

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Hannusranta, Hannustranden

Asemakaavan muutos

Korttelit 31086 ja 30188 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.9.2020 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7278.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 21.9.-20.10.2020 .

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

Kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole pyydetty tietoa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Valmistelijoiden nimet, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Patrik Otranen, arkkitehti

Kaisa Lahti, liikennesuunnitteluinsinööri

Anja Karhula, maisema-arkkitehti

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saatiin 24 kpl. Kaava-alueen sisäpuolelta tuli yhteensä viisi muistutusta, joissa oli yhteensä 34 allekirjoittanutta 16 eri kiinteistöstä. Kaava-alueen välittömästä läheisyydestä (kiinteistöt rajautuvat kaava-alueeseen) tuli kaksi muistutusta, joissa oli viisi allekirjoittajaa. Kaava-alueen lähistöltä, Iivisniemestä ja Hannuksen alueelta saatiin seitsemän muistutusta, joista kaksi oli paikallisyhdistykseltä, yksi Helsingin kaupungilta. Neljässä muussa muistutuksessa oli yhteensä viisi allekirjoittajaa.

Kymmenen muistutusta tuli muualta Espoosta, kuudesta eri osoitteesta Nöykkiön, Saunalahden, Olarin ja Kivenlahden alueelta. Neljässä muistutuksessa ei ollut osoitetietoja.

Tehokas kaupunkimainen rakentaminen metroaseman välittömässä läheisyydessä

Kolmessatoista muistutuksessa pidettiin hyvänä ratkaisuna toteuttaa kaupunkimaista, tehokasta ja laadukasta rakentamista metroaseman välittämässä läheisyydessä, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä.

Näistä muistutuksista seitsemässä esitettiin, että rakentaminen voisi olla esitettyä tehokkaampaa rakentamista Kaitaantien varrella ja todettiin, että mitä tiiviimmin metroaseman ympärille rakennetaan, sitä enemmän Hannusjärven valuma-alueelle voidaan jättää vettäläpäisevää maanpintaa. Kahdessa muistutuksessa mainittiin erikseen Kaitaantien varrelle esitettyä 12-kerroksista rakennusta hyvänä ratkaisuna.

Kuudessa muistutuksessa mainittiin, että asemakaavaratkaisu on erittäin hyvin suunniteltu/kokonaisuudessaan varsin onnistunut/hyvä alku Kaitaan tulevan metroaseman tehokkaalle hyödyntämiselle ja toivottiin asian nopeaa etenemistä.

Neljässä muistutuksessa mainittiin, että asemakaavan muutoksessa on huomioitu uudet rakennukset jäävät puiden taakse näkymättömiin Hannusjärven suunnalta katsottaessa.

Alueen massoittelua ja rakentamisen painopisteen sijoittumista Kaitaantien varrelle, lähelle metroasemaa sekä palveluiden lisäämistä ja uudistuvaan energiaan perustuva lämmitysratkaisu mainittiin hyvänä asiana erikseen kahdessa muistutuksessa. Lisäksi muistutuksissa huomioitiin uuden rakentamisen keskittyvän pääasiassa jo rakennettuihin pihapiireihin, ilmastokestävyyden tavoitteiden huomioimista kiitettiin ja yhdessä muistutuksessa mainittiin, että kaavaehdotuksessa tehokkuus on onnistuneesti yhdistetty alueen luonto- ja maisema-arvojen vaalimiseen – ja kaavaehdotus on tasapainoinen ja antaa hyvän perustan laadukkaaseen ja ekologiseen asuinalueen rakentamiselle.

Yhdessä muistutuksessa toivottiin asemakaavan muutoksen etenevän mahdollisimman nopeasti, koska asemakaavan muutos on tärkeä myös yhdyskuntarakenteen näkökulmasta ja alue on tärkeä rakentamiskohde tulevan metroaseman vuoksi.

Yhdessä muistutuksessa esitettyä ratkaisua pidettiin huonona, koska alue muuttuu pientaloalueesta kerrostaloalueeksi nopeasti ja radikaalisti. Alueelle on rakennettu uusia pientaloja myös viimeisten 15 vuoden aikana, jolloin ei ole ollut tiedossa alueen muuttuminen toisen tyyppiseksi. Muistutuksessa esitetään, että alueen rakentaminen tulisi toteuttaa vaiheittaisesti pidemmän ajan kuluessa, jolloin muutoksen haittavaikutukset naapurustoon olisivat pienempiä. Myös uudehkojen rakennusten purkaminen, vaikka niiden elinkaarta olisi jäljellä. Alueen rakentamisessa ensisijaisesti tulisi huomioida asukkaiden tavoitteet, luonnonolosuhteet, olevat rakennukset ja kulttuurihistoria ja vasta sen jälkeen taloudellisen hyödyn näkökulma.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Alueen luonto- ja virkistysarvojen huomioiminen suunnittelussa

Luontoarvojen kunnioittamista ja huomioimista asemakaavassa pidettiin tärkeänä 12 muistutuksessa. Liito-oravan latvusyhteyden säilyminen sekä Hannusjärven ja asuin-kortteleiden välistä riittävän leveää ja luonnontilaisena säilytettävää rantapuistoa ja Bondaksensuon virkistysalueen säilyttämistä pidettiin hyvänä ja tärkeänä. Myös alueen kytkeytymistä ympäröiviin Hannusmetsän ja Bondasbergetin metsäalueisiin pidettiin hyvänä useassa (5) mielipiteessä. Kaava-alueen ulkopuolisten alueiden luonnon monipuolisuuden vaalimista ja alueen luonto- ja maisema-arvojen säilyttämistä toivottiin kahdessa mielipiteessä. Lisäksi kolmessa mielipiteessä mainittiin, että kaavaehdotuksessa on hyvin huomioitu rakentamisen sijoittaminen kauemmaksi Hannusjärven rannasta. Hannusjärven jalankulku- ja polkupyöräraittien kehittämistä pidettiin hyvänä ratkaisuna kahdeksassa muistutuksessa.

Yhdessä muistutuksessa (jossa neljä allekirjoittajaa) mainittiin alueelle tehtyjen luontoselvitysten osoittavan kuinka herkkä ja ainutlaatuinen Hannusjärvi, sekä sitä ympäröivä luonto on. Muistutuksessa on mainittu asemakaavoituksen yhteydessä tehty laaja sammalia, jäkäliä ja metsätyyppejä koskeva selvitys (Faunatica, 2018), jossa on tutkittu mm. laho-kaviosammaleen, liito-oravan ja lepakoiden esiintyminen alueella. Alueelle esitetty rakentaminen koettiin haitalliseksi em. lajistolle. Mielipiteessä todettiin, että luontoa ja sen monimuotoisuutta tulisi suojata ja ymmärtää ekosysteemin toiminnan kannalta, vaikka lajilla ei olisikaan luonnonsuojelulain antamaa suojaa. Liito-oravan kannalta kaava täyttää minimivaatimuksen liito-oravan suojeluvaatimuksista. Samassa muistutuksessa esitettiin myös kysymys, että onko nämä arvoja ja asenteita, joita halutaan ylläpitää, kun kaavassakin on tuotu esille tavoite alueen

luonnonläheisestä identiteetistä. Kaavassa esitettyä kosketuspintaa luontoon pidettiin ristiriitaisena ja asiaa tulisi tarkastella siten, että heikentämällä minkä tahansa lajin elinolosuhteita, vaikutamme peruuntumattomasti luonnon monimuotoisuuteen ja sen säilymiseen.

