

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Tiilismäenrinne

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 20.4.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon. Lisäksi liittyy myös 28.10.2020 pidettyyn asukastilaisuuteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.-3.6.2020.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Lauri Koltola, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Anja Karhula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kaisa Lahti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Mervi Hokkanen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin yhteensä 111 kappaletta.

Esitetyissä mielipiteissä pääkohtia olivat:

- Tyytymättömyys tiedottamiseen ja asukkaiden osallisuuteen.
- Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen ja Kiviruukin osayleiskaavan saman aikainen vireillä olo aiheutti kysymyksiä, epäilyksiä ja näkemyksiä toimintatavan vääryydestä. Asemakaavan muutoksessa vaaditaan noudatettavan Espoon eteläosien yleiskaavaa, mutta myös Kiviruukin osayleiskaavan valmistumista esitetään odotettavan.
- Esitetty rakentaminen nähdään liiallisena ja ahneena. Rakentamisen määrä nähdään maksimoidun sen ympäristövaikutuksista ja ympäristön viihtyisyydestä välittämättä. Rakentamisen määrää, mittakaavaa ja rakentamisen korkeuksia ei nähdä hyväksyttävänä, eikä esitettyä nähdä sopivan pientaloalueen läheisyyteen tai edustavan hyvää kaupunkisuunnittelua. Esitetyn vaikutukset ympäristöönsä muun muassa sen aurinkoisuuteen, näkymiin ja luonteeseen, sekä lähialueen pientalojen elinolosuhteisiin ja myytävyyteen nähdään epätoivotuiksi, liiallisiksi ja kohtuuttomiksi. Alueen rakentamista vaaditaan sovitettavan merkittävästi läheisen pientaloalueeseen muun muassa rakentamisen korkeutta ja määrää vähentämällä, sijoittaen korkeat rakennukset sekä pysäköintilaitos toisaalle, ja suunnitellen alue viihtyisäksi.
- Mittava ero Kattilalaakson pientaloalueen ja suunnitteilla olevan alueen rakentamisen määrässä ja rakentamisen korkeudessa sekä mahdollisessa rakennustyypeissä nähdään epäyhdenvertaisena asukkaiden ja maanomistajien kohteluna.
- Kaupunkikuvaan ja kaupunkitilojen luonteeseen liittyen esitetään havaintoja, näkemyksiä ja toiveita. Kaupunkikuvallisesti toivotaan muun muassa ajattoman tyylikkäitä rakennuksia, sekä eläviä ja vehreitä kaupunkitiloja. Lisäksi kaavalla nähdään tarpeelliseksi edellyttää, että rakentaminen muodostaa elävää ja viihtyisää ympäristöä, jotta sitä toteutuu.
- Asuntojen hallintamuodosta kysytään, ja asuntojen keskikoon toivotaan olevan kohtalaisen suuri, jotta alue pysyisi lapsiperhealueena.
- Alueen ajoneuvo sekä jalankulku ja pyöräily liikenteen nykyolosuhteisiin liittyen esitetään havaintoja ja vaaditaan parannuksia. Jalankulun ja pyöräilyn reittejä esitetään kehitettävän. Alueelle suunnittelun rakentamisen ja lisääntyvän asukasmäärän myötä lisääntyvän ajoneuvoliikenteen pelätään aiheuttavan ruuhkautumista ja liikenteen aiheuttamia haittoja, jotka vaaditaan huomioidavan sekä hallittavan niin asemakaavan muutosalueen kuin myös laajemman alueen suunnittelussa. Asemakaavan muutosalueelle esitetty

pysäköinnin määrä nähdään liiallisena. Esitetty pysäköintilaitos ja sen ajoyh-teys nähdään väärään sijaintiin sijoittuneen, ja pysäköintilaitoksen korkeus lii-allisena. Julkisen liikenteen palvelutasoa ei nähdä hyvänä, asukasmäärän kasvaessa metron kyky vastata ihmisten liikkumistarpeeseen huolettaa, eikä Kiviruukin aluetta nähdä mahdollisena suunnitella julkisen liikenteen varaan. Silti toivetta julkisen liikenteen sekä kävelyn ja polkupyöräilyn varaan suunnit-telusta esitetään.

- Esitetyn rakentamisen nähdään vaarantavan alueen luontoa ja eläimistöä, sekä huonontavan muun muassa liito-oravan olosuhteita. Luonto ja eläimistö vaaditaan huomioitavan ja turvattavan, sekä ekologiset yhteydet suunnitelta-van ja toteutettavan riittävinä.
- Rakentamisen vaikutuksesta ilmastonmuutokseen johtuen esitetään, että puu-rakentamista edistettäisiin alueella. Lisäksi kasvavien liikennemäärien myötä lisääntyvät saasteet aiheuttavat huolta.
- Asemakaavan muutosaluetta laajempaa Kiviruukin aluetta ja koko Espoota koskien esitetään huolia, näkemyksiä ja toiveita. Kiviruukin alue toivotaan suunniteltavan yhtenä kokonaisuutena, ja sen noin 10 000 asukkaan määrä nähdään liiallisena. Alueen suunnittelu, rakentaminen ja lisääntyvä asukas-määrä herättää huolta muun muassa alueen luonteen muutoksesta, palvelui-den riittävydestä ja alueen turvallisuudesta. Espoon asukasluvun kasvun nähdään aiheuttavan ongelmia.

Tiilismäenrinteen, alue 420122, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointi-suunnitelman ja sen valmisteluaineistoon liittyvä asukastilaisuus pidettiin yhdessä Ki-viruukin osayleiskaavan asukastilaisuuden kanssa etäasukastilaisuutena 28.10.2020. Seuraavassa tiivistelmä asukastilaisuudessa esitetyistä mielipiteistä, jotka liittyivät Tiilismäenrinteen asemakaavamuutokseen:

Asukastilaisuudessa Kiviruukin ja Tiilismäenrinteen mitoituksiin liittyen nostettiin esille, että Kiviruukin alueelle ei mahdu 9000–12 000 uutta asukasta, ja 2000 työpaik-kaa on liian vähäinen määrä. Lisäksi Tiilismäenrinteen asemaakaavan muutoksen tehokkuutta ja massoittelua esitettiin madallettavan. Alueen asuntokantaan liittyen toivottiin enemmän isoja perheasuntoja. Alueen rakenteeseen liittyen toivottiin koko-naisuudessaan erilaista kaupunkirakennetta ja esitettiin, että korkeimmat rakennukset tulisi sijoittaa Länsiväylän varteen ja metroaseman läheisyyteen, ja rakentamisen kor-keuden tulisi madaltua portaittain kohti pientaloalueita. Tiilismäenrinteen asemakaa- van muutosalueelle toivotaan 3–4 kerroksisia rakennuksia. Länsiväylän varteen esi-tettiin myös työpaikkarakennuksia suojaamaan melulta. Kiviruukin esitetään tarvitse- van kauppvoja ja palveluita. Aukioiden sarja on todettu hyväksi, sen muodostaessa pysähdyspaikkoja pitkälle katusuoralle. Kaupunkikuvaan ja kaupunkitiloihin liittyen nousi esiin kaupunkitilojen viihtyisyys, mainiten kivijalkatilojen ja elävyyden tärkeys, katutilojen kaupunkimaisuus ja vehreys, sekä Kiviruukinaukioin merkitys yhdistävänä kaupunkitilana, jossa tulisi olla jotain kivaa ja erityistä. Kaupunkikuvaan liittyen

asukastilaisuudessa ehdotettiin vaaleita luonnonmukaisia värejä, ja kattomuodon osalta mainittiin toiveeksi harjakattoiset rakennukset.

Asukastilaisuudessa kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, niiden tilatarpeisiin ja niiden väliin erotteluun, sekä suoriin yhteyksiin metroasemalle ja metroaseman pyöräpysäköintiin esitettiin kiinnitettävän huomioita. Pysäköintiin liittyen metroasema esitettiin huomioitavan pysäköintipaikkojen määrässä, ja pysäköinti esitettiin sijoitettavan pysäköintikansien alle tai pysäköintitaloihin. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueeseen pysäköinti esitettiin suunniteltavan ja sijoitettavan siten, että ajoyhteys pysäköintilaitokseen ohjataan korttelin sisältä. Julkiseen liikenteeseen liittyen esitettiin huomioitavaksi kehittyvien liikennevälineiden tulevaisuudessa tuomat mahdollisuudet.

Asukastilaisuudessa luontoon ja virkistykseen liittyen on noussut esille lähimetsien keskeinen ja tärkeä asema alueen asukkaille niin lähiympäristönä, virkistysalueina kuin luonnonympäristöinäkin. Nykyisten metsien säilyttäminen nähtiin parhaana tapana turvata luontoarvot. Liito-oravien suojelun nähtiin mahdollistavan myös kestävämmän ja viihtyisämmän kaupunkirakenteen. Metsäinen yhteys Sammalvuoren ja keskuspuiston välillä tuotiin esiin tärkeänä niin luonnolle kuin virkistykselle. Esiin tuotiin myös yhteys Kivenlahdesta merenrannalta keskuspuistoon, Kiviruukinaukio osana reittiä. Virkistykseen liittyen asukastilaisuudessa esitettiin lähimetsien olevan asukkaille keskeisiä ympäristöjä. Suuren asukasmäärän todettiin tarvitsevan monipuolisia leikin, oleskelun ja liikunnan alueita, sekä viheralueita ja puistoja. Kevyen liikenteen yhteyksien tärkeys tuotiin esiin, jotta luonto on saavutettavissa ilman autoa, ja hiihtäjien ja lenkkeilijöiden kulkuyhteydet etelästä keskuspuistoon mainittiin tärkeäksi huomioida. Lisäksi sinne haluttiin harraste-, yhteis- ja asukastiloja, ja näin mahdollisuutta muun muassa yhteisöllisyyteen, yhteisölliseen tekemiseen ja harrastuksille.

Asemakaavan muutoksesta tiedottamiseen ja asukkaiden osallisuuteen ollaan tyytymättömiä.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 56 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan esiin seuraavaa:

- Mielipiteissä kummeksutaan, miksi Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksesta ei ole tiedotettu laajasti alueen asukkaille vaan vain lähitontteja kattavasti. Asemakaavan muutoksen nähdään vaikuttavan koko Kattilalaakson pientaloalueeseen, jonka takia kohtuulliseksi nähdään, että tiedotus tavoittaisi kattavasti alueen asukkaat.
- Mielipiteissä ilmaistaan vaikuttavan siltä, että asukkaita pidetään pimennossa ja alueeseen vaikuttavia suunnitelmia, muun muassa osayleiskaavaa ja muita alueeseen kohdistuvia suunnitelmia on laadittu ilman, että alueen asukkailta on pyydetty mielipiteitä tai niiden antamismahdollisuudesta ei ole tiedotettu.

