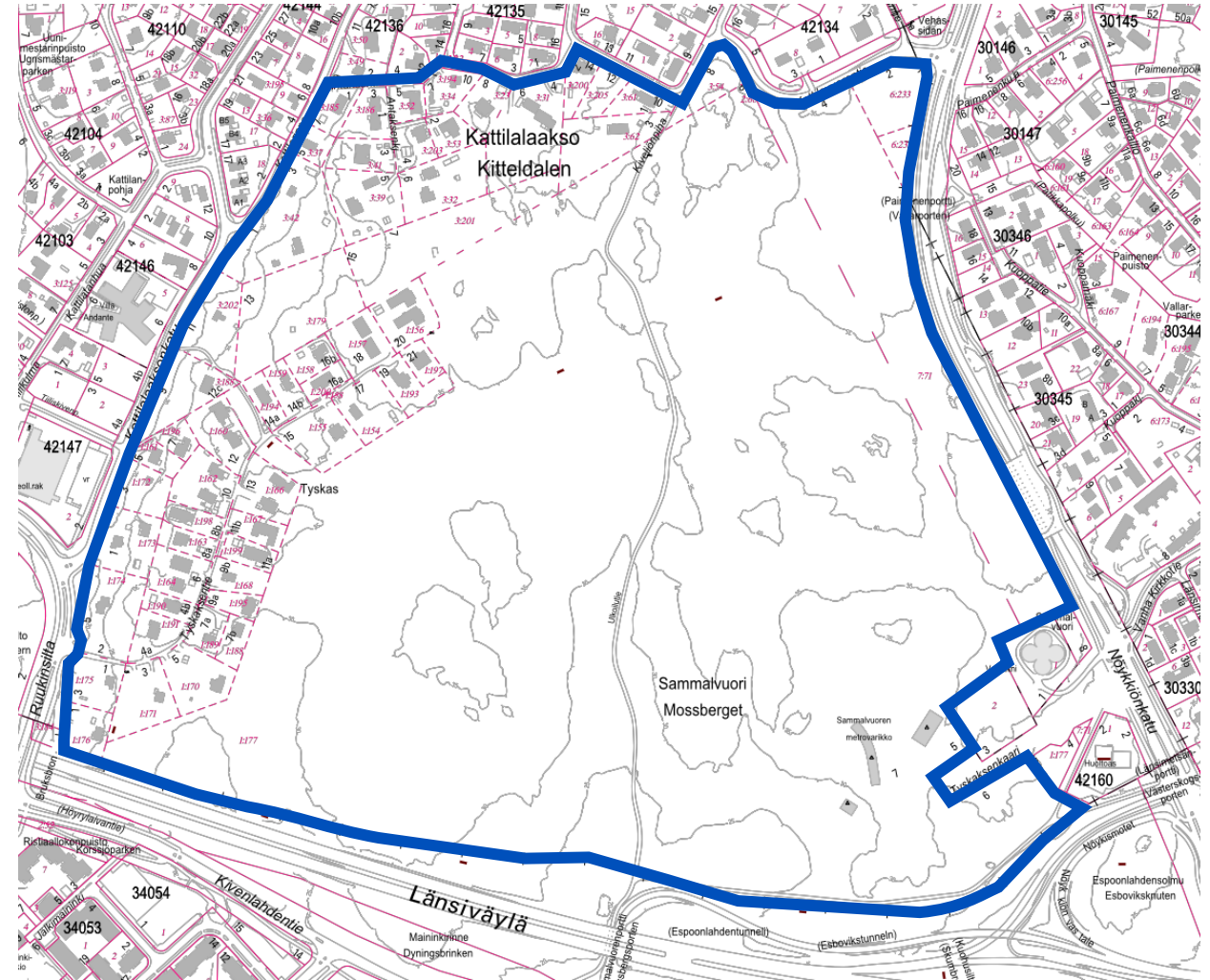
Sammalvuoren kehittämisen tavoitteet

Maanomistaja kyselyn tulokset

Janika Pesonen
9.6.2021

Kysely: Sammalvuoren kehittämisen tavoitteet

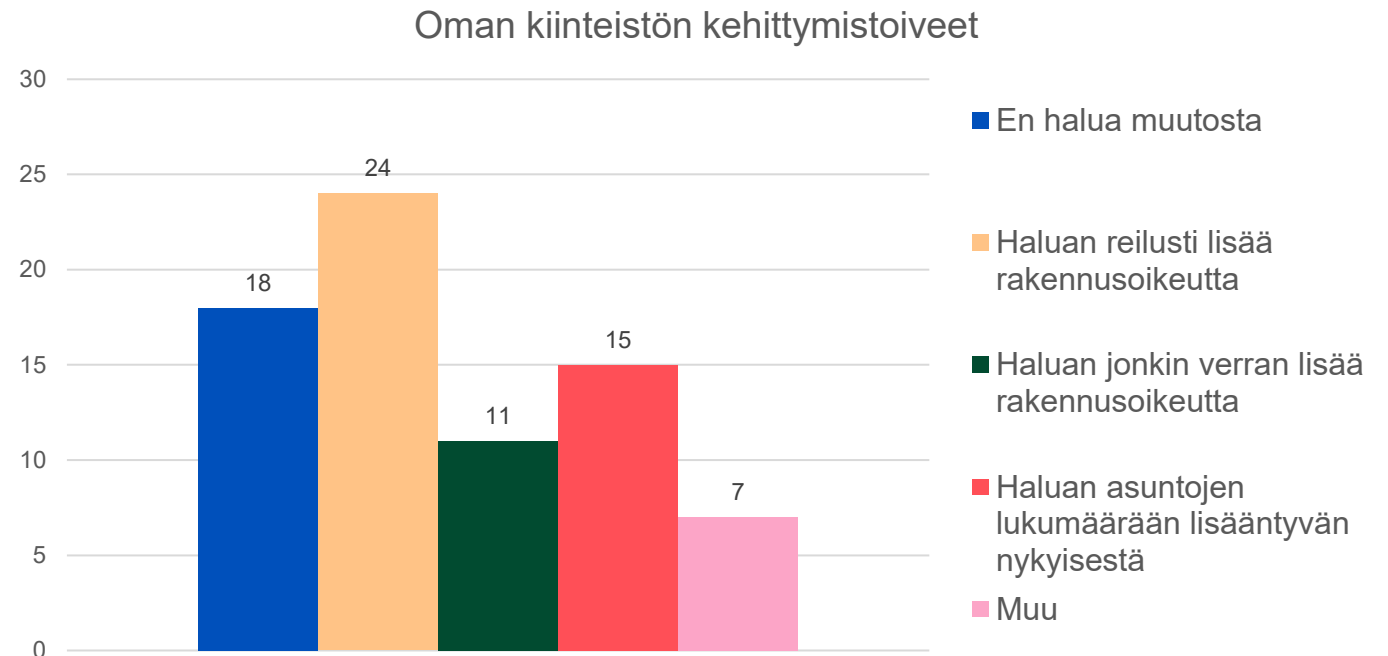
- Kyselyn tavoitteena oli selvittää Sammalvuoren asemakaava-alueen maanomistajien näkemyksiä alueen kehittämisestä.
- Maanomistajille postitettiin infokirje 19.3.2021. Kirjeessä kerrottiin Sammalvuoren suunnittelutilanteesta ja pyydettiin vastaamaan verkkokyselyyn.
- Kirjeitä postitettiin 110 kpl.
- Kysely oli avoinna 11.4.2021 asti.
- Vastauksia saatiin yhteensä 60 kpl. Vastauksia tuli 35 eri kiinteistöstä.
- Kaava-alueella on kiinteistöjä 62 kpl, joten kiinteistöjen perusteella mitattuna vastausprosentti oli 56 %.



Oman kiinteistön kehittäminen

Miten toivot oman kiinteistön kehittyvän?