Vastine:

Asemakaava-alueella on huomioitu kattavasti luonnonsuojeluarvojen lisäksi myös luonnon monimuotoisuutta ja kaavalla on pyritty lajien elinmahdollisuuksia mahdollisimman hyvin säilyttäviin ratkaisuihin, jotka on sisällytetty myös asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Aluumerkintöihin puisto (VP-1) ja virkistysalue (VL/s) on sisällytetty suojeluun tähtäviä määräyksiä. Merkittävien luonnonsuojelullinen arvo on Hannusjärven pohjoispuolisella rannalla sijaitsevalla liito-oravien ydinalueella (s-1) sekä itäisellä rannalla kulkevalla liito-oravan latvusyhteydellä (eko-1). Hannusjärven itäisellä rannalla kulkeva paikallinen ekologinen yhteys on myös huomioitu kaavamääräyksissä, samoin kuin järven rannoille sijoittuvat lepakoiden ruokailualueet. Myös Hannusjärven ja alueen hulevesitasapainon ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän Bondak-sensuon kosteikko on huomioitu kaavamerkinnässä VL/s. Alueella ei ole liito-oravien ja lepakoiden huomioimisen lisäksi muita sellaisia luonnonsuojelullisia sisältöjä, joita asemakaavalla tulisi suojella, mutta luontoarvojen huomioiminen ja luonnonmukaisuuden vaaliminen kaavan puisto- ja lähivirkistysalueilla on tärkeä osa myös kaava-alueen luonnonläheistä identiteettiä. Alueella ei ole laihokaviosammalesiintymiä, vaikka kaava-alueen pohjois- ja eteläosissa on lähellä sijaitsevien ydinalueiden läheisyydessä olevia tuki- ja soveltuvia alueita.

Asemakaavassa koko Hannusjärven puoleinen puistosalue on esitetty säilytettäväksi pääosin luonnontilaisena, joka liittyy osaksi laajempaan Hannusjärven ympäristön luonnontilaisia metsäalueita. Alueen säilyttäminen luonnontilaisena suojelee myös Hannusjärven rantoja liialta kulutukselta. Luonnon monimuotoisuuden kysymykset ja maisemalliset arvot Hannusjärven ja Hannusmetsän suuntiin on huomioitu asemakaavaehdotuksessa kattavasti. Asemakaavassa tavoite luontoidentiteetistä on huomioitu kattavasti ja uusi rakentaminen sijoituu pääosin nykyisille pihapiireille.

Hannusjärven tilan ja sitä ympäröivien puisto- ja virkistysalueiden luontoarvojen turvaamisen varmistamiseksi uuden rakentamisen ja lisääntyvän virkistyskäytön myötä on laadittu lisäksi Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma keväällä 2021. Hoito- ja käyttösuunnitelmaa hyödynnetään alueen jatkosuunnittelussa, rakentamisen aikana ja sen jälkeen. Siinä suositeltuja toimenpiteitä on hyödynnetty kaavan valmistelussa ja viety myös kaavamääräyksiin.

Yhdessä muistutuksessa nostettiin esille rantapuistovyöhykkeen kapeus. Rantavyöhykettä pitäisi jättää enemmän ja rakentamisen rajaa idemmäksi ja luonnontilaista aluetta säilyttää. Rantavyöhykkeen puustoa ei saa kaataa ja rantaraitit yms. kevyen liikenteen väylä tulisi toteuttaa vain luonnontilaisina polkuina ilman kirkasta valaistusta.

Vastine:

Hannusjärvenpuiston virkistysalue (VP-1) on asemakaavassa esitetty melko leveänä vyöhykkeenä ja osittain leveämpänäkin kuin Kaitaa-livisniemi-osayleiskaavassa, jossa Hannusjärven itärannalle merkitty virkistysalue (V). Suunnittelussa on huomioitu myös alueelle sijoittuva paikallinen ekologinen yhteys ja liito-oravan latvusyhteys (eko-1), jonka rajausta on laajennettu nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa esitetystä, huomioimalla vuonna 2020 mitatut puut liito-oravan latvusyhteyden kohdalla. Tällä alueella ei saa tehdä latvusyhteyttä heikentäviä toimia. Muiltakin osin rantapuisto on määrätty jätettävän pääosin luonnontilaiseksi ja lähimpänä rantaa kulkevat virkistysreitit on toteutettava luontopolkumaisia. Alueen valaistuksen suunnittelussa tulee huomioida myös lepakoiden rannassa sijaitsevien ruokailualueiden elinolosuhteiden säilyttäminen, joten valaistus tulee olemaan hienovaraista.

Rakentamisen ja Hannusjärven metsäisen välivyöhykkeen leveys vaihtelee kortteleiden kohdilla noin 28 metristä 85 metriin.

Hannusjärven suojelu ja hulevesitasapaino

Yhdessä muistutuksessa kiitettiin koko Teknistä- ja ympäristötoimialaa siitä, että asemakaavan muutosehdotuksessa on otettu tosissaan Hannusjärven säilyminen virkistyskäyttökelpoisena ja siihen kohdistuvien uhkien huomioiminen ja laadittu Hannusjärven perustilaselvitys (2019). Lisäksi mainittiin kulttuurimaiseman säilymisen huomioiminen.

Kolmessa muistutuksessa tuotiin esille huoli siitä, kestäkö Hannusjärvi kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen valuma-alueellaan. Karkeana nyrkkisääntönä voidaan muistutuksen mukaan pitää sitä, että jos vettä läpäisemätön maapinta-ala kasvaa alueella yli 10%, vaikuttaa alueen rakentaminen merkittävästi järven veden laatuun. Kaava-alue sijaitsee pääosin Hannusjärven pienellä valuma-alueella, joten kriittinen raja ylittyy. Muistutuksissa esitetään lainauksia aikaisemmista selvityksistä (mm. Ympäristökeskuksen monistesarja, 2/2000). Rakentamisen todetaan väistämättä vaikuttavan alueen valumaolosuhteisiin ja Hannusjärveen kohdistuvan kuormituksen määrään ja laatuun. Muistutuksissa toivotaan, että asukkaiden käytössä pitäisi olla kattava kunnallistekninen yleissuunnitelma, jotta voisimme saada jonkinlaisen käsityksen siitä, miten rakennettavan alueen vettä läpäisemättömien maa-alueiden pintavalunnan lisäys aiotaan käsitellä tulevilla hulevesijärjestelmillä.

Yhdessä muistutuksessa asuminen esitettiin keskitettäväksi asuinalueelle, palveluiden ja kulkuyhteyksien läheisyyteen. Muistutuksessa kyseenalaistettiin tehtyjen hulevesisuunnitelmien riittävyys esitettyyn rakentamiseen nähden. Aineistoon kaivattiin tarkempaa selvitystä siitä, miten alueen rakentaminen vaikuttaa maaperän tiivistymisen muuttua vesien ja ravinteiden kulkeutumisesta Hannusjärveen. Muutokset vaikuttavat alueen kasvillisuuteen ja sitä kautta valuntoihin ja Hannusjärven tilaan. Onko

nämä asiat huomioitu kaavoituksessa? Hannusjärven ja sen ympäristön suojelun ja säilymisen pitäisi olla kaavoituksen ja suunnittelun ehdottomassa keskiössä.

Em. muistutuksessa kysyttiin lisäksi, miten voidaan varmistua kaupungin ja yksityisten taloyhtiöiden huolehtivan hulevesijärjestelmien vuotuisista hoitotoimenpiteistä ja että Espoon kaupunki huolehtii järven vuotuisen hapettamisen, niiton ja muiden hoitotoimenpiteiden tekemisestä. Lisäksi toivottiin kokonais selvitys ympäristön virkistysalueista ja rakentamisen vaikutuksista niihin ja mahdollisista suojelualueista.

