

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Kiviruukin osayleiskaava

Liittyy kaupunginhallituksen 11.1.2021 **MRA 19 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osayleiskaavaehdotukseen, piirustusnumero 7214.

Nähtävillä MRA 19 §:n mukaisesti 22.2.- 23.3.2021.
Muistutuksia 159 kpl 23.3.2021 mennessä.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Anu Ylitalo, yleiskaavayksikkö, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Juhani Lehikoinen, liikennesuunnittelu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia jätettiin nähtävillä olon aikana 159 kpl 2 kappaletta saatiin yritykseltä tai yhteisöltä, loput muistutukset tulivat yksityisiltä henkilöiltä kaava-alueen ulkopuolisilta pientaloalueilta.

Muistutuksista iso osa koski joko osittain tai kokonaan alueella vireillä olevia asemakaavoja tai asemakaavavaiheessa ratkaistavia asioita. Nämä muistutukset on annettu tiedoksi myös alueen asemakaavoittajille.

Kaikki muistutukset on huomioitu yhteenvedossa ja niihin on tehty vastineet aihepiireittäin.

Lisäksi 3.3.2021 etätalaisuutena pidetyssä asukastilaisuudessa annetusta osallispalautteesta on tehty oma yhteenveto.

Alueen kehittämistä ja palveluiden lisääntymistä pidetään yleisesti hyvänä asiana. Eniten huolta aiheuttaa tulevien kerrostalojen korkeus ja mahdollinen sijoittuminen asemakaavavaiheessa liian lähelle olevia omakotitaloja.

Rakenne ja kaupunkikuva

Asuinalueet on poistettava kaavaluonnoksesta ja merkittävä alue vain työ- ja palvelualueeksi. Kivenlahden alueelle tarvittaisiin rauhallista yritystoimitilaa ja kivijalkatoimitiloja. Alue tarjoaisi loistavan mahdollisuuden palvelukeskittymään ja vireään yritystoimintaan.

Kerroksien määrää osayleiskaava-alueella on rajoitettava pääosin 16 kerrokseen, kuitenkin niin että omakotien tai pientalojen läheisyydessä sallittu rakennuskorkeus portaittain vähennetään kohti rajaa, siten että muutos on pehmeä ja maisemaan sopeva eikä merkittävää varjostumaa tai muuta haittaa pääse syntymään.

Korkein rakentaminen metron viereen tai tiilenvälajantielle. Talojen korkeus lähellä metroasemaa tulisi olla max.6–7 kerrosta ja omakotialueen lähellä max.2–3 kerrosta. Rivitalot ja Town house -tyyppiset talot soveltuisivat maisemallisesti parhaiten nykyisen pientalovaltaisen alueen naapuriin.

Kerrostalorakentaminen metron lähelle on oikea vaihtoehto, koska tarvitaan metron käyttäjiä ja sen ympärille syntyvien työpaikkojen ja palveluiden käyttäjiä, mutta myös veronmaksajia Espooseen. Meren läheisyyden vuoksi korkeat kerrostalot vaikuttavat Kiviruukin kohdalla oikeilta, sillä yläkerrosten näkymät ovat avaria, ja merinäkymää voisi hyödyntää, kun se kerran on mahdollista.

Vastine:

Kiviruukin osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, joka jäsentää alueen rakenteen asemakaavoituksen pohjaksi. Tulevan rakentamisen sopeuttaminen olevaan kaupunkirakenteeseen ja kullekin alueelle soveltuvat ratkaisut

mm. rakennusten sijoittelu ja korkeus tutkitaan ennen rakentamista laadittavilla asemakaavan muutoksilla.

Osayleiskaavaan on lisätty yleismääräys ohjaamaan tulevaa asemakaavoitusta: Pientaloalueisiin rajautuvilla A –alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään maankäyttöön ja olevaan rakennuskantaan.

Lähes koko Kiviruukin alue sijaitsee kilometrin säteellä tulevasta Kivenlahden metroasemasta. Tulevan metroaseman lähiympäristön suunnittelemisen pääasiassa pientaloalueeksi ei ole mm. eheytyvän yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen edellytysten tai palvelujen saavutettavuuden kannalta perusteltua.

Kiviruukin osayleiskaavalle asetetuissa tavoitteissa ja suunnitteluperiaatteissa (kaupunginhallitus 14.1.2019) todetaan mm.: Että osayleiskaavalla on tavoitteena mahdollistaa Kiviruukin pienteollisuus- ja varastoalueen muuttuminen monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi.

Asukas- ja työpaikkamitoitus

Vaadimme Kiviruukin osayleiskaavan suunniteltua asukasmäärää laskettavan ehdotetusta 9000 asukkaasta. Kun asukasmäärää lasketaan, voidaan ehdotettujen 3000 työpaikan määrää lisätä.

Alueelle sijoitettava uusien asukkaiden määrää on puolitettava esityksestä. Mikäli asukkaiden määrä puolitetaan, esitetty uusien työpaikkojen määrä voidaan toteuttaa, muussa tapauksessa tämä on suhteessa pienennettävä.

Alueelle tarvittaisiin paljon enemmän työpaikkarakentamista, palveluja ja toimintamahdollisuuksia myös pienyrityksille, sen sijaan, että rakennetaan alue täyteen kerrostaloasumista.

Osayleiskaavan asukasmitoitustavoitetta alennettu liian pieneksi. Asukasmitoituksen maksimin pienentäminen yleiskaavaehdotuksessa 9000 asukkaaseen on virhe. Asukastavoitteen korottaminen alkuperäiseen mitoituskäytännön 12000 uuteen asukkaaseen tuottaa lisää työpaikkoja alueelle. Uusi ajatusmalli, asukaspainotteinen konsepti yhdistettynä uudentyyppisten työpaikkojen luomiseen ja syntymiseen on Kiviruukille tulevaisuuden ehto.

