

Asianumero  
5142/2020  
Aluenumero  
133200

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Leppävaaran kartano

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 18.10.2018 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 12.11.-12.12.2018.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 2 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Tiina Piironen,  
etunimi.t.sukunimi@espoo.fi  
Sari Metsälä,  
Annika Tuominen (maisemasuunnittelu),  
Kati Vuorinen (liikennesuunnittelu),  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin kaksi eri vaihtoehtoa.

Mielipiteitä jätettiin yhteensä 20 kappaletta. Osoitteiden perusteella mielipiteistä suurin osa jätettiin asemakaavaan ja asemakaava muutokseen rajoituvilta pientaloalueilta ja sen välittömästä läheisyydestä. Enimmäkseen mielipiteissä vastustettiin asemakaavaa ja kaavam muutosta, tai vaadittiin pienempää määrää uudisrakentamista ja etäämmäksi ratsastuskoulun alueesta.

Pääkohdat koskivat rakentamisen tehokkuutta, rakentamista ratsastustallin läheisten sekä vaikutuksia ratsastamisen sekä muun liikkumisen turvallisuuteen, ratsastustoiminnan jatkumiseen sekä tulevan rakentamisen ja asumisen aiheuttamia häiriöitä (muun muassa meluhaitat).

Mielipiteissä huomautettiin myös kasvavan liikenteen aiheuttamasta vaaratilanteiden kasvusta lapsille, ratsastuskoulun asiakkaille sekä yleisesti ulkoilijoille

Mielipiteissä esitettiin alueen olevan olennainen osa tärkeää ulkoilu- ja virkistys-aluekokonaisuutta sekä kulttuurihistorialtaan ja maisemaltaan arvokasta aluetta.

Kaupungin kirjaamoon lähetettyjen mielipiteiden lisäksi jätettiin Espoon kaupungin palautepalvelun kautta yhteensä 77 palautetta, joiden sisältö myötäili mielipiteitä. Pääosin niissä vastustettiin kaavam muutosta.

## Maankäytön luonnokset ja rakentaminen

(1, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19)

Valtaosassa mielipiteitä mainittiin rakentamisen olevan huono vaihtoehto, ja esitettiin myös alueen suunnittelun hylkäämistä. Uusien asuinalueiden suunnittelun jättämistä pois esitettiin monesta eri syystä, kuten ratsastuskoulun toiminnan turvallisuuden ja jatkuvuuden vuoksi, nykyisten alueen asukkaiden turvallisuuden vuoksi, lisääntyvän liikenteen vuoksi sekä virkistys-, että kulttuuri- ja maisemallisten arvojen vuoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen vaihtoehtojen koettiin tulevan liian lähelle ratsastuskoulun aluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) vaihtoehtoisista luonnoksista vaihtoehto 1 (VE1) todettiin olevan parempi, sillä se aiheuttaisi vähemmän haittaa luonnolle ja ympäröivälle seudulle. VE1:ssä huomioitiin mielipiteiden mukaan paremmin alueen luontoarvot, ajoneuvoliikenteen ratkaisut ja espoolaisten kiinnostus pientaloalueita kohtaan.

Vaihtoehdon kaksi (VE2) koettiin muuttavan selvästi enemmän nykyisten asukkaiden tärkeinä pitämiä asioita, kuten rauhallista ulkoilu ympäristöä. VE2:ssa otettiin paremmin huomioon asuinrakennusten etäisyys ratsastuskoulun ulkokenttiin turvallisen ratsastamisen mahdollistamiseksi. VE2:n huonoksi puoleksi nostettiin toisaalta esiin se,

että Maneesipolun ratsastuskoulun päässä lähelle kenttiä on suunniteltu kulku uusille asuinrakennuksille.

Leppävaara-seura ei kokenut tarpeelliseksi tuoda pientalorakentamista Leppävaaran kartanon miljööseen esitetyssä laajuudessa. Seuran mielestä pienimuotoinen lisärakentaminen olisi sallittavissa kartanon maanomistajan alueelle, koska sillä on merkitystä historiallisesti arvokkaan kartanon päärakennuksen säilyttämisen kannalta. Seura ei kannattanut lisärakentamista kartanon ympäristöön muilta osin.

Vaihtoehtoisesti rakentamista voisi sijoittaa ympäröiville peltoalueille, sillä pelloilla asuinrakentaminen voisi muodosta yhtenäisen kylämäisen kokonaisuuden ja ratsastuskoulun ympärille voitaisiin jättää nykyinen maastonmuotojen ja metsäpuuston muodostama suojavyöhyke.

Maneesipolun vasemmalle puolelle kallioiden määlelle rakentamista vastustettiin useassa mielipiteessä.

Mielipiteissä ehdotettiin, että Maneesipolun itäpuolelta palaneen rakennuksen paikalle voisi sijoittaa uudisrakennuksen ja kartanon omenapuutarhaan voisi rakentaa lisää siirtolapuutarhamökkejä, joita Heurlinintien viereiselle pellolle on suunniteltu rakennettavaksi.

Toivottiin Leppävaaran kartanon alueelle tulevien uudisrakennusten pysyvän puutalo-alueena, kuten se on ollut aiemmat 80-100 vuotta. Talojen julkisivuja ehdotettiin maalattavaksi rauhallisilla perinneväreillä.

#### **Vastine:**

Suunnitelmia on muutettu saatujen mielipiteiden johdosta siten, että Maneesipolun vasemmalle, eli läntiselle puolelle jäävä kalliainen mäki on poistettu asemakaava-alueesta. Ratsastuskoulun eteläpuolelle on osoitettu kaksi erillispientalokorttelialuetta (AO). Kortteleiden sijoittelu on luontevaa jatkoa eteläpuolella olevaan siirtolapuutarha-alueeseen. Rakennusoikeuden määrää on koko kaava-alueella pienennetty.