Vastine:

Hannusjärven perustilaselvitys (Vahanen yhtiöt, Espoon kaupunki, 2020) tehtiin ennen asemakaavan ehdotusvaihetta ja sitä on täydennetty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelmalla (Vahanen yhtiöt, Espoon kaupunki, 2021). Hoito- ja käyttösuunnitelmaa hyödynnetään alueen jatkosuunnittelussa ja siinä suositeltuja toimenpiteitä on hyödynnetty kaavan valmistelussa ja viety myös sitovina kaavamääräyksiin. Selvitysten laadinnan ohjauksessa on ollut mukana myös Hannusjärven suojelu ry, joka on tehnyt talokootyönä järven kunnossapitoa 1990-luvulta alkaen. Selvityksissä on huomioitu kattavasti Hannusjärven aikaisemmat hoitotoimenpiteet ja tehdyt aikaisemmat mittaukset ja niiden tulokset.

Vanhojen selvitysten asiasisällöt ovat oikeita, mutta asiaa on lisäselvitetty runsaasti 2000-luvun aikana Espoon eteläosien yleiskaavan, Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan (vahvistui 2019) ja Hannusrannan asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten (Hannusjärven perustilaselvitys, Vahanen, 2019; Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma, Vahanen, 2021; Hannusrannan kaava-alueen hulevesisuunnitelma, Äfry, 2020; Hannusrannan kaava-alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma) myötä. Hannusjärven nykytilanne on huomioitu uudemmissa suunnitelmissa lähtötietona. Selvitykset ovat tarkkuudeltaan hyvin kattavat ja perusteelliset ja niissä on huomioitu koko Hannusjärven valuma-alue kattavasti. Myös paikalliselta Hannusjärven Suojelu ry:ltä on saatu arvokasta täsmätietoa järven kunnan kehittymisestä sekä vuosikymmenten aikana tehdyistä hoitotoimenpiteistä. Hannusjärven ja sen lähiympäristön säilyminen on huomioitu asemakaavaa valmisteleavan suunnittelun yhteydessä kattavasti ja laaja kokonaisuus huomioiden.

Kaava-alueen kunnallisteknisessä suunnittelussa on ollut suunnittelukonsulttina Äfry/Pöyry. Alueelta on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä sitä yksityiskohtaisempi hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on huomioitu myös Hannusranta-asemakaava-alueen ulkopuolinen Hannusjärven valuma-alue ja esitetty hulevesien hallinnan ratkaisuperiaatteet ja mitoitusstarve.

Alueen hulevesien hallinta tapahtuu kaksivaiheisesti. Ensivaiheen viivytyks tapahtuu korttelialueilla hulevesiä viivytetään ja mahdollisesti imeytetään. Toisessa

vaiheessa vedet ohjautuvat yleisten alueiden/rantapuiston kosteikkomaisiin hulevesipainanteisiin, josta vedet ohjautuvat viivytyksen ja kiintoainesten suodatuksen jälkeen Hannusjärveen. Hallitsemattomasta rakentamisen aiheuttamasta maaperän tiivistymisestä ei kulkeudu hallitsemattomasti kiintoaineksia ja ravinteita Hannusjärveen.

Korttelisuunnitelmassa (Inaro) on esitetty korttelialueiden hulevesien hallinnan periaatteet ja mitoitustarve riittävällä asemakaavoituksen vaatimalla tarkkuudella. Selvitykset ovat asiantuntijoiden laatimia sekä kattavia ja riittäviä asemakaavataso selvityksinä, jotka tarkentuvat vielä rakennuslupavaiheessa ja yleisten alueiden osalta rakennussuunnitelmien yhteydessä. Tavoitteena on, että nykyinen runsaiden hulevesien mukana tapahtuva kiintoaineksen siirtyminen järveen saadaan pienennettyä suunnitelmassa esitetyillä toimenpiteillä, jolloin Hannusjärven hallitsematonta rehevöitymistä voidaan hidastaa. Asemakaavamääräyksessä 13§ on esitetty hulevesien hallinnan mitoitustarve ja mm. kirjaus siitä, että korttelialueille tulee laatia kattava hulevesien hallintasuunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Muutenkin kaavassa esitetyt hulevesien hallintaan liittyvät määräykset ovat yleismääräyksiä tarkempia, jotta voidaan varmistua siitä, ettei Hannusjärven tilaa heikennetä missään rakentamisen vaiheessa.

Muutoin Hannusjärven kunnossapitoon liittyvä tarkempi ohjelmointi ja budjetointi ei ole asemakaavassa ratkaistava asia. Hannusrannan asemakaavan käsittelyssä on ollut aineistoa, jossa on esitetty laajempi kokonaiskuva virkistysalueista. Asemakaava-alueen ulkopuolella olevien luontoarvojen huomiointi tapahtuu asemakaavatasolla siinä vaiheessa, kun näitä alueita mahdollisesti asemakaavoitetaan myöhemmässä vaiheessa. Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelmassa on kuitenkin alustavasti annettu suosituksia myös näiden alueiden suunnittelusta ja hoidosta ja arvioitu rakentamisen vaikutuksia niihin, mm. lisääntyvän virkistyskäytön myötä.

Yhdessä muistutuksessa todettiin, että kaavaehdotuksen rakentamisen alue kohdistuu rakennetuille tonteille, eikä vähennä kaava-alueella tärkeän luonnontilaisen metsän pinta-alaa. Samassa yhteydessä mainitaan kaupungin (kaupunkisuunnittelukeskus, kaupunkitekniikan keskus ja ympäristökeskus) ja Hannusjärven suojeluyhdistyksen teettämä Hannusjärven perustilaselvitys, jossa edellytetään hulevesien käsittelyä järven suojelemiseksi. Samassa yhteydessä mainitaan Hannusjärven kunnostus- ja hoitosuunnitelman tekeminen nopeasti valmiiksi, riippumatta siitä, missä vaiheessa kaavat hyväksytään tai toteutetaan. Järveen on vuosia kohdistunut sallitun kuormituksen ylittävä fostonikuormitus, mistä syystä kunnostussuunnitelma on tehtävä itsenäisenä kaavoituksesta riippumatta. Myös kaavatalouden hyötyjä toivottiin ohjattavaksi jatkossa myös Hannusjärven tulevaisuuteen.

Yhdessä muistutuksessa painotettiin vastuuta hulevesien hallinnasta Hannusjärven ympäristössä. Hulevesiratkaisut tulee suunnitella siten, että ne ovat järven kannalta

toimivat sekä rakentamisen aikana että myös sen jälkeen. Samalla haluttiin kiinnittää huomiota siihen, että Hannusjärven ja kortteleiden väliin jätetty viheralue säilyy luonnontilaisena. Puiden rakentamisen aikaiseen suojaamiseen tulee kiinnittää huomioita.

Vastine:

Kaava-alueen uusi rakentaminen sijoittuu rakennetuille pientalotonteille, jotka ulottuvat Hannusranta-kadun länsipuolella Hannusjärven saakka. Suuri osa em. pientalotonteista on rannanpuoleiselta osaltaan puustoista ja osaksi luonnontilaisista metsää. Suuri osa rannanpuoleisesta alueesta muutetaan asemakaavassa korttelialueesta yleiseksi virkistys- ja puistoalueeksi, joten alue säilyy pääosin nykyisellään luonnontilaisen kaltaisena. Hannusjärven perustilaselvityksen (Espoon kaupunki, Vahanan yhtiöt, 2020) jälkeen on tehty Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma (Espoon kaupunki, Vahanan yhtiöt, 2021), jotka ovat valmistuneet ja selvityksiä on hyödynnetty kaavoituksen yhteydessä ja tärkeimpiä sisältöjä on viety myös kaavamääräyksiin. Selvityksessä esitetyillä toimenpiteillä turvataan Hannusjärven tila kaikissa rakentamisen vaiheissa. Selvitykset ovat myös päätöksenteon oheisaineistona kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Asemakaavamääräyksissä on määrätty kattavasti hulevesien hallinnasta 13§:ssä sekä VP-1- ja VL/s-alueiden määräyksissä.

