

Asianumero  
168/10.02.03/2021  
4645/2019  
Aluenumero  
330409

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Likusterikatu

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 6.4.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 19.4.2021 - 18.5.2021.

Kirjallisia vastineita ei pyydetty.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Tuuli Hietämäki  
Salla Mäkelä, liikennesuunnittelu  
Mari Soini, maisemasuunnittelu  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä mielipiteistä

Likusterikadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin sen nähtävilläolon aikana yhteensä 2 mielipidettä. Mielipiteet käsittelivät pääasiassa alueen viihtyisyyttä, rakennusten massoittelua ja Suurpellon liikennettä.

## Rakentaminen

Alueen yleisilmeen toivotaan säilyvän ihmisläheisenä, värikkäänä ja luonnonläheisenä. Kasvua tulee, mutta se tietää myös palveluiden lisääntymistä. Vetovoimaisen kaupunginosan rakentaminen edellyttää, että alueella jo olevat asukkaat viihtyvät ja kokevat hyväksytyin asemakaavan muutokset tarpeellisina ja positiivisina. Positiivista on se, että esitettävillä muutoksilla saadaan nyt rakentamattomina olevat korttelit työn alle.

Pistetaloja suunnitteleamalla ja pitämällä kerroskorkeudet maltillisina (IV-V kerrosta) alue pysyy viihtyisänä, eikä synny tuulelle alttiita putkia. Kehä II lähellä korkeampaa ja sisempänä matalia ratkaisuja. Esimerkiksi Likusterinkadun VE1- mallissa on sopivasti väljyyttä, jos itäpuolen rakennuksen korkeutta lasketaan 8->6 kerrokseen, ja Likusterinkadun vieressä oleva talo muutetaan pistetaloksi. Suurpellon ja Henttaan puistokatujen varteen ei pidä sallia "muuria", vaan talojen tulee olla enintään kaksi rappuisia, vaihtelevia ja värityksen kaavalla ohjattua. Talojen sijoittelulla tulisi estää tuulitunnelien syntyminen.

Pysäköintitalot kortteleissa on hyvä idea. Niitä suunniteltaessa on hyvä ottaa huomioon liikenteen sähköistyminen sekä myös muut liikkumisen välineet: polkupyörät, mopot, tms. Kortteleihin on suunniteltu myös palvelutyöpaikkoja, jotka vaativat asiakaspaikoitustilaa. Pysäköintitalot pitää toteuttaa kauniina ja ilmeeltään riittävän yhtenäisinä.

Alueella kaivataan asukastoimintaan yhteisiä tiloja. Muutosesityksessä on kirjattu kortteleihin yhteisiä tiloja, mikä on erittäin kannatettavaa. Pitäisi miettiä myös, miten niiden kustannukset katetaan.

Vastine:

Rakennuksia on madallettu OAS-vaiheesta siten, että kortteli on edelleen pääosin kuusikerroksinen, mutta korkeimmat rakennukset ovat seitsemänkerroksisia. Korttelissa on myös viisikerroksisia rakennuksia. Rakennusmassoja on katkottu siten, että katujen varsilla rakennukset ovat enintään kaksi rappuisia. Pidemmät rakennukset muodostavat luontevaa katutilaa Likusterikadun ja Hentebynkadun varteen olematta kuitenkaan umpikorttelimaisia. Puiston suuntaan avautuvat rakennukset ovat pistetaloja.

Rakennusten värityksessä määrätään kaavassa. Katujen suuntaan avautuvissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita tai keltaisen sävyjä. Sisäpihan ja virkistysalueiden

suuntaan avautuvissa julkisivuissa saa käyttää myös tummempia, murrettuja sävyjä. Tällä haetaan korttelin rakennuksiin vaihtelua. Tummemmilla väreillä on myös mahdollista visuaalisesti pienentää puistoalueen reunaan sijoitettavia pistetaloja, sillä tummemmat värit sulautuvat suurmaiseman reunaan vaaleita sävyjä paremmin.

