

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Metsälinnunreitti

Asemakaavan muutos

Liittyy asemakaavapäällikön 30.8.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 13.9.–19.10.2021.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 14 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Kati Kivelä

Ina Westerlund

Ville Keskisaari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Kirjaamoon saapui nähtävilläoloaikojen puitteissa 62 mielipidettä. Näistä kolme saapui taloyhtiöiltä. Lintuvaaran Omakotiyhdistys lähetti myös mielipiteen. Yhteensä 75 henkilöä otti kantaa mielipitein.

Lisäksi kaupungille lähetettiin nähtävilläoloaikana kuntalaisaloitepalvelun kautta laadittu kuntalaisaloite koskien kaavahanketta. Kuntalaisaloitteeseen on laadittu kaupungin hallintosäännön mukainen erillinen vastaus. Sisällöllisesti aloite on huomioitu saapuneena mielipiteenä osana kaavaprosessia. Aloitteen allekirjoitti yhteensä 294 henkilöä, joista espoolaisia oli 282. Osa allekirjoittajista jätti myös mielipiteen kirjaamoon.

Kerrostalarakentaminen

Kerrostalotyyppinen rakentaminen koetaan alueelle vieraana. Kerrostalojen koetaan tuovan alueelle levottomuutta ja turvattomuutta ja niiden sallimisen ajatellaan johtavan Lintuvaaran vähittäiseen kerrostalovaltaistumiseen. Epäiltiin yli kaksikerroksisen rakentamisen sallimisen olevan yleiskaavan vastaista ja alueen maanomistajia eriarvoisesti kohtelevaa, ja vedottiin myös siihen, ettei Lintuvaarassa ole muuallakaan yli kaksikerroksisia rakennuksia. Pelättiin Lintuvaaran henkeen kaupunkikuvallisesti sopimatonta ratkaisua, joka on epäviihtyisä ja liian tiivis muuhun rakennuskantaan nähden. Lintuvaaran pientalojen arvon epäiltiin laskevan rakentamisen seurauksena.

Kerrostalojen sijaan toivottiin, että aluetta voitaisiin uudistaa enintään kaksikerroksisin pientaloin tai townhouse- tai rivitalotyyppisin ratkaisuin. Toivottiin uuden rakentamisen sulautuvan maisemaan ja korostavan luonnonläheisyyttä sekä tontin nykyistä puustoa. Toivottiin myös esteetöntä rakentamisratkaisua.

Osassa mielipiteitä oltiin valmiita tutkimaan kolmi- tai nelikerroksista rakentamista Metsälinnunreitinvareille. Lintulaaksontien katukuvasta oltiin huolissaan ja toivottiin Lintulaaksontietä vasten matalaa rakentamista. Kaava-alueen itäpuolelle Sotilastorpankujan varrelle rakentuvan rivitalon huomiotta jättämistä suunnitelmissa moitittiin. Muutamassa mielipiteessä nostettiin esiin rakentamisesta asukkaille koituvaa haittaa.

Vastine:

Espon eteläosien yleiskaavassa alue on merkitty asuinalueeksi (A). Yleiskaava ei ohjaa rakentamisen kerrokorkeutta, vaan rakentamiseen käyviä alueita yleisesti. Lintuvaaran alueen asemakaavoissa kerrosluku on pääosin II tai alle. Suunnittelualueen tämänhetkinen asemakaava sallii enintään kaksikerroksiset rakennukset.

Sotilastorpankujan varren rivitalorakentaminen pohjautuu vuonna 2008 lainvoiman saaneeseen asemakaavaan 115700 Painiitty. Asemakaavassa Sotilastorpankujan rivitalotontti muodostaa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden Sotilastorpankujan toisen puolen pientalotonttien kanssa. Kaupunki on myynyt rivitalotontin melko hiljattain, eikä hankkeeseen ryhtyvä taho ole neuvotellut kaupungin kanssa asemakaavan

tehostamisesta. Voimassa olevaan Espoon eteläosien yleiskaavaan kyseinen alue on osoitettu merkinnällä A2, joka ohjaa tiivis-matala-tyyppiseen maankäyttöratkaisuun.