Asemakaavamääräysten 18§:ssä on määrätty kortteleiden 31086 ja 31157 länsireunan puuston suojaamisesta rakentamisen aikana:

”Kortteleissa 31086 ja 31157 VP-1/eko-1-alueeseen rajautuvat reunat tulee rajata kiinteällä aidalla rakentamisen ajaksi VP-1-alueiden maaston ja puuston suojelemiseksi. Kortteleihin rajautuvan VP-1-alueen reunapuusto ja sen juuristo tulee suojata korttelin työmaa-aikana. Korttelialueiden kaivuutyöt tulee toteuttaa siten, että puiden juuristot eivät vahingoitu. Lisäksi tulee huolehtia puuston elinolosuhteiden ja vesiolosuhteiden säilymisestä ja metsäpohjan suojaamisesta sekä hoidosta rakentamisen aikana.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää lähivirkistysalueen VP-1-alueen reunavyöhykkeen puustokartoitus ja suunnitelma reunapuuston ja sen juuriston suojaamisesta työmaa-aikana.”

Asemakaavan ratkaisu ja kaupunkikuva

Yhdessä muistutuksessa haluttiin sijoittaa asukaspysäköinti joko tien tai talojen alle, jotta rumat ja suuret pysäköintitalot saataisiin pois maisemia häiritsemästä.

Samassa mielipiteessä mainittiin, että *”talojen muoto on hyvin sopusoinnussa ympäristön kanssa ja harjakatot luovat omakotimaisuutta ja kotoisuutta – kauneuttakin”*. Rakennusten osalta toivottiin hillittyä ulkoasua, esimerkiksi tumma tiili tai rappaus olisi hieno. Osa rakennuksista voisi olla myös puurakenteisia. Rakennusten väliin tulisi jättää mahdollisimman paljon alkuperäistä luontoa ja metsää.

Yhdessä muistutuksessa toivottiin kaarevaa julkisivumuotoilua Kaitaantien puoleisille rakennusmassoille Saunalahdenportin tapaan.

Vastine:

Asemakaava-alueella tarvitaan laskennallisesti yli 670 asukasautopaikkaa. Valmistelun yhteydessä on tutkittu lukuisia eri vaihtoehtoja pysäköinnin ratkaisemiseksi, myös kadun, rakennusten ja pihakansien alle tulevia pysäköintilaitoksia. Kadun alle on tulossa runsaasti kunnallistekniikkaa, jotka tarvitsevat tilanvarauksia ja suojaetäisyyksiä. Katujen alle tuleva pysäköintikellari rajoittaisi myös katuistutusten määrää ja kokoa. Lopulta asemakaavaehdotuksessa on päädytty jo osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleiden suunnitelmaluonnosten mukaiseen kahden pysäköintitalon malliin.

Ratkaisu mahdollistaa korttelipihojen säilyttämisen maanvaraisina, mikä mahdollistaa paremmat olosuhteet hulevesien hallinnalle ja niiden hyödyntämisen pihojen kasvillisuudelle. Lisäksi pihoilla on mahdollisuus säilyttää olevia ja istuttaa isojakin runkopuita ilman rakenteellisia rajoitteita. Yhtenäiset nykytilassa säilytettävät metsäalueet sijoittuvat kortteleiden ulkopuolelle, joita ajan myötä vähitellen vehreytyvät korttelipihat täydentävät.

Vaikka pysäköintitalot ovat suurikokoisia ja kaupunkikuvallisesti haastaviakin, niin maavaraisten, kannettomien pihojen vehreys keventää korttelipihojen maisemaa ja pysäköintitalojen ilmettä. Asemakaavassa pysäköintitalojen laadukkaan toteutuksen velvoite on kirjattu kaavamääräykseen 5§. Autopaikkojen sijoittaminen pihojen ja osaksi rakennusten alle olisi tarkoittanut, että maavaraista piha-alueita ei olisi juurikaan jäänyt ja lisäksi piha-alueet olisi monin paikoin jääneet kaksitasoisiksi ja siten esteettömän käytön näkökulmasta hankaliksi käytettävyydeltään. Myös luonteva urbaanin rakentamisen ja luonnon yhteensovitus onnistuu paremmin pysäköintitalojen mallilla. Kaitaantie on alueellinen pääkokoojakatu ja siltä ei ole mahdollista ottaa erillistä tonttiliittymää pysäköintitaloon. Tarvittavat ajoliittymät on tarkoituksen mukaisesti järjestetty Hannusranta-tonttikadulta. Pysäköintilaitokset sijoittuvat asemakaavassa keskeisesti ja ovat siten hyvin saavutettavissa kaikille asukkaille, joka osaltaan vähentää alueen sisäistä autoliikennettä. Pysäköintitalojen sijoittamisessa ja massoitte- lussa on pyritty siihen, että ne istuisivat mahdollisimman hyvin maisemaan ja korttelirakenteeseen.

Hannusrannan vahvana tavoitteena on ollut luoda kaupunkikuvallista omalei- maisuutta ja yhdistää tehokasta kaupunkimaista rakentamista ja luonnonlähei- syyttä metroaseman välittömässä läheisyydessä. Tätä tavoitetta on pyritty ke- hittämään maisemassa erottuvalla harjakattoisella massoitte- lulla.

Asemakaavamääräyksiä 3-5 §:iin on kirjattu kaupunkikuvallisia määräyksiä. Myös puun käyttämistä julkisivuissa tehosteena on edellytetty.

Kaarevina rakennusmassoina toistuvat julkisivut ovat Saunalahdenportin asemakaava-alueella näkyvästi ja sarjana toistuva ja vahvasti alueelle identiteettiä tuova elementti. Korttelialueiden ja Kauklahdenväylän välille jää siellä useamman kymmenen metrin välivyöhyke, joka puustoisana täydentää em. julkisivukokonaisuutta. Hannusranta sijoittuu Kaitaantien varrelle, jossa nykyisestä maantiemäisestä ympäristöstä pyritään selväpiirteiseen ja tarkasti rajattuun kaupunkimaiseen ympäristöön, jossa korttelit rajautuvat tiiviisti katuun kiinni. Lisäksi tavoitteena on istuttaa uusi alue luontevasti osaksi myös livisniemen ja Kaitaan metrokeskuksen muotokieltä ja kaupunkirakenteellista kokonaisuutta. Kaarevan teeman vahva toteutus ei siten ole samalla tavalla perusteltavissa Hannusrannan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Asemakaavan ratkaisun vaikutukset viereisiin kortteleihin ja naapurustoon)

Yhdessä muistutuksessa otettiin esille suunnitelman liittyminen kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan pieneen viiden kiinteistön pientalokortteliin 31087. Siinä mainittiin, että Hannusmetsä-kadun varrelle tarvitaan vihervyöhyke, jossa on isoja puita näkymiä peittämässä ja suojana pölyltä ja melulta. Havainnekuvassa on esitetty suuria puita kortteleissa 31087 ja 31088, vaikka todellisuudessa asuintalojen puutarhoissa olevat nykyiset pihapuut ovat melko pieniä.

Korttelin 31157 korkeat rakennukset on esitetty rakennettaviksi aivan katuun kiinni. Rakennusten tulisi muistutuksen mukaan sijaita useampia metrejä tontin puolella, jotta näkymät ja valaistusolosuhteet säilyisivät nykyisille rakennuksille kohtuullisina. Lisäksi tontin rajalle halutaan saada kasvillisuutta ja puita peittämään uusien rakennusten näkymistä. Asemakaavassa on huomioitu näkymiä Hannusjärven länsirannalta päin ja sijoitettu rakennukset siten, että ne eivät näy järven yli. Samaa nykyisten maisemien säilymistä ei ole huomioitu kaavan lähinaapurustossa, vaikka tasapuolisuuden vuoksi se olisi tarpeen.

