

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Mäkkylänkuja

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 24.2.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja siihen liittyneeseen valmisteluaineistoon.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 9.3.2020 - 7.4.2020. Kirjallisia vastineita on pyydetty 1 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Jukka Anttila,

Kati Vuorinen,

Minna-Maija Sillanpää

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä saatiin 24 kappaletta. Eniten oltiin huolissaan poistuvista liikunta- ja leikkikentistä (17). Toiseksi eniten kiinnitettiin huomiota liikennejärjestelyihin (11), myös meluhaitat huolestuttivat (5). Rakentamisen määrää ja mittakaava kritisoitiin (9). Kylätalon kokoa muotoa ja sijaintia arvosteltiin (5). Kyseltiin myös, miten purettava päiväkotikoti korvataan. Esitettiin vanhan puisen asuinrakennuksen säilyttämistä. Alueen vihreästä ilmettä haluttiin säilyttää.

Kauppaa, Kylämäisyyttä ja puurakentamista kannatettiin

Poistuvat liikuntakentät

Boställskolanin kenttä ja Mäkkylän pallokenttä ovat Postipuun koulun ja lähiseudun asukkaiden käytössä. Korvaavia liikuntapaikkoja vaadittiin lähiseudulle ennen kuin nykyiset kentät poistetaan. Pallokentän säilyttämistä esitettiin myös.

Vastine:

Asemakaava-alueelle kohdistuu melu- ja ilmanlaatuhaittaa ympäröivistä katu- ja tiealueista. Olemassa oleva pallokenttä sijaitsee HSY:n ilmanlaatuvohyökkeiden mukaista suositusta lähempänä kehätietä, eikä sen säilyttäminen siten ole suositeltavaa. Suunnittelussa ei ole löydetty paikkaa pienemmälle liikuntakentälle kaava-alueelta, joka sijaitsisi ilmanlaatusuosituksen mukaisesti riittävän etäällä liikenneväylistä.

Mestarintunnelin päälle, Ruutikadun ja Mestarinkadun väliin suunnitellaan liikuntapaikka, jota Postipuun koulu voi käyttää, kunnes sen oma piha-alue vapautuu.

Myös Postipuun koulun eteläpuolelle Puustellinpuistoon on jo aiemmin kaavoitettu mahdollisia liikuntapaikkoja.

Kaupunki voi ajoittaa Mäkkylän pallokentän tontin luovutuksen niin, että korvaava kenttä on jo olemassa

Liikenteen lisääntyminen ja liikennejärjestelyt

Liikenteen lisääntyminen ja sen vaikutukset risteyksien toimivuuteen huolestutti. Erittäin Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien risteyksen ruuhkautuminen nousi esille. Ongelmallisimpana pidettiin aamu- ja iltaruuhkan aikoja, jolloin risteyksen ennakoituaan menevän tukkoon. Mäkkyläntien ruuhkautumisen pelätään vaikeuttavan myös tonteilta liittymistä, kun jonoutuneet autot tukkivat kadun odottaessa liittymistä Mäkkylän puistotielle. Myös Kehä I:n liittymien parantamista ehdotettiin, sillä ne koetaan ruuhkaisiksi etenkin aamuruuhkan aikaan. Liikenteen toimivuudesta vaadittiin selvitystä.

Liikennejärjestelyihin ehdotettiin muutoksia. Mäkkyläntien, Mäkkylän puistotien ja Mäkkylänkujan risteysalue ehdotettiin muutettavaksi kiertoliittymäksi. Myös kaava-alueen ajoneuvoliikenteen ohjaamista suoraan Mäkkylän puistotien kautta vaadittiin.

Mäkkylänpolun käänköpaikan pohjoispuolelle ehdotettiin toista pysäköintilaitosta, joka pienentäisi Mäkkylänkujan poikittaista liikennemäärää ja mahdollistaisi myös naapuri-kiinteistöjen liittymisen pysäköintilaitokseen. Tämä mahdollistaisi olevien pysäköintialueiden muuttamisen viheralueiksi. Ehdotuksen todetaan vaativan erillisen jalkakulku- ja pyörätien toteuttamisen Mäkkylänpolun varteen. Toisen mielipiteen mukaan jätehuolto tulisi saada pois Mäkkylänpolulta esimerkiksi putkikeräysjärjestelmän avulla.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on tehty liikenteen toimivuustarkastelu (WSP 2020), jossa on arvioitu syntyvän liikenteen määrää ja tutkittu mallintamalla liikenteen jonoutumista ja risteyksien odotusaikoja aamu- ja iltaruuhkan aikaan. Selvityksen mukaan liikenteen palvelutaso on pääosin hyvä ja liikenteen välityskyky on suunnitellulla maankäytöllä riittävä. Hetkellisesti Mäkkyläntie voi jonoutua Mäkkylänmutkan liittymään asti, jolloin muutamilta Mäkkyläntien eteläpuolisilta tonteilta voi olla hankala kääntyä vasemmalle.

