

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Espoonatori

Asemakaavan muutos

40. kaupunginosa Espoon keskus

Osa korttelia 40183, liikenne- ja katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.1.2024 MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7457.

Uudelleen nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 5.2.–5.3.2024.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kukaan muistutusten jättäjistä ei pyytänyt tietoa kaavan hyväksymisestä.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Outi Reitmaa

Johanna Nuotio

Marno Hanttu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Espoontorin asemakaavaehdotuksesta saatiin yhteensä viisi muistutusta. Muistutusten pääpaino kohdistui Siltakadun liikennejärjestelyihin ja erityisesti katetun yhteyden toteuttamiseen Espoontorin ja Entressen kauppakeskuksen välille.

Siltakadun liikennejärjestelyt

Muistutusten mukaan Siltakadun liikennejärjestelyt eivät toimi esitetyllä tavalla. Muistutuksissa todetaan, että vaikka bussiliikenne vähenee Siltakadulla, niin bussien pysähtyminen ajoradalle ei ole toimiva ratkaisu.

Muistutusten mukaan jalankulkijoiden turvallisuutta on lisättävä esimerkiksi liikennevaloin.

Muistutuksissa todetaan, että erityisesti Siltakadun, Asemakujan ja Valakujan risteys on tällä hetkellä vaarallinen jalankulkijoille ja autoilijoille. Muistutuksissa ehdotetaan, että ajo Siltakadulta Valakujalle sallittaisiin vain Espoonväylän suunnasta ja ajo Valakujalta sallittaisiin vain Sunantien kautta ulos.

Muistutusten mukaan polkupyöräilijöille tulee toteuttaa omat kaistat molemmin puolin Siltakatua.

Vastine:

Kaupungin tavoitteena on rauhoittaa ajoneuvoliikennettä keskustoissa ja keskustojen läpi. Liikennettä pyritään ohjaamaan pääväylille, jotka kestävät ajoneuvoliikenteen haitat paremmin, ja siten rauhoittamaan alemman tason katuverkkoa. Siltakadun ajoradalla sijaitsevat bussipysäkit (ajoratapysäkit) ohjaavat kiireisimmät autoilijat välttämään Siltakadun läpiajoa. Siltakadun yli kulkee myös runsaasti jalankulkijoita, joille autoilijoiden on annettava esteetön kulku.

Siltakadun toimivuus ajoneuvoliikenteelle on riittävä, mikä on varmistettu toimivuus-tarkasteluilla. Siltakadun, Asemakujan ja Valakujan risteuksen toimivuus varmistetaan katusuunnitelmassa, ja se on mahdollista toteuttaa myös liikennevaloin. Valakuja ei ole osa Espoontorin asemakaavan muutoksen aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa Valakuja on osa korttelialuetta, minkä vuoksi kaupunki ei voi katusuunnitelmallaan puuttua sen ajojärjestelyihin. Alueen haasteet ovat kaupungilla kuitenkin tiedossa, ja niihin vastataan mahdollisuuksien mukaan.

Siltakadulla on tarpeeksi tilaa yksisuuntaisten pyöräkaistojen toteuttamiselle, minkä myös asemakaava mahdollistaa. Haasteena on yksisuuntaisten pyöräkaistojen verkollinen jatkuvuus Espoonväylän suuntaan. Tämän ratkaiseminen vaatisi merkittäviä toimia muun muassa Siltakadun ja Espoonväylän liittymässä.

Siltakadun kattaminen

Useiden muistutusten mukaan Espoontorin ja Entressen kauppakeskusten välille tulisi toteuttaa katettu jalankulun yhteys, joka olisi turvallinen kulkea eri sääolosuhteissa.

Osassa muistutuksista ehdotetaan, että Siltakadun ylittävä silta (nykyisin Espoonsilta, muuttuu asemakaavalla Lindholminsilta-nimiseksi) tutkittaisiin katettavaksi. Muistutusten mukaan tämä tukisi suunnitelmaa esteettömän ja turvallisen jalankulkuyhteyden toteuttamisesta Suvelan ja Espoon keskuksen välille.