Rakentamisen aikaisista vaikutuksista oltiin huolissaan, sekä alueen nykyisten asukkaiden, että alueella vierailevien ulkoilijoiden ja päiväkotilapsien osalta. Alueen ajo-, pyöräily- ja kävely-yhteyksien tulisi olla turvalliset kaikissa tilanteissa ympäri vuoden. Alueen rakentamisen vaiheistaminen pidemmäksi ajaksi pienentäisi rakentamisesta aiheutuvia melu- ja pölyhaittoja ja säilyttäisi olosuhteet parempina nykyisten asukkaiden osalta.

Vastine:

Hannusmetsän jalankulku- ja pyörätien katualueen leveys vaihtelee korttelien 31087 ja 31088 kohdalla 10-25 metrin välillä. Asemakaavan muutoksessa Hannusmetsä-katu säilyy nykyisen kaltaisena noin 3,5 metriä leveänä jalankulku- ja pyörätienä, jossa tontille ajo sallitaan (pp/t). Varsinaisen kulkuyhteyden lisäksi, muu osa katualueesta voidaan hyödyntää viheristutuksille, osaksi hulevesien

hallintaan ja mahdollisesti pienimuotoiselle lähivirkistystoiminnallekin. Alue toimii sekä välittävänä vyöhykkeenä kerrostalokorttelin ja pientalokorttelin välissä, että Hannusmetsän virkistysalueelle johtavana yhteytenä, jossa viher- teema vähitellen laajenee ennen varsinaisen virkistysalueen alkamista. Nykyisten korttelissa 31087 olevien pientalojen ja kaavan mukaisten uusien rakennusten etäisyys on lähimmillään noin 24 metriä. Uusien kerrostalojen yli 4 kerrosta olevat osat sijoittuvat vähintään 40 metrin päähän pientaloista. Korttelin 31088 Hannusmetsä-katuun kiinni tulevan kerrostalon pääty on porrastettu kaavassa kaksikerroksiseksi, samoin korttelin 31157 pohjois- ja koilliskulmassa. Hannusmetsä-kadun molemmin puolin ja Hannusranta-kadun pohjoispäässä olevat rakennuksen osat ovat kaksikerroksisia. Alueen puusto korvautuu suurimmaksi osaksi uusilla, mutta ne kasvavat ajan myötä suuriksi, lajista riippuen melko nopeastikin näkyvyyttä peittävän kokoisiksi.

Hannusranta-katu on keskustamainen yhtenäinen katutila. Sen leveys vaihtelee kadun eteläosan noin 22 metristä pohjoisosan noin 27 metriin. Katutilaa ei ole tarpeen leventää. Kaavassa kadun pohjoisosaan on osoitettu istutettavaksi katupuita, jotka tuovat vehreyttä katutilaan ja osaltaan pehmentävät rakentamisen ilmettä. Molempien kortteleiden, 31088 ja 31157, pohjoisreunoille on jätetty istutettavaa aluetta pehmentämään korttelin rakentamisen liittymistä Hannusmetsän virkistysalueen reunaan.

Hannusrannan rakentamiselle on asetettu tavoitteet kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.11.2018, jossa on ohjeistettu rakentamisen madaltuvasta mitta-kaavasta Hannusjärven ja Hannusmetsän suuntaan. Hannusjärven ympäristö on Kaitaa-livisniemi-osayleiskaavan mukaisesti virkistysaluetta sen länsi-, pohjois- ja itäsivuilla. Virkistykseen näkökulmasta järvinäköalan säilyttäminen tuottaa sen laajalle käyttäjäkunnalle lisäarvoa.

Nähtävillä olon jälkeen korttelin 31157 koilliskulmassa 6-kerroksisen rakennuksen massaa on kavennettu noin 5 metrillä aikaisemmasta, jolloin väljyys ja matalampi rakentaminen lisääntyy hieman olevien pientalojen läheisyydessä.

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää toimivat ja turvalliset kulkuyhteydet nykyisille kiinteistöille sekä virkistysalueelle. Ison kokonaisuuden rakentaminen tapahtuu vaiheittaisesti kortteleiden osalta. Osa ensimmäisessä vaiheessa tapahtuvasta rakentamisesta on koko aluetta palvelevaa rakentamista. Ensimmäisessä vaiheessa toteutettavaksi tulee ainakin Hannusjärvenpuiston länsireunan hulevesialtaat ja toinen pysäköintitalo. Koko alueen rakentaminen valmiiksi vie arviolta vähintään 3-5 vuotta. Vaikka pienempiin osiin vaiheistetulla rakentamisella voidaan vähentää melu- ja pölyhaittoja rakentamisen aikana, niin hitaasti rakentuvalla alueella keskeneräisyys ja rakentamisen haittavaikutukset ovat huomattavasti pidempikestoisia.

Liikenne ja yhteydet

Yhdessä muistutuksessa tiedusteltiin miten jalankulkuyhteydet toimivat metroasemalle.

Vastine:

Hannusranta -kadun molemmin puolin rakennetaan jalkakäytävät ja pyörätiet, jotka ylittävät Kaitaantien suojatein ja jatkuvat metroaseman puolella livisniemenkadulla. Lisäksi Kaitaantien pysäkkiparin väliin on suunniteltu suojatie, jotta vaihto bussista metroon on sujuvaa. Metroasema sijoittuu enimmillään noin 350 metrin päähän kaava-alueen asuinrakennuksista.

Laajemman kokonaisuuden huomioiminen

Yhdessä muistutuksessa pidettiin hyvänä tavoitetta tehokkaan kaupunkimaisen rakentamisen sijoittumista metroaseman 300m ydinalueelle, koska se mahdollistaisi enemmän yhtenäisen metsäalueen jättämisen rakentamatta.

Kokonaisuus mahdollistaa riittävän luonnonmukaisen ympäristön säilymisen ja riittävän asumistehokkuuden saavuttamisen tulevaisuutta ajatellen.

Neljässä muistutuksessa metroaseman lähialueelle tulevan tehokkaan rakentamisen toivottiin mahdollistavan sen, ettei kaavamuutosalueen pohjoispuoliselle Hannusmet-sän-Bondasbergetin alueelle tarvitsisi myöhemmin rakentaa laajasti.

Kahdessa muistutuksessa tuotiin esille laajempien kevyen liikenteen yhteystarpeiden kehittäminen Nöykkiön suunnasta merenrantaan.

Yhdessä muistutuksessa (kolme allekirjoittajaa) tuotiin esille korttelin 31087 tilanne. Siinä nähtiin, että kortteli ei voi jäädä keskelle suuria kerrostaloja vaan alue tulee pikaisesti asemakaavoittaa ja muuttaa alue ympäröiviä kortteleita vastaaviksi.

Yhdessä muistutuksessa pidettiin Kaitaan ja Finnoon osayleiskaava alueiden 20 000 uuden asukkaan tavoitteita liian korkeana ja Kaitaan osuudeksi tulisi jättää enintään 3000 uutta asukasta. Lisäksi alueen metsää ja puistoa on kaavoitettu rakentamiseen katastrofaalisen paljon. Metsät tuottavat mielenterveyspalveluita ja Espoo haluaa olla kestävä kehityksen mallikaupunki. Näkemyksessä Hannusrannan rakentamiselle voitaisiin jättää rakentamatta vanhat metsät Hannusmetsässä, liviskalliolla ja Kaitaan metrokeskuksessa.

Kahdessa muistutuksessa esitettiin ajatus koko Hannusmetsän ja Bondaksenkallion sekä Hannusrannan kaava-alueen itäpuolisen alueen (Kaitaantien pohjoispuolella?) suojelemiseksi rakentamiselta, koska alueella on ekologinen yhteys.