Nyt kaavoitettavalla tontilla maankäytön perusratkaisuna ovat kaksikerroksiset luhtikäytävälliset pienkerrostalot sekä nelikerroksiset kerrostalot. Ratkaisua perustelee tontin suuri koko, joka mahdollistaa kerrostalovaltaisen asumisen edellyttämien toimintojen sijoittamisen tontille. Myös liikenteellinen sijainti alueellisen pääkadun varrella puoltaa tiivistä maankäyttöratkaisua. Metsälinnunreitti säilyy päättyvänä katuna, joten alueen autoliikenne johtuu ainoastaan Lintulaaksontielle. Lähimmät pientalonaapurit ovat metsäisen virkistysalueen toisella reunalla, ja niiden läheisyyteen on tontilla osoitettu rakennusaloja kaksikerroksisille asuinrakennuksille. Kaksikerroksisten asuinrakennusten osalta kaavamerkintä on A, joka sallii myös esimerkiksi kaksikerroksiset rivitalot. Ympäröivä puistoalue laajenee nykyisestä ja tontin keskelle jätetään tilaa korttelin yhteiselle vehreälle piha-alueelle.

Lintuvaaran ominaispiirteisiin sopivaan kaupunkikuvaan on suunnittelussa kiinnitetty erityistä huomiota. Saapuneiden mielipiteiden perusteella on rakennusalat sijoitettu tontille siten, että Lintuvaarantien varrelle on sijoitettu kaksikerroksisia asuinrakennuksia lähelle kadun reunaa. Nelikerroksiset kerrostalot on kaavaehdotuksessa sijoitettu tontin pohjoisreunaan ja keskelle, selkeämmin alueen sisään ja Metsälinnunreitin varrelle. Tontin eteläreunalle, lähimmäs eteläpuolen pientaloja, on osoitettu kaksikerroksisten asuinrakennusten rakennusaloja.

Metsälinnunreitin liikennejärjestelyt

OAS:ssa esiteltiin nykytilan lisäksi kaksi erilaista kaaviomaista ratkaisua siitä, miten liikenne alueella voitaisiin järjestää. Toinen ratkaisu salli läpiajon Pohjoiselta Lintuvaarantieltä Lintulaaksontielle. Toisessa liikenne oli katkaistu Lintumetsän päiväkodin kohdalla siten, että saattoliikenne päiväkodille onnistuu molemmista suunnista mutta läpiajo ei ollut mahdollista. Nykytilanteessa katu on katkaistu läpiajolta väliaikaisin puomein, eikä nykyisen asemakaavan mukaista ratkaisua ole toteutettu.

Saapuneissa mielipiteissä otettiin melko voimakkaasti kantaa autoliikenteen katkaisevan vaihtoehdon puolesta. Tätä perusteltiin ennen kaikkea koulun liikenneturvallisuuksella, mutta myös Kirkkalanpolun ulkoilureitin jatkuvuudella. Lintumetsäntien varren asukkaiden talot ovat paikoin hyvin lähellä katua, ja melu sekä kovat läpiajonepeudet koetaan asumisen laatua laskevana häiriötekijänä.

Lintumetsäntie ja Metsälinnunreitti ovat myös kapeita katualueita, joiden talvikunnossapidon koetaan aiheuttavan haasteita. Kirkkalanpolulla mopoilu haluttaisiin kieltää.

Uuden rakentamisen myötä tuovan liikenteen uskottiin vähentävän koululaisten liikenneturvallisuuksia. Toivottiin, että uusia liikennejärjestelyitä suunniteltaessa huomioitaisiin erityisesti lapset.