Vastine:

Espoo on maamme nopeimmin kasvavia kaupunkeja, jonka asukasluku kasvaa 4000–6000 asukkaalla vuosittain. Tavoitteena on vastata kaupungin kasvupaineeseen kestäväällä tavalla suuntaamalla kasvu erityisesti länsimetron, metron jatkeen, Raide-Jokerin ja kaupunkiradan ympärille.

Kiviruukin asukasmitoitus on 9 000 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Asukasmitoitus on eheytyvän yhdyskuntarakenteen, ilmastonmuutoksen hillinnän, joukkoliikenteen edellytysten ja palvelujen saavutettavuuden kannalta perusteltu. Rakennetun Kiviruukin alueen muuttamisella kaupunkimaiseksi, asumisen, elinkeinojen ja palvelujen alueeksi voidaan lisäksi säästää tärkeitä luonto- ja virkistysalueita.

Kaupunginhallituksen alueen suunnittelulle asettamissa tavoitteissa todetaan, mm., että asukaspainotteisen mitoituksen maksimi on 9000–12 000 uutta asukasta ja 1 000–2 000 työpaikkaa. Osayleiskaavan asukasmitoitus on nyt asetetun tavoitteen alarajalla. Kiviruukin työpaikkatavoite vuodelle 2040 on sen sijaan 3000 työpaikkaa. Tämä nykyisen työpaikkamäärän kolminkertaistaminen vahvistaa alueen työpaikkaomavaraisuutta ja elinvoimaa.

Yleiskaava on erilaisia toimintoja mahdollistava suunnitelma, ja Kiviruukin osayleiskaavan mitoitukset tulevat tarkentumaan suunnittelutyön kuluessa. Asetettujen mitoitusten tarkoituksena on tukea Länsimetron jatkeen vyöhykkeelle asetettujen asunto- ja työpaikkatavoitteiden saavuttamista.

Palvelut

Alueelle tulee tehdä varauksia palveluille; kouluille, lukiolle, kulttuurille ja liikunnalle.

Kiviruukin osayleiskaava-alueen koulujen, liikuntatilojen ja muiden palveluiden osuutta tulee edelleen kasvattaa siitä, miten ne on mitoitettu yleiskaavaehdotuksessa. Kiviruukin osayleiskaava-alueelle tulee tehdä varaus myös lukiolle. Kiviruukin alue tai Kivenlahden ranta-alue sopivat molemmat Espoon Taiteen talon sijainniksi.

Näin suuri asukasmäärä vaatisi kaksi suurta peruskoulua ja yhden lukion.

9000 asukasta ja vähempikin määrä vaatii supermarketkokoista kauppaa, jotta liikenne ei puuroudu kauppaan kauemmaksi lähtevien liikenteen vuoksi. Kaupassa kun käydään käytännössä autolla eikä metrolla.

Vastine:

Osayleiskaavassa on varauduttu yhtenäisen peruskoulun, ison liikuntakentän ja viiden ison päiväkodin sijoittamiseen alueelle. Sivistystoimi on lausunnonaan osayleiskaavaehdotuksesta todennut mm., että Kiviruukin palveluverkko on varhaiskasvatuksen ja peruskoulujen osalta lausunnon mainittujen tarkennusten toteutuessa riittävä, edellyttäen, että aluevaraukset esitetään riittävinä tarkemmassa suunnittelussa.

Lukion sijoittamisesta ei päätetä osayleiskaavassa, mutta osayleiskaavan palvelualuevaraukset mahdollistavat tarvittaessa myös lukion sijoittamisen. Lukioiden tilaratkaisut perustuvat ennusteeseen opiskelijamäärästä tulevina vuosina. Tilaratkaisut valmistellaan sivistystoimen ja tilapalveluiden yhteistyönä.

Mahdollisista uusista rakennuksista tekee päätöksen kaupunginvaltuusto. Investointipäätökset päätetään kaupunginvaltuuston hyväksymän investointiohjelman sallimissa rajoissa.

Kiviruukin aukion ympäristön asumisen ja liiketoiminnan sekä keskustatoimintojen laajenemisalueelle (A/c), voi muodostua paikallisia kaupallisia palveluita supermarketiksi luokitellun (noin 1000 k-m² myymäläala) päivittäistavarakauppan verran sekä muuta vähittäiskauppaa sekä ravitsemuspalveluita.

Lisäksi asuntokortteleihin tavoitellaan katutasoon hyviin sijainteihin liiketiloja eri käyttötarkoituksille kuten kahviloille, ravintoloille, toimistoille ja palveluyrityksille. Näiden tarkemmat sijainnit ja mitoitus ratkaistaan asemakaavassa. Tarkemmassa suunnittelussa tullaan palveluiden mitoituksessa ottamaan huomioon myös kaava-alueen ulkopuolelta tulevat palvelutarpeet.

Liikenneratkaisut

Lisääntyvä liikenne ja liikenteen toimivuus

Liikennettä tulee tarkastella nimenomaan pääväylien liikenteen sujuvuuden osalta ja selvityksessä tulisi ehdottomasti tarkastella myös Kauklahdenväylän sekä Kehä III:n liityntäliikennettä kuin myös lähimpiä liityntäristeyksiä Länsiväylälle. Jo nykyisellään jonotusajat näille pääväylille alueelta ovat luokkaa 5–15 minuuttia päivästä riippuen

Länsiväylälle tulee suunnitella ja rakentaa ylimääräinen ja uusi eritasoliittymä (Ruukinsillan ja Bilteman väliin), jotta alueen jo nyt heikosti toimiva liikenne ei ohjaudu pienille sivukaduille Kattilalaaksoon, Kivenlahteen Ruukinsillan kautta tai tuki uuden metroaseman korttelia. Liityntä tulee mahdollistaa molempiin suuntiin Länsiväylällä – rampit kaikkiin suuntiin.

Cleantech Garden innovaatiokeskittymän myötä alueelle kasvaa kiertotalouden ja siihen liittyvän yritystoiminnan, osaamisen ja opiskelun huippucampus. Jotta alue palvellee mahdollisimman hyvin myös kansainvälisiä toimijoita, yhteys Kiviruukin alueelta Helsinki-Vantaan lentokentälle joukkoliikennevälinein tulee toteuttaa sujuvaksi ja mahdollisimman nopeaksi.