Vastine:

Hannusrannan asemakaavan muutosalue on tehokas ja kaupunkimainen alue. Se on osa Kaitaa-livisniemi osayleiskaava-alueita, joka sai lainvoiman vuonna 2019. Siinä alueen asukastavoitteeksi on asetettu 6 000 uutta asukasta, joka on kaupunginhallituksen vuonna 2013 asettama tavoite. Suurin osa asukkaista on tarkoituksen mukaista sijoittaa metroaseman ja paikalliskeskuksen palveluiden läheisyyteen. Tehokas maankäyttö palveluiden ja tehokkaan joukkoliikenteen äärellä mahdollistaa laajemmassa tarkastelussa olevien luontoalueiden säilymisen riittävän suurina ja vähentää liikenteen määrää. Hannusrannan laskennallinen asemakaavan mukainen asukasmäärä on noin 1 500 uutta asukasta. Tavoitteellisia tehokkaan rakentamisen alueita ovat myös osayleiskaavan mukaisesti liviskallio (A1), Kaitaan metrokeskuksen alue (C) ja Bondasbergetin alue (A1). Hannusrannassa on säästetty runsaasti Hannusjärven puoleista metsäaluetta, joka on tarkoitettu säilyttämään luonnontilaisena. Alue liittyy luontevaati ja yhtenäisenä osaksi laajempaa Hannusmetsän luonnontilaista virkistysmetsää.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu oleva neljän pientalon/viiden kiinteistön kortteli 31087. Asemakaava-alueen rakentamisen mittakaava madaltuu Hannusmetsän suuntaan 2-4-kerroksiseksi ja kaava-alueen rakennusten ja olevien pientalojen välille jää riittävästi etäisyyttä, lyhimmillään noin 25 metriä. Alueen kehittäminen myöhemmin, Kaitaa-livisniemi-osayleiskaavan A2-merkinnän mukaisena, on mahdollista. Hannusrannan asemakaavan muutos jättää joustavia mahdollisuuksia korttelin kehittämiselle myöhemmin. Kaupunki ei aloita asemakaavoitusta, ellei alueen maanomistajat ole hakeneet asemakaavan muutosta. Alueelle luonteva asemakaavoituksen aloitusajankohta voisi olla samassa yhteydessä, kun osayleiskaavan A1-alueen asemakaavoitus aloitetaan ja alueen kehittämisestä laaditaan tavoitteet.

Hannusrannan asemakaavoituksessa ei tehdä suunnitelmaratkaisuja tai päätöksiä alueen ulkopuolisten alueiden osalta. Suurin osa Hannusmetsästä on Kaitaa-livisniemi osayleiskaavassa virkistys- (V) tai suojaviheraluetta (EV). Osa Hannusmetsästä ja Bondasbergetin alue suureksi osaksi ovat osayleiskaavassa asuinkerrostaloalueen merkinnällä (A1) ja siten osoitetut rakentamiselle. Alueella on tällä hetkellä paljon sellaisia luonto- ja maisemallisia arvoja, jotka rajoittavat rakentamista. Näiden alueiden ja niiden arvojen suhde rakentamiseen tutkitaan tarkemmin alueiden asemakaavoituksen yhteydessä.

Osayleiskaavan mukaisuus ja maisemallisten arvojen huomioiminen

Kahdessa muistutuksessa tuotiin esille se, että kaavaehdotus rikkoisi Hannusjärven kulttuurimaiseman, joka on säilynyt nykyisen kaltaisena vuodesta 1937 lähtien. Muistutuksessa viitataan Espoon eteläosien yleiskaavan valmistelun yhteydessä kaupungin museo määrittä alueen kulttuurimaisema-alueeksi ja

kaupunkisuunnittelulautakunnan ohjeistukseen, jossa rakennukset eivät saa nousta näkyviin rantametsän takaa. Esitettyä 6-8-kerroksista rakentamista pidettiin kulttuurimaisemaa rikkovana.

Kahdessa muistutuksessa (useampia allekirjoittajia) tuotiin esille myös se, onko asemakaavaehdotuksen ratkaisu ja tehokkuus Kaitaa-iivisniemi yleiskaavan A2-merkinän mukainen. Muistutuksessa on tulkittu A2-alueen määritelmä siten, että alueelle saisi rakentaa vain ”kaupunkimaisia rivitaloja ja paritaloja, eikä korkeita kerrostaloja”. Samassa yhteydessä pohdittiin, että alue olisi merkitty osayleiskaavassa A1 tai AK-alueena, mikäli alueelle olisi tarkoituksen mukaista rakentaa kerrostaloja ja myös matalata rivi- ja paritalot voivat olla kaupunkimaista. Kevyemmällä rakentamisella edistettäisiin kulttuurimaiseman säilymistä, luonnon monimuotoisuutta ja asumisviihtyyttä.

Vastine:

Hannusjärvi ja sen ympäröivät alueet ovat kokonaisuudessaan osa Kaitaa-iivisniemi osayleiskaavaa (2019), joka on korvannut tällä alueella Espoon eteläosien yleiskaavan. Uudessa osayleiskaavassa Hannusjärveä ei ole määritetty kulttuurimaisemaksi, mutta sen ympärille on jätetty metsäistä puistoa virkistysalueeksi. Kaupunginmuseolta pyydettiin lausunto asemakaavaehdotuksesta ja museo totesi, ettei kulttuurimaisema-arvoja ole Hannusjärven ympärillä eikä kaava-alueella. Rakentaminen ei merkittävästi muuta nykyistä kaunista järvi- ja metsämaisemaa, koska rantaa lähinnä oleva kaava-alueen osa on puistoa. Hannusrannan järven puoleiset rakennukset ovat 2-4-kerroksisia ja jäävät puurajan alapuolelle. 6-8-kerroksiset rakennukset sijaitsevat kauempana rantaviivasta mutta myös rantaa korkeammalla maastossa. On mahdollista, että jotkin rakennukset näkyvät hieman puiden yläpuolella. Rantametsä on kuitenkin yhtenäinen ja tiivis ja siten maisemassa hyvin yhtenäinen vehreä kokonaisuus. Lehdeettömään aikaan rantametsän peittävyys on pienempi kuin kesäaikaan. Maisemavaikutusta on tutkittu kaavoituksen yhteydessä (korttelisuunnitelma) ja vaikutukset maisemaan, alle 300 metrin päässä metroasemasta ja paikalliskeskuksesta ovat hyvin vähäiset. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen nähtäville niillä sisällöillä ja perusteluilla kuin mitä kaavassa on esitetty.

Asemakaavan muutos on Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan (vahvistunut 2019) mukainen. Osayleiskaavaa laatimisen alkuvaiheessa, Hannusrannan alueen kehittäminen ei vielä ollut ajankohtaista. Osayleiskaavan merkintöjen *uusi kaupunkimainen asuntoalue (A1)* ja *kehitettävä asuntoalue (A2)* eroavat merkittävimmin toisistaan siitä, että edellinen on rakentamaton alue ja jälkimmäinen muuttuva alue, jossa on jo nykyisin rakentamista. A2-alue on selostettu osayleiskaavassa näin: *”Kehitettävä asuntoalue. Alueen kehittäminen kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi tutkitaan asemakaavalla. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa työskentely- ja palvelutiloja sekä pieniä liiketiloja”*. Lisäksi

selostuksessa on tarkennettu tavoitetta: ”Kehitettävän asuntoalueen merkinnällä on osoitettu sellaisia nykyisiä pientaloalueita, jotka sijaitsevat korkeintaan noin 600 metrin säteellä tulevasta Kaitaan metroasemasta. Alueet on tarkoitus muuttaa vaiheittain mahdollisuuksien mukaan väljistä pientaloalueista kaupunkimaisiksi asuntoalueiksi. Alueille voidaan ennen rakentamista laadittavilla asemakaavanmuutoksilla kaavoittaa myös asuinkerrostaloja. Asemakaavaehdotus on Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan mukainen.