Kaavalla on osoitettu polkupyöräpaikkoja 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja voi sijoittaa myös pysäköintilaitoksen yhteyteen. Kaavassa on määrätty, että kaavan minimaateen mukaisista pysäköintipaikoista 5 % tulee toteuttaa vieraspaikkoina. Lisäksi katualueille on suunniteltu uusia yleisiä pysäköintipaikkoja, jotka palvelevat myös asiointia.

Vuonna 2020 voimaan tullut laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä vaatii uudisrakentamiselta sähköautoiluun varautumista. Pysäköintilaitoksen julkisivujen laadusta on kaavassa määrätty erillisellä pykälällä. Pysäköintitalon julkisivujen laatutason tulee vastata ympäröivien rakennusten julkisivujen laatutasoa ja julkisivuissa tulee huomioida rakennuksen asema Nygrannaksensillalta avautuvan näkymän päätteenä sekä osana asuinkorttelin sisäpihaa. Pysäköintitalossa tulee myös ottaa huomioon ajovalojen suuntautuminen siten, etteivät ne häiritse asuinkerrostalojen asukkaita.

Kaava-alueelle tulee toteuttaa n. 100 k-m<sup>2</sup> liike-, palvelu- tai toimitilaa. Lisäksi korttelissa tulee Suurpellolle tyypillisesti olla korttelin yhteinen palveluteinen.

## Luonto, ympäristö ja hulevedet

Suurpeltolaiset pitävät alueen luonnonläheisyydestä, vehreydestä. Korttelipihoille, pysäköintilaitosten läheisyyteen on mahdollista toteuttaa lähiliikuntapaikkoja ja puistoja. Pihojen maisemoinnissa tulisi käyttää myös isompia puita, nyt kun pihakansien poistuminen sen mahdollistaa.

Vesien hallinnalla Suurpellossa on merkitys. Olisiko tarpeen rakentaa useampi kanava tai muu vesiaihe Lukupuron uoman lisäksi? Lukupuro laajenee nyt sateiden jälkeen lähitaloihin. Miten hulevesien imeytysalueet otetaan huomioon?

Vastine:

Virkistysalueeseen rajautuvan korttelin käsittävässä Likusterikadun asemakaavassa ei kaava-alueelle ole esitetty uusia yleisiä puistoja. Kaavaratkaisut antavat kuitenkin hyvät edellytykset vehreän, monilajisen ja viihtyisän pihaympäristön muodostumiselle. Maanvaraiset piha-alueet mahdollistavat suurikokoisiksi kasvavien puiden istuttamisen tontille. Piha-alueet on tarkoitettu toteuttaa suurkorttelimaisena, joten suurikokoiseksi kasvavalle puustolle, monipuoliselle kasvillisuudenkäytölle ja hulevesien viivytykselle on runsaasti tilaa. Rakennukset on sijoitettu korttelin laiduille ja Storhemtinpuiston ja Vävarsinkummun puolella niiden väleihin on jaksotettu avoimia piha-

alueita, jotka liittävät pihat viereisiin virkistysalueisiin ja avaavat näkymiä pihojen ja virkistysalueiden välille.

Korttelin reunoille on osoitettu puista ja pensaista kerroksellisena ja monilajisena kehitettävä reunavyöhyke, joka muodostaa uutta vehreää asuinympäristöä ja pehmentää rakennetun alueen reunaa kulttuurimaisemien ja viheralueiden suunnilta tarkasteltuna. Korttelin ulkoreunat avautuvat puistoa ja kulttuurimaisemaa vasten ja näkyvät paikoin kauaskin kaukomaisemassa. Näkymän pehmentämiseksi ja ympäristön puistomaisen luonteen korostamiseksi korttelin ulkosivulle istutetaan mahdollisimman suurikokoisiksi kasvavia puita ja pensaita. Pihoilta säilytetään kuitenkin myös näköyhteys puiden lomasta puistoon ja korttelin koillisosassa pitkä näkymä kohti pohjoista peltomaisemaa

