

22.9.2023

Kaupunkitekniikan keskus
Investoinnit, Suunnittelu

PUISTOSUUNNITELMASELOSTUS, KALLVIKINNIITY

KAAVA-ALUEET: KALLVIK I, SAUNANIEMI IV

PUISTON NIMI: KALLVIKINNIITY

1 HANKKEEN TAUSTA, LÄHTÖKOHDAT JA PERUSTELUT

Suunnittelualue sijaitsee 42. kaupunginosassa, Saunalahti. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat: Saunaniemi IV (049 421600 11.8.2010) ja Kallvik I (049 521200 27.1.2016). Asemakaavoissa suunnittelukohte sijoittuu Kallvikinniitty – nimiselle VL-1 lähivirkistysalueelle, joka kaavamääräysten mukaan tulee säilyttää avoimena alueelle.

Hankkeessa suunnitellaan kaksiosainen koira-aitaus puiston avoimelle niityalueelle olevien puistoraittien yhteyteen. Koira-aitauksen sijainti perustuu vuonna 2018 laadittuun Espoon koira-aitausohjelmaan.

Tavoitteena on suunnitella viihtyisä, esteettömyysvaatimuksia huomioiva ja helposti saavutettava sekä Espoon koira-aitauksien yleisen palvelutason mukainen koira-aitaus. Aitaus sovitaan mahdollisimman hyvin alueen luontoarvoihin sekä ympäröivään avoimeen maisematiilaan.

Lähivirkistysalue johon suunnittelualue sisältyy, rajautuu yleisiin katualueisiin, LP-alueisiin, asuintontteihin sekä merenlahteen. Puistoalue on muodoltaan pitkä ja kapea, ja sen maasto on tasaista ja avointa laaksoa, joka laskee puiston pituussuunnassa loivasti mereen. Alueen maaperä on savea. Savilaakson reunoilla maasto kohoaa ja rinteet ovat osin puustoisia, omakotiasutukselle kaavoitettuja alueita, joissa rakennuskannan ikä vaihtelee.

Nykyisellään puisto on suurimmaksi osaksi avointa niitty- ja peltoaluetta. Puistossa sijaitsee kaksi olevaa valaistua kivituhkapintaista puistoraittia Kallvikinreitti ja Rosopolku, jotka sijoittuvat edellä mainitulle avoimelle alueelle. Reittien reunoilla on ojpainanteet, joista suurin muuttuu merta lähestyessä puroksi (Kallvikinoja), joka laskee mereen. Kallvikinkartanon kadun puolella yleisen pysäköintialueen läheisyydessä sekä puiston lounaisosassa merenrannassa on metsikköä. Puisto on kaupungin maanomistuksessa, mutta osa peltoalueesta suunnittelualueen ulkopuolella on vuokrattu viljelykäyttöön.

Koira-aitaus tulee sijoittumaan puiston koillisosaan noin sadan metrin etäisyydelle Salakuljettajantieltä ja olevan Rosopolun puistoraitin molemmin puolin. Sijoituksella on pyritty saamaan koira-aitauksesta helposti saavutettava Kallvikin ja sen lähialueen asutuksesta päin katsottuna. Sijoituksessa on huomioitu myös yleiset esteettömyysvaatimukset.

Salakuljettajantien varrella puiston kohdalla sijaitsee julkisen liikenteen bussipysäkit ja Kallvikinkartanon yleiseltä pysäköintialueelta on aitaukseen matkaa noin 50 metriä. Pysäköintialueelle lisätään erillisellä rakennussuunnitelmalla kaksi LE-paikkaa ja niiden kohdalle

puistoon rakennetaan tasainen ja kivituhkapintainen esteetön kulkuyhteys olevalle puistoraitille ja koira-aitaukseen. Etäisyys Makasiinitien pysäköintialueelta koira-aitaukseen on vähän alle 200 metriä.

Suora etäisyys koira-aitauksesta Makasiinitien varrella oleviin asuinrakennuksiin on suunnitelmassa vähimmillään noin 70 metriä ja Kallvikinkartanon nykyisiin asuinrakennuksiin vähän päälle 100 metriä. Etäisyydet Kallvikinkartanon varrella oleviin vielä rakentamattomien AP- ja AO alueiden rajoille jää vähimmillään 40 metriin ja enimmillään noin 70 metriin. Näiden kohdalla puistossa on kuitenkin olevaa istutettua suojametsää. AP-tontilla puiston rajan vieressä on myös asemakaavamääräysalue istutettavista puista ja pensaista, joka kattaa koko tontin ja puiston rajaviivan.