Muistutukset koskien kaavamerkintöjä, -määräyksiä tai selostusta

Yhdessä muistutuksessa koettiin asemakaavaselostuksessa olevan virheellistä sisältöä koskien asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella olevaa Helsingin kaupungin aluetta:

Selostuksessa on kuvailtu Hannusmetsän Helsingin kaupungin omistuksessa olevia alueita virkistysalueina. Ne edellytettiin kuvattavan *asemakaavan ulkopuolisina rakentamattomina metsä- ja kallioalueina, joilla saa kulkea jokamiehen oikeudella*, tai osayleiskaavan mukaisina Hannusmetsän kaavailtuna virkistysalueena. Muistuksessa mainittiin myös, että merkittävä osa Bondaksenkalliota on Kaitaa-iivisniemi-osayleiskaavassa osoitettu uudeksi kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi (A1).

Mainittu Hannusmetsän ”luontopolku” on paikallisten asukkaiden luvatta merkitsemä reitti, jonka käyttöä Helsinki ei ole lähtenyt rajoittamaan.

Selostuksessa mainittua pyöräilyn pääreittiä [Nöykkiön suunnasta Kaitaan metroasemalle] ei tule luonnehtia jo päätetyksi, vaan viitata osayleiskaavan ohjeelliseen ratkaisuun. Mitään päätöstä sen rakentamiseksi toisen maalle maanomistajaa kuulematta ei voi tehdä. Helsinki ei sinänsä kyseistä reittiä vastusta, vaan pitää sitä päinvastoin hyvinkin perusteltuna. Reitin linjausta ei kuitenkaan Hannusrannan asemakaavassa eikä sen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa voi päättää. Helsinki tulee, niin kuin aiemminkin omien maidensa kaavoittamisen myötä lähtökohtaisesti luovuttamaan maillaan kaavoitettavat asemakaavan mukaiset yleiset alueet Espoon kaupungin maankäytösopimuksessa sovittavalla tavalla.

Lisäksi todetaan, että kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa ei voida määritellä Hannusrannan kaava-alueen ulkopuolisen tarkastelualueen lähtökohtia. Niistä päätetään vasta alueiden tulevassa asemakaavoitusprosessissa. Helsingin kaupunki katsoo ennenaikaisena, että kaavan nähtävillä olo aineistossa esitetään tulevien kaava-alueiden alustavia tarkasteluja jo päätettyinä tai tulevan kaavoituksen lähtökohtina, erityisesti koska niistä ei ole tiedotettu eikä niitä ole esitelty Helsingin kaupungin maanomistajana toimivalle Kaupunkiympäristön tontit-yksikölle.

Vastine:

Hannusrannan asemakaavan tavoitteissa, jotka hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa (28.11.2018) esiteltiin lisäksi laajemman kokonaistarkastelualueen yleispiirteisiä tavoitteita. Tarkastelualue sisälsi Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan alueen Kaitaantien pohjoispuoleisen osan. Tämä jatkossakin päivittyvä kokonaistarkastelu on ollut tärkeä työväline kaavoituksen rinnalla ja jolla on voitu arvioida Hannusrannan kaava-alueita osana laajempaa kokonaisuutta nykyistä ja tulevaa kokonaisuutta. Alueen liittyminen Hannusmetsän virkistysalueeseen ja suhde mahdolliseen muuhun rakentamiseen osayleiskaavan A1-alueella on koettu tärkeäksi. Lisäksi Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan hyväksymisprosessissa sekä kaupunkisuunnittelulautakunnassa että valtuustossa on nostettu esiin luontoon ja virkistykseen liittyviä teemoja, joita on myös esitetty toteavasti em. aineistossa. Näiltä osin laajemman kokonaisuuden tarkastelu on ollut perusteltua.

Esitetty virkistysyhteys Hannusmetsän läpi on tutkittu alustavasti kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä siksi, että on voitu riittävästi varmistua yhteyden rakentamismahdollisuuksista tulevaisuudessa ja, koska yhteyden rakentaminen on esitetty Kaitaa-livisniemi osayleiskaavassa ja kulkee osaksi Hannusrannan kaava-alueen läpi. Kunnallisteknistä tarkastelua ja osaksi suunnitteluakin on tehty asemakaavan muutosalueen rajausta laajempaan kokonaisuutena, koska mm. hulevesien hallinnan osalta tarkastelussa on huomioitu koko Hannusjärven valuma-alueen laajuus, joka käsittää myös osan Hannusmetsän ja Bondasbergetin aluetta. Yleissuunnitelmassa on tutkittu osayleiskaavan mukaisen pääreitit toteutuksen mahdollisuus, koska alueella on haastavien korkeuserojen lisäksi myös runsaasti luonnonsuojelukohteita (liito-oravan ydinalueet, pesäpuut ja lahokaviosammaleesiintymät). Yhteyden myöhemmän toteutuksen yhteydessä tulee laatia luontoselvitys. Erityisesti lahokaviosammaleesiintymiä on runsaasti myös osayleiskaavan A1-alueella. Esitetty linjaus on mahdollinen ja tarkempi suunnittelu on tehty kaavamuuosalueella Hannusranta-kadun yhteydessä olevien polkupyöräkaistojen myötä. Myös Hannusranta-asemakaavan muutosalueella on luonnonsuojellisia arvoja, jotka sijoittuvat Hannusjärven rantavyöhykkeelle ja on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Luonto- ja luonnonsuojelu on katsottava laajempaan kokonaisuutena kuin pelkän alueenosan (asemakaavan muutosalue) tarkasteluna.

Samoin Kaitaantien ja Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan A1-alueen välinen katu-yhteyden linjaus on tutkittu alustavasti, jotta sen järkevä toteutus tulevaisuudessa ja rakentaminen A1-alueelle olisi mahdollista vaikeista maasto-olosuhteista huolimatta.

Bondasbergetin ja muun Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan A1-alueen osalta niiden tavoitteet täydentyvät ja tarkentuvat kun kaavoitus alueella myöhemmin käynnistyy.

Muistutuksessa mainittiin alueella oleva luvaton luontopolku. Polku ja sen opasteet eivät ole luvattomia, vaan paikallinen asukasyhdistys (Hannusjärven suojelu ry) on saanut siihen toistaiseksi voimassa olevan luvan Helsingin kaupungin kiinteistövirastolta vuonna 2000.

Selostusta tarkennetaan muistutuksessa esitettyjen mainintojen osalta.

Yhdessä muistutuksessa otettiin kantaa alueelle kaavailtuihin ulkoliikuntapaikkaan ja leikkipuistoon. Alueen pohjoisosaan Hannusmetsänpolun alkuun, joka on nykyisin epäsiisti ja pimeä metsänreuna, haluttiin ulkoliikunta-alue, joka toimisi mukavana aloitus- ja päätepisteenä Hannusmetsän liikkujille ja parantaisi alueen viihtyisyyttä. Kaavaehdotuksen mukainen luonnonmukainen kosteikko ja muuntamo ovat huono vaihtoehto ko. alueen osan maankäytölle.

Muistutuksessa esitettiin Townhouse-asumista myös kortteliin 31157, jossa se sopisi täydellisesti kerrostalokortteleiden, pientalojen ja metsän välille. Rakentamisen painopistettä tulisi painottaa vielä enemmän lähelle metroasemaa. Kortteleiden 31088 ja 31157 pohjoispäädyt olisivat näin matalampaa 2-6 kerroksisia ja lähempänä metroasemaa rakennukset voisivat olla vieläkin korkeampia.

Viherkattoja kannatettiin alueen matalammissa rakennuksissa.