Heurlinintien varren pohjoisemman AO-korttelialueen ja ratsastuskoulun väliin on jätetty lähivirkistysalueeksi merkitty metsäinen suojavyöhyke, joka erottaa asuinalueen ratsastustallin toiminnasta. Alueen poikki kulkee myös liito-oravien ekologinen yhteys, joka on asemakaavamääräyksellä suojattu (eko-1). Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Ratsastuskoulun ja asuinalueen väliin jäävä alue toimii suojavyöhykkeenä niin ratsastuskoulun toiminnalle kuin asuinkorttelien yksityisyydelle.

Leppävaaran kartanon ympärille ei mahdollisteta lisärakentamista.

Asemakaavalla mahdollistetaan ympäristöön soveltuva kylämäinen ja viihtyisää pientaloalue, joka huomioi alueen kulttuuriympäristöllisen arvon.

Kaavaehdotuksessa on määrätty rakennusten muodosta, sijoittumisesta sekä rakentamistavasta. Uudisrakennukset tulee toteuttaa mittakaavaltaan siten, että rakennusten massoittelu ja muodot muodostavat harmonisen ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivan kokonaisuuden. Kaavassa määritellään, että pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Ratsastuskoulun eli hevosurheilun korttelialueella uudisrakennusten ja rakennusten laajennusten tulee olla pääasiallisilta julkisivumateriaaleiltaan, värimaailmaltaan yhteneväisiä korttelialueen muun rakentamisen kanssa.

## Nykyinen rakennuskanta, kulttuurihistoria ja -maisema

(1, 2, 4, 5, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19)

Yleisesti oltiin huolissaan kulttuurihistorian ja -maiseman turmeltumisesta rakentamisen vuoksi ja että VE1 ja VE2 muuttavat aluetta oleellisesti, koska rakentamisen vaikutus näkyy kauas. Toisaalta koettiin hyväksi, että luontoarvoiltaan melko vähäisille alueille sekä tylsästi hoitamattomaan kulttuurimaisemaan on tulossa piristystä uusien asukkaiden muodossa.

Nykyisen ympäristön koetaan olevan paitsi historiallisesti merkittävä, myös arvokas ulkoilualue tuhansille Leppävaaralaisille. Yli satavuotiaan Leppävaarankartanon tilakeskus rakennuksineen koetaan olevan viimeinen fyysinen muisto Leppävaaran maanviljely- ja kartanokulttuurista. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kartano- ja tallialue, sekä ympäristö kuten arvokas kalliolaki, tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena jälkipolville Helsingin Tuomarinkylän kartanon tapaan, pirstomatta sitä uudisrakentamisella.

Leppävaara-seura esitti tutkittavaksi voisiko kartanon pihapiiriin Heurlinintien varteen sijoitetut kolme rakennuspaikkaa sijoittaa alueen luoteis-/ pohjoispuolelle, jolloin ei rikottaisi tilakeskuksen miljöötä. Metsäisen mäen todettiin näkyvän kauas ja olevan keskeinen osa kulttuurihistoriallista ympäristöä ja paikallista maisemaa.

Ratsastuskoulun ja kartanon rakennukset ovat mahtavia ja että ne tulisi pitää kunnossa ja suojella. Leppävaaran ratsastuskoulun ympäristö koetaan viihtyisäksi pelto- ja metsäalueeksi. Ratsastus kartanoalueella on elävä muisto kartanon historiasta, ja siten sovelias säilytettäväksi kulttuurihistoriallisessakin mielessä.

### **Vastine:**

Suunnittelualue on tunnistettu paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kaavoitustyön aikana on laadittu alueelta kulttuuriympäristöselvitys (Tengbom Oy, 2019), jota on hyödynnetty aluetta suunniteltaessa. Kartanon ympärille ei mahdollisteta lisärakentamista.

Heurlinintien varrella sijaitseva itäisempi ”mökki” eli vanha työväen asuinrakennus on huonossa kunnossa, eikä sitä esitetä suojeltavaksi.

Asemakaavalla suojellaan Leppävaaran kartanon päärakennus (sr-1) ja tallialueella kaksi rakennusta (sr-2). Lisäksi kaavassa osoitetaan neljä rakennusta säilytettäväksi (sä-1). Säilytettäväksi osoitettujen rakennusten tilalle ei saa rakentaa uudisrakennusta.

## **Luonto- ja virkistysarvot**

(4, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 19)

Yleisesti oltiin huolissaan alueen virkistysarvojen, turvallisten liikuntareittien sekä luontoarvojen puolesta.

Mielipiteissä tuotiin esiin vakava huoli siitä, että alueen luonto, kuten linnut ja liito-oravat tulevat kärsimään rakentamisesta aiheutuvasta puunkaadosta ja teiden levennyksistä, koska Rastaspuistosta Leppävaaran urheilupuistoon on suora metsäyhteys Leppävaaran kartanon kautta. Lähialueen asukkaille alue on merkittävä virkistys- ja ulkoilualue, ja että juuri tällaisia alueita tarvitaan ja pitäisi varjella, eikä kartanon kulttuurialuetta ja Leppävaaran urheilupuistoa tulisi pienentää asuinrakentamisella. Alue koetaan osaksi urheilupuistoa. Kartanon alue ja erityisesti suunnittelun alla oleva metsäinen mäki koetaan tärkeänä yhdistävänä tekijänä ulkoilualueen keskellä.

