

Asianumero  
8212/10.02.03/2021  
Aluenumero  
120503

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Turvesuonristi

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 14.6.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 28.6.–17.8.2021.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Liisa Rouhiainen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin yhteensä kaksi kappaletta. Molemmissa mielipiteissä kannatettiin asemakaavan muutosta, kun rakennukset sopeutetaan ympäristöön ja otetaan huomioon soinen alue ja hulevesistä huolehditaan niin ettei niistä aiheudu haittaa lähialueelle. Lähialueen virkistysalueita ei saa pienentää, eikä alueen liikenne saa aiheuttaa melua viereiselle asuinalueelle.

## Rakentaminen ja lähialueen huomioon ottaminen

Turvesuon aluetta on jo vuosia kehitetty ja kaavoitettu palasina, joten yhtenäistä kuvaa alueesta on vaikea hahmottaa. Alueella on edelleen suunnitelmia sekä asutuksen että mahdollisten liiketilojen suhteen. Liikunta-tilojen osuus tästä kokonaisuudesta jää hieman irralliseksi. Miten ja missä vaiheessa niiden suunnitelmat valmistuvat?

Alueen rakentaminen ja rakennukset tulee toteuttaa korkeatasoisena. Rakennusten tulee olla ulkonäöllisesti sopivaa ja kaunista tila- ja ympäristörakentamista. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon lähiympäristön käyttötarkoitukset. Lisäksi rakennettavan alueen soinen maaperä tulee ottaa huomioon, ettei hulevesistä aiheudu haittaa lähialueelle, valaistus tulee suunnitella niin ettei se häiritse viereisiä asuinalueita.

Mielipiteissä pidettiin myös hyvin tärkeänä, ettei suunnitelma johda lisääntyvään meluun korttelin 17053 etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsevilla asuinalueilla. Tämän vuoksi suunnitelmaa ei voida toteuttaa siten, niin että kortteliin 17053 suunnitellut lukuisat ulkopelikentät sijaitsisivat rakennettavan alueen ja suunniteltujen rakennusten etelä-, itä- ja kaakkoispuolella. Alueen liikennejärjestelyt eivät saa lisätä asuntoalueiden läpi-ajoliikennettä.

### **Vastine:**

Alueella on voimassa 1991 vahvistunut asemakaava, jossa alue on toimisto- tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimintojen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Alueella on aiemmin tutkittu erilaisia toimintoja, kuten asumista ja liiketiloja. Näitä suunnitelmia ei ole viety eteenpäin, niiden käsittely on lopetettu.

Kaavan määräyksiin tulee kaupunkikuvaa liittyviä määräyksiä.

Mailapelihallit ja alueen ulkopelikentät sijoittuvat korttelin 17053 pohjoisosaan, lähelle Turveradantien ja Turvesuontie risteysaluetta, Turveradantie ja maa-ainesten sijoituspaikan väliselle alueelle. Korttelin 17053 eteläosassa, Kivennavanpuistoon rajoittue, on 10 m leveä istutettava alueen osa.

Turvesuon alueelle liikenne ohjautuu Turveradantieltä ja golfkentän alueelle nykyisen liittymän kautta. Muutos ei lisää asuntoalueiden läpi-ajoliikennettä.

## Luontoarvot ja hulevesien käsittely

Alueen suoluonto tulee ottaa huomioon kaavoittaessa ja rakentaessa. Suunnitellut toiminnot tulee huomioida osana Laajalahden alueen hulevesijärjestelmää. Rakentaminen ei saa aiheuttaa ongelmia Laajalahden kiinteistöjen kuivatukseen ja huleveden poistoon.

Korttelin 17053 eteläreunalla kulkee rauhallinen ulkoilureitti, jonka säilymistä ennaltaan pidetään tärkeänä. Suunnitelmissa tulee edellyttää riittävää hoidettua suojavyöhykettä rakennettavan alueen ja ulkoilureitin väliin.

### **Vastine:**

Alueelle on laadittu laaja hulevesiselvitys, jota tukevat hankkeiden omat hulevesisuunnitelmat. Turvesuon alueen haastavat vesiolosuhteet ja lähialueen luontoarvot on tunnistettu kaavamuutoksen suunnittelussa. Kaavamääräyksillä ohjataan tiukasti hulevesien hallintaa sekä rajoitetaan alueen rakentamisesta ja käytöstä syntyviä vaikutuksia lähiympäristöön. Kaupunkitekniikan keskus suunnittelee Turveradantien varrelle, tulevalle suojaviheralueelle avo-ojaa, jolla ratkaistaan eteläisten alueiden tulva-vaasteita. Avo-oja toteutetaan mailapelihankkeesta riippumatta.

Kaavamuutos ei ulotu nykyisille viheralueille eikä vaikuta alueen ulkoilureitistöön.

## Liikennejärjestelyt

Suunnittelualueelle on huonot joukkoliikenneyhteydet ja sen käyttö perustuu yksityis-autoiluun. Laajalahtea kuormittaa läpiajo ja suunnitelma tulee lisäämään liikennettä lähialueella. Mielipiteissä halutaan, että alueelle järjestetään joukkoliikennettä, joka tukisi ja osaltaan parantaisi Laajalahtelaisten liikenneyhteyksiä. Lisääntyvän liikenteen vuoksi Turvesuontien ja Kirvuntien risteystä pitää kehittää turvallisemmaksi kevyen liikenteen kannalta. Lisäksi Kivennavankujalle ei haluta lisää kulkua tai liikennettä.

Liikennejärjestelyt parkkipaikkoihin vaaditaan toteuttavaksi siten, että kulku alueelle ja pysäköinti sijaitsevat olemassa olevien liikenneväylien (Turvesuontie, Turveradantie) varrella yhtenevästi nykyisen golf-kentän parkkipaikan kanssa. Kulkuväyliä ja pysäköintiä ei saa sijoittaa korttelin 17053 etelä- tai kaakkoisosaan.

### **Vastine:**

Kaavamuutosalue on saavutettavissa julkisella liikenteellä kohtalaisesti. Kehä I varressa Laajalahdessa sijaitsee liikennöintinsä lähivuosina aloittavan kehämäisesti liikennöivän pikaraitiotie Raide-Jokerin pysäkki. Suunnittelualueelta on sujuva bussiyhteys Raide-Jokerin Laajalahdessa sijaitsevalle pysäkillä. Sinimäentiellä ja Turvesuontien liikennöi useampi bussilinja. Turveradantien varressa kaavamuutosalueella on olemassa olevat bussien ajoratapysäkit, mutta kadulla ei nykytilanteessa liikennöi bussilinjoja. Alueiden tiivistymisellä mahdollistetaan joukkoliikenteen nykyisen palvelutason säilyminen ja se voi johtaa pidemmällä aikavälillä joukkoliikenneyhteyksien

kehittämiseen. Kaavamuutosaluetta ympäröivän liikenneverkon kehittäminen laajemmalta alueelta ratkaistaan erillään kaavamuutoksesta.

Alueelle liikennöidään Turveradantieltä ja Turvesuontieltä sekä myöhemmin rakennettavan Turveladonkujan kohdalta. Paikoitusalueet on sijoitettu lähelle ajoneuvoliittymiä. Asemakaavan muutos lisää liikennettä vain vähäisesti voimassa olevaan asemakaavaan nähden.