- Mielipteessä kysytään, odotetaanko asukkaiden osaaavan kaivaa internetistä Espoon kaupungin mahdollisia hankkeita. Lehti-ilmoitusten kerrotaan jäävän helposti huomaamatta, ja kaavoista toivotaan tiedotettavan kirjeellä tai sähköpostitse. Lisäksi tuodaan esiin, että Espoon kaupungin karttapalvelut eivät mahdollista kuntalaisten tutustumista kaavoihin sähköisesti, sillä ne eivät toimi halutulla tavalla tai ole tarpeeksi selkeitä.
- Mielipteissä ilmaistaan, että useiden päällekkäisten kaavamuutosten seuraaminen ja ymmärtäminen on hyvin haastavaa, mikä pienentää vaikutusmahdollisuuksia.
- Tiedottamiseen liittyen kysytään, onko tiedottamisessa toimittu oikein, tuoden esiin myös, että vuonna 2020 maassa oli poikkeustila.
- Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistona esitettyä maankäyttöluonnosta ei pidetä riittävän havainnollisena aineistona esitetyn rakentamisen ja sen vaikutusten arvioimiseen.

Vastine:

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kulutettu kaupungin internetsivuilla sekä kaupungin ilmoituslehdissä; Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.

Lisäksi tiedotekirje Tiilismäenrinteen osallistumis- ja arviointiaineistosta on lähetetty kaavamuutosalueen lähiympäristön asukkaille postitse. Posti on lähtenyt normaaliin tapaan hyvissä ajoin ennen 30 vuorokauden nähtävillälölon alkamista. Postin mahdollinen viipyminen matkalla on osallistumisen kannalta erityisen harmillista. Tästä syystä kaavan valmistelussa on huomioitu myös myöhässä tulleet mielipiteet.

Kaavahankkeen tiedotus on poikennut normaalista menettelystä sikäli, että asukastilaisuutta ei pystytty järjestämään koronatilanteen takia keväällä 2020 osallistumis- arviointiaineiston nähtävillälöloaikana. Asukastilaisuus on järjestetty 28.10.2020 etätillaisuutena yhdessä Kiviruukin osayleiskaavan kanssa. Myös tällöin osallisilla on ollut mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen ja mielipiteitä on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksen valmistelussa.

Espoon kaupungin internetsivujen asemakaavan muutoksen aineistojen avaamisessa ei ole raportoitu olevan ongelmia sen laajemmin kuin yksittäisessä mielipteessä annettua palautetta karttapalvelun toimimattomuudesta tai palvelun huonosta toiminnasta asemakaavan muutoksiin tutustumisessa.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat ovat kaikkien avattavissa asemakaavan muutoksen internetsivuilla: <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/tiilismaenrinne>

Mikäli aineistojen tutustumisessa ilmenee ongelmia, on mahdollista olla yhteydessä asemakaavan valmistelijaryhmään, jonka yhteystiedot löytyvät asemakaavan muutoksen internetsivuilla.

Asukkaiden tavoittaminen on haasteellista, ja vastaavasti asukkaiden kokemana tiedonsaannin heikkous on tiedostettu. Tästä syystä viestintää on kehitetty ja kehitetään. Kaupunki on ottanut käyttöön uutiskirjeen, joka mahdollistaa asukkaille ajankohtaisen tiedon tilaamisen sähköpostiinsa. Espoon kaupungin internetsivuilta on mahdollista tilata muun muassa Vaikuta nyt -uutiskirje, joka esittelee ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet. Vaikuta nyt -uutiskirjeen tilaamalla saa tiedon mihin hankkeisiin voi kulloinkin vaikuttaa, mitä lähialueella tapahtuu, sekä kuulee tulevista asukastilaisuuksista.

Kiviruukin osayleiskaavaan sekä Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen saman aikainen vireillä olo on aiheuttanut kysymyksiä, epäilyksiä ja näkemyksiä toimintatavan vääryydestä. Mielenpitoissa Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa vaaditaan muun muassa noudatettavan Espoon eteläosien yleiskaavaa, mutta myös Kiviruukin osayleiskaavan valmistumista esitetään odotettavan.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 70 prosentissa mielenpitoista. Aihepiiristä mielenpitoissa tuodaan esiin seuraavaa:

- Mielenpitoissa tuodaan esiin, että Kiviruukin osayleiskaavan ja Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen valmistelu rinnakkain on väärä tapana toimia ja suunnitella kaupunkia. Mielenpitoissa nähdään, että alueen suunnittelu ei ole edennyt rakennus- ja maankäyttölainsäädännön tavalla, jossa yleispiirteisempi kaava ohjaa asemakaavoitusta, koska Kiviruukin osayleiskaava on ollut samanaikaisesti vireillä olematta lainvoimainen. Alueelle esitetty suunnitelma ei myöskään vastaa Etelä-Espoon yleiskaavassa osoitettua tiivis ja matala-asuntoalue -merkintää. Lisäksi mielenpitoissa todetaan vaikuttavan jopa siltä, että asemakaavan muutos etenee osayleiskaavan laatimista nopeammin. Osayleiskaavan ja asemakaavan muutoksen saman aikainen vireillä olo ja valmistelu on koettu myös heikentävän alueen suunnittelun seuraamista ja siihen vaikuttamista.
- Mielenpitoissa esitetään, että Tiilismäenrinteen asemakaavan muutos tulisi valmistella sen mukaisesti mitä Kiviruukin osayleiskaavan valmistuttua siinä osoitetaan.
- Mielenpitoissa ilmaistaan, että Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen OAS- ja valmisteluaineistossa ei noudateta alueelle Espoon eteläosien yleiskaavassa alueelle osoitettua A2 tiivis- ja matala-asuntoalue.

- Mielenpitoissa esitetään, että Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen tulisi noudattaa Espoon eteläosien yleiskaavassa alueelle osoitettua tiivis ja matala asuntoalue -merkintää. Lisäksi mielenpitoissa tuodaan esiin, että pientaloalueen asukkaat ovat alueelle muuttaessaan ja asuntoa ostaessaan luottaneet, että lähialueen rakentuessa alueelle rakentuu tiivistä ja matalaa asuntorakentamista.
- Osassa mielenpitoja tuodaan esiin, että alueen kaavoitus tulisi tehdä kokonaistarkastelun pohjalta, siten, että Kiviruukin eri alueiden ja Sammalvuoren kaavoitusta tehtäisiin samanaikaisesti, jotta kokonaisuudesta muodostuu järkevä kaikkien osapuolten kannalta.
- Yhdessä mielenpiteessä ilmaistaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu, että asemakaavan muutosalueeseen kuuluu alueita, jotka ovat Espoon eteläosien yleiskaavassa merkitty TP/k-alueeksi.

Vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan eri kaavatasoja on sallittua viedä yhtä aikaa nähtäville. Yleiskaavan ja asemakaavan etenemisestä rinnakkain on myös hyötyä. Prosessien eteneminen yhtäaikaaisesti mahdollistaa ratkaisujen peilaamisen eri kaavatasoilla, tuo lisätietoa suunnitteluun ja auttaa päättäjiä sekä osallisia hahmottamaan samalla sekä laajempaa kokonaisuutta (osayleiskaava) että tarkempaa suunnittelua ja maankäyttöä (asemakaava). Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunnan on 12.12.2018 tekemässään päätöksen tuonut esiin, että alueella voidaan Kiviruukin osayleiskaavoituksen rinnalla käynnistää asemakaavan muutoksia osayleiskaavan tavoitteet huomioiden. Kiviruukin osayleiskaava on saanut lainvoiman 25.5.2022 ja on siten voimassa Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosta hyväksyttäessä.

Yhteisesti järjestetyllä asukastilaisuudella, jossa aiheena on ollut niin Kiviruukin osayleiskaava kuin Tiilismäenrinteen asemakaavan muutos, on pyritty helpottamaan asukkaiden osallistumista alueen suunnitteluun ja vireillä oleviin kaavoihin.

Espoon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kiviruukin osayleiskaavan 28.2.2022 ja Kiviruukin osayleiskaavan on saanut lainvoiman 25.5.2022. Asemakaavan muutosehdotuksessa on osayleiskaavan ohjauksen mukaisesti esitetty asuinkerrostaloja, liiketiloja ja virkistysalueita, joilla on huomioitu ekologiset arvot. Espoon eteläosien yleiskaava ei ole enää alueella voimassa. Asemakaava-alue ei ulottunut Espoon eteläosien yleiskaavan ollessa voimassa yleiskaavaan merkitylle TP/k-alueelle.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen rinnalla on käynnistynyt Tiiliskivenpolun ja Sammalvuoren alueen asemakaavoitus. Vaikka nämä kaavat etenevät omassa aikataulussa, tehdään suunnittelun rinnalla yhteensovittusta. Näitä kuvamateriaaleja on ollut esillä asukasilloissa, joissa niistä on päässyt tutustumaan ja keskustelemaan.

Vaihtoehtoisia suunnitelmia perään kuulutetaan.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 68 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin seuraavaa:

- Mielipiteissä tuodaan esiin, että alueen rakentamisesta tulisi tehdä vaihtoehtoisia suunnitelmia, joissa tutkittaisiin korttelimuotoja ja vaihtoehtoisia massoitte-
teluja sekä huomioitaisiin varjostavuutta.

Vastine:

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 1.4.2020 asemakaavan muutoksen tavoitteet. Ne ovat käsittäneet kaupunkirakenteelliset tavoitteet, kaupunkikuvalliset tavoitteet ja liikenteelliset tavoitteet sekä kestävät suunnitteluratkaisut. Kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin lukeutuu myös tavoite asukasmäärästä ja rakentamisen määrästä. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat muodostaneet asemakaavan muutosalueen suunnittelulle lähtökohtia ja osaltaan reunaehtoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen ohessa nähtävillä oleva aineiston tavoitteena on esitellä tavoitteiden mukaista ratkaisua. Tavoitteet, sekä muun muassa eri toimintojen tilatarpeet ja paikkaan liittyvät ominaispiirteet, kuten suhteellisen kapea rakentamiseen käytettävissä oleva alue, ovat vaikuttaneet korttelirakennemahdollisuuksiin. Kaava-aineisto tarkentuu ja täydentyä prosessin edetessä.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen suunnittelua on jatkettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja siihen liittyvään valmisteluaineistoon saatujen mielipiteiden sekä asemakaavan muutoksen tavoitteiden pohjalta. Suunnittelussa rakentamista on muun muassa sovitettu ympäristöönsä, rakentamisen määrää vähennetty ja korttelin massoitte-
telua muutettu erityisesti Ruukintien ympäristöön kaupunkimaista ympäristöä muodostavaksi sekä vähemmän korttelin ympäristöä varjostavaksi.