Puistossa on todettu muutamia luontoarvoja. Puiston poikki kulkee liito-orava- ja lepakkoreittiyhteys, joista jälkimmäinen sijoittuu pienen koirien aitauksen yhteyteen. Liito-orava reitti jää n. 170 metriä suunnittelualueen ulkopuolelle. Merenlahdessa puiston kohdalla sijaitsee Kallvikin meriuposkuoriaisen suojelualue. Meriuposkuoriainen on luontodirektiivin liitteen II laji. Koira-aitaus suunnitellaan puisto- ja rakennussuunnitelma- vaiheissa yhteistyössä Espoon Ympäristönsuojelu-yksikön kanssa, jotta varmistetaan etteivät luontoarvojen elinmahdollisuudet alueella heikkene aitauksesta johtuen.

Pohjois-eteläsuuntaisen Kallvikinraitin itäisivulla on Carunan 20 kV maanalainen voimajohtolinja. Sen lisäksi tulevien koira-aitausten väliin sijoittuvan Rosopolun alle on sijoitettu vesi- ja paineviemärijohdot. Kallvikinkartanon pysäköintialueen viereisessä metsikössä on telemasto, jonka huoltoyhteys on johdettu Rosopolun kautta.

2 SUUNNITELMAN SISÄLTÖ

2.1 Nykyiset ja uudet toiminnot, reitit ja yhteydet

Isojen ja pienten koirien aitaukset sijoitetaan molemmin puolin olevaa valaistua Rosopolkumiestä ulkoilureittiä. Isoille koirille suunniteltu aitaus sijoittuu Rosopolun pohjois-/itä puolelle ja sen kooksi tulee n. 2 000 m². Pienten koirien puoli sijoittuu vastakkaiselle etelä/länsi puolelle raittia ja sen koko on n. 1 000 m². Sisäänkäynti isojen koirien aitaukseen tapahtuu Kallvikinreitiltä ja pienempien koirien aitaukseen Rosopolulta. Tällä sisäänkäyntien erottelulla on haluttu varmistaa molempien koirien ja heidän omistajien sujuvampi sisääntulo ja poistuminen aitauksesta. Molemmat aitaukset aidataan kolmilankaverkkoaidalla ja sisäänkäynteihin tulee eteiset sekä erillinen huoltoportti.

2.2 Kasvillisuus ja maisema

Puisto on nykyisellään suurimmaksi osaksi avointa niitty- ja peltoaluetta, lukuun ottamatta muutamaa edellä mainittuja metsikköalueita ja yksittäisiä Kallvikinreitien varrelle istutettuja puita. Oleva puusto säilytetään nykyisellään. Suunnittelualueen ulkopuolella olevat pellot ja niityt säilytetään myös entisellään.

Koira-aitaus sijoittuu kokonaisuudessaan avoimelle niittyalueelle. Koira-aitaukseen sisälle tehdään suojaistutuksia (puita ja pensaista) ryhmiin. Aitauksen ulkopuolelle istutetaan puuryhmiä, jotta aitaus sulautuisi paremmin ympäröivään puistomaisemaan.

Istutukset toimivat näkösuojana koira-aitauksessa isojen ja pienten puolen välillä, tuovat varjoa sekä lisäävät näkösuojaa Makasiinitien varren asutukseen. Aitauksen sisällä istutukset suojataan matalalla istutusten suoja-aidalla. Kallivikinreitin varren puuistutuksia täydenne-tään sen avoimella kohdalla, jossa sijaitsee myös edellä mainittu lepakkoyhteys.

Aitauksien sisälle tehdään maastonmuotoilulla kumpuja.

2.3 Pintamateriaalit, taseus ja kuivatus

Koira-aitauksen pinnat toteutetaan pääosin niittynä/ maisemanurmena ja aitauksen ulkopuo-liset alueet niittynä. Aitauksia kiertävät polut ja osa oleskelualueesta päällystetään karkealla murskeella, sisään käyntien edustat helppokulkuisella kivituhkalla, jossa pääsee liikkumaan mm. pyörätuolilla.

Pintavedet johdetaan kummassakin aitauksessa loivan maastonmuotoilun avulla aitausten pitkiä sivuja kohti. Pitkien sivujen aitalinjan ulkoreunalle tehdään biosuodatuspainanteet, joissa vesien käsittely tapahtuu. Biosuodatuspainanteiden kautta vedet ohjataan viherpai-nanteeseen, josta ne virtaavat olemassa olevaan laskuojaan sekä Kallvikinojaan ja sen kautta mereen. Ratkaisun tarkoituksena on vähentää meren kuormitusta sekä varjella suo-meriuposkuoriaisen elinympäristöä.