Alueen autoliikenteestä on tehtävä kattava liikennesuunnitelma, missä on ennakoitava sekä vaiheistettava tulevien työmaiden ja lisääntyvän rakennusmassan vaatima liikennekapasiteetti. Myös lähialueen tiedossa olevaa liikenteen kehitystä on tässä otettava huomioon.

Koska Kiviruukia ympäröiville alueille on jatkuvasti rakennettu lisää ja rakennetaan edelleen, täytyy varmistaa Kauklahdenväylän liikenteen toimivuus. Se varmistetaan rakentamalla väylälle toinen ajorata, mille onkin jo olemassa varaus.

Autoliikenteen täysiä liittymiä osayleiskaavan alueelle eli Ruukintiellä pitää olla vähintään kolme toisistaan erillään olevaa, joille katuverkko suunnitellaan jakamaan

liikennekuorma mahdollisimman tasaisesti keskenään.

Tulisi kiinnittää huomiota kevyen liikenteen sujuvuuteen, raideliikeneratkaisuihin, linja-autoliikenteeseen ja yksityisautoilun mahdollistamiseen. Liikenteen tulisi olla sujuvaa ja liikennevirtoihin mitoitettua myös siten, ettei tarpeettomasti ohjata tai kannusteta oikaisemaan pientaloasutuksen läpi.

Liikenteen ympäristöhäiriöt ja liikenneturvallisuus

Alueella on merkittävää teollisuutta, joka jää sinne pysyvästi ja jopa laajenee. Jatkuva rekkaralli aiheuttaa melu, pölyä ja vaaraa jalankulkijoille, pyöräilijöille ja kaikelle muulle liikenteelle. Teitä ei ole suunniteltu niin leveiksi, että em. rekka-auton voi ohittaa turvallisesti. Rekka-autot kiertävät koko alueen, jotta pääsevät lämpölaitoksen portille. Suoraa liikenneyhteyttä Länsiväylältä tai Kauklahdenväylältä ei ole suunniteltu.

Tillinmäentieltä Ruukinmestarintielle johtavaa risteystä, johon kohdistuu valtaosa työpaikka, liityntäpysäköinti sekä asukasliikenteestä, ei saa sijoittaa Katajalaakso asuin-alueetta häiritsevästi. Risteysalue tuo kiihdytys ja jarrutusmelua ja päästöjä kohtuuttomasti. Ajoneuvomäärät ovat tässä kohtaa suurimmillaan. Sijoittelu altistaa asukkaat pienhiukkasille, melulle, tärinälle ja muille haitoille.

Katajalaaksosta Tillinmäentien ylittäminen nykyisellään on erittäin vaarallista. Suojatien toteutus on epäonnistunut ja kasvava liikenne ei paranna turvallista liikkumista suojatien yli. Reitti on koulujen ja hyvinvointiliikunnan kannalta välttämätön. Risteys Ruukinmestarintielle ei tätä tilannetta helpota mitenkään, tilanne pahenee merkittävästi.

Metroliiikenteen kapasiteetti

Tavoitteena on lisätä julkisen liikenteen käyttöä perustuen Kivenlahden uuden metroaseman läheisyyteen. Tämä on täysin epärealistinen tavoite. Metrovaunut täyttyvät jo tältä ensimmäiseltä asemalta Helsingin suuntaan aamuisin. Samoin käy toiseen suuntaan iltapäivisin. Metron kapasiteetti on jo tällä hetkellä riittämätön ruuhka-aikoina. Eikä kapasiteettia ole mahdollista kasvattaa.

Raideliikennevaraus

Fortumin uuden Kivenlahden lämpövoimalaitoksen biopolttoaineen määrää, kuljetustapaa eikä kuljetuksen reittiä ole osayleiskaavaehdotuksessa esitelty. Kuljetusta vaativan biomassan tuominen voimalaitoksen tontille tulee ilmeisesti tapahtumaan uutta Ruukinmestarintien linjausta pitkin Kauklahden väylän suunnasta. Voisiko sähköistetty raideyhteys Kauklahdesta Rantaradalta olla kilpailukykyinen vaihtoehto kuljetuksille? Raideyhteys voisi päiväsaikaan toimia henkilöliikenteen raideväylänä Kiviruuksista Espoon keskukseen kuten osayleiskaavaehdotuksessa on linjattu.

Edellytän jonkinlaista kaavamerkintää tai selostukseen ainakin mainintaa, että tarpeellinen pikaraitiotie voidaan sujuvasti kytkeä metroon myös jonkinlaisella lentokenttäkuljetinta mukailevalla kuljettimella

Pysäköinti

Pysäköintipaikkojen toteutuksesta tehtävä kokonaissuunnitelma, jossa kartoitetaan eri vaihtoehtojen mahdollisuuksia. On tärkeää, että alueelle kaavoitetaan tarpeeksi autopaikkoja sekä asukkaiden, työntekijöiden ja lisäksi vierailijoiden tarpeisiin, muuten autotulva tulee täyttämään omakotialueen teiden varret.

Pysäköintialueet tulisi myös sijoittaa melualueelle. Niiden sijoittaminen omakotitalojen viereen niin kuin Tiilismäenrinteen asemakaavaehdotuksessa on jo nähty ei luo viihtyisää asuinympäristöä.