Kartanoon menevän tien varrella on ollut jo 1940-luvulla komeita vaahteroita ja koi-juja. Alueen tulevaksi puulajiksi ehdotettiin vaahteroita.

Oltiin huolissaan siitä, että täysikasvuinen metsä korvataan kokonaisuudessaan istutettavilla taimilla, joka aiheuttaa tilanteen, että tallialueella ei vuosikymmeniin ole luonnollista suojaa. Suunnitelman koetaan hajottavan liikaa luontaisen viherkäytävän ulkoilualueutta ja riskeeraavan entisestään kapenevan viherkäytävän säilymistä asukkaiden luonnollisena liikunta-alueena.

Luontoarvoista tuotiin esiin, että alueella asuu paljon lintuja (esim. erilaisia tikkoja, pöllöjä), nisäkkäistä (kauriita, kettuja). Kasvillisuudesta mainittiin, että alueelta löytyy paljon perinnekasvillisuutta ja vanha omenatarha. Maneesipolun vasemmalle puolelle rakennettavaksi suunnitellun mäen alueella kukkivat rauhoitetuiksi luokitellut sinivuokot suurina määrinä keväisin.

Vaihtoehtoisista suunnitelmista esitettiin VE1:n aiheuttavan vähemmän haittaa luonnolle ja ympäröivälle seudulle. Siinä huomioidaan paremmin alueen luontoarvot, ajoneuvoliikenteen ratkaisut ja espoolaisten kiinnostus pientalojen asumismuotoa kohtaan.

Esitettiin, että alue on keskellä noin 60 000 asukkaan ainoata toistaiseksi yhtenäistä ulkoilualueetta, eikä sitä pidä silpoa rakentamalla sen keskelle 40-50 taloa parille sadalle ihmiselle ja samalla olennaisesti pilata 60 000 asukkaan rauhallinen ulkoilualue.

Pyydetään huomioimaan, että suunnittelualueen itäosa on osa pohjois-etelä-suuntaisesti osoitettua virkistysaluetta, alueen eteläosissa on virkistysaluetta ja alueen länsiosissa kulkee myös virkistysyhteys.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on arvokkaan harjun tai muun geologisen muodostuman alue. Alue on laajalti aktiivisessa virkistyskäytössä.

Kotikunnan halu kaavoittaa uusia asuinalueita virkistysalueiden reunoille huolestuttaa. Kun virkistysalueiden reunoja nakerretaan pikkuhiljaa asuinkäyttöön, koetaan alueen arvon laskevan virkistysalueena, samalla kun alueen eläimistö ja kasvisto kärsivät reunavaikutuksen vuoksi.

Puurivistön asuintalojen vieressä ei koeta antavan riittävää suojaa nykyiselle eläin- ja kasvilajistolle tai toimivan kulkureittinä liito-oraville.

Ratsastuskoulun ympärillä kulkee rauhallisia lenkipolkuja peltojen vierustaa pitkin ja metsiköiden läpi, ja niitä tarvitaan sekä ratsastajille, että muille ulkoilijoille vastaisuudessaakin.

Esitettiin alueen kuuluvan Leppävaaran urheilupuistoon, joka puoltaisi alueen säilyttämistä urheilu- eli ratsastuskäytössä asuinrakentamisen sijaan.

### **Vastine:**

Suunnittelualue sijaitsee nykyisten ulkoilureittien välittömässä läheisyydessä. Asemakaavalla halutaan mahdollistaa alueen virkistyskäytön sekä ekologisten viheralueiden säilyminen. Suunnittelualueella sijaitsee puisto ja useampi eri lähivirkistysalue, joiden tarkoituksena on säilyttää alueen ominaispiirteet ja vehreys. Kaavassa osoitetaan virkistysalueita, puisto ja luonnontilaisena säilytettäviä alueita, sekä puustoisien latvusyhteyden alueet liito-oraville. Asuinrakentamista on vähennetty OAS-vaiheesta, Maneesipolun (kaavassa Maneesitie) länsipuolella osoitettua rakentamista ei otettu mukaan kaavaehdotukseen. Viheralueita ja reittejä alueella tulee säilymään alueella. Osaa vanhoista rakennuksista esitetään suojeltaviksi ja säilytettäväiksi.

Alueelle tehtiin luontoselvitys vuonna 2019 (Yrjölä) Luontoselvityksessä pyrittiin löytämään alueen luonnon ja luonnon monimuotoisuuden kannalta olennaiset piirteet. Eriytisesti huomiota kiinnitettiin uhanalaisiin ja luonnonsuojelulain nojalla suojeltuihin luontotyyppeihin ja lajeihin. Lisäksi huomioitiin lintu- ja luontodirektiivi ja vesilain kohteet. Luontoselvityksen mukaan (Yrjölä, 2019) alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain 29§ mukaisesti arvokkaita kohteita eikä vesilain 11§ mukaisia arvokkaita pienvesiä. Linnustonselvityksen perusteella alueen linnusto on puistojen ja pellonreunojen linnustoa. Runsaimmat lajit, peippo, talitiainen ja mustarastas sekä pajulintu ovat runsaita peltojen reunametsissä ja pientaloalueilla. Alueelle tehdyllä pöllökuuntelulla ei

havaittu pöllöjä, mutta kesän lepakkokartoituksen yhteydessä havaittiin ilmeisesti varoitteleva aikuinen lintu kartanon alueella vanhojen rakennusten luona.

