

## Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Maarinsolmu

Asemakaava ja asemakaavan muutos

10. kaupunginosa Otaniemi, liikennealue

12. kaupunginosa Tapiola, kortteli 12092 ja osa kortteliä 12087, katu- liikenne- ja virkistysalueet. muodostuu uusi kortteli 12185.

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola, osa kortteliä 16068, erityis- katu-, liikenne- ja virkistysalueet.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.3.2017 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 6062.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.5. - 1.6.2017.

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

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Hanna Kiema, [hanna.m.kiema@espoo.fi](mailto:hanna.m.kiema@espoo.fi)

Olli Koivula, [olli.koivula@espoo.fi](mailto:olli.koivula@espoo.fi)

Ina Westerlund, [ina.westerlund@espoo.fi](mailto:ina.westerlund@espoo.fi)

## Yleistä muistutuksista

Muistutuksia jätettiin viisi kappaletta. Yksi muistuttaja on kaava-alueen lähellä oleva asunto-osakeyhtiö, kaksi kauempana asuvaa asukasta ja yksi kaava-alueen kiinteistön omistaja. Lisäksi Tapiolan kilta ry jätti muistutuksen.

## Menetetty autopaikat polttoainejakeluaseman tontilla

Autopaikkojen määrä vähenisi vähintäänkin noin 50:llä polttoainejakeluaseman tontilla. Tämä ei ole omistajan eikä rakennusten käyttäjien kannalta hyväksyttävää. Ennen kaavan eteenpäin viemistä on korvaavien autopaikkojen saataavuus lähietäisyydeltä varmistettava.

Vastine:

Asemakaavaan sisältyy Kehä I:n (seututie 101) maantien aluetta. Tarkoituksena on varata alue Maarinsolmun eritasoliittymää varten. Tiesuunnitelmassa esitetään rampit Kehä I:lle sekä etelään että pohjoiseen. Lisäksi varaudutaan ramppeihin, jotka nousevat Hagalundinkallion tunnelin päälle tulevalle tasolle. Kalevalantie esitetään ylittämään Kehä 1 sillalla. Tiesuunnitelmassa on suunniteltu melusuojausta sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Suunnitelmat on tehty niin, että tilavaraus on pienin mahdollinen. Näin ollen kyseisen tontin pieneneminen ei ole kaupungin taholta estettävissä. Suunnitelmat ovat olleet tiedossa jo huoltoaseman ja liiketilan rakennuslupaprosessin aikana vuonna 2009. Kaupunki on viikoksi elokuussa 2017 käynyt neuvotteluja nykyisen omistajan edustajan kanssa. Maarinsolmun laajemman alueen tulevaisuuden vision mukaan rakentaminen tulee tehostumaan myös kyseisellä tontilla.

## Liikenne Metsänpojankujalla

Kaavamerkinnöissä (LH-1) on maininta, että Kalevalantien tonttiliittymästä ei saa järjestää ajoyhteyttä Metsänpojankujalle. Tarvittaessa on käytettävä puomia. Tämä on mielestämme vanhentunut määräys ja liikenne ko. tonttiliittymän kautta Metsänpojankujalle on äärimmäisen vähäistä. Määräyksen noudattaminen haittaisi kuitenkin selvästi tontin käyttöä, koska toinen tonttiliittymä käytännössä poistuisi. Esitämme tämän määräyksen poistamista.

Pääasiallisen ajoyhteyden järjestäminen kortteliin 16068 jo nyt ruuhkautuvan Tietäjätien kautta kapealle Metsänpojankujalle vaikuttaa erikoiselta ratkaisulta. Luonnollisempi ajoyhteys olisi kyseisen korttelin jo olemassa oleva ajoyhteys Kalevalantieltä. Selostuksen vaikutusten arvioissa (kohta 5.4) on todettu, että "Uusien asuinrakennusten aiheuttama liikenteen lisäys ei kuitenkaan aiheuta ongelmia. Liikennemäärät kasvavat maltillisesti ja alueen rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta lähialueen liittymien välityskykyyn". Pääasiallisen ajoyhteyden järjestäminen kortteliin 16068 Kalevalantieltä lienee täysin mahdollista (kierrättämättä liikennettä kahden korttelin ympäri), koska liikenteen lisäys on selvityksenkin mukaan varsin maltillista.