Hulevesien hallintaa suunnitellaan ja toteutetaan kaupungissa sekä suurempina kokonaisuuksina että hajautetusti ja hulevesiin liittyviä seikkoja ratkotaan muun muassa uusissa asemakaavoissa ja toisaalta olevan ympäristön toteutus suunnitelmissa. Ratkaisuja voivat olla muun muassa erilaiset patoratkaisut ja tulvien hallinta, purouomien luonnonmukaisuus ja hulevesien hajautettu viivytys. Likusterikadun asemakaavassa asuinkorttelin keskelle on osoitettu hulevesien käsittelyalue, joka tulee toteuttaa pintarakenteena. Piha-alueelle muodostuu näin vesiaihe, joka sekä rikastuttaa pihaympäristöä että tasaa alueelta muodostuvien hulevesien valuntaa ja ehkäisee osaltaan Lukupuron tulvaherkkyttä. Asemakaavassa on annettu hulevesien viivytyksen mitoitusta koskeva määräys.

## Liikenne

Avoimet korttelit hyvillä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksillä houkuttelevat liikkumaan lähimatkat ilman autoja. Suurpeltolaiset pitävät siitä, että alueella jo olevat palvelut ovat kävelyetäisyydellä ja turvallisesti saavutettavissa, ja että muut tarvittavat palvelut ovat sujuvien joukkoliikenneyhteyksien päässä. Pikaraitiotievaraus on ehdottomasti säilytettävä.

Suuri osa mielipiteestä koski 27.4.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa käytyä keskustelua alueen liikenteestä. Maakirjantie tulee sulkea kokonaan asemakaavan määräysten mukaisesti. Tällöin avautuu vaaraton "viherväylä" Lillhemtin puistosta keskustukseen. Liikenne- ja katusuunnittelu on Suurpellossa hyvinkin onnistunutta ajatellen ihmisten liikkumista jalkaisin, pyörällä ja joukkoliikenteellä, ja yksityisautoilunkin osalta.

Joidenkin lillhemtiläisten matka Olariin mentäessä pitenee hieman, mutta ei merkittävästi, kun viheralueen läpi kulkeva historiallinen tie suljetaan. Suurpellon puistokatu ja Henttaan puistokatu ovat Lukutorin kohdalta pelkästään joukkoliikennekatuna. Siinä mielessä se on hieman epäonnistunut, että sen valvonta ei toimi - Lukutorin läpi ajaa arkisin ja lauantaisin (8.00-17.00) kymmeniä autoja. Kun kesä tulee ja Lukutorille tulee säpinää mm jäätelö/kahvikioskin ansiosta, niin lapsia pyörii tällä torilla paljon.

Lukutorin kohdalle olisi voitu tehdä reilu kavennus ajoväylään. Lukutorin kohdalla oleva ajokielto-liikennemerkki on Ylismäentieltä päin tultaessa väärässä paikassa, kun se on vasta Lukutorin jälkeen. Läpiajokielto-liikennemerkki on kyllä jo Kynäkadun kohdalla.

Vastine:

Likusterikadun asemakaavamuutoksella ei oteta kantaa Suurpellon ja Henttaan liikennejärjestelyihin laajemmin. Asemakaavamuutoksessa muutetaan ainoastaan Hentebynkadun katualueen rajausta, mikä mahdollistaa raitiotiepysäkin sijoittamisen kaava-alueelle, mikäli se päätetään myöhemmin toteuttaa. Mahdollinen pikaraitiotie parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa alueella. Väliaikaisista liikennejärjestelyistä, katujen toteutuksesta sekä liikennemerkkien sijoittelusta vastaa Espoossa kaupunkitekniikan keskus.