2.4 Pohjasuhdekuvaus ja pohjanvahvistukset

Koirapuiston alue on rakentamatonta tasaista niittyä. Nykyinen maanpinnan taso alueella vaihtelee +5,5...+5,8, viettäen loivasti lounasta, merta kohti. Suunnittelussa on hyödynnetty sekä uusia ja vanhempia Espoon Arska-palvelun pohjatutkimusaineistoja. Kohteeseen ja sen läheisyyteen on tehty vanhoja tutkimuksia 1990 -luvulla sekä keväällä 2023 4 puristin-heijarikairausta ja pohjaveden havaintoputki. Kairauksia suunnittelualueella on kaikkiaan 5 pistettä.

Kohteen lähellä on tehty pohjanvahvistuksia. Mm kohteen pohjois- ja itäpuolella olevia ke-vyen liikenteen väyliä ja läheinen pysäköintipaikka on stabiloitu.

Maaperä koostuu pääasiassa hienorakeisista, savisista maakerroksista. Noin 60 cm:n kuiva-kuorikerroksen alla pehmeät saviset kerrokset ulottuvat 5-16 metrin syvyyteen saakka. Tästä alaspäin maaperässä esiintyy hiekkaisia ja moreenikerroksia. Kairaukset ovat päättyneet kiveen, kallioon tai lohkareseen 5,0-23,4 metrin syvyydessä. Maalaboratoriossa tutkitut häi-rityt näytteet ovat olleet savea, liejuista savea, lihavaa ja laihaa savea, humusta, savista silt-tiä. Vesipitoisuus on vaihdellut 50...93,5 % välillä. Kohteeseen tehdyssä siipikairauksessa redusoimaton leikkauslujuus on vaihdellut 9-16 kPa noin 9 metrin syvyydelle.

Pohjavesipinta on havaittu tutkimusten aikana (huhtikuussa 2023) tasolla +2.00. Heikosti vettä läpäisevistä/ vettä läpäisemättömistä kerroksista johtuen orsi-/vajovettä todennäköisesti esiintyy saven päällä. Mahdollisten vanhojen salaojien olemassaolosta ei ole tietoa. Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Suunnittelukohde sijaitsee potentiaalisten sulfidisavien esiintymisalueella. Noin 1 km etäisyy-dellä kohteesta tehdyssä pisteessä on havaittu sulfidisavea 1...1,5 m syvyydellä maanpin-nasta.

Kivituhkapintaiselle alueelle rakenteet tehdään katuluokan 7G mukaan. Rummut perustetaan geovahvisteeseen ja sen päälle rakennettavan murskearinan varaan.

Alueella tulee yleisesti ottaa huomioon pehmeikkörakentamisen olosuhteet, eli mm. mahdolliset paksut täytöt aiheuttavat painumia, kaivantojen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota turvalliseen ja asianmukaisiin kaivantojen luiskauksiin ja tuentoihin ja työmaatiet edellyttävät kalustolle sopivien työmaareittien rakentamista.

2.5 Kalusteet ja rakenteet

Molemmat aitaukset aidataan kolmilankaverkkoaidalla, isojen puoli 2 metriä korkealla aidalla ja pienten puoli 1,6 metriä korkealla. Sisäänkäynteihin tehdään eteiset sekä erillinen huoltoportti kunnossapitoa varten. Aitojen ja porttien väri on tumman harmaa. Eteisten käyntiportteihin tulee keltainen huomioväri, joka auttaa esimerkiksi hätätilanteissa käyttäjiä hahmottamaan aitauksen uloskäynnit nopeammin. Käyntiportteihin asennetaan Espoon info-kyllit joissa on esillä puiston nimi ja virallinen osoite mahdollista hätäajoneuvon paikalle kutsusta varten.

Kalusteiksi molempiin aitauksiin sijoitetaan infotaulut, syväkeräyssäiliöt, penkit sekä puunrunkoja ja kiviä koirien aktivointia varten. Koira-aitauksen ulkopuolelle sijoitetaan penkki jonka viereen tulee tila pyörätuolille. Aitauksen ulkopuolelle kummankin käyntiportin läheisyyteen sijoitetaan roska-astia johon koirien jätökset voi jättää pyörätuolista käsin.

2.6 Valaistus

Puiston nykyiset valaisimet olevien puistoraittien varsilla säilytetään. Koira-aitauksen sisälle sijoitetaan uudet puistovalaisimet, joilla aitaukset valaistaan kokonaan.