Korttelisuunnitelmaluonnoksen osaksi on laadittu varjostustutkielma eri vuodenaajoilta ja vuorokaudenaajoilta.

Asemakaavan muutosta ja alueen suunnittelua nähdään ohjaavan ahneus, ja asemakaavan muutoksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin esitetään muutosta.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 66 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin seuraavaa:

- Mielipiteissä Tiilismäenrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja sen valmisteluaineiston maankäyttöluonnoksessa esitetty asemakaavan muutosalueen rakentaminen nähdään lähtökohtaisesti liiallisena ja paikkaan sopimattomana. Esitetyn nähdään tavoittelevan suurinta mahdollista rahallista hyötyä

ilman suunnitellun sovittamista ympäristönsä ja viihtyisyyden huomioimista. Hyödyn tavoittelun nähdään tapahtuvan ympäristön viihtyisyydestä välittämättä, sekä lähialueelle ja sen pientalojen asukkaille haittoja aiheuttaen. Asemakaavan muutoksen ja alueen suunnittelun lähtökohdaksi sekä asemakaavan muutoksessa huomioitavaksi vaaditaan alueen viihtyisyyttä, ja rakennusten paikkaan sekä maisemaan sopivuutta.

- Mielipteissä kysytään, miksi maanomistajat ja arkkitehdit saavat vapaat kädet kaupunginosan uudelleensuunnitteluun, joka muuttaa voimakkaasti Kattila-laakson asukkaiden elämää ja vaikuttaa negatiivisesti läheisten tonttien arvoon ja asuinviihtyvyyteen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistona esitetyn maankäyttöluonnoksen nähdään maksimoivan taloudellisen hyödyn, mutta ei koeta huomioivan viereisiä omakotitalojen omistajia mitenkään, vaan aiheuttavan heille merkittävää haittaa.
- Mielipteissä kysytään, ratkaiseeko lopulta raha mitä suunnitellaan.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistona esitetyn maankäyttöluonnoksen kuvataan olevan mittakaavaltaan ja asukasmäärältään liian suuri ja ahne. Liiallisen asukas- ja rakentamisen määrän kuvataan antavan Espoon kaupungista ahneen ja asukkaiden hyvinvoinnista välittämättömän kuvan. Alueen asukas- ja rakentamismäärä sekä tehokkuus nähdään liiallisena myös verrattuna muihin Espossa sijaitseviin asemakaavakohteisiin, esimerkiksi Finnooseen.
- Mielipteissä kysytään, onko Espoolla varaa näin laajaan rakennushankkeeseen.
- Alueen asukkaat ja toimijat, muun muassa yritykset, esitetään huomioitavan siten, että heiltä kysytään mielipteitä ennen alueen suunnittelun aloittamista.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja sen valmisteluaineistona olleen maankäyttöluonnoksessa esitetty alueen tehokkuus todetaan mielipteissä hyvin suureksi ja se ehdotetaan järkeviltä osin käytettävän matalammalla rakentamisella.
- Mielipteissä mainitaan, että maanomistussuhteet heijastuvat valittuun suunnitteluratkaisuun, joka on mittakaavaltaan liian suuri ja ahne. Lähtökohtana nähdään olevan yrityksen/omistajan/säätiön tavoite maksimoida pinta-alasta saatava voitto. Taloudellisesti suunnitelma on täydellinen maanomistajille, mutta ei luo viihtyisää ja inhimillistä kaupunkiympäristöä. Aluekehitystä tunnutaan tekevän raha edellä.
- Mielipteissä nähdään, että kaupungin tulisi käyttää kaavamonopoliaan kaavoittaen ympäristöön ja sen rakennuskantaan sopivaa, alueen asukkaita

huomioivaa sekä miellyttävää ympäristöä. Maanomistajien aloitteiden nähdään aiheuttavan asetelman, jossa valtaa siirtyy kaupungilta pois ja luo tilanteen, jossa maanomistajat vaativat runsasta rakentamista vedoten naapurien rakentamisen määrään.

- Yhdessä mielipiteessä asemakaavan muuttaminen kaavoitetulla alueella nähdään oikeustajun vastaisena, eikä sitä nähdä mahdollisena. Sitä kuvataan salakavalaksi ja asukkaiden ja kiinteistön omistajien pettämiseksi. Kattilalaakson asemakaavaa vaaditaan kunnioitettavan.
- Iltapäivälehtien ennakoidaan olevan kiinnostuneita asemakaavan muutoksesta, jos se vielä etenee, sillä sanomalehtien tärkeänä tehtävänä on toimia vallan vahtikoirana, sekä häikäilemättömien maanomistajien etujen arvostelijana ja heikompiensaisten etujen puolustajina.

Vastine:

Espoon tavoitteena on edistää tiivistä kaupunkirakentamista raideyhteyksien varrella. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 350 metrin etäisyydellä Kivenlahden metroasemasta.

Espoon kaupungin valtuusto on hyväksynyt Kiviruukin osayleiskaavan 28.2.2022 ja Kiviruukin osayleiskaavan on saanut lainvoiman 25.5.2022. Kiviruukin osayleiskaava ohjaa Kiviruukin alueen asemakaavoitusta ja myös Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosta.

1.4.2020 Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen tavoitteet. Asemakaava-alueelle on päätetty tavoitella noin 1 000 uutta asukasta eli noin 50 000 k-m². Asuinrakentamisen lisäksi alueelle on päätetty varata tilaa päiväkodille (noin 1 000 km²) sekä kadunvarren liiketiloille (noin 800–1 000 km²). Sama mitoitustavoite asemakaavan muutosalueelle on tuotu esiin myös Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistona esitetystä maankäyttöluonnoksessa (L-arkkitehdit Oy 28.2.2020) Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueelle on esitetty yhteensä 55 350 kerrosneliometriä rakentamista, joka kyseisessä maankäyttöluonnoksessa on esitetty jakaantuvaksi seuraavasti: noin 53 550 kerrosneliometriä asumiseen, noin 1000 kerrosneliometriä päiväkodille ja noin 8000 liiketiloille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja sen valmisteluaineistona esitetyn maankäyttöluonnoksen nähtävillä olon jälkeen mielipiteitä ja lausuntoja sekä kannanottoja huomioiden on laadittu Tiilismäenrinteen asemakaavan muutos ehdotus sekä tehty korttelisuunnitelma (Arkkitehtitoimisto HVM Oy, Vireo Oy ja Finnmap Infra Oy 30.1.2025).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen valmisteluaineistosta esitettyjä mielipiteitä on pyritty huomioimaan tarkentuvan suunnittelun ja selvitysten ohella myös vähentämällä rakentamisen määrää asemakaavan muutosehdotuksen laadinnassa.

Asemakaavan muutosalueelle on asemakaavan muutoksessa mahdollistettu rakentamista yhteensä 32 940 kerrosneliometriä. Kortteleiden 42071 ja 42072 asuinkerrostalojen korttelialueille (AK) ja korttelin 42071 asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle (AL-1) yhteensä mahdollistetusta rakentamisen määrästä, 32 000 kerrosneliömetristä, enintään 30 800 k-m² on mahdollista toteuttaa asuinrakentamisena ja vähintään 1 200 k-m² on mahdollista toteuttaa liike- tai palvelutilana. Korttelin 42072 julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle lasten päiväkotia varten (YL-1) on mahdollistettu enintään 940 kerrosneliömetrisen päiväkodin rakentaminen. Esitetyn mukainen kaava-alueen laskennallinen asukasluku on noin 615 asukasta (1 asukas / 50 k-m²).

Kyseinen rakentamisen määrää on noin 22 410 kerrosneliometriä vähäisempi kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyvänä valmisteluaineistona esitetystä maankäyttöluonnoksessa. Maankäyttöluonnoksessa esitetystä asumisen rakennusoikeus on pienentynyt vähintään 22 750 kerrosneliömetrillä, mutta liiketilän määrä kasvanut vähintään noin 400 kerrosneliömetrillä.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosehdotuksen tullessa hyväksytyksi nähtäville, siihen on muutosehdotuksen nähtävilläoloaikana mahdollista esittää muistutuksia.

Kiinteistön omistajalla on mahdollisuus hakea asemakaavan muutosta. Koska aloite kaavan laatimisesta on tullut kiinteistön omistajilta, on kunnalla maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset. Kaavaprosessiin liittyy myös maankäyttösopimusten tarve silloin, kun vireillä olevasta asemakaavan muutoksesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä. Maankäyttösopimukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Sopimuksella sovitaan maanomistajan osallistumisesta kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lopulta asemakaavan muutoksen sisällöstä ja rakentamisen määrästä päättää Espoon kaupunginvaltuusto.

Mielipiteissä nähdään, että Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen ja sen läheisen Kattilalaakson pientaloalueen välille muodostuu huomattava ero mahdollistetun rakentamisen määrän, rakennustyyppien ja rakennusten korkeuksien vuoksi. Mielipiteissä mittava ero rakentamisen määrässä ja rakentamisen korkeudessa, sekä mahdollisessa rakennustyypeissä nähdään yhdenvertaisuuden vastaisena asukkaiden ja maanomistajien kohteluna.

Aihepiiriä tuodaan esiin kahdessa mielipiteessä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin seuraavaa:

- Mielipiteessä kysytään, että jos Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kerrostalorakentaminen ja runsas rakentamisen määrä, niin miten taataan yhdenvertainen oikeus laajempaan rakentamiseen myös muilla ympäristön tonteilla. Asiaan liittyen nostetaan esiin, että mikäli jokainen tontin omistaja pyrkii maksimoimaan, voittonsa, tulee alueesta ilman yhdenmukaista suunnitelmaa ja tasa-arvoista kohtelua hyvin sekamuotoinen. Lisäksi tuodaan esiin toisiaan lähellä olevien alueiden välinen ero, todeten ympäristössä sijaitsevan laajoja tontteja, joille ei ole oikeutta rakentaa kuin yksi asuinrakennus.
- Mielipiteessä nähdään asemakaavan muutosalueen lukeutuvan pientaloalueeseen ja todetaan, että mikäli Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa sallitaan kerrostalorakentaminen ei yhdenvertainen kohtelu toteudu, sillä muutoinhan pientaloalueelle sijoittuisi omakotitalojen sijaan kerrostaloja.