Yleisesti kommentoitiin Lintuvaaran olevan ruuhkainen ja joukkoliikenteen huonoa tai muuten lapsiperheiden tarpeita huonosti palvelevaa.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien liikennejärjestelyä on kehitetty siten, että kummankin katuyhteyden päähän on mahdollista toteuttaa kääntöpaikka. Katuyhteyksien välinen autoliikenteen ajoyhteys on kadun suunnitelmassa esitetty katkaistuksi rakenteellisesti, joten läpiajoliikenne katualueella ei ole mahdollista. Sekä Lintumetsäntien varteen että Metsälinnunreitin kääntöpaikan päähän on esitetty päiväkodin saattopaikkoja. Koulun kiinteistölle ajo on edelleen mahdollista kummaltakin katuyhteydeltä. Läpiajoliikenne koulun tontin kautta on mahdollista estää sulkemalla koulun kiinteistölle sijoitettu puomisto. Kääntöpaikkojen sijoittelulla on pyritty minimoimaan Kirkkalanpolkua risteävä autoliikenne. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös Lintumetsäntien puoleisen koulun liittymän sulkemisen ja liittymän kohdan siirtämisen Metsälinnunreitin kääntöpaikalle, jolloin liittyminen koulun tontille olisi mahdollista ainoastaan Metsälinnunreitin puolelta, eikä risteämisiä Kirkkalanpolun ja lankulun ja pyöräliikenteen kanssa muodostuisi.

Kaavahankkeessa erityisesti alueella tapahtuvaan liikkumiseen vaikuttavat maankäytön muutokset kohdistuvat asumiseen ja päiväkotitoimintoon. Kasvava maankäyttö tuottaa alueelle todennäköisesti myös kasvavan liikkumisen tarpeen. Perustuen kaupungin pysäköintiohjeisiin sekä suunniteltuun maankäyttöön, Metsälinnunreitin varren asumisen autopaikkamäärä kasvaa noin 120 paikasta 150 paikkaan. Vaikka paikkamäärän kasvu on prosentuaalisesti selkeä, on se kappalemäärällisesti vielä melko maltillinen. Kaava mahdollistaa myös lievennykset asumiseen vaadittavan pysäköinti-normin tuottamasta autopaikkamäärästä, jolloin asumiseen osoitettava paikkamäärä voi olla myös pienempi kuin alueen maankäytön suunnitelmissa esitetty 150 paikkaa. Asumiseen liittyvät muutokset kohdistuvat käyttäjäryhmään, joka käyttää liikkumiseen alueen liikenneverkkoa todennäköisesti päivittäin, täten erityisesti lähialueen yhteydet ja ominaispiirteet muodostuvat todennäköisesti käyttäjilleen myös tutuiksi. Päiväkodin käyttäjäryhmät vierailevat alueella myös todennäköisesti lähes päivittäin tai viikoittain, joten on todennäköistä, että he oppivat tuntemaan alueen liikennejärjestelyt melko hyvin. Täysin alueen eri käyttäjäryhmien risteämiskohdilta ei voida välttyä, mutta Lintumetsäntien ja Metsälinnunreitin katuyhteyksien pysyessä katkaistuina, asema-kaava-alueen liikenne koostuu kaikinensa pääasiallisesti alueen sisäisestä liikenteestä sekä pääosin alueella usein tai melko usein liikkuvista kadun käyttäjistä. Kaava-alueen muodostama autopaikkamäärän kasvun vaikutus koko lähialueen katuverkkoon on vähäinen. Myös mitä etäämmälle suunnittelualueesta kuljetaan, sitä laajemmalle voidaan juuri suunnittelualueelta lähtevän liikenteen olettaa suuntautuvan.

Metsälinnunreitillä kadun poikkileikkausta on myös mahdollista kehittää siten, että sekä kadun pohjois- että eteläreunaan muodostuvat jatkuvat jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet. Näillä yhteyksillä on osaltaan pyritty mahdollistamaan alueella liikkuvien liikenneturvallisuuden kehittäminen. Myös päiväkodin saattoliikenteen järjestelyjen kehittämisellä on pyritty selkeyttämään alueen liikennejärjestelyjä. Alueen pohjaolosuhteiden vuoksi Metsälinnunreitille ei todennäköisesti voida enää tulevaisuudessa sijoittaa ajoradan korotuksia. Koulun ympäristössä liikenneturvallisuutta on

tärkeää edistää infran kehittämisen lisäksi myös liikennekasvatuksen näkökulmasta ja toimin.