Alue on kokonaisuudessaan kulttuurivaikutteista aluetta. Kartanon ja hevostallien ympäristössä on puistomaista aluetta ja hevoslaitumia, lisäksi vanha omenapuutarha ja vanhojen rakennusten pihapiirejä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta säilyttämisen arvoisia ovat puustoiset latvusyhteyksiltään yhtenäiset metsäiset alueet kartanonmäellä ja ympäristössä, hevostallin läheinen kallioketo sekä kartanon päärakennuksen ja hevostallien välillä olevat kulttuurivaikutteinen kasvillisuus mahdollisuuksien mukaan.

Kaavassa määrätään alueelle sijoittuvista virkistysalueista ja puistosta, sekä lisäksi määräyksiä on piha-alueille tulevista istutuksista, että kulttuurimaisemaan sopivasta kasvillisuudesta. Reittejä on osoitettu virkistysalueella ja hiekkapintaiset ulkoilureitit säilyvät.

Alueen kulttuurimaisemalliset ja -historialliset arvot tulee jatkossakin säilyttää. Suunnittelun lähtökohtana on ollut säilyttää Leppävaaran kartanon ja ratsastuskoulun ympäristöt. Lisäksi avoimet viljelys- ja laidunalueet sekä maisemallisesti merkittävät metsänrajalinjat Leppävaaran kartanon mäki pysyy nykyisessä tilassa.

Kaavassa on itäosassa puistoalueelle ja kartanon pihapiiriin osoitettu s-1-alue, joka on säilytettävä luonnonmukaisena ja jonka puusto tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, ettei kulttuuriympäristöltään arvokkaan maiseman reuna-vyöhykkeen luonne oleellisesti muutu. Hevosurheilukeskuksen korttelialueelle on osoitettu kaksi luonnontilaisena säilytettävää alueen osaa (s-2-alue), joka sisältää myös kalliokedon alueen.

Asemakaava-alueen läpi itä-länsisuunnassa sijaitsee liito-oravien yhteysreititarve. Alue on kaavan lähivirkistysalueita ja sijaitsee osin hevosurheilukeskuksen korttelialueella. Alueelle osoitetaan ekologinen yhteystarve merkintä (eko-1) liito-oravien elinalueiden välille. Yhteys on pyritty turvaamaan säilyttämällä mahdollisimman paljon suunnittelualan olemassa olevaa suurta puustoa sekä säästämällä uuden asuinkorttelin ja ratsastuskentän väliin suurempi metsäkaistale liito-oravayhteydeksi. Aluetta hoidetaan luonnontilaisena ja uudistetaan siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lisäksi suunnitelmassa on varattu tilaa uudelle puustolle mm. Tupapellontien ja Maneesinmetsän varteen.

Leppävaaran kartanon itäpuolelle on, Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu pohjois- eteläsuuntainen ekologinen yhteys, joka yhdistää Espoon itäosan viheralueet pohjoisessa Vantaan Petikon metsäalueeseen ja sitä kautta maakunnalliseen laajempaan verkostoon. Viheryhteys on osoitettu kartanon itäpuolella olevaa peltoaluetta pitkin, joten sillä on suurin merkitys todennäköisesti vain yöllä liikkuville hirvieläimille.

Aiemmassa luontoselvityksessä todettiin liikkumisyhteyksien itä-länsisuunnassa olevan katkeilevia ja niiden merkitys eläinten kulkuväylinä on epäselvää. Todennäköisesti metsäalue on kuitenkin tärkeä ainakin pienempien eläinten liikkumisen kannalta.

Jalankululle ja pyöräilylle rakennetaan kaksi uutta reittiä, ”Maneesinmetsä” ja ”Omenatarhanpolku”. Maneesinmetsä korvaa nykyisen kulkureitin ratsastuskoulun pihan läpi ja siten rauhoittaa ratsastuskoulun sisäpihaa yleiseltä läpikululta. Omenatarhanpolku kulkee uuden omenapuutarhan puistoalueen läpi yhdistyen Leppävaaran urheilupuiston reitteihin. Ratsastukselle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen reitti, joka palvelee mm. Kilon tallilta saapuvia ratsastajia. Ratsastusreitti on erotettu jalankulku- ja pyöräilyreitistä turvallisuuden parantamiseksi. Ratsastuskoulun pihan ja Leppävaaran kartanon mäen reitit toimivat tonttien sisäisinä yhteyksinä ja ne rauhoitetaan yleiseltä liikenteeltä.

## Ratsastustalli ja toiminnan jatkuminen

(4, 5, 6, 15, 16, 20)

Mielipiteissä pyydettiin ottamaan kaavasunnittelussa huomioon tuoreen korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen Helsingin Tuomarinkylän kartanon ympäristön rauhoittamisesta rakentamiselta, joka perustui historiallisten arvojen säilyttämisen lisäksi myös ratsastustallin toimintamahdollisuuksien takaamiseen.

Mielipiteissä koettiin positiivisena, että tallin ja ratsastuskoulun toiminta halutaan varmistaa asemakaavalla. Alueen molempia talleja tarvitaan Leppävaaran alueella, jotta ratsastusharrastuksen jatkuminen lähialueen asukkaille on turvattu.

Mielipiteissä tuotiin ilmi huoli, että ratsastustallin toiminta sekä koulun oppilaat ovat vaarassa vieressä tapahtuvan rakentamismelun, liikenteen sekä tulevien asukkaiden vuoksi. Häiriöiden kasvun pelätään tuovan lisää onnettomuuksia, joka johtaa ratsastuskoulun asiakaskatoon. Suunnitelmien koetaan muodostavan vakavan turvallisuushaitan ratsastajille ja vaikeuttaa alueella jo pitkään toiminutta harrastustoimintaa.