Vastine:

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosta ohjaa Kiviruukin osayleiskaava, alue 840400. Tiivistetysti kuvaten Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen itäosa on Kiviruukin osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi (A), keskiosa asuin- ja liikealueeksi (A/c) ja länsi- ja pohjoisosa virkistysalueeksi (V). Asuntoalueelle (A) saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan lisäksi sijoittaa liike-, työskentely- ja palvelutiloja. Asuin- ja liikealue (A/c) varataan asumiselle ja liiketoiminnalle sekä keskustatoimintojen laajenemisalueeksi. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä. Asemakaava muutos ehdotus on osayleiskaavan mukainen.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosaluetta lähimmät Kattilalaakson pientaloalueeseen lukeutuvat korttelit ovat "Kattilalaakso I-III, alue 420200" -asemakaavassa

osoitettu AO-merkinnällä erillispientalojen korttelialueiksi. Ne eivät lukeudu Kiviruukin osayleiskaavan alueeseen, vaan sijaitsevat Espoon eteläosien yleiskaavan alueella. Näillä alueilla on vireillä Espoo yleiskaava 2060, jossa alueiden mahdollista tulevaa asemakaavoitusta ja rakentamista ohjataan yleiskaavatasoisesti. Alueet on Espoon eteläosien yleiskaavassa merkitty A-alueiksi eli säilyväksi asuntoalueeksi, joka on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä. Espoon yleiskaava 2060 yleiskaavaluonnoksessa alueet ovat AP-alueita eli pientalovaltainen alue.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalue ei ole pientaloaluetta. Tiilismäenrinteen asemakaava-alue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu K-2-merkinnällä, toimisto-, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä TY-1-merkinnällä, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen koillis-, pohjois- ja länsiosa on osoitettu VP-1-merkinnällä istutettavaksi puistoksi sekä toimisto- ja teollisuuskortteleiden välissä sijaitseva alue on osoitettu P-merkinnällä puistoalueeksi.

Tiilismäenrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja sen valmisteluaineistossa esitettyä rakentamisen määrää ja alueen tehokkuutta sekä asukasmäärää pidetään ylimitoitettuna.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 26 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Tehokkuus esitetään nousevaksi asteittain pientaloalueelta pois päin välttämällä näin esimerkiksi suuria eroja alueiden tehokkuudessa ja rakentamisen määrässä.
- Mielipiteissä Tiilismäenrinteen OAS:ssa ja sen valmisteluaineistoon lukeutuvassa maankäyttöluonnoksessa esitettyä noin 50 000 kerroneliömetrin rakentamisen määrää ja noin 1000 uuden asukkaan määrää sekä alueen tehokkuutta pidetään pientaloalueen läheisyydessä sijaitsevalle Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueelle liiallisena ja sopimattomana. Myös esitetty massoitelu nähdään paikalle sopimattomana ja liiallisena, ja sen järkevyyttä kapealla alueella kyseenalaistetaan.
- Asemakaavan muutosalueelle sopivaksi asukasmääräksi esitetään eri mielipiteissä erilaisia asukasmääriä. Alueelle sopivaksi asukasmääräksi esitetään esimerkiksi 200, 300 tai noin 500 asukasta.
- Asukasmäärä nähdään ylimitoitetuksi. Mielipiteessä tuodaan esiin, että suunnittelun ja kaavoituksen lähtökohtana ei saisi olla suuren asukasmäärän

sijoittuminen alueelle metron takia, vaan tavoitteena tulisi olla viihtyisä ja toimiva asunympäristö.

- Suurta asukastiheyttä ja asukasmäärää ei nähdä perustelluksi metron läheisyydellä, koska muuallakaan pääkaupunkiseudulla metron varrella ei nähdä olevan merkittävän suurta asukastiheyttä. Mielipiteissä tuodaan myös esiin, että metrolle on mahdollista kulkea kauempaakin sinne johtavien yhteyksien ollessa kunnossa. Lisäksi Tiilismäenrinteen asukastiheyden vaaditaan olevan maltillinen ja vastaavan Espoon perinteisiä kerrostaloalueita.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että tutkitusti tiheään asutuilla alueilla ihmiset voivat huonommin, mistä tulee lisäkuluja kaupungille sosiaali- ja terveystalouden tarpeen, sekä maksettujen verojen vähenemisen takia.

Vastine:

Asemakaavan muutosehdotuksessa rakentamisen määrää on vähennetty kirjallisten mielipiteiden ja asukastilaisuudessa esitettyjen mielipiteiden vuoksi. Asemakaavan muutosehdotuksessa asemakaavan muutosalueelle rakentamista on mahdollistettu 32 940 k-m². Asemakaavan muutoksessa korttelin 42071 AL-1- ja AK-korttelialueelle ja korttelin 42072 AK-korttelialueelle yhteensä mahdollistetusta rakentamisen määrästä, 32 000 kerrosneliömetristä, enintään 30 800 k-m² on mahdollista toteuttaa asuinrakentamisena ja vähintään 1 200 k-m² on mahdollista toteuttaa liike- tai palvelutilana. Asemakaavan muutosalueen YL-1-korttelialueelle on mahdollistettu enintään 940 kerroneliömetrisen päiväkodin rakentaminen. Esitetyn mukainen kaava-alueen laskennallinen asukasluku on noin 615 asukasta (1 asukas / 50 k-m²), joka on noin 455 asukasta vähemmän kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyvän maankäyttöluonnoksen laskennallinen asukasluku. Asemakaavan muutosehdotuksen rakentamisen määrää, yhteensä 32 940 kerrosneliometriä, on noin 22 410 kerrosneliometriä vähemmän kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyvän maankäyttöluonnoksessa esitetty noin 55 350 kerrosneliometriä.

Elinympäristöjen vaikutusta asukkaiden terveyteen ja hyvinvointiin on tutkittu laajasti jo pitkään. Perinteinen tutkimus keskittyi tutkimaan ympäristön negatiivisia terveysvaikutuksia, kuten saastumisen aiheuttamia terveysongelmia. Ympäristöterveydenhuollosta on tullut osa vakiintunutta kansallista toimintaa. Ympäristön terveyttä edistävien piirteiden tutkimuksessa on kaksi päälinjaa. Yhtäältä viherympäristöt edistävät hyvinvointia ja elvyttävät stressin vaikutuksia. Toisaalta tiiviisti rakennettu elinympäristö edistää aktiivista arkea. Tutkimusnäyttö viherympäristöjen positiivisista vaikutuksista terveyteen on lähes aukoton ja sitä on tutkittu paljon. Sen sijaan aktiivisen elämäntapaan ja arkiliikkumiseen liittyvä tutkimus on vasta viime vuosina täydentänyt ymmärrystämme ympäristöjen moninaisista terveysvaikutuksista. Kaupunkimainen, saavutettava ja palveluiltaan monipuolinen elinympäristö saa ihmiset liikkeelle ja edistää koettua terveyttä.

Kytän yms. tutkimus pääkaupunkiseudulle toi esiin, että urbaanin ympäristön laatua arvostettiin ja sen koettiin tuovan parempaa elämänlaatua kuin lähiöympäristön ulko-
muodon, ilmapiirin sekä sosiaalisuuden ja toiminnallisuuden näkökulmasta. Tutkimuk-
sessa todetaan myös, että kaupunkirakenteen ja sosiaalisten vaikutusten suhde ei
ole suora vaan välillinen. Tiiviisti rakennettujen kaupunkiympäristöjen vaikutus sosi-
aaliseen kestävyys, kuten toiminnallisuuteen, kokemuksellisuuteen ja hyvinvoin-
tiin, on hyvin kompleksinen ja kontekstisidonnainen.

Korona-pandemia nosti esiin erään ympäristöterveyden osa-alueen, joka on jäänyt
liian vähälle huomiolle tutkimuksessa viime vuosikymmeninä: elinympäristön kyvyn
tukea sosiaalista hyvinvointia. Pandemia-aikana yksinäisyys ja sosiaalisten kontak-
tien rajoittuminen lähipiiriin nousivat ennennäkemättömälle tasolle. Tiedämme, että
satunnaiset kohtaamiset ja spontaani yhdessä olo on tärkeää hyvinvoinnin kannalta.
Tämäntyyppistä yhteisöllisyyttä syntyy ennakoimattomissa, arkisissa tiloissa ja tilan-
teissa. Laadukas ympäristö houkuttelee istuskelemaan, nauttimaan ympäristöstä ja
pysähtymään juttusille naapurien kanssa. Tämä tarvitsee tarkempaa tutkimista. Tä-
män kaavan yhteydessä sosiaalisia kohtaamisia on pyritty tukemaan suunnittelullisilla
ja tilallisilla keinoilla. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on tästä tarkemmin.

Lähteet:

[Millainen elinympäristö liikuttaa ja tukee hyvinvointia parhaiten? - Liikuntatieteellinen Seura – Finnish Society of Sport Sciences \(lts.fi\)](#)

Kyttä, M., Broberg, A., Haybatollahi, M ja Schmidt-Thome, K. 2016. Urban happiness: context-sensitive study of the social sustainability of urban settings. Environment and Planning B: Planning and Design. Nro. 43, s. 34–57.

**Tiilismäenrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja sen valmis-
teluaineiston maankäyttöluonnoksessa esitetyt rakentamisen korkeudet
nähdään liiallisina ja rakentamisen korkeutta vaaditaan laskettavan. Mielipiteissä korkea rakentamista ei nähdä sopivaksi Tiilismäenrinteen
asemakaavan muutosalueelle, ja erityisesti sen pientaloaluetta sivuavat
osat koetaan epäsoviviksi.**

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 86 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin seuraavaa:

- Mielipiteissä kummeksutaan ja pidetään järjettömänä asetelmaa, jossa korkea rakentaminen sijoittuisi lähelle pientaloaluetta ja matalampi rakentaminen lähemmäs Länsiväylää. Korkean rakentamisen sijoittumista pientaloalueen läheisyyteen ei nähdä hyvänä suunnitteluna. Korkea rakentaminen esitetään sijoittuvaksi Länsiväylän läheisyyteen, jolloin sen mainitaan sijoittuvan lähelle

metroasemaa, aiheuttavan vähemmän haittoja erityisesti pientaloalueelle, sekä osaltaan muodostavan myös suojaa alueelle.