Yli puolet vastaajista toivoi lisää rakennusoikeutta. Näistä 24 vastaajaa toivoi reilusti lisää rakennusoikeutta ja 11 vastaaja jonkin verran lisää rakennusoikeutta. 18 vastauksessa ei haluttu muutosta. 15 vastauksessa toivottiin asuntojen lukumäärän lisääntyvän nykyisestä. Muissa vastauksessa oli tuotu muita ajatuksia oman kiinteistön kehittämiseen liittyen, kuten tontin koon säilymiseen nykyisellään ja teiden kunnostukseen.



Mitä muita tavoitteita teillä on oman tontin kehittämiseen liittyen?

Avoimissa vastauksissa oli tarkennettu toiveita oman kiinteistön kehittämiseen liittyen. Osa toivoi tontille lisää rakennusoikeutta ja mahdollisuutta rakentaa uusi asunto. Toivotut tonttitehokkuudet vaihtelivat pientaloalueilla 0.15-0.25 välillä. Lisäksi muutamassa vastauksessa oman kiinteistön myynnistä toivottiin hyvää tuottoa. Alueen haluttiin kehittyvät nykyisen kaltaisena matalana pientaloalueena. Asemakaavaa toivottiin suunniteltavan Etelä-Espoon yleiskaavan mukaan kehitettäväksi alueeksi A2.

Asuntosäätiö omistaa alueen kaksi suurinta kiinteistöä (yli 45 ha). Asuntosäätiön tavoitteena on kehittää Sammalvuorta metroon tukeutuvana monikäyttöisenä alueena. Reunoja tulisi kehittää etenkin asumiseen täydentämällä ja laajentamalla nykyistä kaupunkirakennetta. Keskiosia tulisi kehittää virkistyskäyttöön.

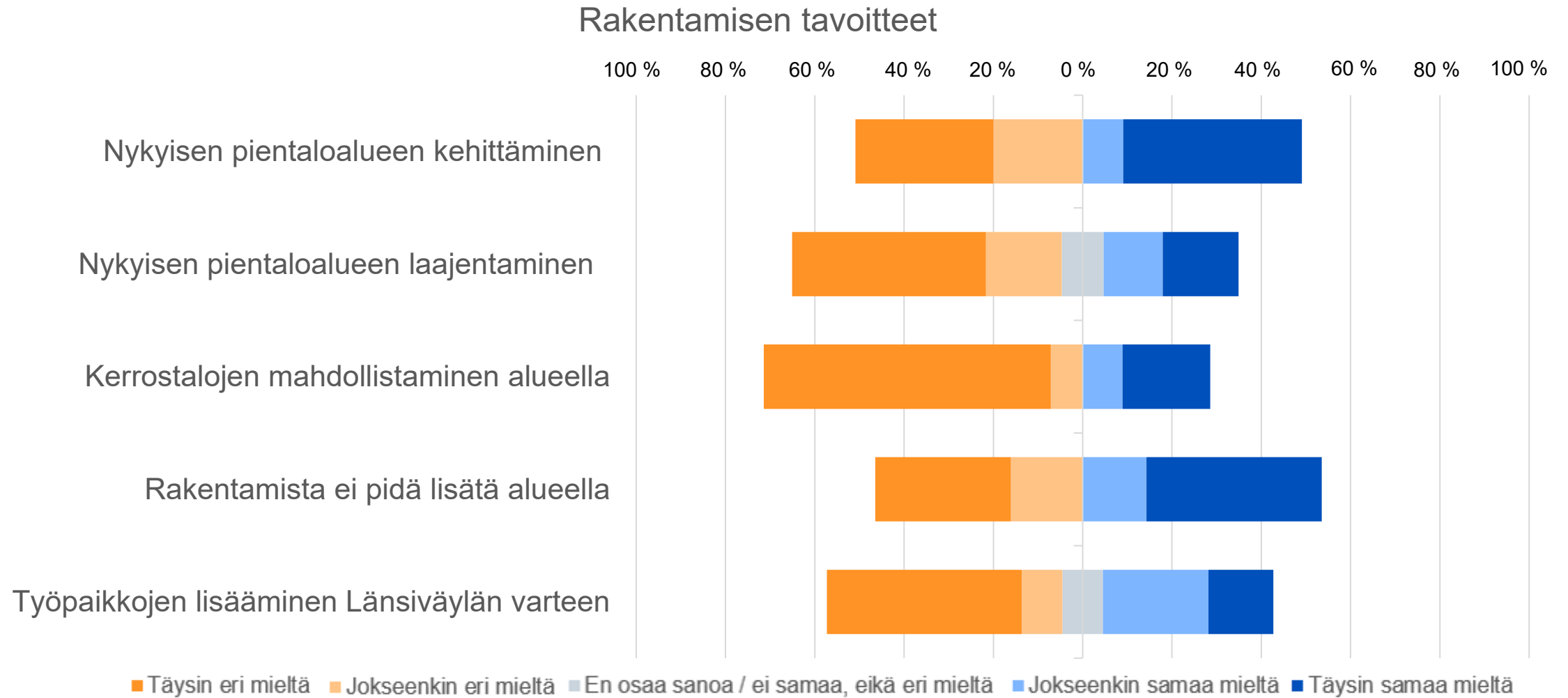
Usea vastaaja nosti esille, että eivät toivo muutosta oman kiinteistön osalta. Alue toivottiin säilyvän luonnonmukaisena. Muutamassa vastauksessa tuotiin esille, että oma tontti toivottiin säilyvän nykyisen kokoisena ja siitä ei haluttu luovutettavan osia yleiseen käyttöön, kuten teiden tarpeisiin. Muutamassa vastauksessa tuotiin esille, että omalle kiinteistölle ei nähty tarvetta lisärakennusoikeudelle, mutta mikäli alueella tehokuutta nostettaisiin, toivottiin samaa nousua myös oman kiinteistön kohdalle.