Yleisesti Espoossa on arvioitu, että matkoista 28 % liikutaan jalan, 8 % pyörällä, 14 % joukkoliikenteellä ja 48 % henkilöautolla. Asemakaava-alueen luonteen myötä voidaan olettaa, että alueella henkilöautomatkat painottuvat jonkin verran keskiarvoa enemmän. Suunnittelualueen näkökulmasta keskeisiä alueita yhdistäviä väyliä ovat erityisesti Vihdintien ja Kehä I:n isot liikenneväylät. Myös Turuntie sekä Turunväylä ovat autoliikenteen näkökulmasta melko lähellä suunnittelualuetta ja ovat liikenneyhteyksiä, joiden suuntaan alueen liikenne todennäköisesti ohjautuu. Uusina katuyhteyksinä alueelle on kaavailtu Lintulaaksontien jatkamista pohjoiseen Vihdintielle sekä Kissanpölyn itä-länsisuuntaista katuyhteyttä. Osaltaan uudet katuyhteydet jakavat liikennettä ja muodostavat uusia mahdollisuuksia suunnata matkoja myös toisin kuin nykyisin. Suunnittelualueen ympäristö on kuitenkin suurelta osin rakentunutta ja täten myös liikenneväylien kehittämisen mahdollisuudet ovat rajalliset. Joukkoliikenteen osalta alueelle on kaavailtu uutta runkobussiyhteyttä 520 ja tulevaisuudessa alueelle on suunniteltu raitiotieyhteyttä, jotka kulkisivat myös Lintulaaksontietä pitkin.

Päiväkoti

Päiväkodin laajentamista ei käsitelty kovin monessa mielipiteessä. Kielteistä palautetta saapui erityisesti niiltä asukkailta, joiden kiinteistöt rajautuvat nykyiseen puistoalueeseen, joka suunnitelmissa oli osoitettu päiväkodin tontiksi. Päiväkodin laajentaminen nähtiin osassa mielipiteitä myös positiivisena asiana, sillä Lintuvaaraan toivottiin lisää päiväkotikapasiteettia.

Toivottiin, ettei päiväkotia laajennettaisi länteen päin nykyiselle puistoalueelle, sillä puiston toivottiin säilyvän. Muistutettiin puiston virkistysarvosta ja ekologisesta tärkeydestä. Kerrottiin puistossa sijaitsevasta maakaapelista, jonka epäiltiin aiheuttavan haittaa lapsille. Kerrottiin myös puiston toimivan viereisen taloyhtiön varahätäpoistumistienä. Vastustettiin päiväkodin pihojen sijoittumista kiinni viereisiin asuinkiinteistöihin meluhaitan vuoksi.

Vastine:

Päiväkodin tontin laajentamisen perusteena on kasvavan väestömäärän myötä kasvava tarve päivähoitopaikoille. Rakennetun ympäristön keskellä uusien päiväkotitonttien löytäminen on erityisen haasteellista, sillä päiväkodin pihat tarvitsevat suopean ilmansuunnan lisäksi paljon tilaa. Pohjois-Leppävaarassa ei ole Y-tontteja, jotka soveltuisivat suoraan uudelle päiväkotitai koulurakentamiselle tai ne sijaitsevat liikenteen kannalta syrjäisillä sijainneilla.

Nykyinen Lintuvaaran päiväkotitai on rakennettu 1980-luvulla ja on vielä verrattain hyvässä kunnossa. Rakennuksen korjaamiseen, laajentamiseen tai korvaamiseen liittyviä toimenpiteitä ei toistaiseksi ole kaupungin 10 vuoden investointiohjelmassa.

Lintumetsän päiväkodin tontin laajentamisessa on ennen kaikkea kyse tulevaisuuteen varautumisesta. Asemakaavassa ei ole päiväkodille tarkkoja viitesuunnitelmia ja päiväkodin tontin osalta kaava on laadittu siten, että se mahdollistaa tulevaisuudessa tarkemman suunnittelun niin rakennuksen laajentamisen kuin korvaamisenkin lähtökohdista.

Asemakaavassa varaudutaan päiväkodin laajentamiseen nykyisestä, jolloin leikkipihalla ulkoilevien lasten määrä lisääntyy. Tontin sijainti ja muoto huomioiden rakennusala on sijoitettu tontin pohjoisreunalle ja leikkipihat otolliseen ilmansuuntaan lounaaseen. Eteläpuolen naapurustoa vasten olevalle rajalle on kaavassa osoitettu istutettavaa aluetta.