Vastine:

Kyseessä oleva korttelin 16068 tontti on erotettu omaksi kaavakseen. Metsänpojanpolun kaavaehdotuksessa liikenteen peruseriaate säilyy samana. Liikenne asukas-pysäköintiin ohjataan hyvien periaatteiden mukaan pääkadulta alemmalle verkolle ja siitä edelleen tontille. On hyvä erottaa huoltoaseman liikenne ja asukkaiden ajoyhteys toisistaan turvallisuuden ja sujuvuuden vuoksi, näin vältetään ylimääräisiltä ris-teämislä. Kalevalantien liikennemäärät ovat suuria, joten myös sen vuoksi on hyvä, että kaavamuutoksen aiheuttama liikenteen lisäys johdetaan alemman katuverkon kautta kortteliin.

## **Varjostus kadun yli**

Uudet rakennukset tulevat varjostamaan naapurikiinteistöjä.

Vastine:

Vuoden 2018 kaavaehdotuksen jälkeen Maarinsolmun asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava-alueen rajat ovat muuttuneet ja kaava-alueeseen kuuluu enää HOAS:ille kaavoitettava asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten. HOAS:in opiskelija-asunnot tulevat sijoittumaan olemassa olevien asuinrakennusten koillispuolelle eivätkä näin ollen juurikaan varjosta. Kesällä, varhain aamulla auringon noustessa koillisesta, voi rakennus hieman varjostaa naapurikiinteistöjä.

## **Liian korkeat massat, korkeuksien tulisi olla yhtenäinen lähellä sijoittu-vien rakennusten kanssa**

Suurin sallittu kerrosluku pitäisi olla neljä Kalevalantien eteläpuolella. Jos kerroskor-keudet 6-13 toteutuvat Kalevalantie 5:ssä ehdotuksen mukaisina, tulisi harkita korke-ampien rakennusten osien sijoittamista korttelin itäiselle reunalle ja matalampien län-tiselle.

Vastine:

Muistutus koskee Maarinsolmun kaavaehdotuksesta erotettuja kortteleita. Mimerkin-kujan asemakaavan muutos Kalevalantien eteläpuolella on lainvoimainen ja rakenta-minen käynnissä. Metsänpojanpolun kaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakun-nan hyväksyttävänä keväällä 2022 Maarinsolmun asemakaavan ja asemakaavan-muutoksen kanssa.

## **Kalevalantien ja Tietäjätien suunnittelu**

Liikennesuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota melusuojuukseen ja tärinän torjuntaan lähialueiden olemassa olevissa asunnoissa ja piha-alueilla ja varattava ti-laa meluaidoille. Tilavaraus pikaraitiotielle tulee ahtaaseen paik-kaan. Bussipysäkkiä vastustetaan.

Kalevalantien nelikaistaistaminen ja melusteiden rakentaminen vie tilaa. Mimerkin-kuja 8:n kaavaa ei pidä toteuttaa ennen kuin Kalevalantie on suunniteltu. Asemakaavan muutoksella ja lisääntyvällä asukas- ja ajoneuvomäärällä tulee olemaan merkittäviä vaikutuksia suunnittelun kohteena olevan alueen ulkopuolellakin.

Vastine:

Asemakaavamuutos mahdollistaa Kalevalantien tilavaraussuunnitelman (2014) mukaiset järjestelyt. Melusteiden tarvetta ei ole esitetty ko. suunnitelmassa Kalevalantielle Maarinsolmun kaavamuutosalueella. Tietäjäntie 17:n kohdalle on esitetty meluste, joka sijoittuu pääosin puisto- ja viheralueelle. Ei ole tarvetta ottaa korttelia 12087 katualueeksi. Korttelin ja kadun välissä on viheralue, joka on varauduttu ottamaan kaavamuutoksella katualueeksi. Lisäksi Kalevalantien pohjoispuoleisiin kortteleihin, jotka käsitellään omina kaavoinaan, jätetään rakentamiselta vapaaksi alue, joka tulevaisuudessa voidaan muuttaa katualueeksi. Siihen voidaan tarvittaessa osoittaa tilaa pikaraitotielle.