- Mieli­p­iteis­sä esit­et­ään, että Kiviruukin osiin, jotka ovat lähellä pientaloaluetta ei tulisi rakentaa korkeita rakennuksia. Mieli­p­iteis­sä esit­et­ään, että rakennus­ten kerros­lukujen tulisi nousta kohti Länsiväylää. Mieli­p­iteis­sä esit­et­ään, että rakentamisen korkeuden nousun ja alueen liittymisen sen lähialueisiin tulisi olla sulava. Mieli­p­iteis­sä korkeat rakennukset esit­et­ään sijoitettavan Kiviruukin Länsiväylää ja Kivenlahden metroasemaa lähimpiin osiin. Rakentamisen korkeus vaaditaan laskevan huomattavasti kohti pientaloaluetta, sekä rakentamisen määrän ja rakennusten massoitte­lun toivotaan kevenevän saman suuntaisesti. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen rakentaminen esit­et­ään sovitettavaksi korkeudeltaan pientaloalueeseen. Rakennuskanta esit­et­ään koostuvaksi pienmittakaavaisista rakennuksista, esimerkiksi pääosassa mieli­p­iteis­sä mainituista pientaloista tai townhouseista, sekä niiden lisäksi osassa mieli­p­iteis­sä mainituista pienkerrostaloista. Kiviruukin muiden osien, esimerkiksi Länsiväylän metroasemaa lähellä sijaitsevien sekä Kiviruukin sisempien osien mainitaan voivan olla korkeampaa rakentamista.
- Mieli­p­iteis­sä esit­etyis­sä korkeiden rakennusten sijoittumismahdollisuuksissa esiintyy tiivistetysti kahta eri päätyyppiä. Pääosassa mieli­p­iteit­ä korkeaa rakentamista ja osassa edes kerrostalorakentamista ei nähdä sopivana Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueelle, vaan sitä esit­et­ään sijoitettavaksi Kiviruukin eteläosiin, Ruukintien eteläpuolelle Länsiväylän ja Kivienlahden metroaseman läheisyyteen. Toisissa mieli­p­iteis­sä esit­et­ään, että korkeita rakennuksia voisi sijoittaa Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen länsiosaan, joka on lähimpänä metroasemaa, mutta ei asemakaavan muutosalueen pientaloaluetta lähimpiin pohjois- ja itäosiin.
- Mieli­p­iteis­sä esit­et­ään Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen rakennuksille erilaisia enimmäiskerros­lukuja, osassa koko alueelle ja toisissa erikseen sen eri osiin. Mieli­p­iteis­sä esit­et­ään asemakaavan muutosalueelle sopiviksi kerros­lukumääriksi esimerkiksi enintään 2–3 kerrosta, 2–4 kerrosta, 4 kerrosta, 4–5 kerrosta ja 6 kerrosta. Lisäksi mieli­p­iteis­sä esit­et­ään, että Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen pientaloaluetta sivuavassa osassa olisi enintään 3 tai 4 kerrosta ja muussa osassa olisi enintään 8 kerrosta. Lisäksi mieli­p­iteis­sä esit­et­ään, että kerros­lukujen tulisi porrastua pientaloalueelta pois­päin siten, että pientaloaluetta lähimmät rakennukset olisivat vain 3–4 kerroksisia ja etäämmällä sijaitsevat rakennukset korkeampia. Osassa mieli­p­iteis­tä myös Ruukintietä reunustavien rakennusten toivotaan olevan matalia, noin 3–4 kerroksisia.
- Mieli­p­iteis­sä esit­et­ään, että alueen kerros­luvun tulisi kasvaa yli viiden kerroksen Ruukintien eteläpuoleisella alueella ja yli 10 kerroksen metroaseman lähellä.

- Mielenpitoissa tuodaan esiin, että mikäli korkeita rakennuksia sijoittuu Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen pientaloalueen puoleiselle reunalle, muodostavat ne murumaisen kokonaisuuden, joka peittää näkymiä pientaloalueelta katsottuna, vie pientaloasukkaiden yksityisyyden ja varjostaa pientaloaluetta.
- Mielenpitoissa ilmaistaan huoli korkeiden rakennusten vaikutuksesta lähialueen, erityisesti laaksossa sijaitsevan Kattilalaakson tuulisuusolosuhteisiin ja pienilmastoon.
- Mielenpitoissa esitetään, että Kiviruukin pientaloaluetta läheisiin osiin tulisi osoittaa puistoalueista ja istutettavista alueista muodostuva reunavyöhyke.
- Mielenpiteessä ilmaistaan, että omakotialueeseen rajoittuvan uuden alueen paraatipaikan kuuluisi olla luonnonläheinen ja vihreä.
- Osassa mielenpitoista kerrostalojen rakentamista Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueelle ei nähdä sopivana. Kerrostalot nähdään sopimattomana niiden mittakaavan ja korkeuden sekä ympäristön viihtyisyyden osalta, sillä niiden koetaan vaikuttavan negatiivisesti kaupunkikuvaan sekä pientalojen yksityisyyteen ja aurinkoisuuteen. Lisäksi kerrostalot nähdään osassa mielenpitoista sopimattomina, koska niiden ei koeta omaavan samankaltaista kylmäistä yhteisöllisyyttä, jota Kattilalaaksossa kuvataan olevan. Samaiseen näkemykseen liittyen esitetään huoli, että kerrostalot voivat lisätä alueella levottomuutta ja häiriökäyttäytymistä. Lisäksi kerrostalohankkeet nähdään kansanterveysnäkökulman vastaisina Korona-pandemian aikana, kun ihmisten välisen etäisyyksien pito on merkityksellistä.
- Kerrostalojen, erityisesti korkeiden kerrostalojen, rakentamisen nähdään pilaavan Kattilalaaksossa sijaitsevan hoivakodin asukkaiden elinolosuhteet. Mielenpiteessä kysytään, onko asemakaavan muutosalueella ja hoivakodilla yhteistä rajaa. Asemakaavan muutosalueen rakentamisen kerrostalojen nähdään pilaavan puolustuskyvyttömiä vanhusten elämän ensin rakentamisen äänin ja valmistuttuaan vieden muun muassa ulkoilupihan rauhan, näkymät ja idyllin.
- Yhdessä mielenpiteessä nostetaan esiin, että Kattilalaakso I, 420214, asemakaavan muutos on paketoitu tämän Tiilismäenrinteen asemakaavamuutoksen sisään ja kysytään sille syytä ja tarkoitusta.

Vastine:

Tiilismäenrinteen, alue 420122, asemakaavan muutosohjelmassa rakentamisen korkeutta on laskettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen valmisteluaineistona olleesta maankäyttöluonnoksesta. Asuinrakentamisen korkeutta on madallettu korttelin pohjois- ja itäosassa, jotka ovat lähinnä olevia pientaloasuntoja. Asuinrakennusten korkeudet ovat madaltuneet korttelin pohjoisreunalla 6-8 kerrosta ja

itäreunalla 8-9 kerrosta. Asemakaavan muutosehdotuksessa näissä kohdin kerros-
kuina on neljä ja viisi. Korkeampi rakentaminen on osoitettu Ruukintien varteen ja
mahdollisimman lähelle metron sisäänkäyntiä. Asemakaavan muutosehdotuksessa ja
siihen liittyvässä korttelisuunnitelmassa (30.1.2025) korkeiden rakennusten luku-
määrä on laskenut neljään rakennukseen, kun myös 12 kerroksinen rakennus laske-
taan korkeaksi rakennukseksi sen yhtyessä kokonaisuudessa korkeiden rakennusten
muodostamaan sarjaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja valmisteluaineis-
tossa 12 kerroksisia tai sitä korkeampia rakennuksia oli esitetty kuusi, jonka lisäksi 11
kerroksisia rakennuksia oli esitetty kaksi. Korkeita rakennuksia on siis asemakaavan
muutosehdotuksessa mahdollistettu ja korttelisuunnitelmassa esitetty vähemmän
kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä sen valmisteluaineistossa. Asema-
kaavan muutosehdotuksessa ja siihen liittyvässä korttelisuunnitelmassa pysäköintilai-
tos on nelikerroksinen, kun se aiemmin oli esitetty viisikerrokseksi. Lähimmäksi pien-
taloja on asemakaavan muutosehdotuksessa mahdollistettu kaksikerroksinen päivä-
kotirakennus.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rakentamista, joka rakentamisen korkeu-
den ja määrän kautta muodostaa Kiviruukin alueen kannalta keskeiseen sijaintiin,
Ruukintien ja Kiviruukinaukion ympäristöön, hyvin kaupunkimaista rakennettua ympä-
ristöä ja korkeimpien rakennusten osalta maamerkeiksi muodostuvaa rakennuskän-
tää. Tämä alue on myös lähinnä Kivenlahden metroasemaa. Vastaavasti Kattilalaak-
son pientaloalueen läheisyys huomioidaan asemakaavan muutoksessa mahdolla-
staen korttelien pohjoislaidalle ja koillisosaan korttelin muuta rakentamista matalam-
paa rakentamista. Pysäköintilaitos on sijoitettu korttelialueen keskelle nelikerroksi-
sena, josta ensimmäinen kerros on osin maantason alapuolella.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 42071 rakennusalat on sijoitettu siten, että ete-
lälaidalle ja länsiosaan sijoittuvat korkeat rakennukset sijoittuisivat pitkältä sivultaan
suunnilleen pohjois-eteläsuuntaisesti. Näin kyseisten rakennusten väliin jää tilaa ja
ilmavuutta, jolla vältetään yhtenäisen muurimaisen kokonaisuuden muodostumista
Kattilalaakson pientaloalueen suuntaan. Näin myös huomioidaan ja vähennetään
osaltaan rakentamisen vaikutusta Kattilalaakson pientaloalueen tonttien ja asuntojen
yksityisyyteen, sillä näin korkeista rakennuksista avautuu vähemmän suorina näkyviä
pientaloalueen suuntaan, kuin jos ne sijoittuisivat pitkältä sivultaan itä-länsisuunta-
isesti.

Asemakaavan muutoksessa alueen rakentamiselle asetetaan kaupunkikuvallisia vaa-
timuksia, joilla edellytetään muun muassa rakennetulta ympäristöltä laadukkuutta,
tunnistettavuutta, elävyyttä, ympäristöönsä liittymistä, sekä tiilen käytön kautta Kivi-
ruukin tiiliruukkialueen historian ilmentävyyttä. Osaltaan kaupunkikuvallisilla vaati-
muksilla sovitetaan kortteleita 42071 ja 42072 ympäristöönsä sekä huomioidaan
pientaloalueen läheisyyttä.

Vehreys on noussut asemakaavamuutoksen kolmanneksi kaupunkikuvalliseksi tee-
maksiksi. Korttelien kokonaisuus on jaettu kolmeen osaan kahdella kortteleihin kuulu-
valla rakentamattomalla alueen osalla, joihin on osoitettu puu- ja pensasistutuksia

sekä hulevesipainanteita. Alueet liittyvät korttelin eteläreunan aukioihin tuoden vehreyttä myös katukuvaan. Lisäksi alueelle rakentuvaan rakennettuun ympäristöön vehreyttä tuovat myös korttelien 42071 ja 42072 pihatilat, jotka ovat maanvaraisia, joka mahdollistaa isoiksi kasvavien puiden istuttamisen. Asemakaavan muutoksessa edellytetään muun muassa pihojen ilmeen olevan vehreä ja pihaille edellytetään istutettavan puita sekä pensaita. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa edellytetään myös, että rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelu-alueina tai pysäköintiin istutetaan suosien monilajisia puita ja pensaita. Korttelien pihojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan myös Espoon viherkerrointyökalulla. Viherkerroin kuvaa korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. Viherkerroimen tavoitetaso alueella on 0,9. Viherkerroimen tavoitetasot perustuvat asemakaavan korttelisuunnitelman yhteydessä laadittuun viherkerroinlaskentaan.