Vastine:

Mainitulle alueelle Bondaksensuon puistoalueelle on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa lähiliikuntapaikka. Alueen itäiseen reunaan tarvitaan kuitenkin Hannusmetsän ja Bondaksenkallion suunnalta valuvien hulevesien viivytysallas. Alueen maaperä on sen itäreunassa sellainen, että rakennettu hulevesiallas on mahdollinen. Samassa yhteydessä voidaan ratkaista myös alueen maisemaa ja viihtyisyyttä parantavia toimia. Kaava ei myöskään estä lähiliikuntapaikkojen rakentamista puistoalueelle Hannusmetsänpolun yhteyteen.

Puistomuuntamolle ja pumppaamolle tarvitaan paikka ja alue on valikoitunut tälle toiminnolle osaksi siitä syystä, että se siellä on jo oleva pumppaamo. Molemmille toiminnoille tarvitaan tilaa ja sellainen paikka lähtökohtaisesti yleiselle alueelle, että niihin on helppoa järjestää huoltoyhteys. Sijainti ja laajuus on esitetty ohjeellisena. Täsmällinen sijoittuminen ja mitoitus määritetään myöhemmin totutuksen yhteydessä.

Townhouse-korttelin osa on esitetty Hannusjärvenrantaan menevät puistoyhteyden äärelle kortteliin 31086. Townhouse-ajatusta on kehitetty kortteleissa 31086 ja 31157 kaupunkimaisella ratkaisulla osana asuinkerrostalojen kokonaisuutta. Hannusjärven ja -metsän suuntiin rakennusten kerrosluvut madaltuvat 2-4-kerrokseen luoden luontevan townhouse-henkisen rajapinnan pientalojen ja kerrostalojen rajapinnassa. Mainittu periaate pohjoiseen madaltuvasta rakentamisesta on jo huomioitu kaavaehdotuksessa ja tehokkaampi korttelirakenne

sijoittuu Kaitaantien varrelle. Siellä rakennusten kerrosluku on pääasiassa kahdeksan. Myös matalampia rakennuksen osia sijoittuu alueelle ja Hannusrantakadun ja Kaitaantien risteykseen on sijoitettu 12-kerroksinen maamerkkirakennus.

Esitetyn keskitetyn pysäköintiratkaisun vuoksi alueelle jää varsin hyvin maava-
raista piha-alueita hulevesien viivytykselle ja käsittelyyn. Pysäköintitalojen ka-
toille on edellytetty viherkaton rakentaminen tai niiden hyödyntäminen osana
pihataloja tai energiantuotantoa, jolloin niillä on kokonaisvaltaisesti hyötyä hu-
levesin hallinnan kokonaisuutta ja ylemmistä kerroksista avautuvaa vihermai-
semaa. Viherkattoja edellytetään asuinrakennuksiin mahdollisesti kytkeytyviin
piharakennuksiin.

Yhdessä muistutuksessa nähtiin että alueelle varattujen kivijalkaliike- ja palvelutilojen
sekä pysäköintilaitosten olevan mennyttä maailmaa. Verkkokaupan vuoksi liiketiloja
ei tarvita ja metron, polkupyörien, robottitaksien, kimppa-autojen jne. takia ei tarvita
parkkipaikkoja. Kun katsotaan miten Amazon on kehittynyt ja miten korona ja vastaa-
vat pandemiat vaikuttavat ihmisten liikkumiseen julkisissa tiloissa – lähimetsät ovat
ne, joita tarvitaan ja niiden rakentamiseen menee luonnolta 100 vuotta. Parkkitaloista
mainittiin muistutuksessa, että ne ovat rakentajien keino saada ratkaistu parkkivel-
voite halvimmalla tavalla. Rakennukset ovat hirveitä rumiluksia.

Vastine:

Hannusrannan kivijalkaliiketilat muodostavat suuren osan Kaitaan metroase-
man ympärille muodostuvan pienen paikalliskeskuksen liike- ja palvelutiloista.
Monipuoliset lähipalvelut perustelevat osaltaan tehokasta ja kaupunkimaista
rakentamista. Palvelut kuuluvat kaupunkiin ja vaikka verkkokauppa kasvaisi
merkittävästikin, tarvitaan verkkokaupan ostoksillekin noutopisteitä, jotka voi-
vat toimia ja usein ovatkin sijoitettu jonkin kivijalkaliiketilän yhteyteen. Kaupun-
kiympäristöön ja kaupunkimaiseen elämäntapaan kuuluvat myös ravintolat ja
kahvilat, ehkä tulevaisuudessa myös erilaisia monitoimi- ja työtekemisen tiloja.
Asuntojen lisäksi tarvitaan myös erilaisia tiloja ja paikkoja, jotka tukevat yhtei-
söllisyyden muodostumista ja joissa voidaan viettää vapaa-aikaa, kohdata
muita ja työskennellä.

Auton omistamisen ja pysäköintipaikkojen tarve ei lakkaa, vaikka alueella olisi-
kin hyvät joukkoliikennepalvelut. Robottiautot eivät ole vielä tätä hetkeä mutta
erityisesti autonvuokrauspalvelut kehittyvät jatkuvasti. Silti autopaikkoja tarvi-
taan. Toimiva yhteiskäyttöautojärjestelmäkin edellyttää suuren määrän varatta-
vissa olevia autoja toimiakseen maksullisena palveluna. Metroasemien lähei-
syydessä autopaikkavaade on lievempi kuin kauempana olevilla alueilla. Pysä-
köintitalo on ratkaisuna siitä joustava, että se vie pienemmän jalanjäljen ja

jättää enemmän pihatilaa verrattuna pihakannen alaisiin pysäköintikellareihin. Tulevaisuudessa, jos autoistuminen vähenee merkittävästi, pysäköintitaloja voidaan muuntaa muuhun käyttöön tai ne voidaan purkaa. Pysäköintitalojen kaupunkikuvalliseen laadukkuuteen tähtääviä sisältöjä on huomioitu asema-kaavamääräyksissä.

Osallisten kuuleminen ja vaikutusmahdollisuudet

Yhdessä muistutuksessa tuotiin esille, että asukkaiden toiveita on kuunneltu asema-kaavaehdotuksen laatimisessa *ja kuulemistilaisuuksia on ollut riittävästi (1).*

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muistutusten muita teemoja

Yhdessä muistutuksessa tuotiin esille laajakaistaliittymän säilyminen alueella rakentamisen yhteydessä.

Myös Länsimetron kapasiteetti ongelmia halutaan selvitetävän ja varmistettavan kaupungin toimesta, jotta yksityisautoilu on toimimattoman joukkoliikenteen vuoksi liisäännny.

Parempaa tiedonsaantia ja keskusteluyhteyttä rakennuttajaan ja kaavamutosta haakevaan Pohjola rakennukseen toivottiin. Vaikka fyysiset tilaisuudet eivät ole mahdollisia koronatilanteen vuoksi, niin etänä pidettäviä infotilaisuuksia toivottiin pidettävän.

Kaavamutosalueen asukkaiden muistutuksessa (24 allekirjoittajaa 14 kiinteistöstä) mainitaan lisäksi:

”Mielestämme kaavaehdotus vastaa hyvin meidän kiinteistönomistajien ja Pohjola Rakennuksen kesken tehtyä sopimusta alueen kehittämiseksi kuten myös Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.11.2018 hyväksymiä tavoitteita ja periaatteita. Kaavaehdotus on myös Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Toiveenamme on, että jo vuonna 2016 meidän asukkaiden aloitteesta käynnistynyt kaavahanke saataisiin vietyä päätökseen mahdollisimman nopeasti. Alueemme asukkaat, joista osa on jo iäkkäitä tai elämäntilanne muutoin sellainen, että kiinteistön myyminen ja poismuutto olisi ajankohtainen, ovat siihen saakka jumissa kiinteistöjensä kanssa”.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.