Vastauksissa oli oman kiinteistön osalta myös pienempiä kehittämistoiveita, kuten terassin lasittaminen, jätekatoksen tai autotallin rakentaminen. Useammassa vastauksessa tuotiin esille, että omia kiinteistöjä ja pihvoja on tarkoitus ylläpitää hyvässä kunnossa ja viihtyisänä asumispaikkana. Kiinteistöt haluttiin pitää yksityiskäytössä ja kodissa haluttiin asua niin pitkään kuin mahdollista.

Lisäksi toivottiin, että alueen tiestöt kunnostettaisiin ja saataisiin kaupungin hoidettaviksi. Kaavoitusta on odotettu alueella pitkään ja asemakaavaa toivotaan pikaisesti.

Alueen kehittäminen laajemmin

Rakentamisen tavoitteet (1/4)



Rakentamisen tavoitteet (2/4)

- Rakentamisen tavoitteiden osalta vastaajien näkemykset jakaantuivat.
- Lähes puolet vastaajista kannattavat nykyisen pientaloalueen kehittämistä ja puolet olivat eri mieltä. Pientaloalueen laajentamista puolestaan kannatti reilu 30 % ja vajaa 70 % oli sitä vastaan. Lisäksi yli 70 % ei kannattanut kerrostalojen rakentamista alueelle.
- Noin 55 % oli sitä mieltä että rakentamista ei pidä lisätä alueelle.
- Työpaikkojen lisäämistä Länsiväylän varteen kannatti n. 40 % ja vastusti n. 60 %.



Rakentamisen tavoitteet (3/4)

Mitä muita toiveita teillä on Sammalvuoren alueen kehittämiseksi?

Avoimissa vastauksissa saatiin seuraavia kommentteja liittyen rakentamiseen:

- ”Alueen säilyminen pientaloalueena.”
- ”Pientalovaltainen asuinalue luontoarvot huomioiden.”
- ”Vähäinen lisärakentaminen on ok.”
- ”Maltillinen muuttaminen kunnioittaen nykyistä viheraluetta mahdollista.”
- ”Merkittävin asia olisi päästä rakentamaan omalle tontille”
- Rakentamisen/tiivistämisen voi kohdentaa jo nyt rakennetulle alueelle.”
- ”Haluaisin kiinteistölleni mahdollisimman suuren rakennusoikeuden.”
- ”Mahdollinen lisärakentamisen pitäminen hyvin maltillisena.”
- ”Mahdollisesti samanlaisia omakotitontteja kuin tällä hetkellä voisi tulla jonkun verran lisää reuna-alueille. Rakennusoikeus alle 0,25.”
- ”En vastusta viheralueen reunojen maltillista muuttamista rakentamiselle, paitsi jos se lykkää, hidastaa tai estää kiinteistöni asemakaavan ja rakennusoikeuden edistymistä.”
- ”Tiivistä ja korkeata asuinrakentamista olisi osoitettava Kattilalaaksonkadun ja Ruukinsillan itäreunaan metroaseman vaikutusalueelle.”
- Kiinteistöjen pihat tulee siistiä ja luvattomia rakennelmia ei tule sallia. Pihat ovat levinneet metsäalueelle.