Asemakaavan muutosalueen rakentamisen liittymistä pientaloalueeseen on yhteensovitettu rakentamisen madaltamisen lisäksi kortteleiden pohjoispuolella olevan viheralueen avulla. Olevaa puoliavointa aluetta on tavoitteena täydennysistuttaa puilla ekologisen verkoston vahvistamiseksi. Samalla se luo pitkällä aikavälillä puustoista näkymää kerrostalojen ja pientaloalueiden välille.

Asemakaavan muutoksen mahdollistavan rakentamisen vaikutuksia tuulisuuteen on selvitetty tuulisuusselvityksellä (WSP 31.5.2024). Selvityksessä todetaan tuulen pääsevän puhaltamaan nykytilassa lounaan suunnasta mereltä kohti korttelia ja asemakaavan muutosalueen lähiympäristöä lähes esteettä. Selvityksessä todetaan korttelin rakentamisen vaikutusten olevan korttelin lähiympäristön tuulisuuteen vähäisiä. Korttelin suunniteltujen rakennusten massojen todetaan olevan omiaan vähentämään tuulisuusvaikutuksia korttelin lähiympäristön pientaloalueella. Lisäksi asemakaava-alueen lounaan puoleisen kiinteistön rakentaminen tulevaisuudessa tulisi suojamaan tuulisuudelta.

Kaavamuutoksessa on pyritty tukemaan asukkaiden yhteisöllisyyden muodostumista erilaisin keinoin. Kaava-alueella on rakennusten, korttelipihan ja kaava-alueen tasoilla erilaisia jaettuja ja yhteisiä tiloja, jotka mahdollistavat kohtaamisten syntymisen. Kaavaratkaisussa on tuotu erilaisia jaettuja tiloja lomittain ja rinnakkain kortteliin, joka tukee kohtaamisia. Kohtaamisia tukee myös se, että yksityisen ja julkisen tilan välillä on puolijulkisia tai -yksityisiä tilojen, joiden luonnetta asukkaat voivat itse määrittää toiminnallaan. Kaava-alueella on panostettu ympäristön käveltävyyteen, joka osaltaan tukee kohtaamisia. Kaavaratkaisussa on monenlaisia tiloja eri ihmisille. Erityisesti ympäristön moniaistisuus ja sosiaaliset kohtaamiset tukevat yhteisöllisyyttä. Tällaisia tiloja kaavaratkaisussa muodostaa kasvillisuuden monikerroksisuus ja hulevesi-alueet leikki- ja oleskelualueiden ja aukoiden yhteydessä sekä kaavaratkaisun mahdollistama ja korttelisuunnitelmassa suunniteltu kaupunkiviljely.

Koronapandemian alussa Espoon väestönkasvu hidastui hetkellisesti, mutta väestönkasvu oli vuosina 2022 ja 2023 jo ennätysellinen. Kerrostalosta kerrostaloon muuttaminen on edelleen yleistä, vaikka jossain määrin oli havaittavissa muutettavan hie- man isompiin asuntoihin kuin aiemmin. Hengitysteitse leviävien epidemioiden eh- käisyssä ja hallinnassa tärkeitä ovat rakennusten sisätilojen hyväsuunnittelu ja uuden teknologian ratkaisut, ei niinkään rakennustyyppi. Tietoisempi ihmisvirtojen ohjaus saapumisen, toimimisen ja lähtemisen turvallisuuden varmistamiseksi sekä sisäil- maan liittyvät ilmanvaihdon ja -puhdistuksen keinot ovat tärkeää suunnittelussa. Uu- sissa rakennuksissa on helpompi saavuttaa suositusten toteutuminen.

Yksittäisessä mielipiteessä esitettyyn kysymykseen, onko asemakaavan muutosalu- eella ja hoivakodilla yhteistä rajaa, vastauksena on, että ei ole. Lisäksi Tiilismäenrin- teen asemakaavan muutosalueen hoivakotia läheisin osa sijaitsee noin sadan metrin etäisyydeltä hoivakodin tontista.

Yksittäisessä mielipiteessä mainittuun Tiilismäenrinteen, alue 420122, asemakaavan muutoksen ja Kattilalaakso I, alue 420214, asemakaavan muutoksen suhteeseen liit- tyen selvennykseksi, että Tiilismäenrinteen asemakaavan muutos ei sisällä Kattila- laakson I asemakaavan muutosta. Kattilalaakso I, alue 420214, asemakaavan muu- tos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.11.2021 ja saanut lainvoiman 2.2.2022.

Asemakaavan muutosalueelle esitetyn rakentamisen nähdään varjosta- van lähialuetta ja sen asutusta, eikä sitä pidetä sopivana. Varjostustut- kielman puuttuminen nähdään puutteeksi ja sitä vaaditaan.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 68 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin seuraavaa:

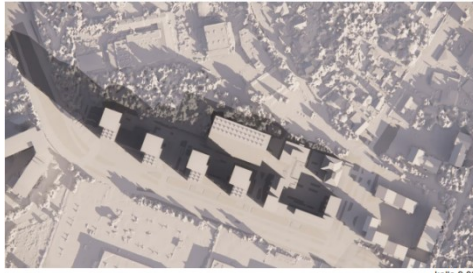
- Mielipiteissä tuodaan esiin, etteivät OAS-valmisteluaineistona olleessa suun- nitelmassa, eli maankäyttöluonnoksessa esitetyt varjot näytä realistisilta, ja suunnitelmasta puuttuu varjotutkielma, joka esittää suunniteltujen rakennus- ten varjostavuuden realistisesti eri vuorokaudenaikana ja eri vuodenaikoina. Mielipiteissä tällainen nähtäisiin tarpeellisena.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että kerrostalot varjostavat lähellä olevia omakoti- taloja.

Vastine:

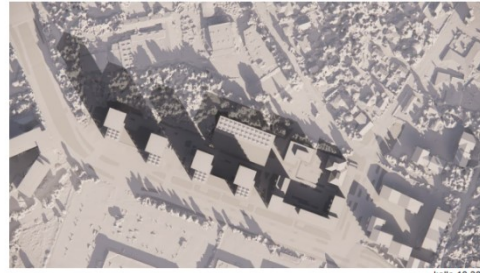
Asemakaavan muutosalueen suunnittelun yhteydessä on tutkittu asemakaavan muu- toksen mahdollistavan rakentamisen varjostavuutta. Varjostavuustutkielmat kevät- ja syyspäiväntasaukselta sekä kesäpäiväinseisaukselta ja talvipäiväinseisaukselta on tehty osana korttelisuunnitelmaa (Arkkitehtitoimisto HVM Oy, Vireo Oy ja Finnmap Infra Oy 30.1.2025).

Asemakaavan muutosehdotuksen mahdollistava rakentaminen on matalampaa kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja sen valmisteluaineistona esitettyssä maankäyttöluonnoksessa esitetty rakentaminen. Rakentamisen madaltamisella on vähennetty myös suunnitellun rakentamisen varjostavuutta. Asemakaavan muutoksessa ja korttelisuunnitelmassa korkeimpien rakennusten sijoittamisella korttelien 42071 ja 42072 muodostaman kokonaisuuden länsiosaan ja eteläiselle laidalle sekä rakentamisen madaltamisella kohti itäosaa on vähennetty asemakaavan muutosaluetta läheisen rakennuskannan ja tonttien varjostusta. Asemakaavan muutosehdotuksen ja korttelisuunnitelman (Arkkitehtitoimisto HVM Oy, Vireo Oy ja Finnmap Infra Oy 30.1.2025) mukainen ja kortteleihin suunniteltu rakentaminen on kuitenkin ympäristönsä rakennuskantaa korkeampaa.

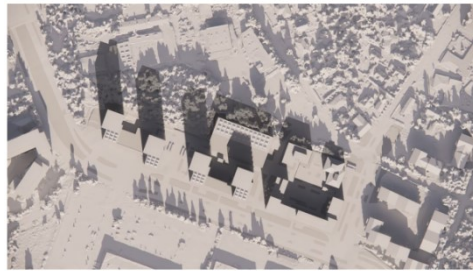
Korttelisuunnitelman osana olevan varjostavuustutkimuksen perusteella asemakaavan muutoksen mahdollistavat rakennukset eivät varjosta Kattilalaakson pientaloaluetta eikä sen eteläosan tontteja ja rakennuksia keskikesällä. Varjostututkimuksen perusteella keväisin ja sykyisin rakennukset alkavat varjostaa auringon laskiessa, suunnitellun loppuillapäivästä lähtien, Kattilalaakson pientaloalueen eteläosan eri osia, tontteja ja asuinrakennuksia. Lisäksi keväisin ja sykyisin asemakaavan muutoksen mahdollistava rakentaminen varjostaa eri kellonaikoina auringon paistaessa eri suunnista eri osia korttelista 42100, joka on nykyisellään ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta. Talviaikoina, auringon paistaessa matalalta, asemakaavan muutoksen mahdollistavat rakennukset varjostavat auringonkierron mukaan eri osia lähiympäristöstään sekä lähiympäristön tonteista ja rakennuksista. Kaikkina vuodenaikoina asemakaavan muutoksen mahdollistavat rakennukset varjostavat auringon kierron mukaan eri osia kortteleita 42071 ja 42072 rajaavasta lähivirkistysalueesta, niiden välistä kulkevaksi osoitetusta Tiilismäenkujasta sekä asemakaavan muutosalueen pohjois- ja itäpuolisista kaduista sekä auringon laskiessa asemakaavan muutosalueen itäpuolisista alueista.



