

Asianumero
721/10.02.03/2022
Aluenumero
412502

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Meripoiju

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 7.3.2022 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 21.3.2022 – 20.4.2022.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Hugo Leppäsyryjä, hugo.leppasyryja@espoo.fi

Anja Karhula, anja.karhula@espoo.fi

Kaisa Lahti, kaisa.lahti@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme mielipidettä. Niissä korostuivat pysäköintilaitoksen liikenteeseen ja huoltoon liittyvät kysymykset. Lisäksi mielipiteissä tuotiin esiin huolia rakentamisen mittakaavasta ja virkistysalueiden riittäväydestä alueella.

Rakentaminen

Yhdessä mielipiteessä esitettiin huoli, että suunniteltu 6-kerroksinen asuinrakennus heikentää toteutuessaan Maankäyttö- ja rakennuslain 7 luvun 54 §:ssa mainittuja edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Erityisesti tämä huoli kohdistuu vaikutuksiin viereiseen Reimantorni-nimiseen 17-kerroksiseen asuinrakennukseen osoitteessa Meriusva 1.

Mielipiteen antaja on huolissaan siitä, että suunniteltu asuinrakennus varjostaa Reimantornin asuntoja ja kysyy, onko varjostumistutkimuksia tehty. Mielipiteessä kerrotaan maisemien ja auringonvalon menetyksen aiheuttavan elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä ja asuntojen arvon laskua. Suunniteltu asuinrakennuksen sijainti on mielipiteen antajan mielestä liian lähellä Reimantornia ja on liian korkea. Lisäksi mielipiteessä kerrotaan asuinrakennuksen muodostavan kaupunkikuvallisesti sekavaa rakennettua ympäristöä. Mielipiteessä ehdotettiin suunnitellun asuinrakennuksen poistamista kaavasta tai vaihtoehtoisesti sen siirtämistä kauemmaksi Reimantornista.

Vastine:

Suunniteltu asuinrakennus perustuu lainvoimaisen Kivenlahden metrokeskuksen, aluenumero 412500, asemakaavan perusratkaisuun ja eroaa yksityiskohdiltaan nykyisestä tilanteesta vain pienissä määrin. Asuinrakennuksen ei ole Kivenlahden metrokeskuksen kaavoituksen yhteydessä katsottu aiheuttavan mainittuja haittoja eikä tilanne tämän asemakaavan muutoksen myötä merkittävästi muutu. Kaavaehdotuksessa ehdotetaan suunnittelualueelle Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta poiketen 7-kerroksista asuin kerrostaloa. Yhden kerroksen lisäämisellä ei ole kyseisessä paikassa merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön terveellisyydelle, turvallisuudelle tai viihtyisyydelle.

Suunniteltu asuinrakennus sijaitsee Reimantornista noin 17 metriä luoteeseen. Ilmansuuntien ja etäisyyden perusteella ei ole oletettavaa, että suunniteltu asuinrakennus merkittävästi varjostaisi Reimantornin asuntoja.

Kaupunkikuvallisesti rakennus noudattaa Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan massoittelemuksen perusratkaisua. Massaltaan tai kerrokorkeudeltaan se ei merkittävästi eroa alueen muista olemassa olevista ja suunnitelluista rakennuksista. Suunnitellun asuinrakennuksen koillispuolelle on suunniteltu kahdeksan-kerroksisia rakennuksia, joiden kanssa suunniteltu rakennus muodostaa

kaupunkikuvallisesti tasapainoisen kokonaisuuden. 18-kerroksinen Reimantorni tulee myös jatkossa erottumaan Merivalkaman päässä maamerkkimäisenä tornina.

Suunnitellun asuinrakennuksen paikan siirtäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä muutoksia pysäköintilaitokseen, kaava-alueen rajoihin ja yleisiin alueisiin.

Liikenne

Yhdessä mielipiteessä toivottiin kerrostalo sijoitettavaksi ja suunniteltavaksi niin, ettei aiheudu näkemäesteitä liikennekohtaan, jossa ajetaan talon alta Meriusva-kadulle. Mielipiteessä huomautetaan, että olemassa olevan pysäköintilaitoksen porrashuone aiheuttaa jo nykyisin näkemäesteen ja aikaisemmin risteyksessä sijainneet pensaat ovat hankaloittaneet tilannetta. Mielipiteessä toivottiin, että kerrostalon sijoitetaan niin, etteivät sen rakenteet pahentaisi tilannetta.

Lisäksi toivottiin huomioitavan riittävä valaistus liikenteen havaitsemiseksi. Mielipiteessä toivottiin otettavan huomioon myös autojen kääntösäteet sekä katureunakivien oikeanlainen luiskaus. Ajoyhteyden rakennuksen ali toivotaan olevan kahden kaistan levyinen.

Mielipiteessä huomautetaan myös, että jalankulku ja pyöräily tulee suunnitella uuden asuinrakennuksen vieressä niin, että ajosta Meriusvan pysäköintilaitokseen ei aiheudu vaaraa jalankulkijoille tai pyöräilijöille.