Vastine:

Lisääntyvä liikenne ja liikenteen toimivuus

Kiviruukin osayleiskaavan ensisijaisena tavoitteena on joukkoliikennepainotteen liikkuminen, jota kattava jalankulun ja pyöräilyn verkosto tukee. Alueelle on kuitenkin päivitetty ajoneuvoliikennettä koskeva liikenne-ennuste, joka huomio Kiviruukin alueen lisäksi koko pääkaupungin rakentamisen synnyttävän liikenteen kasvun. Vuoteen 2050 asti ulottuvan liikenne-ennusteen ja toimivuustarkastelujen perusteella nykyinen Kauklahdenväylän ja Länsiväylän liittymä sekä Ruukinportin yhteys tuottavat riittävän kapasiteetin välittämään Kiviruukin alueen liikennettä. Kauklahden väylällä on tilavaraus toisiin ja Länsiväylällä kolmansiin ajokaistoihin. Länsiväylälle suuntautuvan henkilöautoliikenteen ensisijainen suunta ja reitti on Kauklahdenväylän kautta mutta myös vaihtoehtoisia reittejä on tarjolla katuverkolla mm. Ruukinsillan ja Kivenlahdentien kautta. Ruukinmestariportti palvelee ensisijaisesti joukkoliikennettä sekä sisäisiä yhteyksiä Kiviruukin ja Kivenlahden välillä. Yksityiskohtaisemmat liikennejärjestelyt tarvittavine toimivuustarkasteluineen suunnitellaan myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä. Tällöin tehdään myös tarvittavat tilavaraukset katualueille. Mm. Ruukinmestariportin jatkeen uuden liittymän järjestelyt suunnitellaan myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin myös voidaan varata riittävästi tilaa turvallisille ratkaisuille. Osayleiskaavassa ei määrää tarkkoja sijainteja kävely- ja pyöräteille, mutta liiteaineistossa on osoitettu olennaiset yhteydet ohjaamaan asemakaavoitusta.

Liikenteen ympäristöhäiriöt ja liikenneturvallisuus

Alueelle suurimman liikenteeseen liittyvän häiriön tuottaa Länsiväylän liikenteen liikennemelu sekä ilman epäpuhtaudet. Kauklahden väylän tuottamalta häiriötä suojaa väylän itäpuoliset suojaviheralue sekä teollisuuden ja työpaikkojen korttelialueet. Länsiväylän melulta ja ilman epäpuhtauksilta suojaudutaan sijoittamalla lähimpänä Länsiväylää oleviin kortteleihin työpaikkarakentamista. Asemakaavoituksen yhteydessä mahdollisia ovat myös keskitetyt pysäköintilaitokset, jotka toimivat suojana.

Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta edistää kattava väylästä. Yksityiskohtaiset liikenneratkaisut tehdään asemakaavoituksen ja sitä seuraavan katusuunnittelun yhteydessä. Kauklahdenväylän länsipuolelle on pääsy jalankulkijoille ja

pyöräilijöille mahdollistettu eteläosassa alikulun ja pohjoisosassa ylikulun kautta

Metroliiikenteen kapasiteetti

Espoonlahden ja Kivenlahden alueen liikenne-ennusteen laatimisen yhteydessä tehtiin myös metron kuormitustarkastelu. Metron vuoroväliksi on vuoden 2050 skenaariossa oletettu 3,33 minuuttia, mikä vastaa automaattimetron tilannetta. Tällöin metrolinjojen yhteisellä osuudella metro saapuu laiturille 1,5 minuutin välein, toinen metrolinjoista päättyy skenaariossa lännen suunnalla Matinkylään. Suurin linjakohtainen kuormitus on mallin mukaan Otaniemen ja Tapiolan välissä, jonka kuormitusaste aamuhuipputunnin aikana on 72 % ja iltahuipputunnin aikana 70 %. Vuorovälin pidentyessä 4 minuuttiin, nousisi kuormitusaste mallinnuksen mukaan 87 %:iin mikä käytännössä tarkoittaa, että kapasiteetti riittää, mutta yksittäisillä vuoroilla saattaa lähtö ylikuormittua.

Raideliikennevaraus

Uusi katuyhteys Tillinmäentien ja nykyisen Ruukinmestarintien välillä mahdollistaa suoran ja lyhyen yhteyden läntisiin teollisuuskortteleihin niin, että erityisesti raskas liikenne voi välttää liikennöintiä muulla alueella. Raidelinjausta Ruukinmestarintien kautta on tutkittu, mutta maasto-olosuhteiden sekä joukkoliikenteen saavutettavuuden vuoksi on päädytty Ruukintietä myötäilevään linjaukseen.

Pysäköinti

Osayleiskaavassa ei erikseen osoiteta alueita pysäköinnille, vaan sen sijainti tarkentuu myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella pyritään mahdollisuuksien mukaan keskitettyihin pysäköintiratkaisuihin, jolloin pysäköinti vie vähemmän maapinta-alaa ja voidaan osoittaa sijainteihin, jotka sopivat huonosti asumiseen. Tällaisia sijainteja on mm. Länsiväylän pohjoispuolella liikennemelualueella ja ilmanlaadun suojavaöhykkeellä. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa paikkojen käytön tehostamisen esimerkiksi vuorottaiskäyttöä lisäämällä, jolloin paikkoja voidaan rakentaa vähemmän. Keskitetty pysäköinti tukee myös älysovellusten käyttöönottoa pysäköinnin ohjaamiseen ja hinnoitteluun.

Lyhytaikaiseen asiointi- ja vieraspysäköintiin tarkoitettu yleinen pysäköinti sijoitetaan katujen varsille, sen tarkempi suunnittelu tapahtuu tulevan asemakaavoituksen yhteydessä.

Virkistysalueet ja liito-oravat

Viheralueiden osuus on riittämätön estämään maan tiivistymistä voimakkaan rakentamisen vuoksi ja suojaamaan kaava-alueeseen rajoittuvaa pientaloaluetta asuinalueille rakennettavien kerrostalojen hallinnalta. Suunnitelmaan tulee kaavoittaa enemmän viheraluetta talojen vierustoille ja väleihin, eikä vain pieniä ”käytäviä”.

Alueen liito-oraville ja peurakannalle tulee varmistaa leveämmät ja yhtenäiset kulureitit Kattilavuorelta Tiilismäen kautta keskuspuistoon – näitä alueita ei tule tuhota liian lähelle sijoitettavilla rakennuksilla ja korkealla kerrostalorakentamisella.