Katualueen tila ei mahdollista Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien välisen liittymän muuttamista kiertoliittymäksi. Kaava-alueen liikenne on ohjattu Mäkkyläntien kautta, koska uuden kadun ottaminen Mäkkylän puistotieltä ei ole liian lyhyeksi muodostuvan liittymävälillä takia mahdollinen.

Mäkkylänpolku on haluttu rauhoittaa kaavamuutoksen tuomalta liikenteeltä, jonka vuoksi sen kautta ei ole ohjattu alueen pysäköintiliikennettä. Kaavaehdotuksessa Mäkkylänpolulle ei kuitenkaan ole asetettu liittymäkieltoa, mikä mahdollistaa katuun rajautuville tonteille ajon, esimerkiksi huoltoajon ja tonteilla oleville liikkumisesteisten autopaikoille ajamisen. Mäkkylänpolun katualueen mitoitus mahdollistaa nykytilanteessa jalkakäytävän toteuttamisen toiselle reunalle katua.

Liikenneturvallisuus

Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien risteyksen turvallisuus on huono ja suojatie koetaan nykyisellään vaaralliseksi. Mäkkylän puistotie laskee Mäkkyläntien risteystä ja suojatietä kohden. Autoilijat eivät noudata risteyksessä ennen suojatietä olevaa stop-merkkiä. Iso osa autoista menee risteykseen vain katsomalla vasemmalle, tuleeko autoja, eikä ollenkaan oikealle tuleeko pyöräilijöitä. Vaaratilanteita autoilijoiden ja pyöräilijöiden välillä tapahtuu päivittäin.

Alueella kulkee koululaisia Postipuun koululle esimerkiksi Kehä I:n pohjoispuolelta ja turvallinen koulureitti on turvattu. Myös rakentamisen aikainen raskas liikenne huolehtaa koululaisten ja muiden liikenneturvallisuuden kannalta.

Vastine:

Mäkkylän puistotien ja Mäkkyläntien liittymän näkemäalueet ovat nykyisellään heikot, minkä takia liittymään on laitettu pakollista pysäyttämistä määräävä liikennemerkki (stop-merkki).

Asemakaavaehdotuksessa liittymän turvallisuus paranee, sillä näkemäesteenä oleva puutalon pihaa suojaava meluaita poistuu ja maastoa voidaan puutalon purkamisen seurauksena tasoittaa. Näkemäalueet on huomioitu ja ne sijoittuvat katualueelle

Jalankulku ja pyöräily, esteettömyys

Alue sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä Leppävaaran keskuksen palveluista, suurten liikenneväylien takana. Pidämme tärkeänä sujuvien ja turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien turvaamista Leppävaaran keskuksen suuntaan. Kevyen liikenteen väylä suoraan tunnelin päälle yhdistäisi Leppävaaran ja Mäkkylän luontevasti.

Rakentamis- ja liikenneratkaisujen tulee olla esteettömiä.

Vastine:

Kaava-alue rajautuu Mäkkylän puistotien, Mäkkyläntien ja Kehä I:n väliselle alueelle. Suunnittelussa on huomioitu kulkureitit alueelle ja alueelta, mutta ratkaisuja kaava-alueen ulkopuolelle ei ole esitetty. Jalankulun ja pyöräilyn reittejä kaava-alueelle on esitetty useita. Suunnittelussa on huomioitu kulkureittien esteettömyys. Pääreitiksi muodostunee liikerakennuksen edustan yleiselle jalankululle varattu reitti, joka yhdistää luontevasti asuinkorttelien välisen raitin ja Mäkkyläntien linja-autopysäkin toisiinsa. Myös Mäkkylänkujan varressa on jalkakäytävä. Mäkkylän puistotieltä linja-autopysäkin kohdalta on suunniteltu esteetön yhteys Mäkkyläntielle. Samoin nykyinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Mäkkylänpolulta kehän ylittävälle Aseveljensillalle säilyy.

Liikennemelu ja ilmanlaatu

Mestarintunnelin ja Mäkkylän puistotie / Mäkkyläntie risteyksen rakentaminen lisäävät melua Mäkkyläntien kiinteistöille. Nykyiset meluaidat ohjaavat Kehä I:n ja Mestarintunnelin melun alueelle.