Koetaan, että lasten ja nuorten mahdollisuus turvalliseen ratsastukseen heikkenee merkittävästi tai tuhoutuu. Toivotaan, että toiminta ratsastuskoulussa pystytään säilyttämään turvallisena ja ettei nuorten tulevaisuutta tuhoa viemällä pois rakasta harrastusta, ja että jätetään tilaa eläimille, ratsastajille ja muille ulkoilijoille.

Mielipiteissä tuotiin esiin, että ratsastuskoulun tarvitsee ympärilleen vyöhykkeen, joka antaa sekä näkö-, että kuulosuojaa muihin toimintoihin. Tallin toiminnasta syntyvät mahdolliset melu- ja hajuhaitat, sekä kentän kirkas valaistus koetaan häiritsevän tulevia asukkaita.

### **Vastine:**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena ei ole ajaa nykyisen ratsastuskoulun toimintaa alas. Esitetty suunnitelma luo edellytykset toiminnan turvalliselle jatkumiselle ja toiminta tulevaisuudessa selkeytyy, kun ratsastuskoulun alueen toiminnan rakennusalat ja rakennusoikeudet on vahvistettu asemakaavalla.



Kaavaehdotuksessa ratsastuskoulua ympäröi lähivirkistysalue, jolle saa sijoittaa ratsastusreittejä (VL). Nykyisin alueella ei ole virallisia ratsastusreittejä. Asemakaavan ja kaavamuutoksen yhteydessä suunnitellaan uusia ratsastusreittiyhteyksiä sekä jäsenetään nykyisin toimimattomia reittien risteämiskohtia turvallisuuspainotteisesti.

Heurlinintien varren pohjoisemman erillispientalokorttelin ja ratsastuskoulun väliin on jätetty lähivirkistysalueeksi merkitty suojavyöhyke, joka erottaa asuinalueen ratsastustallin toiminnasta. Ratsastuskoulun ja asuinalueen väliin jäävä alue toimii suojavyöhykkeenä niin ratsastuskoulun toiminnalle kuin asuinkorttelien yksityisyydelle.

Alueen rakentaminen ja siitä syntyvät haittavaikutukset ovat hetkellisiä ja rakentamistöiden yhteydessä tulee huolehtia, ettei siitä aiheudu vaaraa ympäristölle.

## Liikenne ja turvallisuus

(1, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19)

### Ajoneuvoliikenne

Ratsastuksen turvallisuuden takaamiseksi esitettiin kulku Maneesipolun länsipuolelle rakennettavaksi suunnitellulle alueelle VE2 järjestettävän lähempää Maneesipolun ja Heurlinintien risteystä siten, että ratsastuskoulun piha-alueen pysäköintipaikan läheisyys rauhoitetaan kokonaan asukasliikenteeltä.

Riittävien etäisyyksien jättäminen ratsastuskoulun ja asuinrakennusten sekä asukasliikenteen väliin mahdollistaa turvallisen ympäristön niin hevosille, ratsastajille kuin asukkaillekin.

### Jalankulku, pyöräily, ulkoilu- ja hiihtoreitit

Vaihtoehtoista VE2 koettiin paremmaksi yhtenäisten ulkoiluraittien takia. Toiveena oli kuitenkin, kartanon ulkoilureitti Lintuvaaraan tulisi säilyttää entisellään turvallisuuden kannalta ja kaavaehdotuksessa mainitun uuden ulkoilureitin tulee kulkea reilusti kauempaa maneesin länsipuolelta, ei välittömästi sen vierestä.

Toivotaan, että hiekkatiet säilytetään entisellään kevyen liikenteen väylinä.

Tällä hetkellä suuri osa nuorista ratsastajista liikkuu itsenäisesti ja ympäristöystävällisesti tallille pyöräillen, kävellen tai julkisella liikenteellä. Ratsastustoiminnan vaikeuttaminen siirtää pitkällä aikavälillä harrastusmahdollisuudet yhä kauemmaksi, jolloin liikkuminen tapahtuu henkilöautoilla ilmastokuormitusta lisäten.

Ratsastuskoulun tontin läpi kulkee nykyin ulkoilijoita, jotka vaarantavat ratsastajien turvallisuuden. Läpikulkua ei tulisi sallia, eikä rakentaa tontille asuntoja ja lisätä liikennettä entisestään.

Kaavasuunnitelma lisää huomattavasti liikennettä kartanon ympärillä. Jo nyt Rastaspuistontieltä ja Nurmilinnuntieltä on runsaasti autoliikennettä ja pieniä lapsia leikkimässä piha-alueilla. Lintuvaaran menevällä Heurlinintieltä kulkee runsaasti juoksijoita, pyöräilijöitä, koiran ulkoiluttajia, ratsastajia ja talvisin hiihtäjiä. Rakentamisen myötä tuntuvasti lisääntyvä liikenne tulisi olemaan turvallisuusriski niin lapselle kuin liikuntaa harrastaville ja ratsastajille.

Tallin ympäristössä on hienoja maastoja, jossa ratsastajat käyvät paljon ratsastamassa. Leppävaaran ratsastuskoulun on niitä harvoja talleja, jossa vielä maastossa ratsastaminen on mahdollista.

Saisiko tallin läpi kulkevan ulkoilureitin siirrettyä toisaalle?