Vastine:

Asemakaavan muutoksen myötä Siltakadun ylittävä, kauppakeskukset yhdistävä ylitysvarausta poistuu. Siltakadun molemmiin puolin kauppakeskusten suunnitelmat eivät tue siltayhteyden toteuttamista, eikä sille ole toteuttajaa. Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa kaupallisia toimijoita palvelevaa yhteyttä. Suunnittelussa on painotettu Siltakadun ja Siltatorin ympäristöä kävelypainotteisena ja viihtyisänä sekä liiketilojen sijoittumista katutasoon tuomaan elävyyttä kaduille, ei pelkästään kauppakeskuksiin.

Asemakaava ei estä Siltakadun ylittävän, asemakaavassa Lindholminsillaksi nimetyn (nykyisin Espoonsilta) yhteyden kattamista. Kaupunkitekniikan keskus voi tutkia Lindholminsillan kattamista jatkosuunnittelussaan.

Kamreerintien liikennejärjestelyt

Muistutusten mukaan Kamreerintien bussiliikenteestä on haasteellista saada sujuvaa. Muistutuksissa todetaan, että Kamreerintien kautta ajetaan itäpuolen pysäköintilaitokseen ja lisäksi Kaupunginkallionrinteen asuinalueelle. Muistutusten mukaan katualueelle tulisi jättää tilaa tulevien tarpeiden varalle.

Vastine:

Kamreerintie ja korttelin länsiosa jätettiin asemakaavan muutoksesta pois ehdotusvaiheen jälkeen. Kamreerintien ja länsiosan suunnitteluun palataan myöhemmin uudesta, jolloin huomioidaan myös tämän kaavan suunnittelun yhteydessä esille nousseet seikat.

Kamreerintien bussiliikenteen toimivuus tullaan varmistamaan katusuunnitelmissa, kun bussiterminaalia rakennetaan. Pysäköintilaitoksen ajoliittymä on tyypillinen tonttoliittymä. Kääntyvä ajoneuvo on aina väistämisvelvollinen, ja myös pysäköintilaitoksesta ulos ajettaessa autoilija on väistämisvelvollinen. Kamreerintien ja Siltakadun kiertoliittymän välityskyky on riittävä.

Katutila

Muistutusten mukaan yleisille alueille tulee suunnitella levähdyspaikkoja ja viherkasvisaarekkeitä, ja yhteydet molempiin kauppakeskuksiin tulee olla houkuttelevat.

Muistutuksissa todetaan, että katettuja polkupyörätelineitä tulee toteuttaa riittävästi kaikkien liikehuoneistojen eteen. Muistutuksissa muistutetaan, että lisääntyvät sähköpyörät tulee myös ottaa huomioon suunnittelussa.

Vastine:

Asemakaavatyössä on suunniteltu levähdyspaikkoja ja kasvillisuutta katualueille ja kulkuyhteyksien varsille.

Katettuja polkupyörätelineitä on suunniteltu molemmille puolille kauppakeskusta.

Liityntäpyöräpysäköintiin on mahdollista toteuttaa sähköpyörien latausta.

Lindholminkäytävä

Muistutusten mukaan Espoon keskuksen alue on levoton, eikä tällainen pimeä käytävä ulkotiloissa tule pysymään rauhallisena.

Vastine:

Lindholminkäytävä toteutetaan kauppakeskuksen läpi kulkevana sisätilamaisena, mahdollisesti puolilämpimänä kävely-yhteytenä. Asemakaavalla määrätään, että tila tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja yleisten alueiden laatutasoa vastaavasti sekä kaupunkikuvallisesti kutsuvana, mahdollisimman avarana ja valoisa, ja sitä tulee elävöittää taiteen keinoin. Liiketilat reunustavat käytävää. Käytävä tulee myös toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukaisesti.

Kaavoituksen aikana on keskusteltu keinoista, joilla Lindholminkäytävän turvallisuutta voidaan lisätä. Osa näistä keinoista on pystytty huomioimaan kaavamääräyksissä, ja osa asioista on huomioitava seuraavassa suunnitteluvaiheessa. Muun muassa liiketilojen aukioloajoilla, toiminnalla ja käytävän valvonnalla on merkitystä käytävän turvallisuudelle.