Rakentamisen tavoitteet (4/4)

Mitä muita toiveita teillä on Sammalvuoren alueen kehittämiseksi?

Työpaikka-alue:

- Mahdollinen työpaikka rakentaminen toivottiin toteutettavan siten, että virkistysaluetta ei tuhottaisi.
- ”Työpaikkojen rakentaminen Sammalvuoren alueelle ei ole aiheellista, koska tarpeelliset työpaikat on mahdollista rakentaa nykyistä Kiviruukin teollisuusaluetta kehittämällä.”
- ”Työpaikkarakentamista Länsiväylän reunaan, voisi olla korkeatakin.”
- ”Alueelle ei tule kaavoittaa kauppoja, liiketiloja, eikä toimistorakennuksia.”

Lumiasema/tekninen huolto:

- ”metrovarikon ympäristö tulee maisemoida mahdollisimman hyvin”
- Lumiaseman ympäristövaikutukset pitää selvittää tarkoin.
- ”Lumenkaatopaikkana metsä on liian arvokas, eikä lumen mukana tulevat myrkyt kuulu eläinten juomapaikkoihin eikä metsien juuristoille.”
- Toive, että lumiaseman tieltä, ei kaadeta metsää.

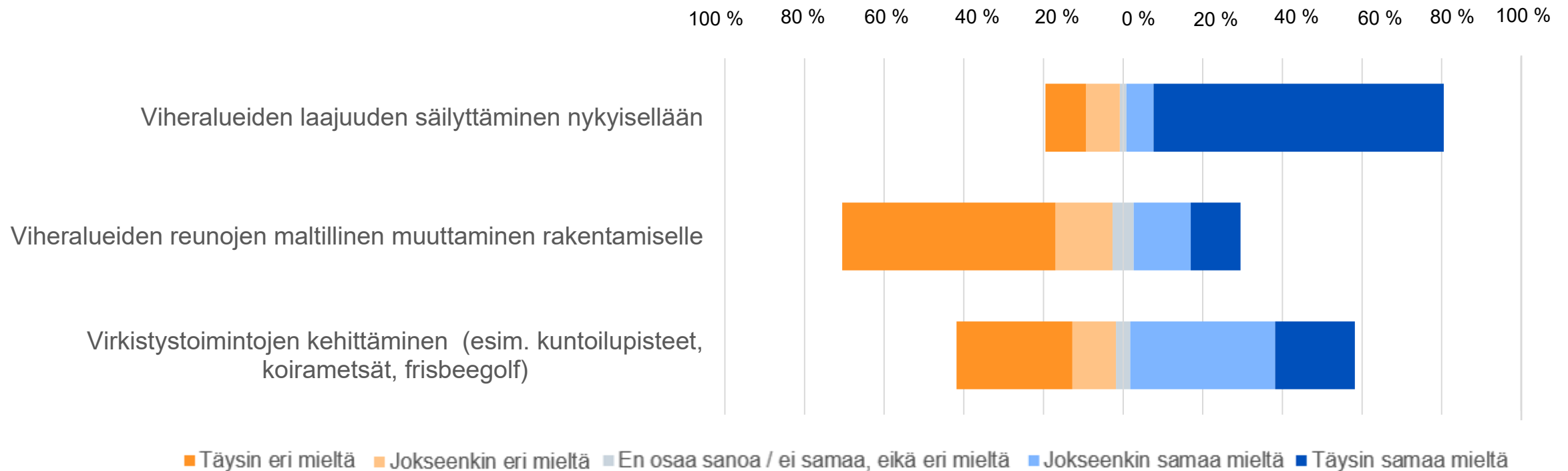
Asuntosäätiön tavoitteet

Mitä muita toiveita teillä on Sammalvuoren alueen kehittämiseksi?