Lähelle Mäkkyläntietä suunnitellut korkeat talot aiheuttavat meluhaittaa. Ääni heijastuu talojen seinistä ja toimivat tuuli- ja äänitunneleina, jotka ohjaavat ilmavirtauksia ja melua Kehältä Mäkkyläntielle. Varsinkin risteyksen lähelle tuleva korkea rakentaminen peilaa tunnelin melut suoraan Mäkkyläntielle. Melumittauksia ennen ja jälkeen rakentamista vaadittiin.

Melun ja pienhiukkasten haittojen ehkäisyyn on alueella paneuduttava erityisellä huolella. Kaavasuunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota siihen, kuinka pienhiukkasia saisi kenties vähennettyä. Rakentamisesta aiheutuvaa melu, pölyn ja tärinän hallintaa tulee ohjeistaa kaikilla lain antamilla mahdollisuuksilla.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien risteuksen tuntuun on sijoitettu yksikerroksinen liikerakennus esimerkiksi päivittäistavarakaupalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa liikerakennuksen päällä olleesta asuinrakentamisesta on luovuttu.

Meluasiantuntijan arvion mukaan rakennusten meluheijastusvaikutus on pieni. Rakennuksen julkisivun välittömässä läheisyydessä esimerkiksi lasittamattomilla parvekkeilla heijastusvaikutus on tyypillisesti noin 2-3 dB. Heijastusvaikutus pienenee nopeasti etäisyyden kasvaessa ja jo kadun toisella puolella heijastusvaikutus on vähäinen.

Pienhiukkasten aiheuttamaa haittaa pyritään kaavoituksessa pienentämään toimintojen sijoittelulla ja kestävien kulkumuotojen toimintaedellytysten parantamisella. Kaavavaiheessa ei ole tutkittu tarkemmin rakentamisen aikaisia järjestelyjä, ne tutkitaan aikanaan rakennusluvan yhteydessä.

Joukkoliikenne

Espoossa tulisi enemmän luottaa joukkoliikenteen sekä uusien liikkumismuotojen kykyyn palvella ihmisiä tiiviissä kaupungissa. Tiiviimpi kaupunkirakentaminen lisää joukkoliikenteen kannattavuutta, mahdollistaisi monipuolisemmat palvelut ja poistaisi autopaikkojen tarvetta.

Julkinen liikenne tulee huomioida suunnitelmassa. Tällä hetkellä yhteydet alueelle ovat surkeat. Suora yhteys Leppävaaran asemalle olisi toivottava. Alueelle olisi hyvä saada edes yksi bussilinja Helsinkiin, joka ajaisi Mäkkyläntien tai Mäkkylän puistotien kautta.

Vastine:

Asemakaavalla voidaan luoda edellytyksiä joukkoliikenteelle. Mäkkylän puistotiellä on varauduttu joukkoliikenteen runkoyhteyden vaatimaan tilaan ja liittymäjärjestelyihin. Alueiden tiivistyminen lisää asukkaiden määrää ja siten parantaa joukkoliikenteen kannattavuutta alueella. Linjastosuunnittelusta vastaa Helsingin seudun liikenne.

Pysäköinti

Pysäköintiratkaisu jakoi mielipiteitä. Parkkihalli on parempi ratkaisu kuin maantasaipaikat tai pihan ja talojen alla olevat autopaikat. Kun kaupungin omistamalle maalle tehdään parkkihalli, tämä tila on pois esim. yhteisestä viheralueesta. Myöskään erillinen parkkihalli ratkaisuna ei vastaa nykyasumiselta vaadittavaa tasoa, jossa omalle autolle oletetaan pääsevän omalla hissillä ikääntyvässä Suomessa.

Yhteiskäyttöautoille tulee varata pysyvä tila Mäkkylänkujan alkupäästä.

Kaupan pysäköinti ehdotetaan sijoitettavaksi Mäkkyläntien varteen katutasoon. Olisi epäluontevaa että kaupassa käymiseksi on ajettava kylätalon ja torin ohi. Olisi hyödyllistä toteuttaa ajoliikenne pysäköintitasoille kaupan länsipuolelta. Kaupan pysäköintialue liittyisi tähän luontevasti ja käynti kauppaan tapahtuisi sekä torin, että pysäköintipaikkojen puolelta.

Alueelle kaavailut parkkipaikat eivät tule riittämään, etenkin mikäli alueelle kaavailaan vähittäistavarakauppaa.