Esteettömyys

Muistutusten mukaan nykyisiä näkövammaisten opasteramppien tarpeita ei tunnista lainkaan. Muistutusten mukaan hissien tulee olla puhuvia ja niin tilavia, että niihin mahtuu myös polkupyörällä ja pyörätuolilla.

Vastine:

Asemakaavalla määrätään, että aukiot ja yleiselle jalankululle tarkoitettut alueet tulee suunnitella esteettömyyden erikoistason mukaisesti. Opasteet, rampit ja muut esteettömän ympäristön varmistavat tarkemmat seikat huomioidaan jatkosuunnittelussa esteettömyyden erikoistason suunnitteluohjeiden mukaisesti. Yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten rakennettavat hissit on mitoitettu myös pyörätuoleille, lastenvaunuille ja polkupyörille. Hisseille tulee kaavan mukaan olla esteetön pääsy Espoonsillan tai Lindholminsillan tasoilta, Siltakadun ja kauppakeskuksen sisäänkäynnin tasoilta sekä joukkoliikenneterminaalista.

Kauppakeskuksen koko

Muistutuksissa todetaan, että lähialueen kauppakeskuksissa on liiketilaa 100 000 k-m² ja jopa enemmän. Espoontorin asemakaavassa liiketilan määrä on alle 40 000 k-m². Muistutuksissa tiedustellaan, onko tämä riittävästi. Muistutusten mukaan Espoontoria ja Entresseä ei voi luonnehtia yhdeksi kokonaisuudeksi, koska niiden välillä ei ole kulkua.

Muistutuksissa tiedustellaan, onko 7 000 k-m² riittävän iso koko hypermarketille. Muistutusten mukaan hypermarketit ovat lähes aina 10 000 k-m² tai enemmän.

Vastine:

Espoontori ja Entresse muodostavat kaupallisen kokonaisuuden, vaikka ne sijaitsevat Siltakadun eri puolilla. Sekä Espoontorin että Entressen puolilla tapahtuvat muutokset palveluiden ja liiketilojen määrissä vaikuttavat kokonaisuuteen ja Espoon keskuksen alueen palvelutarjontaan. Molempiin saavutaan pääasiassa samoja reittejä pitkin. Yhteensä nämä kaksi kaupan keskittymää mahdollistavat Espoontorin asemakaavan muutoksen jälkeen noin 60 000 k-m² liike- ja toimistorakentamista.

Asemakaavan muutos sallii keskustatoimintojen korttelialueelle rakennusoikeutta 28 300 k-m² muun muassa liike- ja toimistotiloille. Vähittäiskaupan suuryksikköön käytettävää rakennusoikeutta ei ole rajoitettu, joten on kaupan toimijasta kiinni, kuinka suuri yksikkö (hypermarketin) Espoontorin yhteyteen toteutetaan. Kaavavaiheen suunnitelmissa hypermarketin laajuus on noin 7 500 k-m².

Entressen kauppakeskus

Muistutuksissa ollaan huolissaan Entressen kauppakeskuksen tulevaisuudesta. Muistutusten mukaan myös Entressen kauppakeskusta tulee kehittää. Muistutuksissa todetaan, että nykyisen S-marketin voi antaa laajentua Prismaksi.

Vastine:

Tällä asemakaavan muutoksella ei voida vaikuttaa Entressen puolen kehittämiseen, vaan suunnittelu kohdistuu nimenomaan Espoontoriin. Myös mahdollinen S-Marketin laajentaminen tapahtuu aikanaan omalla suunnitelmallaan.

Sähköpotkulaudat

Muistutuksissa todetaan, että sähköpotkulautojen vienti kauppakeskusten sisätiloihin tulee estää.

Vastine:

Kauppakeskuksen kulkuyhteyksiä, esteettömyyttä ja turvallisuutta on selvitetty asemakaavatyön aikana. Mahdollinen sähköpotkulautojen vieminen tai sen kieltäminen kauppakeskuksen tiloihin on kauppakeskuksen haltijan päätös, josta ei voida asemakaavatasolla erikseen määrätä.