- ”Asuntosäätiö-konsernin 100-prosenttisesti omistama tytäryhtiö Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy omistaa alueen lähes kokonaan, yhteensä yli 45 ha. Emme maanomistajana pidä hyväksyttävänä, että yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt suljettaisiin pois rakentamiselta ja uudisrakentaminen osoitettaisiin muille maanomistajille. Asuntosäätiö on hankkinut kiinteistön Suur-Kivenlahden aluekehityskohteeksi, ja sinne on suunniteltu maisemaan sovitettua kaupunkirakennetta eri vuosikymmeninä. Alue on jäänyt kuitenkin odottamaan tarkempaa suunnittelua ja toteutustaan, kunnes Kivenlahden ja Espoonlahden rakentumiset olivat edenneet.”
- ”Sammalvuori vahvasti tukeutuu Länsimetroon – eteläosasta on matkaa asemalle vain 600 metriä ja pohjoisreunasta 1,3 km. Sammalvuoren maanomistustamme tulisi kehittää kaavoittamalla sen reuna-alueita asumiseen yhdyskuntarakennetta täydentäen, ja keskialuetta virkistysalueena. Länsiväylän reuna ei sovellu virkistykseen, vaan sille tulisi etsiä suurmaisemaan sopiva uudisrakentamisen maankäyttö. Myös asumista tulee tutkia siihen. Länsi-, pohjois- ja itäreunoja tulisi kehittää asumiseen täydentämällä ja laajentamalla nykyistä kaupunkirakennetta.”

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet (1/3)

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet



Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet (2/3)

Mitä muita toiveita teillä on Sammalvuoren alueen kehittämiseksi?

- Suurin osa vastaajista (yli 80 %) oli sitä, mieltä, että viheralueiden laajuus tulee säilyttää nykyisellään.
- Yli 70 % oli myös sitä, että viheralueiden reunoja ei tule muuttaa maltillisesti rakentamiselle.
- Virkistystoimintojen kehittämistä (esim. kuntoilupisteet, koirametsät, frisbeegolf) kannatti lähes 60 % ja hieman yli 40 % oli eri mieltä asiasta.
- Avoimissa vastauksissa eniten toistuva ja tärkein toive oli Sammalvuoren nykyisen metsäalueen säilyttäminen virkistyskäytössä ja yhtenäisenä luonnonmukaisena metsäalueena.
- Metsä on jo nykyisin laajasti virkistyskäytössä ja sen tarve nähtiin korostuvan tulevaisuudessa Kivenlahden alueen kehittyessä.
- Vastauksissa tuotiin esille, että metsän eläimistö on rikasta ja luonto monipuolista. Lajeina mainittiin mm. pöllöt, liito-orava, mäyrä, kettu, ilves, peurat, useita lintuja lajeja sekä sammaleet, jalopuut, sienet ja marjat.

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet (3/3)

Mitä muita toiveita teillä on Sammalvuoren alueen kehittämiseksi?

- Sammalvuoren virkistysalueen reittejä toivottiin parannettavan. Eniten alueelle toivottiin kunnollisia ja selkeitä yhteyksiä nykyisiltä asuinalueilta mm. Tyskaksentieltä, Antaksentieltä ja Kattilalaaksonkadulta.
- Alueelle toivottiin lenkkipolkuja ja pururataa, luontopolkua, pyöräreittiä, hiihtolatuja. Toiveena oli esteetön ulkoilureitti, jossa voisi kulkea mm. lastenvaunujen kanssa.
- Lisäksi reittien varteen toivottiin roskiksia ja penkkejä levähdykseen.
- Lisäksi toiveina mainittiin merkitty maastopyöräreitti, potkukelkkareitti, kuntoilupiste, kuntoportaat ja aidattu koirametsä tai koirapuisto.