Kaupunkialueella tavanomaisista kaupunkialueen toiminnoista syntyvä ääni ei ole laissa eräistä naapurussuhteista tarkoitettu kohtuuton rasitus, vaan se kuuluu lain nojalla sietämisvelvollisuuden piiriin.

Vaikka nykyinen puistoalue tulee osaksi päiväkodin tonttia, alueella ja lähialueella turvataan ekologiset ja virkistyselliset arvot. Asemakaavassa osoitetaan uusi lähivirkistysalue, joka on pinta-alaltaan nykyistä puistoaluetta laajempi. Suurin osa nykyisestä puistoalueesta jää päiväkodin piha-alueeksi. Piha tulee toteuttaa alueella kasvavia täysikasvuisia ja hyväkuntoisia puita säilyttäen ja avokallioalueita tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Uudella lähivirkistysalueella on ekologisia arvoja, kuten liitoravan elinympäristöä ja ekologinen yhteys. Alueella kasvavat kookkaat puut tulee säilyttää ja puuttomia alueita kehittää osaksi metsäistä aluetta, vahvistaen ekologista yhteyttä ja sen toimivuutta.

Pelastus- ja poistumistieratkaisuilla hätätilanteessa tarkoitetaan yleisesti poistumista rakennuksista, ei niinkään tontilta.

Luonto ja ympäristö

Luontoon ja ympäristöön liittyviä mielipiteitä saapui melko vähän. Suunnitelmissa esitetty puistoalueiden laajentaminen sai asukkaita myönteistä palautetta. Uuden rakentamisen toivottiin säilyttävän puistomaisuutta myös tontilla. Oltiin pahoillaan uuden liikenteen aiheuttamasta haitasta ympäristölle. Toivottiin nykyisen Kirvisenpoluksi nimetyn katualueen säilymistä puustoisena. Toivottiin, että Lintuvaaraan tulisi yleisesti lisää puistoalueita. Metsälinnunreitin pohjoispuolen hulevesirakentamisen myötä kaadettu puusto aiheutti mielipahaa. Hulevesistä toivottiin kuitenkin huolehdittavan. Liitoravan elinmahdollisuudet toivottiin myös turvattavaksi.

Vastine:

Puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta on määrätty kaavassa, niin ekologisista kun kaupunkikuvallisista syistä. Lisäksi uudisrakentamisen piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä sekä jäsentää istutuksin.

Nykyinen Kirvisenpoluksi nimitetty katualue säilyy puustoisena. Itäosaltaan alue on kaavassa osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta ja länsiosa luonnontilaisena säilytettäväksi tai puilla ja pensailla istutettavaksi YL-korttelin alueen osaksi.

Hulevesien hallinnan ratkaisuihin tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisu ohjaamalla hulevesiä esim. kasvillisuuden käyttöön. AK-, A- ja AH-korttelialueiden luonnontilaiset hulevesien hallintarakenteet tulee toteuttaa alueen metsäiseen luonteen sopivina ratkaisuin puiden elinolosuhteita huomioiden.

Liito-oravan elinmahdollisuudet on kaavassa huomioitu säilyttämällä liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä sekä turvaamalla ja kehittämällä liito-oravan kulkuyhteyttä elinalueiden välillä.

Palvelut

Monessa mielipiteessä tuotiin esiin Lintuvaaran alueen koulu- ja päiväkotikapasiteetin loppumista. Epäiltiin, että uuden rakentamisen myötä alueelle saapuu uusia lapsia, joille ei riitä alueella päiväkotij- ja koulupaikkoja.

Alueelle toivottiin pientä päivittäistavarakauppaa tai kioskia.

Vastine:

Kaavahankkeessa pyritään mahdollistamaan Lintumetsän päiväkodin laajennus kasvavan varhaiskasvatustarpeen kattamiseksi. Alueen varhaiskasvatuspaikat ovat jo tällä nykyisellään täysimittaisesti käytössä. Lintumetsän laajennus tullaan tarvitsemaan Pohjois- Leppävaaran rakentuessa edelleen. Kolmen ryhmän lisäys tuottaa 63 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Lintumetsän päiväkodin laajentamiselle ei ole varattu investointirahaa viimeksi hyväksytyssä investointiohjelmassa, vaan kyse on tulevaisuuden varauksesta.