Kalevalantien yleissuunnitelma tulee tarkentamaan kadun suunnitteluratkaisuja. Kaavamääräyksissä on esitetty tarvittavat melumääräykset, jotta melutason ohjeavot täyttyvät. Meluselvityksessä on käytetty liikenne-ennustetta, joten liikenteen kasvu on huomioitu. Tietäjäntien bussipysäkit ratkeavat eri yhteydessä, pysäkit eivät liity tähän kaavamuutokseen.

## **Maarinniityn puistoalue**

Suurten puiden säilyttäminen tulee kirjata virallisesti mukaan alueen puistosuunnitelmaan. Puistosuunnitelman tarkemmat yksityiskohdat (mm mahdolliset täydennysistutukset) tulee toteuttaa avoimesti ja yhteistyössä lähiasukkaiden kanssa. Hyvä, että tehdään lisäselvitys kaava-alueen ulkopuolisista hulevesiratkaisuista.

Maarinniityn ränsistyneen entisen peltoaukean vähäisten polkujen kuluneisuusasteesta päätellen alueen virkistyskäyttö on nykyisellään mitätöntä. Uusi puistoalue tulee puistokäytävin saattaa kaikkien yhteiseksi virkistysalueeksi.

Vastine:

Nykyistä puustoa ei voida kaavalla määrätä säilytettäväksi, sillä erityisesti vanhojen saamien ja hopeapajujen kunto on valitettavan huono. Kaava-määräyksen mukaan alueen metsäinen luonne tulee säilyttää niin, että puustoa tarpeen mukaan uudistetaan ja sitä hoidetaan maisemanhoidollisten periaatteiden mukaisesti. Alustavan viitetsuunnitelman mukaan alu-eelle istuttavat uudet puut ovat samoja lajikkeita kuin vanhat puut. Puistosuunnitelmaluonnos tulee aikanaan nähtäville ja siitä voi lausua mielipiteensä.

## Hoas:in korvausilma puiston puolelta

Rakennusten korvausilma tulee ottaa puiston puolelta.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on kaavamääräys: Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

## Asumisviihtyvyys ja RKY-alueen huomioiminen

Nyt nähtävänä oleva kaavaehdotus on laadittu suuressa määrin Kehä I:n tiesuunnitelmien, Raide-Jokerin ja asuntotuotannon sanelemana, ja Tapiolan asukaslähtöisyyden ja viheralueiden kustannuksella. Jotta muutoksen negatiiviset vaikutukset saadaan minimoitua, tulee hanke toteuttaa asumisviihtyvyys ja Tapiolan RKY-alueen kaupunkikuva edellä.

Vastine:

Kaavan lähtökohtana on ollut tiesuunnitelma. Tiesuunnitelman edellyttämän aluevarauksen lisäksi alueen kaupunkirakennetta on tehostettu yhdellä uudella korttelialueella. Kaava-alueesta erotettujen korttelialueiden tehokkuutta on nostettu. Tehokkuuden nostaminen perustuu kaupungin eteläosien tiivistämiseen, jota edellyttää Espoon voimakas väestönkasvu. Uusien rakennuspaikkojen suunnittelussa ja niiden muotokielessä otetaan huomioon Tapiolan RKY-alueen kaupunkikuva ja nykyisten asukkaiden viihtyminen. Suuret rakennukset myös jäsentävät Kehä I:n liikennealuetta ja sen ympäristöä. Melulta suojattua puistoa jää virkistyskäyttöön meluaitojen rakentamisen jälkeen, jolloin puisto on hiljaisempi kuin nykyään.

## Jalankulun ja pyöräilyn risteysiin ja muuhun suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota

Maarinsillan ylikulkukäytävä näyttää piirustusten mukaan säilyvän epämiellyttävän jyrkkänä, mutta kartan perusteella vaihtoehdot ovat vähissä. Länsipuoleisiin jalankulun ja pyöräilyn risteysiin tulee kiinnittää suunnittelussa huomiota, sillä esimerkiksi sillalta pohjoiseen kääntyvä liittymä on tälläkin hetkellä tiukka ja vaarallinen. Risteysten kasvillisuus tulee pitää näkyvyyden vuoksi matalana. Meluidan jatkamista Valkjärventieltä etelään ainakin ylikulkusiltaan saakka tulee tutkia.