Liikenteelliset tavoitteet

Mitä muita toiveita teillä on Sammalvuoren alueen kehittämiseksi?

Avoimissa vastauksissa tuotiin esille myös alueen liikenteen kehittämiseen liittyviä kommentteja:

- Tie- ja hulevesijärjestelyt alueella vaativat päivittämistä, erityisesti jos alueen asukasmäärä kasvaa.
- Liikenteen sujuvuudesta tulee huolehtia alueen kehittyessä.
- Alueelle esteetön jalankulku ja pyöräily.
- Kiinteistöjen pysäköinti tulee järjestää siten, että pysäköinti ei estä jalankulkua ja pyöräliikennettä.
- Läpikulku liikenteen ei toivota lisääntyvän.
- Tiet paikoin hyvin jyrkkiä ja lisäliikennettä niillä pitäisi välttää.
- Yhteydet Kiviruukin suuntaan huonot.
- Ei uusia teitä metsän läpi.
- Koululaisten kulkemisen mahdollistaminen Tyskaksentieltä Nöykkiönlaakson kouluun Sammalvuoren metsän kautta.



Kyselylomake

Kysely: Sammalvuoren kehittämisen tavoitteet



Kyselyn tavoitteena on selvittää Sammalvuoren asemakaava-alueen maanomistajien näkemyksiä alueen kehittämisestä. Vastauksien perusteella valmistellaan Sammalvuoren asemakaava-alueen tavoitteet, jotka viedään Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi keväällä 2021. Vastaathan kyselyyn 11.4.2021 mennessä.

Vastaamalla kyselyyn annat luvan Espoon kaupungille hyödyntää vastauksia asemakaavan valmistelussa. Tutustu tietosuojaselosteeseen osoitteessa www.espoo.fi/tietosuojaselosteet (Kaavoituksen kyselyrekisteri)

Osa 1

...

Perustiedot

1. Nimi *

Kirjoita vastaus

2. Osoite tai kiinteistötunnus *

Kirjoita vastaus

3. Sähköposti

Kirjoita vastaus

Osa 2

...

Oman kiinteistön kehittyminen

Vastaa tämän osion kysymyksiin oman kiinteistösi osalta.

4. Miten toivot oman kiinteistösi kehittyvän? Voit valita useamman vaihtoehdon.

- Haluan reilusti lisää rakennusoikeutta
- Haluan jonkin verran lisää rakennusoikeutta
- Haluan asuntojen lukumäärään lisääntyvän nykyisestä
- En halua muutosta
- Muu

5. Mitä muita tavoitteita teillä on oman kiinteistönne kehittämiseksi?

Kirjoita vastaus

Alueen kehittäminen laajemmin

Seuraavaksi kysymme mielipidettänne alueen kehittämisestä koskien koko Sammalvuoren aluetta. Kysymyksissä kartoitetaan näkymyksiä asumiseen, työpaikkoihin ja virkistykseen liittyviin tavoitteisiin.

6. Rakentamisen tavoitteet

| | Täysin eri mieltä | Jokseenkin eri mieltä | Jokseenkin samaa mieltä | Täysin samaa mieltä | En osaa sanoa / ei samaa, eikä eri mieltä |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|---|
| Nykyisen pientaloalueen kehittäminen ja tiivistäminen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Nykyisen pientaloalueen laajentaminen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kerrostalojen mahdollistaminen alueella | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Rakentamista ei pidä lisätä alueella | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Työpaikkojen lisääminen Länsiväylän varteen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

7. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen tavoitteet

| | Täysin eri mieltä | Jokseenkin eri mieltä | Jokseenkin samaa mieltä | Täysin samaa mieltä | En osaa sanoa / ei samaa, eikä eri mieltä |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|---|
| Viheralueiden laajuuden säilyttäminen nykyisellään | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Viheralueiden reunojen maltillinen muuttaminen rakentamiselle | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Virkistystoimintojen kehittäminen (esim. kuntoilupisteet, koirametsät, frisbeegolf) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

8. Mitä muita toiveita teillä on Sammalvuoren alueen kehittämiseksi?

Kirjoita vastaus