Liito-oravien riittävä liikkuminen on pystyttävä varmistamaan Kaukalahden väylän viereistä Tillinmäentien yli/ sitä pitkin itään. Viheralueen varaus on tähän täysin riittämätön, varsinkin kun tätä aluetta, Tillinmäentien eteläpuolella pidetään joukkoliikenne/raideliikenne varauksena. Tämä on otettava huomioon jo yleiskaavassa, alueen puustoon ei saa myöhemmässä vaiheessa kajota joukkoliikenneyhteyttä rakentamassa.

Alueen länsi-, lounais- ja eteläpuolella sijaitsevien liikenneväylien varteen tarvitaan tuuhea suojametsä, joka suojaa tehokkaasti liikenteen melu ja hiukkaspäästöiltä sekä tuulelta ja tuiskulta. Ainoa mahdollisuus saada tästä Länsiväylän, Kaukalahdenväylän, Kivenlahden eritasoliittymän ja Ruukinsillan ympäristöstä virkistykseen kelpaava alue on istuttaa se metsäksi tuuhealla kookkaalla ikivihreällä suojapuustolla.

Nämä suojametsäistutukset on nivottava kiinteäksi jatkoksi aina Sammalvuoresta kokonaisuena säilytettävään Ruukinmäen alueeseen ja jatkuen Linjaloistonkadun alueen säilytettävään viheralueeseen.

Tärkein Kiviruukin osayleiskaavaehdotukseen vaadittava korjaus on Ruukinmäen kallio- ja metsäalueelle sijoitettujen rakennusten poistaminen. Se on nykyisin myös lähiseudun ainoa säilynyt kallio, joka on upea näköalapaikka ja monelle ihmiselle merkittävä. Olisi aivan typerää alkaa tuhoamaan luonnollista melusuojaa/saastesuojaa rakentamalla ja räjäyttämällä. Sen sijaan niille paikoille, missä tällaista luonnollista suojaa ei ole, se täytyy istuttaa suojametsänä, joka toimii samalla ekologisena yhteytenä ja virkistysyhteytenä/virkistysalueena.

Myös Kivenlahden puoli Länsiväylän varresta tulee suojata melulta ja saasteilta mahdollisimman vahvalla suojametsäyhteydellä, mitä käyttämällä liito-orava pystyy ylittämään Länsiväylän tarvittaessa monestakin kohtaa.

Mäntymetsä on säilytettävä kaikkialla. Toisin sanoen, sekä tonteille istutetut männyt, että alkuperäiset karut metsiköt tonttien sivustoilla kuuluu säilyttää rakentamisesta huolimatta.

Vastine:

Erilaisia asuntoalueita tai taloja erottelevia viherkaistoja ja yksittäisiä puita tai metsiköitä ei osayleiskaavassa sen yleispiirteisyyden vuoksi ole esitetty, vaan ne suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa ohjataan perustamaan lähiviheralueita myös asuinalueiden keskelle.

Kaavakartan ”liito-oravien yhteys” -merkintä on luonteeltaan yleispiirteinen ja ohjaa tarkempaa suunnittelua. Mm. liito-oravayhteyksien leveys tulee säilyttää riittävänä tarkemmassa suunnittelussa ja rakentaessa esimerkiksi

Kattilavuoren ja Tiilismäen välillä. Kauriiden liikkumisedellytyksiä ei osayleiskaavatyössä ole erityisesti tarkasteltu, ja kauriiden yhteydet Kattilavuoresta länteen voivat heiketä. Toisaalta yhteydet Keskuspuiston ja Raasilanmetsän–Savimalmin välillä säilyvät ennallaan.

Liito-oravien kulkuyhteyksiä ja niiden kehittämistarpeita on tunnistettu osayleiskaavaselostuksen 4-liitteessä. Joitakin yhteyksiä tulee vahvistaa nykyisestä esimerkiksi puustoistutuksin. Esimerkiksi juuri Tillinmäentien suuntainen yhteys vaatii kehittämistä, mikä on tunnistettu yleiskaavatyön aikana.

Nykyinen metsä säilyy suojaviheralueena Kauklahdenväylän varressa osayleiskaava-alueen länsi- ja lounaisreunalla. Alueen eteläreunalla, metron suhteen parhaiten saavutettavalla alueella, Länsiväylän varressa ei ole osoitettu suoja-metsää, vaan uusien toimitilarakennusten on tarkoitus toimia osaltaan ”suojamuurina” Länsiväylän melua ja liikennepäästöjä vastaan.

Ruukinmäen kallioalue on säästetty osayleiskaavassa pääosin, eikä kallion korkeimmille ja maisemallisesti komeimmille huipuille esitetä rakentamista.

Vaikutukset ilmastoon

Ilmastovaikutuksista on erillinen raportti. Toivon, että sen tarkastelutapa otetaan suunnittelijan lupaamaan seurantaan, jossa toivottavasti asukkaillakin on roolinsa. Toivon, että osayleiskaavan toteutumisesta seuraava ryhmä ja asemakaavoittajat keksivät yhdessä vähähiilisyys ja sosiaalisten muutosten hallinnan suunnitelman.

Ilmastotavoitteiden mukaisesti alue olisi kaavoitettava tarpeetonta liikennettä sekä turhia päästöjä vähentäväksi.

Kerrostalojen merkitseminen yleiskaavaan on jo itsessään ilmastotavoitteiden vastaista. Betonirakentaminen aiheuttaa pientaloja merkittävästi enemmän CO₂-päästöjä (betonin valmistusprosessista).

Ilmastollisesti ja ekologisesti paljon kestävämpi vaihtoehto olisi rakentaa alueesta matalampaa puurankentamista suosiva alue. 16 kerroksisten talojen rakentamiselle ei ole minkäänlaisia ekologisia tai olemassa olevaan ympäristöön istuvan rakentamisen perusteita.