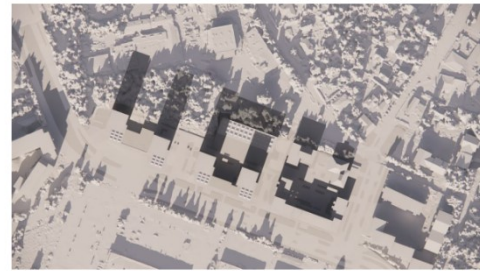
kello 9.00



kello 10.30

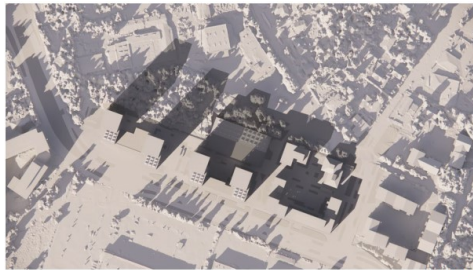


kello 12.00

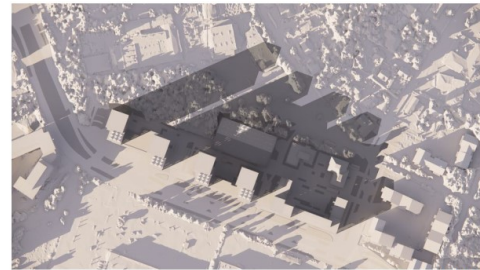


kello 13.30

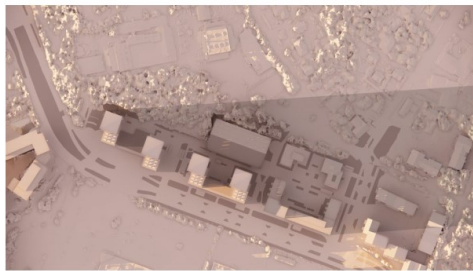
Varjostustutkielmat, kevät- ja syyspäivänpäiväntaus



kello 15.00

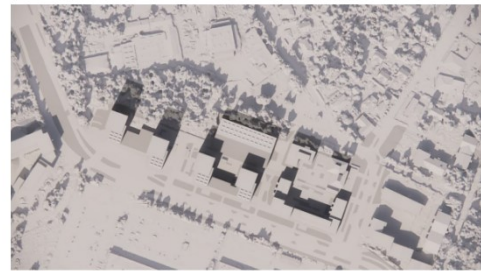
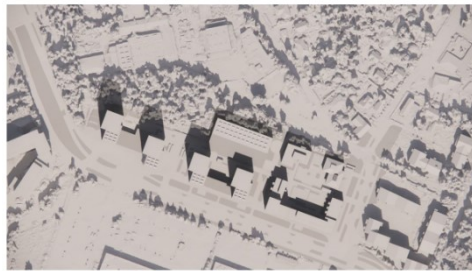


kello 16.30

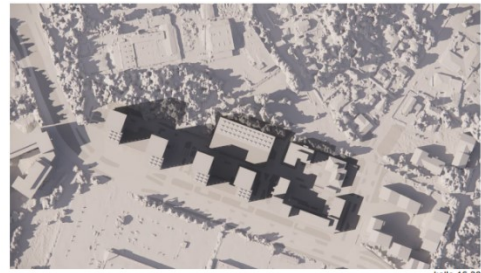
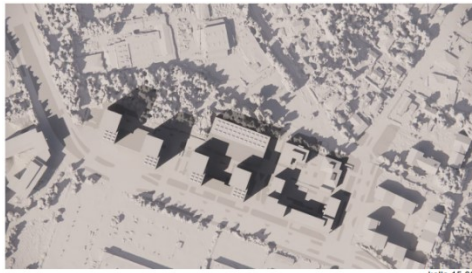


kello 18.00

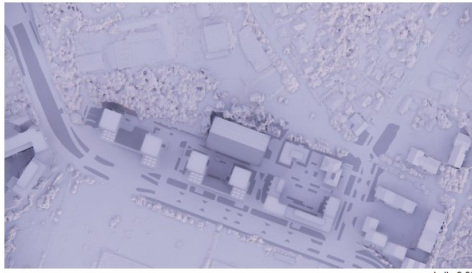
Varjostustutkielmat, kevät- ja syyspäivänpäiväntaus



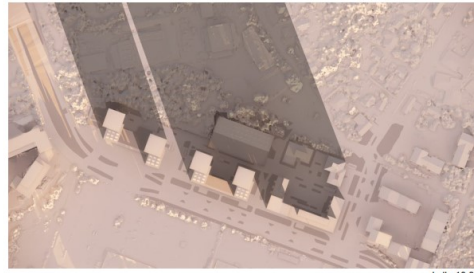
Varjostustulkielmat, kesäpäivänseisaus



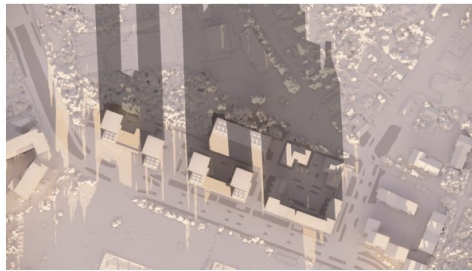
Varjostustulkielmat, kesäpäivänseisaus



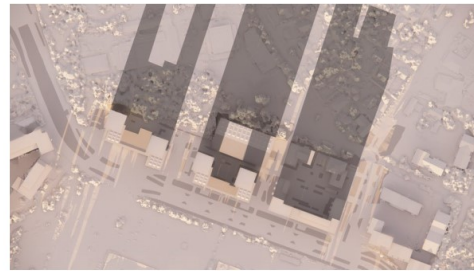
kello 9.00



kello 10.30

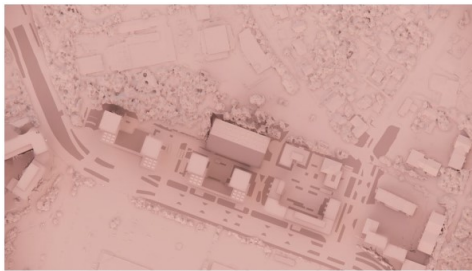


kello 12.00

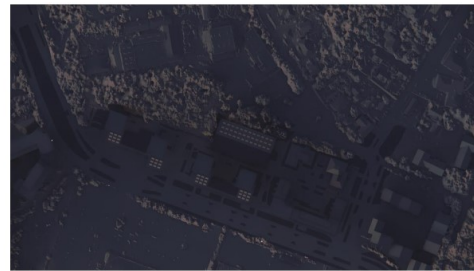


kello 13.30

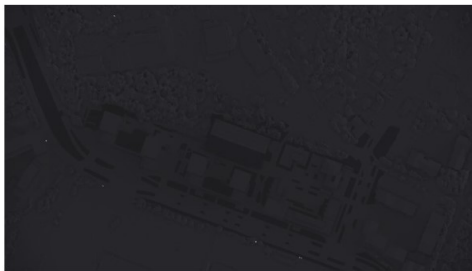
Varjostustutkielmat, talvipäivänseisaus



kello 15.00



kello 16.30



kello 18.00

Varjostustutkielmat, talvipäivänseisaus

Kuvat otteita: Korttelisuunnitelman (Arkkitetoimisto HVM Oy, Vireo Oy ja Finnmap Infra Oy 30.1.2025) varjostustutkielmista kevät- ja syyspäiväntasaukselta, kesäpäivänseisaukselta ja talvipäivänseisaukselta.

Asemakaavan muutoksen vaikutus lähialueen pientalojen markkinahintaan ja myytävyyteen aiheuttaa huolta.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 58 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin seuraavaa:

- Mielenpitoissa ilmaistaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä sen valmisteluaineistona esitetyn maankäyttöluonnoksen mukaisen asemakaavan muutosalueen rakentaminen kerrostaloin, erityisesti korkein rakennuksin, vaikuttaisi kielteisesti lähialueen omakotitalojen markkinahintaan sekä myytävyyteen aiheuttane merkittävää taloudellista haittaa lähialueen pientalojen omistajille. Lisäksi osassa mielenpitoja ilmaistaan, että he eivät olisi ostaneet tonttia alueelta, mikäli olisivat tuolloin tienneet, että tontin lähiympäristöön olisi mahdollista rakentaa kerrostaloja.
- Espoon kaupunki kertoo arvoikseen asukas- ja asiakaslähtöisyyden, sanoo olevansa vastuullinen edelläkävijä, joka kehittää kaupunkia taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästi. Lisäksi Espoo sanoo olevansa oikeudenmukainen, toimivansa avoimesti, oikeudenmukaisesti, tasa-arvoisesti, yhdenvertaisesti, inhimillisesti ja suvaitsevaisesti. Omakotitalojen arvon romahtaessa talojen omistajat saattavat olla eri mieltä siitä, kuinka hyvin nämä arvot näkyvät käytännön toimissa, vai ovatko ne pelkkiä kauniita sanoja ilman sen syvällisempää tai merkityksellisempää sisältöä.

Vastine:

Tonttien ja asuntojen myytävyyteen ja hintatasoon vaikuttavat lukuisat tekijä niin ympäristöön kuin itse tonttiin tai asuntoon liittyvät. Yleistasoisesti ottaen alueiden täydennysrakentamisella ja niiden joukkoliikenneyhteyksien kehityksellä on mahdollisia myönteisiä vaikutuksia alueen ja sen lähialueiden kiinteistöjen ja asuntojen myytävyyteen sekä hintatasoon. Hintakehitykseen vaikuttaa moni muukin seikka, kuten esimerkiksi yleinen taloudellinen kehitys, rakennuskannan ikä ja korjaustarve, alueen maine sekä palvelujen kehittyminen.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisellään teollisuus-, varasto- ja toimistoalueena valtaosaltaan olevan alueen muutoksen kaupunkimaiseksi ympäristöksi, jossa sijaitsee muun muassa monipuolisia toimintoja, korttelien pihvoja, vehreitä korttelien osia sekä aukioita ja jalankulun Ruukintieltä Tiilismäki-kadulle mahdollistavan Tiilismäenkujan. Asemakaavan muutoksella on näin lähtökohtaisesti kaupunkikuvaa ja ympäristön olemusta sekä laatua kohentavia vaikutuksia. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueelle on asemakaavan muutoksessa edellytetty rakennettavaksi asumisen lisäksi liike- tai palvelutiloja ja korttelin 42072 koillisosa on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi lasten päiväkotia varten. Toteuduttuaan ne omalta osaltaan parantavat alueen palveluita ja palvelevat lähtökohtaisesti myös asemakaavan muutosaluetta laajemman alueen asukkaita.

Esitetystä arkkitehtuurista, kaupunkikuvasta ja ympäristön luonteesta esitetään näkemyksiä. Niihin liittyen esitetään toiveita sekä nähdään tarpeelliseksi, että kaavalla edellytetään rakentamisen muodostavan elävää ja viihtyisää ympäristöä.