Uudet asuinrakentamisen hankkeet luovat perusopetuksen palveluntarpeita, joita perusopetuksen osalta katsotaan laajempina kokonaisuuksina. Oppilaspaikkasijoittelusta vastaa Suomenkielinen perusopetus. Tällä hetkellä Pohjois-Leppävaaran alueella on oppilaita väistössä sekä Lintumetsän että Monikon kouluissa. Metsälinnunreitin kaavahankkeen myötä kasvava oppilasmäärä vastaa vähän yli yhtä perusopetusryhmää.

Asuinvaltaisen Lintuvaaran kaupalliset palvelut on keskitetty Lintuparventien, Linnuntien ja Lintuvaarantien risteykseen. Sinne on kaavamuuotosalueelta matkaa noin puoli kilometriä. Lintuvaaran palveluiden painopiste on Leppävaaran keskuksessa.

Kaavan tarkastelualueen laajentaminen

Lokakuussa 2022 AO-korttelin 50106 naapurustoon lähetetyn, kaavan tarkastelualueen laajentamista koskevan kirjeen perusteella kirjaamoon saapui neljä

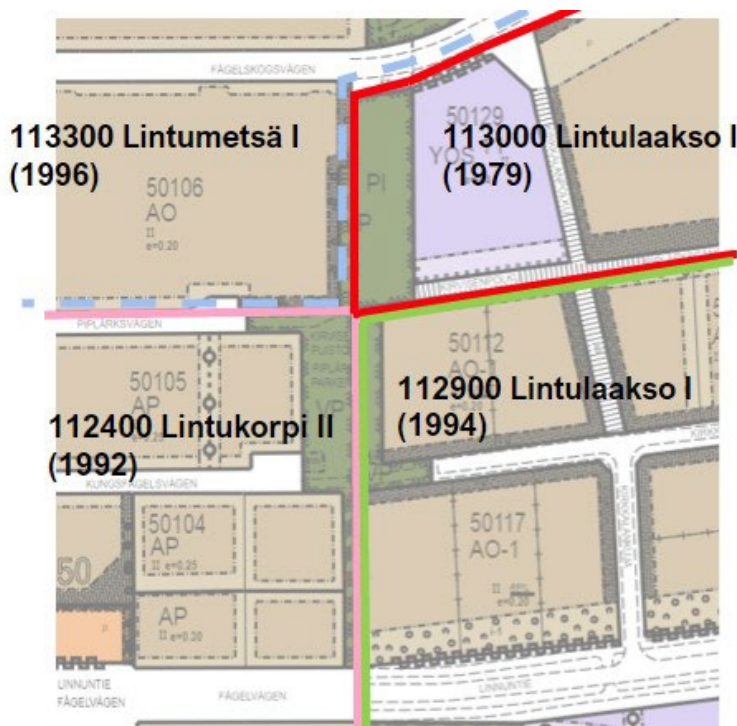
yhteydenottoa. Mielenpitoissa vastustettiin kaavan tarkastelualueen laajentamista sekä ylipäättään virkistysalueen käyttötarkoituksen muutosta korttelimaaksi. Kritisoitiin myös kaavoituksen toimintatapaa ja toimintakulttuuria sekä epäiltiin laajentamisen laillisuutta.

Vastine:

Kaava-alueen laajentaminen valmistelun edetessä on toisinaan tarpeen maankäytön muutostarpeiden perusteella. Tällöin on huolehdittava lain edellyttämästä valmisteluvaiheen (MRA 30 §) kuulemisesta. Tässä tapauksessa kuuleminen on hoidettu kirjjeellä, koska rajauksen muutos on verrattain pieni ja osallisia, joiden etuun muutos saattaa vaikuttaa, on suhteellisen vähän, käytännössä lähinaapurusto.