Vastine:

Suunnitelmaa on kehitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja Mäkkylänkujan linjausta on siirretty idemmäs. Mäkkylänkuja liittyy Mäkkyläntiehen suunnittelualan itäreunassa, jolloin liikerakennus (kauppa) ja edustalle suunniteltu puistikko jäävät eheäksi kokonaisuudeksi.

Liikerakennuksen pysäköinti on osoitettu rakennuksen alla olevaan halliin, johon mahtuu viitesuunnitelman mukaan 69 autopaikkaa. Kaavamääräyksen mukaan autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 80 k-m². Autopaikkoja on esitetty riittävästi.

Asuinrakentamisen pysäköintipaikat on sijoitettu kehän reunaan mukailevaan pysäköintilaitokseen alueen pohjoisreunaan. Pohjoisreuna ei Kehä I:n läheisyyden vuoksi sovellu HSY:n ilmanlaatuvohykkeiden mukaan asuin- tai virkistyskäyttöön, joten pysäköinnin sijoittaminen on luonteva ratkaisu.

Mäkkylänkujalle on mitoitettu yleisen pysäköinnin paikkoja ja yhteiskäyttöautopalveluja tarjoavat yritykset voivat hakea Espoon kaupungilta pysäköintioikeutta, joka oikeuttaa pysäköimään erikseen liikennemerkkeillä osoitetuilla yhteiskäyttöautopaikoilla.

Rakentamisen määrä ja mittakaava

Rakentamisen määrää pidettiin yleensä ottaen liian suurena.

Pientalotonttien viereen esitettiin korkeintaan kaksikerroksisia rakennuksia, Kerrosluku voisi kasvaa Kehä I:n suuntaan.

Kylätaloa pidettiin liian massiivisena ja varjostavana pientalojen vieressä.

Kaupan päälle suunniteltua kerrostaloa haluttiin madaltaa.

Esitettiin, että kerrosluku pidettäisiin kolmena nykyisen kaavan mukaisesti.

Esitettiin, että koko kaava-alue muutettaisiin kokonaan virkistysalueeksi.

Vastine:

Kaavanmuutoksella lisätään asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti, sekä tiivistetään taajama-alueita maakuntakaavan mukaisesti.

Nykyisten melu- ja pienhiukkasmääräysten mukaan kaava-alueelle ei voi sijoittaa kouluja tai päiväkoteja, eikä yleisiä urheilu- ja liikuntapaikkoja. Asumista ja siihen liittyviä leikki- ja oleskelupaikkoja alueelle voi kuitenkin sijoittaa melu- ja ilmanlaatumääräyksiä noudattaen.

Kaavaehdotuksessa asuinrakentamisen määrää suhteessa valmisteluaineistoon on vähennetty noin 35 % (15 000 / 23 000 k-m²).

Pientalotonttien viereiset rakennukset on muutettu korkeintaan kaksikerroksisiksi.

Kylätalo on pienennetty yksikerroksiseksi sauna- ja kerhotilarakennukseksi ja siirretty kaava-alueen itäreunaan.

Kuusikerroksinen liike- ja kerrostalorakennus on muutettu yksikerroksiseksi liikerrakennukseksi.

Korvaava päiväkot

Kysyttiin, miten poistuva päiväkot korvataan.

Vastine:

Korvaavia tiloja toteutetaan lähialueelle erillisten selvitysten ja suunnitelmien mukaan niin, että palvelut toimivat tulevaisuudessakin.

Vanha asuinrakennus, Mäkkyläntie 22

Kaava-alueen lounaisnurkan puutaloa esitetään säilytettäväksi esim. kylätalona.

Vastine:

Espoon kaupunginmuseon lausunnon mukaan rakennus on vuosien saatossa kokenut lukuisia muutosvaiheita sekä ulkoasussaan, että sisätiloissa, eikä näe syytä sen suojeluun. Rakennus on vaikeassa paikassa melualueella katujen puristuksessa. Rakennuksen muokkaaminen kylätilaksi tms. on teknisesti ja toiminnallisesti haastavaa, joten sitä esitetään purettavaksi.

Viheralueet

Alueen vihreätä ilmettä haluttiin säilyttää.

Vastine:

Läntisen asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) keskiosassa sijaitseva puusto ja kallioalue on merkitty mahdollisuuksien mukaan säilytettäväksi.

Kaupan sisäänkäynnin yhteyteen tulee kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen puistikko. Alueen pohjoisreunalle Kehä I: viereen on merkitty kaksi suojaviheraluetta (EV). Piha-alueiden vihreästä ilmeestä, istutuksista ja luonnon säästämisestä on määrätty erikseen.