Osayleiskaavan alueella olevien asemakaavojen vaikutus mikroilmastoon tulisi selvittää, sillä kasvillisuuden kasvuolosuhteet tulevat muuttumaan merkittävästi sekä piha-alueilla että suojakasvillisuusalueilla. Todellisiin auringonvalon tulokulmiin perustuva valo-varjoa-analyysi eri päivänvalon aikoina tulisi teetättää samoin kuin tuulianalyysi, joka paljastaa tuulitunnelit ja mahdolliset turbulenssien syntymiset. Korkeilla rakennuksilla voi olla vaikutusta myös alueen lämpötilaan. Nämä selvitykset tulisi tehdä ennen päätöksiä.

Vastine:

Tarpeetonta liikennettä alueella vähentää sen sijoittuminen lähelle Kivenlahden tulevia palveluja ja metroasemaa. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa alueella sekä julkisia että yksityisiä palveluja lähellä asukkaita. Sijainti metroaseman vieressä mahdollistaa julkisen liikenteen käytön hieman pidemmillä matkoilla.

Rakentamisesta aiheutuu aina päästöjä. Kerrostalorakentamisen etuna on se, että mahdollisimman suuri määrä asukkaista saadaan sijoitettua lähelle palveluja, jolloin liikenteen päästöt ovat vähäiset. Lisäksi tehottomampi rakentaminen vie aina enemmän pinta-alaa ja aiheuttaa painetta viheralueiden ottamiseen rakentamiskäyttöön. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa rakennusten rakennusmateriaaleihin, joten puurakentamistakin on alueella edelleen mahdollista toteuttaa. Rakennusmateriaaleihin otetaan tarvittaessa kantaa asemakaavoituksessa. Betonirakentamisen päästöt ovat jonkin verran puurakentamista suuremmat, mutta rakentamisen hiilijalanjälkeä tullaan jatkossa vahvemmin ohjaamaan rakentamismääräysten kautta. Myös betonirakentamisessa on erilaisia keinoja vähentää rakentamisen päästöjä.

Mikroilmastovaikutuksia tarkastellaan asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin voidaan ottaa huomioon rakennusten sijoittumisen, suuntauksen ja korkeuden vaikutukset muistutuksessa esiin tuotuihin teemoihin, kuten tuulisuuteen, aurinгон valoon ja varjoon sekä lämpötilaan.

Yleiskaavan ohjaavuus ja kaavamerkinnyt

Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen merkinnät eivät ole lainmukaisia, eivätkä ne millään tavalla ohjaa alemman tason kaavoittamista, kuten MRL:ssä säädettyssä kaavajärjestelmässä määrätään. Esitän, että yleiskaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja korjattavaksi MRL:ssä säädetyn yleiskaavoitusmenettelyn ja kaavan ohjausvaikutuksia noudattavaksi osayleiskaavaksi noudattamaan MRL:n yleistä tarkoituspöytäkäytäntöä.

Osayleiskaavalla tulisi ohjata yksityiskohtaisempaa suunnittelua voimakkaammin. Osayleiskaavan tehtävänä on mm. määrittellä alueelle sopiva rakentamisen tehokkuus ja korkeus.

Vanhassa Espoon eteläosin yleiskaavassa käytössä ovat olleet vielä merkinnät A2 ja A3, jotka ohjaavat rakentamista matalampaan kerroslukujen suhteen ja pientalorakentamiseen. Ymmärtämyksemme mukaan merkintä A sallii alueelle siis rakennettavan mitä vain omakotitaloista, vaikka 30-kerroksisiin kerrostaloihin. Onko kaavoituksella jokin este käyttää tarkempia kaavamerkintöjä koska niitä on ainakin käytetty osayleiskaavoissa aiemmin?

Alueen asukkaana haluaisimme nähdä meitä lähimpinä oleville tonteille käytettävän merkintöjä A2 ja A3, jotka mahdollistaisivat esim. tiivis ja matala-asuntoalueen rakentamisen.

Mikäli osayleiskaavalla ei ohjata rakennusten korkeutta tai sijaintia niin missä sitä sitten ohjataan? Ja miksi luonnoksissa ja materiaaleissa näitä tietoja sitten esitellään hyvinkin yksityiskohtaisesti, jos niitä ei ole tarkoitus osayleiskaavalla ohjata?

Asemakaavat tai niiden luonnokset on esitettävä tässä vaiheessa. Yksittäisessä asemakaava vaiheessa asukkaita ei voi altistaa tälle samalle huomautuskierrokselle. Tämä ei nopeuta myöskään toteuttamista.

Kaavan muuttaminen jälkikäteen, kun kaava on aikoja sitten jo lyöty lukkoon, on sala-kavalaa ja oikeustajun vastaista. Kaavamääräys on lakiin verrattava määräys, eikä sitä voi taannehtivasti lähteä muuttamaan ja on nykyisten asukkaiden ja kiinteistön-omistajien pettämistä. Alkuperäistä kaavaa tulee kunnioittaa!

Vastine:

Suomen kaavoitusjärjestelmä on kolmiportainen, ja sen lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu. Kaavoituksessa on kolme eri tasoa: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Peruseriaatteena on, että yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisempaa kaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (35§ Yleiskaavan tarkoitus) todetaan mm., että yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiiriteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Rakennusten korkeutta ja sijaintia ohjataan ennen rakentamista alueelle laadittavissa asemakaavanmuutoksissa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 50§ Asemakaavan tarkoitus) todetaan lisäksi mm., että asemakaavan tarkoitus on ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan edellyttämällä tavalla.

Osayleiskaavan asuntoaluemerkintä (A) on yleispiirteinen aluevarausmerkintä, joka sallii myös tiiviin ja matalan asuntorakentamisen. Ennen rakentamista laadittavia asemakaavanmuutoksia ohjaamaan on yleiskaavan yleisiin määräyksiin lisätty, että pientaloalueisiin rajautuvilla A -alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään maankäyttöön ja olevaan rakennuskantaan.