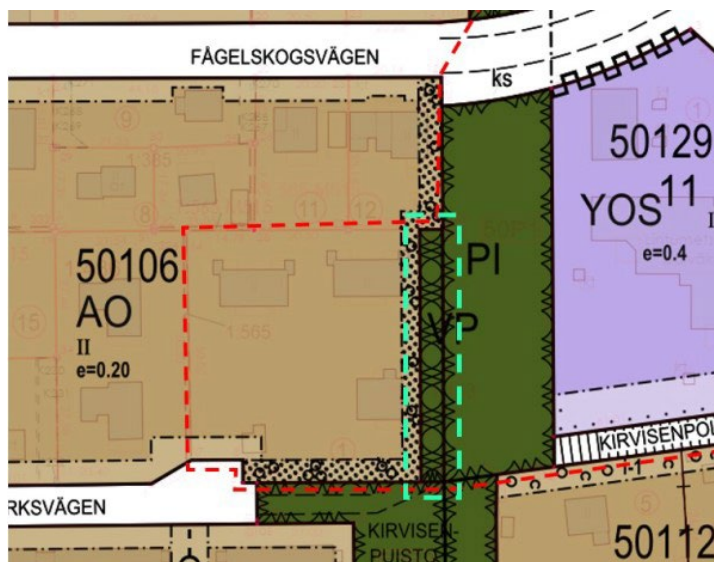
Kaikkiaan Kirvisenpuisto on kuulunut neljän eri asemakaavan alueille, joista jokainen on ollut alueensa ensimmäinen asemakaava. Lintuvaaran eteläosan kaavoitus on ollut hidasta ja pirstaloitunutta. Kaavat ovat olleet vireillä pitkiä aikoja vuosien 1968-1996 aikana. Neljänä palasena kaavoitettu Kirvisenpuisto on tästä esimerkki.

Eri aikoina vahvistuneissa asemakaavoissa ilmeisesti tavoiteltu pohjois-eteläsuuntainen virkistysyhteys on toteutunut idemmäs Kirkkalanpolulle, jonne myös alueen kunnallisteknisiä verkostoja on sijoitettu. Tämän toteutuneen yhteyden vahvistaminen on yksi Metsälinnunreitin asemakaavamuutoksen keskeisistä tavoitteista. Yhteyttä vahvistetaan kaavoittamalla Kirkkalanpolun varteen uutta puistoaluetta ja siirtämällä Metsälinnunreitin ja Lintumetsäntien katkaisukohta Kirkkalanpolun kohdalle. Lisäksi nykyinen Kirvisenpuiston pohjoisosa tulee pääosin olemaan päiväkodin piha-aluetta. Sen luonnonmukaisuutta on kaavassa pyritty vahvistamaan määräyksin.



Kuva. Ajantasa-asetmakaavayhdistelmä Kirvisenpuiston alueesta. Kuvaan on eri värisillä viivoilla osoitettu eri aikoina voimaan tulleet asemakaavat.

Puistotontin maanomistajan ja kaupungin välillä käydyissä neuvotteluissa päädyttiin ratkaisuun, jossa puistotontin pääkäyttötarkoitus muutetaan asumiseen ja tontti merkitään asemakaavassa istutettavaksi alueeksi. Muutoksen seurauksena maanomistaja voi säilyttää suikaleen kasvillisuuden ja halutessaan liittää suikaleen omaan tonttiinsa hakemalla tonttijakoa. Muutoksella ei tavoitella vaikutuksia AO-alueen kaupunkikuvaan, sillä suikaletontti säilyy istutettavana alueen osana jatkaen pohjoispuolisen AO-tontin istutettavan osan vyöhykettä. AO-korttelialuetta koskevien kaavamääräysten osalta asemakaavan muutos laaditaan vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Vihreällä katkoviivalla merkityn puistokaistaleen liittämistä viereiseen AO-kortteliin ehdotetaan osana kaavamutosta. Kaavamutoksen raja-
rajaus näkyy kuvassa punaisella katkoviivalla.

Rakentamisaikaiset haitat

Muutamassa mielipiteessä nostettiin esiin rakentamisesta asukkaille koituvaa haittaa.

Vastine:

Työmaiden aiheuttamat melu-, pöly- sekä tärinähaitat sekä työmaan turvallisuus huomioidaan rakennuslupavaiheessa. Rakennuttaja on vastuussa siitä, ettei uusi rakentaminen aiheuta vaaraa ympäristölle.