

Mielipiteiden sekä lausuntojen yhteenveto ja vastineet

Tietäjänkulma

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Kortteli 16067, tontti 1.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.11.2019 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään 210210 Kalevalantien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon. Tietäjänkulma erotetaan omaksi suunnittelualueeseen Kalevalantien suunnittelualueesta.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 2.12.2019 – 7.1.2020.

Aineistosta jätettiin kaksi Tietäjänkulman suunnittelualueetta koskevaa muistutusta. Lausuntoja suunnittelualueesta ei saatu. Muistutusten jättäjinä olivat As Oy Maarinkoto, sekä yksi yksityishenkilö. Molemmat muistutukset koskivat suunniteltujen rakennuksien korkeutta ja sijoittelua.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Mikko Laukkanen, mikko.laukkanen@espoo.fi
Jenny Asanti, jenny.asanti@espoo.fi
Olli Koivula, olli.koivula@espoo.fi

Rakennusten korkeus ja sijoittelu

”Tietäjäntie 14:een on kaavailtu paljon nykyistä mittavampaa asuinrakentamista. Kalevalantien risteyksessä olevien rakennusten 2 ja 3 kerrosmäärä on osaksi V, mutta pääosin VI. Talo 3 on vastapäätä matalia yksikerroksisia Maarinkodon rakennuksia. Myös talo 2 on erittäin näkyvällä paikalla. siksi sekä rakennusten 2 että rakennusten 3 kaikkia kerrosmääriä pitää pienentää ainakin yhdellä 8tasolle IV/V tai jopa tasolle III/IV), jotta ei synny maisemaan selvästi huonosti sopivia, liian suuria äkkinäisiä korkeuseroja.”

”Kaavamuutosehdotuksessa kahden asuinrakennuksen korkeudeksi osoitteessa Tietäjäntie 14 on määritelty kuusi kerrosta (talo 3 ja talo 2). Rakennuksien korkeus poikkeaa liikaa ympäröivien, jo olemassa olevien rakennusten kerroskorkeudesta ja lisäksi oletuksena on, että kyseiset rakennukset tulevat mainitun korkuisina varjostamaan oleellisesti kiinteistöämme Kalevalantien puoleista päätyä. Rakennettavien rakennusten tulisi muutenkin muodostaa korkeudeltaan yhtenäinen alue lähellä sijaitsevien asuintalojen kanssa (mm. Metsänpojankuja 7 / tietäjäntie risteys sekä Tietäjäntie 10 ja Tietäjäntie 8). Näin ollen suurin hyväksyttävä kerroskorkeus olisi viisi kerrosta. Kaavasuunnitelmassa tulisi harkita korkeampien osien sijoittamista Tietäjäntie 14 – Kalevalantie 5- alueen itäiselle reunalle ja matalampien läntiselle.”

Vastine:

Suunniteltujen rakennuksien kerroskorkeudet ovat linjassa muiden uudisasuin kerrostalojen kanssa. Rakentamisen tehokkuuden nostaminen nykyisestä perustuu kaupungin tavoitteelliseen eteläosien tiivistämiseen, jota edellyttää Espoon voimakas väestönkasvu. Kaupunki on sitoutunut MAL-sopimuksen mukaisesti 3000 asunnon vuosittaiseen tuotantoon.