Valmisteltaessa asemakaavanmuutoksia alueelle ne on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtävillä ja niihin voi jättää mielipiteen ja muistutuksen aivan, kuten yleiskaavastakin.

Osayleiskaava-aineistoon on liitetty materiaalia, jonka tarkoitus on havainnollistaa tavoitellun mitoituksen kaupunkikuvallista vaikutusta. Mallintamalla aluetehokkuutta mm. esittämällä se karkeina rakennusmassoina varmistetaan yleiskaavan toteutettavuus. Kaavamateriaalissa olevat 3d -mallinnukset, idea- ja havainnekuvat eivät ohjaa sitovasti jatkosuunnittelua tai kuvaa suoraan lopullista toteutusta.

Voimassa olevan kaavan muuttaminen:

Kunnan tehtävänä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan huolehtia tarpeellisesta kaavojen laatimisesta ja niiden pitämisestä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys ja maankäytön ohjaustarve sitä edellyttävät. Ennen kaupunginvaltuuston tekemää Länsimetron jatkopäätöstä valmistuneen, alueella voimassa olevan, Espoon eteläosien yleiskaavan maankäyttö ei ota kantaa kaikkiin metron toteuttamiseen liittyviin maankäytön muutostarpeisiin. Maankäytön tehostaminen Kiviruukin alueella edellyttää siten voimassa olevan yleiskaavan muuttamista.

Ympäristöhäiriöt ja onnettomuusriskit

Alueella on jo ennestään merkittävää teollisuutta, joka jää sinne pysyvästi ja jopa laajenee. Merkittävimmät teollisuuslaitokset ympäristön, asukkaiden turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta ovat Fortumin lämpölaite sekä VTT:n Bioruukki pilotointikeskus. Näiden vaikutuksia tulevien asukkaiden elinympäristöön ei ole huomioitu riittävästi. Kummallakin on haittavaikutuksia, joita ei osayleiskaavaehdotuksessa ole esitetty.

Onko lämpölaitoksen todellista melutasoa mitattu vai luotetaanko lupavaiheessa arviointeihin lukuihin? Lisäksi todelliset päästöarvot piipun päästä on mitattava eikä luotettava lupakäsittelyssä ilmoitettuihin arvoihin.

VTT:n laitoksen koekäyttöprosesseissa käytetään ja varastoidaan erilaisia kemikaaleja, joista osa aiheuttaa riskejä ympäristölle ja lähialueella asuville sekä työskenteleville ihmisille. Laitoksella sijaitsee mm. nestemäistä tyypeä ja ammoniakkaa sisältäviä säiliöitä. Miten varaudutaan mahdollisiin vuotoihin ja räjähdysvaaroihin?

Em. riskeistä ja vaikutuksista johtuen laitoksen ympärillä pitäisi olla suoja-alue, johon ei asuntoja rakenneta. Myöskään nuorten oppilaitosta tai vanhusten asuntoja ei pitäisi rakentaa laitoksen yhteyteen.

Vastine:

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9§). Osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava ja sen selvitykset on tehty kaavan tehtävään ja tarkoitukseen sopivalla tarkkuudella. Selvitykset tarkentuvat

asemakaavavaiheessa. Määräyksissä todetaan lisäksi, että jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojavyöhykkeiden laajuudet.

Alueen onnettomuusriskejä on tarkasteltu kaavan selvitysaineistossa. Niistä on tehty koosteet: ”Kivenlahden lämpölaitoksen onnettomuusriskiselvitysten yhteenveto” (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 17.11.2021) ja ”VTT Bioruukki - pilotointikeskuksen onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet.” (VTT, 15.11.2021)

Tiedottaminen ja osallisten näkemysten huomioon ottaminen

Tiedottaminen hankkeesta vaikutusalueen asukkaille on ollut tälläkin kertaa erittäin heikkoa, ei ole tullut kirjettä postilaatikkoon, saati sähköpostia. Kuin varkain saimme kuulla asiasta puskaradiolla.

Nyt esillä olevasta osayleiskaavassa osallisten näkemyksiä ei selvästikään ole huomioitu kaavasuunnittelussa, sillä kaava ei mm. ota huomioon korkean rakentamisen haittoja pientaloalueen viereen, eikä määrittele alueen rakentamisen monimuotoisuutta.

Hienoa, että aineisto menee päättäjille, mutta mitä sitten? Mistä saadaan tietoa siitä, miten kaavaa on muutettu saadun palautteen ja muistioden pohjalta? Onko tehty lisäselvitystä tai muutettu jotain? Tähän mennessä saatuja palautteita ja muistutuksia ei nähtävästi ole otettu ollenkaan tosissaan tai ainakin toimenpiteistä viestiminen alueen ja lähialueen asukkaille on jäänyt täysin vajavaiseksi. Ei ole tehty liikenteen suunnittelusta lisäselvitystä, ei ole käyty läpi lähialueen koulu- ja päiväkotitilannetta eikä ole päivitetty asukasmäärää tai luonnosta vastaamaan tilannetta, missä tornitaloja ei tarvitse rakentaa omakotitalojen vierelle.

Kaavoittajien tulee kuulla ja kuunnella asukasyhdistysten, sekä nykyisten asukkaiden ja kaikkien osallisten mielipiteitä ja muistutuksia kaavaluonnoksiin ja -ehdotuksiin, eikä jättää niitä huomioimatta siten, ettei mitään näy lopullisessa osayleiskaavaratkaisussa.

Vastine:

Tiedottaminen

Osayleiskaavan vaikutusaluetta ei voi määritellä tarkasti. On käytännössä mahdotonta lähettää kirjeitä kaikille osayleiskaava-alueella ympäröivien pientaloalueiden asukkaille. Kaupungilla ei ole tietoa asukkaiden sähköpostiosoitteista eikä tällaisen tiedon kerääminen ja säilyttäminen olisi mahdollista tietosuojasetuksen mukaan (GDPR). Järjestimme osayleiskaavasta kolme asukastilaisuutta, joista tiedotimme mm. alueen asukasyhdistyksille ja asukasfoorumille sekä kaikilla kaupungin sähköisillä kanavilla (verkkosivusto, some).