Pienten koirien puolella sijaitsee edellä mainittu lepakkoyhteys. Espoon ympäristönsuojeluyksikön toiveiden mukaan lopulliseen puistosuunnitelmaan on lisätty puita yhteyden kohdalle. Ympäristönsuojeluyksikön mukaan tärkeintä lepakoille on koira-aitauksen suunnittelussa huomioida valaistus niin ettei se olisi häiritsevää kesäisin yöaikaan, jolloin lepakot ovat liikkeellä. Talvisin lepakot talvehtivat. Aitauksen rakennussuunnitteluvaiheessa valaistuksen voimakkuusasetuksia ja päällöloaikaa tarkennetaan niin että se huomioi tämän asian. Rakennussuunnitelma ja erillinen valaistus suunnitelma laaditaan myös yhteistyössä Espoon ympäristönsuojeluyksikön kanssa.

2.7 Hoitoluokitus ja luonnonhoidon toimenpiteet

Koira-aitaus hoidetaan toimintaviheralueena (hoitoluokka R2). Aitausta reunustava kasvillisuus käyttöviheralueena (hoitoluokka R3) ja ympäröivä niittyalue nykyisen hoitoluokituksen mukaisesti avoimena alueena ja maisemapeltona. (hoitoluokat A4 ja A5).'

3 SUUNNITELMAN VAIKUTUKSET

Koira-aitaus täydentää Espoon koira-aitausverkostoa Saunalahden ja Kurttilan alueella, jossa nykyisellään etäisyydet asutuksesta oleviin koira-aitauksiin jäävät suurimmaksi osaksi ohjelmassa esitetyn tavoite-etäisyyden ulkopuolelle. Alueella asuu nykyisellään Espoon

Kaupunkitekniiikan keskuksen saamien koira-aitaukseen liittyvien asukastoiveiden ja näköhavaintojen perusteella paljon koiranomistajia, ja koska alueelle on myös aktiivisesti tulossa lisää asuinrakentamista, niin kysyntä koira-aitaukselle todennäköisesti kasvaa entisestään.

Suunnittelussa huomioidaan hulevesi-, valaistus- ja maisemasuunnittelulla puiston ja lähialueen luontoarvot: lepakot ja merenlahden meriuposkuoriaisesiintymä jottei niiden elinolot heikenny puiston rakentamisen myötä.

4 KUSTANNUKSET JA AIKATAULU

Puistoalueiden alustavat rakennuskustannukset ilman arvonlisäveroa ovat yhteensä noin 235 000 euroa. Alueen ylläpitokustannukset kasvavat arviolta noin 2600 euroa / vuosi.

Puisto rakennetaan tulevana vuosina.

5 VUOROVAIKUTUS

Ennen koira-aitauksen suunnitteluhankkeen alkua järjestettiin asukaskysely, jossa asukkaat pystyivät esittämään toiveitaan ja mielipiteitään koira-aitauksen suunniteltuun, koira-aitausohjelman mukaiseen, sijaintiin sekä rakenteisiin liittyen. Kysely oli auki 27.1-12.2.2023 välisenä aikana. Kyselyyn vastattiin 42 kertaa. Kyselyn tulosten perusteella selkeä enemmistö vastaajista oli tyytyväisiä koira-aitauksen esitettyyn sijaintiin ja suunnittelua jatkettiin siihen pohjautuen. Saatuja toiveita huomioitiin suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan, mm. kalusteiden ja rakenteiden valinnassa.

Koira-aitauksesta laadittiin puistosuunnitelmaluonnos kyselyssä saadut asukastoiveet huomioiden. Luonnos oli nähtävillä ja kommentoitavana 22.5-4.6.2023 otakantaa.fi-palvelussa. Luonnos sai 31 kommenttia.

Suurin osa kommentteista oli kriittisiä koira-aitauksen sijaintia kohtaan, johtuen sen läheisyydestä Makasiinitien varren asuinkiinteistöihin. Huolissaan oltiin myös pienten koirien aitauksen kohdalla olevasta lepakko-yhteydestä ja koira-aitauksen vaikutuksesta lepakkojen elinmahdollisuuksiin. Lopulliseen suunnitelmaan on lisätty runsaasti uusia puu- ja pensasistutuksia sekä lepakko-yhteyden kohdalle, että koira-aitauksen länsi-eteläreunan ja Makasiinitien väliin, jotta aitaus sulautuisi maisemaan paremmin sekä lisäisi näköestettä Makasiinitien asutukseen päin. Rakennussuunnitelma ja erillinen valaistus suunnitelma laaditaan yhteistyössä Espoon ympäristönsuojeluyksikön kanssa jotta varmistetaan ettei lepakkojen elinmahdollisuudet alueella heikkene.

Koira-aitausta kannattavissa kommentteissa aitauksen sijaintia pidettiin hyvänä ja keskeisenä sekä toivottiin aitauksen pikaista rakentamista. Myös lisää roska-astioita toivottiin puistoon, mikä huomioitiin lopullisessa suunnitelmassa.