Ajoyhteyden järjestäminen Nurmilinnuntieltä mietityttää. Joka päivä saa todeta kadun olevan jo nykyiselle liikenteelle liian kapea. Parkkipaikalle (T-risteyksen lähellä oleva sisäänajo) tai sieltä pois ajaminen on mahdotonta mistään suunnasta, jos kaksi autoa kohtaa ja jos kadunvarteen on pysäköity autoja. Nurmilinnuntien mutka on mahdoton paikka kahden auton kohdata. Erityisesti T-risteyksen alue on ongelma, sillä pellolle päinhän katua voi leventää, mutta talojen välissä ei. Ainoa vaihtoehto olisi poistaa parkkipaikkoja kadun varrelta. Yksi ratkaisu voisi olla 24h parkkialueen rakentaminen mutkan jatkeeksi pellon puolelle. Tulisi järjestää vaihtoehtoinen ajoyhteys Lintuvaaran kautta, tai Luuvanmäestä, mutta se häiritsisi ratsastuskoulun hevosia.

Liikennejärjestelyihin on kiinnitettävä huomiota ja lisättävä liikennevalot Rastaspuistontien ja Rastaalantien risteykseen. Kyseisessä kohdassa kulkee tälläkin hetkellä aamuisin lapsia kouluun suojateitä pitkin, ja autojen on vaikea liittyä ruuhka-aikaan Rastaspuistontieltä Rastaalantielle. Automäärän kasvaessa nämä haasteet lisääntyvät eli se pitää huomioida sekä varmistaa turvallinen risteys ja sujuva liikenne.

Suunnittelualueen läpi kulkee Heurlinintietä pitkin ulkoilureitti, joka on osoitettu pyöräilyn tavoiteverkon 2050 pääreitiksi. Alueella on useita polkuja, joita ulkoilijat ja ratsastajat käyttävät. Suunniteltu rakentaminen muuttaisi olennaisesti alueen liikennettä.

Kävelyteiden ja hiihtoreittien ympäröiviin kyliin toivoisin pysyvän kuten ennenkin. Reitit Rastaala – Jupperi – Karakallio – Leppävaara – Hämevaara – Linnainen. Valtavat paineet ovat olleet viime vuosikymmeninä Rastaaalan Kuusinevantieltä, Karakalliosta Leppävaaran hiihtokeskukseen ja kyseessä olevalle alueelle.

Jos ajoväylää, kuten Kehä II:n jatketta suunnitellaan tavallisena katuna, olisi ehdottomasti huomioitava meluvalli ja alikulkukäytävät. Jo nyt kuuluu Leppävaaran

kartanoon maneesista ja Rastaalan koululta asti äänet Rastaalan puolelle vastapäiseen mäkeen saakka Riihiniityntien pohjoispuolelle.

Lähialueen asukkaana, jonka kotipihan vierestä suunnitellun uuden asuinalueen liikenne, myös rakennusaikainen raskasliikenne, kulkisi olen kiinnostunut kuulemaan mikä on esitettyjen suunnitelmien arvioitu asukasmäärä? Onko suunnitelmissa huomioitu myös liikenteen kokonaisvaikutukset ja lisääntynyt turvallisuusriski erityisesti Nurmilinnuntien lyhyellä ja kapealla väylällä, jota ei ole suunniteltu suuriin liikennemääriin? Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä ja omasta kokemuksestani tiedän, että lähitalojen lapset kokevat Nurmilinnuntien eräänlaisena pihatienä, jonka yli juostaan tien viereen pysäköityjen autojen välistä. Monta vaaratilannetta on tämän vuoksi jo tullutkin, myös omien lasten kohdalla. Tämä kaikki jo nyt kun ajoneuvoliikennemäärät eivät ole suuria.

### **Vastine:**

#### Ajoneuvoliikenne

Suunnittelua on edistetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman version kaksi pohjalta. Rakentamisen tehokkuutta on tarkistettu ja Maneesipolun (tuleva Maneesitie) länsipuolinen alue on jätetty suunnitelmasta kokonaan pois. Uuden asuinalueen tuottama liikenne ei kohdistu tallialueen välittömään läheisyyteen. Asuinrakentaminen lisää liikennettä Rastaspuiston alueella. Rakentamisen määrä huomioiden on liikenteen lisääntyminen kuitenkin maltillista.

Nurmilinnuntien katualueen leveys mahdollistaa pienet liikennejärjestelyjen muutokset, joilla tiukkojen mutkien ahtautta voidaan helpottaa. Rastaspuiston alueella on mitoitushjeeseen nähden runsaasti yleisen pysäköinnin paikkoja, joten tarvittaessa tilaa voidaan ottaa esimerkiksi kadunvarsipysäköintiä vähentämällä. Myös mutkien kaarresäteitä voidaan hieman saada avarrettua. Kaupunkisuunnittelukeskus vastaa katujen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä liikenteen ohjauksesta. Rastaspuiston katujen koetun ahtauden helpottamisesta on käyty kaavaehdotuksen valmistelun ja kunnallistekniikan yleissuunnittelun yhteydessä keskustelua kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

#### Jalankulku, pyöräily ja ulkoilureitit

Kaupungin ulkoilureitti ei kulje tallialueen läpi. Nykytilanteessa polut kulkevat siten, että ihmiset valitsevat tallialueen läpi kulkemisen vaihtoehtoisena reittinä, koska siitä on niin helppo kulkea läpi ja alue on miellyttävää vaihtelua ulkoilureittiin. Valitettavasti kaupungin tietoon on tullut myös tahallista ratsastustallin sekä ratsastajien ja hevosten säilyttelyä muun muassa mopojen käyttäessä tallin aluetta läpikulkureittinä. Tämä on aiheuttanut vaaratilanteita.