Tilaisuuksista on kuulutettu myös kaupungin ilmoituslehdissä (Länsiväylä ja Hufvudstadsbladet).

Tiedostamme, että asukkaiden tavoittaminen on meille haaste, ja vastaavasti asukkaat kokevat tiedonsaannin heikkona. Kehitämme viestintäämme vähitellen. Kaupunki ottaa käyttöön tilattavan uutiskirjeen vuoden 2022 alkupuolella. Tällöin asukkaille tulee mahdolliseksi tilata sähköpostiinsa ajankohtaista tietoa mm. alueensa kaavoituksesta.

Osallisten näkemysten huomioiminen

Osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jossa ei vielä anneta tarkkoja määräyksiä alueen rakentamiselle. Se tarkoittaa, että seuraavassa suunnitteluvaiheessa, asemakaavoituksessa, voidaan etsiä alueen eri osiin parhaiten soveltuvat ratkaisut.

Osayleiskaavasta saatu palaute on paljolti koskenut asioita, jotka ratkaistaan ennen rakentamista laadittavissa asemakaavanmuutoksissa. Palaute tältä osin tullaan ottamaan huomioon nyt vireillä olevissa ja alueelle myöhemmin käynnistettävissä asemakaavoissa.

Saadun osallispalautteen perusteella on yleiskaavan yleisiin määräyksiin lisätty, että pientaloalueisiin rajautuvilla A –alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään maankäyttöön ja olevaan rakennuskantaan.

Yleiskaavassa tutkitaan ja sovitetaan yhteen monen tasoisia ja keskenään osin ristiriitaisia maankäytön intressejä ja tavoitteita. Suunnittelua ohjaavat mm. valtakunnalliset, seudulliset ja alueelliset tavoitteet. Vaikka kaikkia palautteita ei voida toteuttaa kaavassa sellaisenaan, kaikki selvitykset ja kannanotot otetaan huomioon ja vaikuttavat osaltaan valmistelu- ja päätöksentekoprosessiin.

Muut

Metro tulee, miksi viipyvät Kiviruukin asemakaavat. Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt, että Kiviruukin osayleiskaavan alueen asemakaavamuutoksia edistetään osayleiskaavan rinnalla ja osayleiskaavan tavoitteita noudattaen. Asemakaavoitusta on välttämätöntä edistää ja kiirehtiä.

Korkea rakentaminen aiheuttaa raskaiden rakenteiden takia luonnonvarojen tehontonta käyttöä, ja on siksi rakennuskustannuksiltaan lähes kaksi kertaa kalliimpaa asuinneliötä kohti kuin pientalot. Kerrostalon peruskorjaukset maksavat asuinneliöltä yhtä paljon kuin pientalon uudisrakentaminen. Kerrostalojen kaavoittaminen tuottaa siten taloudellista haittaa espoolaisille asukkaille.

Asuntojen kokoon tulee myös kiinnittää huomiota. Alueelle suunnitellaan kouluja ja päiväkotia, jolloin tarvitaan perheille sopivia asuntoja, ei yksiöitä.

Väestösuojiin pätevät samat seikat kuin parkkitiloihin. On tehtävä kokonaissuunnitelma. Myös aluetekniikassa voi piileksiä kaavoituksessa huomioitavia seikkoja. Ruukintien raskaat tietoyhteydet?

Alueen rakentamisessa tulisi ottaa huomioon myös laajempi näkökulma Kirkkonummen ja Kivenlahden alueen yhteistyöhön palvelujen ja työpaikkojen osalta. Kivenlahden alue voisi toimia työpaikka- ja palvelukeskuksena myös Kirkkonummen laajenevalle väestölle. Huomioitavaa olisi myös liikenteellisesti valmiiden ratkaisujen hyödyntäminen. Kirkkonummen alueelta on jo valmiiksi bussiliikenne Espoonlahden alueelle.

Vastine:

Alueella on tällä hetkellä vireillä kolme asemakaavaa rinnakkain osayleiskaavan valmistelun kanssa.

Rakentamisen ja rakennusten korjauskustannuksiin vaikuttaa moni seikka, kuten esimerkiksi suunnitteluratkaisut, haluttu laatutaso, käytettyjen materiaalien ja työvoiman hinta sekä etenkin pääkaupunkiseudulla tonttimaan hinta. Kerrostalot sijaitsevat usein alueilla, jossa tonttimaan hinta on korkea verrattuna pientaloihin. Usein omakotitaloissa korjauksia ja hoitotoimenpiteitä tehdään oma-toimisesti, jolloin työvoimakustannukset jäävät pieniksi verrattuna ulkopuolisen työvoiman käyttöön, mikä on tavanomaista kerrostaloissa. Kiviruukin sijainti tulevan metroaseman vaikutusalueella nostaa alueen tonttimaan hintaa ja siten todennäköisesti nostaisi myös pientalorakentamisen kustannukset huomattavasti kerrostaloasumista korkeammaksi. Mikäli alueelle rakennettaisiin pientaloja kerrostalojen sijaan, jäisi toteutettava kerrosala erittäin pieneksi ja Länsimetron toteuttaminen hyödyttäisi pienempää asukasmäärää.

Vähittäiskaupan palveluiden osalta Kivenlahden alue toimii maakuntakaavan mukaisesti vain paikallisesti merkittävän kaupan alueena, joten seudullisesti merkittävää, kuten Kirkkonummelaisia laajasti palvelevaa vähittäiskauppaa ei voida alueelle toteuttaa. Työpaikkojen näkökulmasta osa Kivenlahden alueen houkuttelevuudesta perustuukin laajaan työvoiman saavutettavuuteen: metron kautta idästä päin ja Länsiväylän ansiosta lännestä päin. Kiviruukin osayleiskaava mahdollistaakin merkittävän ja vetovoimaisen työpaikkakeskittymän syntymisen.