Juuri kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuva kehän alittava jalankulun ja pyöräilyn tunneli lienee muutosten jälkeen miellyttävän poikittaisyhteys, sillä Maarinsolmun molemmat ylikulkureitit ovat sekä meluisia että ilmanlaadultaan huonoja, ja Maarinsolmun risteys ylittävällä jalankulun ja pyöräilyn yhteys lienee hidas liikennevalojen takia. Toivottavasti tunneli kyetään säilyttämään kaikissa tulevilla kaavahankkeissa.

Vastine:

Uuden jalankulun ja pyöräilyn ylikulkukäytävän myötä myös länsipuolen raittien linjat muuttuvat hieman. Uusi silta siirtyy nykyistä etelämmäksi. Näkemiä on syytä tarvittaessa korjata.

Kehä I:n tiesuunnitelmassa (välillä Kalevalantie-Turunväylä) on esitetty tarvittava meluntorjunta, jotta melutason ohjearvot täyttyvät asuinalueilla.

Otaniemen alikulkukäytävä säilyy tiesuunnitelman mukaan Poutapolun kohdalla. Mikäli Kehä I toteutetaan tunneliin, niin jalankulun ja pyöräilyn yhteydetkin muuttuvat merkittävästi alueella.

## **Otaniemi-Suurpelto -pikaraitioyhteyden mahtuminen katualueelle ja vision mukaisen rakentamisen vaikutus liikenteen lisääntymiseen**

Netissä olevien kaavamateriaalien perusteella ei selviä, mahtuuko Otaniemi-Suurpelto -pikaraitioyhteys risteysalueelle ja Kalevalantien uudisrakennusten takia kaventuvaan katutilaan.

S-automarketin alueelle on visioissa piirretty suuri toimistotalo. Lisääkö vai vähentääkö se liikennettä risteyksessä, joka sekoittaa Kalevalantien alkupään sujuvuutta?

Vastine:

Kalevalantien pohjoispuoleisiin kortteleihin kaava-alueella ja kaavasta erotetuilla kaava-alueilla jätetään rakentamiselta vapaaksi alue, joka tulevaisuudessa voidaan muuttaa katualueeksi. Siihen voidaan tarvittaessa osoittaa tilaa pikaraitiotielle.

Toimivuustarkastelun mukaan Korttelin 16068 liiketilojen asiointiliikenne voidaan ohjata tontille suunnitelman mukaan eli Kalevalantien liittymän kautta. Tämä perustuu Maarinsolmun liikenteen toimivuustarkasteluihin ja Kalevalantien tilavaraussuunnitelmaan, jossa on huomioitu maankäyttö. Tietäjäntie toimii Kalevalantien pohjoispuolella kortteleiden kokoojakatuna, joten näin saadaan uusien asukkaiden tuottama liikenne ohjattua muualle.

## **Suunnitelmien havainnollistaminen**

Alueesta on todella vähän havaintomateriaalia, etenkin perspektiivikuvia. Esimerkiksi kehän painaminen kaukaloon Maarinsolmun kohdalla tai alueen korkeussuhteet ovat hankalasti hahmotettavissa. Tukholman kaupungilla on julkisesti katsottavana Kulturhusetin esittelypisteessään erinomainen 4D-malli, johon lisätään myös uudisrakennushankkeet sitä mukaa, kun suunnitelmat etenevät.

Vastine:

Espoon kaupungilla on olemassa 3D kaupunkitietomalli, mutta sen ylläpitäminen ei ole mahdollista hankkeiden suuren määrän sekä nopeasti tapahtuvien muutosten takia.

Maarinsolmun alueesta ja sen lähiympäristöstä on laadittu havainnollistava maankäytön tarkastelu, jossa esitellään alueen kehittymistä. Maankäytön tarkastelu on osa Maarinsolmun kaavaehdotuksen valmisteluaineistoa ja se tulee nettisivuille tutustuttavaksi kun kaavaehdotus on hyväksytty.