Tallialueen läpikulkua rauhoitetaan asemakaavassa osoitettujen uusien ulkoilureittien myötä. Toteutusvaiheessa ulkoilureitit sekä niiden kulkusuunta voidaan merkitä maastoon informaatiokyltein.

Nykyinen Heurlinintien ja Jääskelänpolun muodostama ulkoilureitti säilyy kaavaehdotuksen mukaisesti pitkälti ennallaan. Ajoneuvoliikenne siirtyy uudelle Heurlinintielle ja Maneesitielle, jolloin olemassa oleva ulkoilureitti jää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön. Ulkoilureitille on varattu tilaa myös jalankulusta ja pyöräilyä erotetun ratsastusreitit toteuttamiselle siltä osin kuin ratsastusreitti kulkee ulkoilureitin vierellä. Ajoneuvoliikenteen ja ulkoilureitin risteyskohdissa Maneesitiellä ja Heurlinintiellä on kaavassa merkintä ylityskohdasta, jossa risteävän jalankulun ja pyöräilyn jatkuvuus, havaittavuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.

## **Harrastustoimintojen tasa-arvoisuus sekä sosiaaliset vaikutukset**

(3, 6, 12, 15, 16, 20)

### Harrastustoiminnan tasa-arvoisuus

Kaupunkilaisilla, etenkin lapsilla ja nuorilla tulee olla mahdollisuus harrastaa lähellä asuinympäristöään. Ratsastusta voi harrastaa kaikenikäiset sukupuoleen katsomatta. Ratsastus on tyttövaltainen laji, suurin osa oppilaista on tyttöjä ja naisia. Voimakkaasti tyttö- ja naisvaltainen harrastuslaji ei nauti samanlaista kaavoituksellista suojaa edes turvallisuusnäkökohtienvuoksi kuin vastaavasti hyvin poika- ja miesvaltainen jääkiekko, jolle on Espoossa kaavoitettu useita hehtaareja keskeisiltä paikoilta valtavine halleineen, parkkipaikoineen ja huoltotiloineen. Tasa-arvoa olisi huomioda ratsastuksen erityispiirteitä kaupungin kaavoituksen kautta, joka olisi oiva tapa tukea alan junioritoimintaa. Kaavoitus näyttäytyy tällaisten suunnitelmien valossa epätasa-arvoa lisäävänä.

Tytöilläkin tulee olla oikeus hyviin ja turvallisiin harrastusmahdollisuuksiin kaupunkialueella. Tallilla on paljon alkeisratsastusta ja matalan kynnyksen edullisia minitunteja, jotka ovat mahdollistaneet esimerkiksi maahanmuuttajataustaisten lasten osallistumisen. Ratsastavien lasten ja nuorten turvallisuutta ei saa vaarantaa, eikä harrastustoimintaa häätää kauemmas. Talleilla on tärkeä rooli etenkin nuorten tyttöjen kasvattajana, mitä ei ehkä moni yhteiskunnallisesti edes huomaa ja tunnista tai tunnusta.

Onko tavoitteena ajaa kaupungissa sijaitsevat ratsastuskoulut ahtaalle, jotta ne siirtyvät kehäteiden ulkopuolelle? Siirtäminen Kirkkonummelle tai Sipooseen ei ole kestävä kehitystä, sillä se lisää yksityisautoilua. Kaikilla ei ole mahdollisuutta ajaa pitkiä matkoja päästäkseen harrastamaan ratsastusta.

### Sosiaaliset ja terveydelliset vaikutukset

Mahdollisuus tutustua rauhassa hevoseen maasta käsin on monelle nuorelle todella tärkeätä, jopa terapeutista, puhumattakaan sen merkityksestä hevosille.

Leppävaaran ratsastuskoulu ja ratsastusseuratoiminta tekevät tärkeää juniori- ja nuorisotyötä.

Ratsastustoiminnan koetaan olevan luonnonläheinen harrastus, jonka parista löytää samanhenkisiä. jopa elinikäisiä ystäviä, joiden kanssa voi viettää aikaa vapaa-ajallakin. Tallilla toimii ratsastusseura, jonka toiminta lisää yhteisöllisyyttä. Harrastuksena ratsastaminen on liikuntaa, joka kehittää ratsastajaa ja tuo iloa. Hevosen kanssa vietetty aika virkistää ja rentouttaa. Vaikka itse ei ratsastaisikaan, niin tallilla ratsastustuntien seuraaminen rauhoittaa ja antaa voimia arkeen. Varttuneemmille ratsastus voi tarjota arkeen omaa aikaa, jolloin on mahdollisuus unohtaa arjen murheet ja saada siten voimavaroja omaan jaksamiseen. Ratsastus tarjoaa mahdollisuuden edistää omaa terveyttä, hyvinvointia ja onnellisuutta. Lisäksi ratsastajilla ja heidän läheisillään on mahdollisuus osallistua ratsastusseuran toimintaan ja kuulua siten yhteisöön. Ratsastustoiminnan säilyttäminen ja harrastusmahdollisuuden turvaaminen myös vastaisuudessa tukevat siten omalta osaltaan Hyvinvoivan Espoon hyötytavoitteita.