Yhdessä mielipiteessä kyseenalaistettiin pyöräparkin sijoittaminen Meriusvan pysäköintilaitoksen kannelle, koska mielipiteen antaja ei usko metrolle tulevien jättävän pyöriään niin kauas metroasemasta.

Vastine:

Meriusva-katu on vähäliikenteinen päättyvä tonttikatu. Metron rakentamisen myötä kadun jalankulku ja pyöräily lisääntyvät. Kadulla on jalkakäytävä ja pyöräily on ajoradalla. Tontilta tullessa autoilijan tulee väistää kadulla kulkevia. Asemakaavamuutoksessa näkemäalueet on otettu huomioon. Rakennuksen alittavan ajoreitin yhteyteen on lisätty näkemäaluemerkinnät, joilla ei saa olla näkemiä haittaavia rakenteita. Tontin alustavassa viitesuunnitelmassa ajoyhteys rakennuksen ali on suunniteltu kahden ajokaistan levyiseksi ja ajotien leveys parantaa myös liittymäkohdan näkemäolosuhteita. Kadun valaistus ja reunakivet suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä kaupungin yleisten katusuunnitteluperiaatteiden mukaisesti, eikä niistä ole tarpeen laittaa asemakaavaan määräyksiä.

Yleisten alueiden suunnittelussa on otettava huomioon eri käyttäjäryhmät ja näkökulmat. Liikuntaesteisille pyritään turvaamaan turvalliset kulkureitit erityisesti tärkeisiin kohteisiin, kuten metroasemille. Oleskelua ja levähdystä varten tarvitaan penkkejä ja viihtyisyyttä lisäämään tarvitaan istutuksia. Näin

pyöräpysäköintiä ei välttämättä aina voida sijoittaa aivan optimaalisille paikoille metron sisään tulokohtien välittämään läheisyyteen. Kivenlahden metroasemien ympäristöön tulee kuitenkin useita pyöräpysäköintipaikkoja, jotta eri puolilta saapuville paikkoja olisi tarjolla mahdollisimman hyvin pyöräilyreittien yhteydessä. Kannella sijaitseva pyöräpysäköinti sijaitsee noin 30 metrin päässä metroaseman sisäänkäynnistä. Tätä voidaan pitää kohtuullisena matkana kävellä metroasemalle.

Huolto

Yhdessä mielipiteessä huomautettiin, että pysäköintitalon huollolle tulee varata riittävät tilat. Mielipiteessä painotettiin erityisesti sitä, että lumet päästään poistamaan pysäköintialueelta.

Vastine:

Katusuunnitelmissa on huomioitu riittävät lumitilat ja mitoitus.

Luonto ja maisema

Yhdessä mielipiteessä esitettiin, että alueella on luontoarvoja. Tästä syystä toivotaan asuinrakennuksen suunnittelusta luopumista ja viheralueen suunnittelemista sen tilalle. Lisäksi kerrotaan alueella olevan maisemallisia arvoja. Mielipiteessä myös kritisoitiin laajemmin Kivenlahden metroaseman seudun rakentamista siitä, että alueen luontoarvot on kadotettu liian tiiviin rakentamisen takia. Tämän nähdään mm. laskevan alueen viihtyisyyttä, olevan haitaksi lemmikeille ja kuumentavan asuntoja.

Yhdessä mielipiteessä muistutettiin otettavan huomioon pysäköintitalon alueen hulevedet suunnittelussa.

Vastine:

Suunnittelualue on pienialainen ja sisältää nykytilassaan vain pysäköintilaitoksen ja maantasopysäköintiä. Suunnittelualue on luonteeltaan rakennettua eikä alueella ole lainkaan luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä. Suunnittelualueella on kuitenkin jonkin verran olevaa puustoa. Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Suunnittelualueella ei myöskään nykytilassa nähdä olevan erityistä maisemallista merkitystä. Kivenlahden keskustalla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja, jotka on inventoitu osana Kivenlahden rakennetun ympäristön inventointia (2019). Suunnittelualue ei kuulu inventoinnissa rajattuihin arvokkaisiin kohteisiin.

Asemakaavan muutos on Espoon eteläosien yleiskaavan mukainen ja toteuttaa Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan perusratkaisua. Metroasemien läheisyydessä tuleva rakentaminen on kaupunkimaista ja usein tiiviimpää kuin ympäröivillä alueilla. Vaikka asemakaava-alueella ei ole virkistysalueita, on alueelta hyvät ja turvalliset yhteydet viheralueille, kuten merenrannan

ulkoilualueille ja Kivenlahden muille virkistysalueille. Näitä yhteyksiä pyritään myös johdonmukaisesti kehittämään.

Meripoiju, alue 412502, asemakaavan muutosehdotuksessa on pykälä, jossa määrätään hulevesien viivyttämisestä. Hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden.

Muut aiheet

Yhdessä mielipiteessä nostettiin esiin pysäköintitalossa ilmeisesti oleva tekninen ongelma, jossa sadevedet vuotavat pysäköintihallin alatasolle. Mielipiteessä pyydettiin ottamaan asia huomioon ja mahdollisuuksien mukaan korjaamaan se, mikäli pysäköintihalliin tehdään muutoksia.

Vastine:

Välitetään tieto eteenpäin asiasta vastaavalle taholle.