## **Vastine:**

### Harrastustoiminnan tasa-arvoisuus

Hevosurheilulla ja ratsastustoiminnalla on Espoon kaupungissa, ja Leppävaaran suuralueella pitkät perinteet, ja se on tärkeä osa suuralueen identiteettiä. Kaupungin tavoitteena ei ole ajaa kaupungissa olevia ratsastuskouluja ahtaalle tai muuttamaan talleja, saati niissä käyviä asiakkaita pääkaupunkiseudun kehyskuntiin. Huolimatta siitä, että kaavamuutoksessa osoitetaan ratsastuskoulun lähelle uutta asuinrakentamista, on esitetty pientalorakentaminen maltillista. Uudisrakentamisen ja tallin väliin jää kaavaehdotuksessa metsäinen vyöhyke. Kun vertaa tilannetta esimerkiksi Kilonkartanon asemakaavaan, jossa on kaavoitettu ja rakennettu asuinrakentaloja lähes kiinni hevoshakaan ja tallialueeseen, on tilanne hyvin erilainen. Pientaloasutus on tyypillistä vanhojen hevostallien yhteydessä. Leppävaaran kartanon vielä ollessa suurtila, on alueella aikoinaan asunut paljon nykyistä enemmän ihmisiä, ja sijainnut selvästi nykyistä enemmän asuin- ja maanrakennuksia. Osoittamalla ratsastuskoulun alue asemakaavalla hevosurheilutoiminnan alueeksi ratsastuskoulun toiminnalla on maankäytöllisesti nykytilannetta turvampii asema, joka siten turvaa myös toiminnan jatkumista. Näin nykyisillä ratsastuskoulun asiakkailla ja koululla ole tarvetta maankäytöllisistä syistä siirtyä pois nykyiseltä paikalta, eikä saavutettavuus huonone myöskään ilman autoa paikalla käyvien kannalta.

### Sosiaaliset vaikutukset

Ratsastustoiminnalla on tunnistettuja positiivisia henkisiä ja fyysisiä vaikutuksia. Asemakaavalla pyritään tukemaan luomaan nykyistä vahvempia edellytyksiä

ratsastustoiminnalle sekä sen jatkuvuudelle pitkälle tulevaisuuteen, ja sitä myötä positiivisia vaikutuksia niin sosiaalisesti kuin terveydellisestikin. Ratsastustoiminnalla on tärkeä sosiaalinen merkitys niin paikallisesti kuin alueellisestikin.

## Osallisuus

(16)

Espoon visiona on olla verkostomainen viiden kaupunkikeskuksen vastuullinen ja inhimillinen edelläkävijäkaupunki, jossa kaikkien on hyväasua, oppia, tehdä työtä ja yrittää ja jossa espoolainen voi aidosti vaikuttaa. Espoon kaupungin arvoja ovat asukas- ja asiakaslähtöisyys, vastuullinen edelläkävijyys ja oikeudenmukaisuus. Toivon, että Espoon visio ja arvot toteutuvat myös kaupunkisuunnittelussa ja uusien asuinalueiden kaavoituksessa.

### Vastine:

Leppävaaran kartanon asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on huomioitu Espoon visio ja arvot. Kaavoituksen osallisuutta on huomioitu kaavoituksen yhteydessä siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin kaavaprosessin mukaisesti ja lisäksi tiedotettiin kirjeitse osallisia, kuten lähialueen asukkaita ja kaupunginosayhdistyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ollessa nähtävillä järjestettiin alueella kaavakävely, jossa kaupunkisuunnittelukeskus jalkautui paikan päälle kertomaan alueesta, suunnittelusta sekä kuuntelemaan osallisten mielipiteitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyjä mielipiteitä on pyritty huomioimaan, ja suunnitelmat ovat muuttuneet paljon kaavaehdotukseen mennessä juuri mielipiteiden pohjalta. Asiakaslähtöisyyttä on kartanomäen kaavoittaminen alueen miljö ja maisema huomioiden sekä ratsastuskoulun alueen toiminnan rakennusalojen ja rakennusoikeuksien vahvistaminen asemakaavalla, jolloin toiminta tulevaisuudessa helpottuu. Alueen kulttuurihistoriasta on kaavaehdotuksessa huomioitu myös vanhan omenatarhan säästäminen julkiseksi puistoksi. Ratsastuskoulun ja uudisrakentamisen väliin jätetään metsäinen vyöhyke, ja luonnosvaiheessa Maneesipolun länsipuolella sijaitsevalle mäelle osoitettu rakentaminen on jätetty kokonaan pois kaava-alueesta. Kaupunki kehittää aluetta vastuullisena huomioiden osallisten mielipiteitä, maanomistajien sekä ratsastuskoulun tavoitteita ja tarpeita.

## asiantuntemus

(10, 12)

Onko tarvittavaa asiantuntemusta saatavilla tämän alueen kaavapäätöksiin ratsastuskoulun turvallisen toiminnan kannalta? Toivon, että ennen päätöstä kuunneltaisiin

asiantuntijoita ja perehdyttäisiin siihen mitä vaaditaan hevosten hyvinvoinnin takaamiseen erityisesti ottaen huomioon rakentamisen vaikutukset.

**Vastine:**

Espoon kaupunki pyrkii kaavoituksessa ottamaan huomioon lukuisia sosiaalisia, yhteiskunnallisia ja ympäristöllisiä osa-alueita kasvavan kaupungin talous huomioiden. Leppävaaran kartanon yksityisen maanomistuksen lisäksi kaava-alueella on paljon kaupungin maata, josta osa on pitkäaikaisvuokralla Leppävaaran ratsastuskoululla.

Kaavaa suunnittelevien henkilöiden käytössä on ollut asiantuntemusta hevosharrastajilta sekä runsaasti materiaalia hevosharrastuksen huomioinnista maankäytössä ja asemakaavoituksessa. Lisäksi suunnittelun aikana on pidetty keskusteluyhteyttä ratsastuskouluun ja kuultu useaan otteeseen ratsastuskoulun yrittäjän mielipiteitä suunnittelun eri vaiheissa.