Aihepiiriin liittyen mielipiteissä esitetään myös erityisesti Ruukintien ja sitä reunustavan rakentamisen muodostamaan kaupunkiympäristöön liittyviä näkemyksiä ja toiveita kaupunkitilan tulevasta luonteesta ja kaupunkikuvasta, sekä toiminnoista.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 67 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetyksi esiin seuraavaa:

- Mielipiteissä ilmaistaan, että suunnitellut talot ovat rumia. Ne mukailevat eri värejä omaavia Saunalahden ja Espoonlahden rakennuksia.
- Suur-Espoonlahtea kuvataan rumaksi ja levottomaksi, joka nähdään myös alueen arvoa alentavaksi.
- Mielipiteissä toivotaan rakennettavan aikaa kestävä ja tyylikästä.
- Mielipiteissä toivotaan, että alueen arkkitehtuurissa käytettäisiin Kivenlahden arkkitehtuurin, sekä kaupunkiympäristön ja kaupunkitilojen ominaispiirteitä, joita hyvin edustavaksi mainitaan Ala-Kivenlahti sekä esimerkiksi Marintornit.
- Alue vaaditaan suunniteltavan viihtyisäksi. Asemakaavan muutoksessa nähdään tarpeelliseksi ohjata tiukasti rakentamista siten, että alueesta syntyy viihtyisä ja elävä. Mielipiteessä tuodaan esiin viihtyisyyden tekijöinä muun muassa rakennetun ympäristön ja sen rakennusten sopivuus, sekä luonteva ja kunnioittava suhde pientaloalueen kanssa. Yhdessä mielipiteissä ilmaistaan, että viihtyisä ympäristö tarkoittaa ympäristön nykyasukkaille runsaasti ulkoiluun ja virkistykseen tarkoitettua metsää, sekä pientaloja.
- Vaaleita luonnonmukaisia värejä ehdotettiin ja kattomuodon osalta mainittiin toiveeksi harjakattoiset rakennukset.
- Mielipiteessä kysytään, milloin Espoossa nähdään tiivistä ja matalaa. Lisäksi kysytään, milloin nähdään viehättävää kaupunkitilaa.
- Asemakaavan muutosalueen länsiosaan Tiilismäki-katua (entistä Kattilalaakson tietä) reunustavaksi ehdotetaan puistomaista aluetta, jonka puut ja pensaat tekevät kadusta viihtyisämmän.

Ruukintien ympäristöön kohdistetummin mielipiteissä tuodaan tiivistetyksi esiin seuraavaa:

- Mielipiteissä toivotaan, että Ruukintielle muodostuisi viihtyisä ja kaupunkimainen katutila, jossa on puin ja pensain istutettuja alueita, penkkejä sekä palveluita muun muassa kahviloita, ravintoloita ja kauppoja.
- Aukioiden sarjaa pidetään hyvänä. Lisäksi Kiviruukinaukion merkitys yhdistävänä kaupunkitilana tuodaan esiin, ja sinne toivotaan jotakin erityistä.
- Mielipiteissä esitetään, että ilman määrätietoista suunnittelua sekä tiukkaa ohjausta kaavalla, tavoitteet viihtyisyydestä ja kaupunkimaisuudesta, sekä houkuttelevasta kävely-ympäristöstä eivät toteudu, ja ne jäävät haaveeksi.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että asemakaavan muutoksen yhtenä tavoitteena on kaupunkimaisuus, mutta pistetaloista koostuvalla kokonaisuudella sen muodostumista epäillään.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liittyvän valmisteluaineiston maankäyttöluonnoksen esittämän Ruukintietä reunustavan rakentamisen ilmaistaan muodostavan korkeutensa ja seinämäisyytensä takia epävihtyisää ja luotaan työntävää ympäristöä.
- Ruukintien ympäristöstä toivotaan kylämaisempää.
- Ruukintien ympäristöstä toivotaan puistikkomaista, istuttaen puita ajoväylien ja jalkakäytävien väliselle alueelle sekä vastakkaisten kaistojen väliin.

Vastine:

Korttelien kaupunkikuvaa on ohjannut kolme pääperiaatetta. Ensimmäisen periaatteen muodostavat neljä, keskiosaltaan ja huipultaan vaaleaa, 12–15-kerroksista tornia, jotka nousevat kortteleista näkyviksi maamerkiksi. Tornit muodostuvat kahdesta hieman eri korkuisesta, osittain toisiinsa limittyvästä rakennusmassasta, mikä pienentää niiden mittakaavaa ja edistää tornien persoonallista ja vertikaalista ilmettä. Tornien osin sisäänvedetyt huiput yhteisterasseineen tekevät torneista tunnistettavan maamerkin kaukaa katsottuna. Kaukomaisemassa alue identifioituu osaksi Kivenlahden valkoista merenrantakaupunkia, johon se myös kiinteästi liittyy Länsiväylän alikulkevan jalankulkuväylää pitkin. Tornien korkeudet nousevat idästä lännen suuntaan, ja kaksi korkeinta tornia merkitsevät alueen aktiivisimman kohdan, Kiviruukinaukioon liittyvän aukion, jonka ympärille aukeavat Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa osoitetut liike- tai palvelutilat kuten esimerkiksi korttelisuunnitelmassa suunniteltu päivittäistavarakauppa ja pienemmät liiketilat. Aukion aktiivisuutta edistävät myös sen vieressä olevat bussipysäkit ja sen läheinen yhteys Kivenlahden metroasemalle.

Toinen kaupunkikuvaa määrittelevä tekijä on korttelien jalustakerrokset. Tiilijalusta vaihtelevine yksityiskohtineen asettuu rajaamaan katu- ja aukiotiloja sekä Tiilismäenkujaa. Tiili materiaalina liittyy alueen tiiliteollisuuden historiaan. Rakentamisen vaihtelevat yksityiskohdat luovat alueelle jalankulkijalle sopivan mittakaavan ja useilla

tekijöillä tuetaan viihtyisän kävely-ympäristön muodostumista. Pitkä kortteli on jaettu pienempiin osiin ja alueen läpi on osoitettu Tiilismäenkuja-niminen jalankululle varattu yhteys esteettömyyden perustasoisesti. Lisäksi kaavassa on osoitettu useampi erikokoinen aukio, jotka suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä, jalankulkuympäristöä elävöittävänä kokonaisuutena. Aukioiden ja kulkureittien yhteyteen on osoitettu puilla ja pensailta istutettavia alueen osia lisäämään viihtyisyyttä. Ruukintien varteen on osoitettu useampi liiketila katutasoon ja Tiilismäenkujan varteen sijoitetaan asuntoja. Vaikka kaavaehdotus on kerrosalaltaan hyvin tehokas ja korkeitakin rakennuksia alueella on monta, suurta mittakaavaa on inhimillistetty jakamalla kokonaisuudet useampaan osaan, materiaali- ja väri vaihteluiin ja suunnitelluin arkadein. Julkisivuja edellytetään jakamaan osiin niin horisontaalisesti kuin vertikaalisestikin värityksen sekä tiililadonnan keinoin. Lisäksi rakentamisen laatua ja ilmettä on ohjattu kaavamääräyksin.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutokseen sisältyy monipuolista ohjausta, jolla asemakaavan muutoksella mahdollistettua rakentamista sovitetaan ympäristöön. Rakentamisen kaupunkikuvaa ja laadukkuutta ohjataan kaavamääräyksin. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa edellytetään, että alueen arkkitehtuuri on korkeatasoista ja yksityiskohdat viimeistelyjä. Rakennusten, rakenteiden ja muurien julkisivumateriaalien edellytetään olevan materiaaleiltaan, käsittelyiltään korkeatasoisia ja viimeistelyjä. Asemakaavan muutoksessa kaupunkimaisen, vivahteikkaan, viihtyisän sekä miellyttävän kävely-ympäristön rakentamista edistetään lisäksi katujen, aukioiden ja Tiilismäenkujan puoleiset julkisivuihin kohdistuvien määräyksin. Katutason julkisivuissa edellytetään olevan suuria läpinäkyviä pystysuuntaisia näyteikkunamaisia ikkunoita eikä julkisivussa mahdollisteta pitkiä ikkunattomia pintoja. Rakennusten katutason pääsisäänkäyntejä edellytetään korostettavan esimerkiksi niitä kehystävien sisennyksin. Julkisivujen aukotukseen, yksityiskohtiin, materiaalituntuun ja mittakaavaan edellytetään kiinnitettävän erityistä huomioita.

Elävyyttä ja viihtyisyyttä edistetään myös osoittamalla erilaisia toimintoja rakennusten ensimmäiseen kerrokseen, erityisesti katuihin rajautuviin tiloihin. Asemakaavan muutoksella kortteleihin 42071 ja 42072 mahdollistettavasta rakentamisesta yhteensä vähintään 1 200 kerrosneliometriä on liike- tai palvelutilaa. Liike- tai palvelutiloiksi tarkoitettut tilat sijoittuvat maantasokerrokseen ja asemakaavan muutoksessa niiden on edellytetty avautuvan kadulle tai aukiolle. Liiketilojen lisäksi yhteistiloilla on oma vaikutuksensa ympäristökokemukseen ja näkyvien toimintojen monipuolisuuteen. Asemakaavan muutoksessa edellytetään, että pääosa asukkaiden kerhotiloista ja talosaunoista sijoittuu pihan tai kadun yhteyteen sekä korkeiden rakennusten ylimpiin kerroksiin. Tilat edellytetään sijoitettavan keskeisesti siten, että ne ovat hyvin ja esteettömästi asukkaiden saavutettavissa ja ne voidaan luontevasti liittää ulko-oleskelu-alueeseen tai terassiin/parvekkeeseen. Korkeiden rakennusten ylimpien kerrosten yhteistiloihin edellytetään liittyvän kattoterassit/parvekkeet, joista aukeaa näkymiä etelän ja lännen suuntaan. Yhteistilat mahdollistetaan järjestettävän korttelikohtaisesti yhteisinä. Toimintojen monipuolisuutta ja kaupunkiympäristöön elävyyttä tuo myös kortteliin 42072 päiväkotit. Se sijoittuu asemaakaavan muutosalueen itäosaan.

Asemakaavan muutosalueen itäosaan sijoittuva kaksikerroksinen päiväkotirakennus on keskeisessä osassa asemakaavan muutosalueen korkeiden rakennusten, kerrostalojen ja asemakaavan muutosaluetta läheisen pientaloalueen mittakaavojen yhteen sovittamisessa. Päiväkoti on Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen Kattilalaakson pientaloaluetta läheisin toiminto ja rakennus. Sijaintinsa, rakennuksen kaksi kerroksisuuden ja laskevan kattomuotonsa kautta se osaltaan sovittaa Tiilismäenrinteen asemakaavan aluetta läheiseen pientaloalueeseen ja lähtökohtaisesti palvelee myös alueen asukkaita. Pysäköintilaitos puolestaan on sijoitettu kaupunkikuvallisesti mahdollisimman huomaamattomaan kohtaan alueen keskelle, ja se uppoaa osittain Tiilismäen rinteiden maaston muotoihin.

Kolmas kaupunkikuvaa määrittävä tekijä on viherrakentamisen vehreys ja monipuolisuus, joka liittyy ajatukset virkistysalueisiin, kuten Tiilismäen ja Sammalvuoren virkistysalueisiin. Korttelipiha-alueet ovat maanvaraisia, mikä mahdollistaa isojenkin puitten istutuksen. Pihojen suunnittelua on ohjattu kaavamääräyksin. Korttelien pihojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan myös Espoon viherkerrointyökälulla. Viherkerroin kuvaa korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuus-pintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökälun luontolaskuri kuvaa tontin viherolemuksen laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. Viherkerroin tavoitetaso alueella on 0,9. Viherkerroin tavoitetasot perustuvat asemakaavan korttelisuunnitelman yhteydessä laadittuun viherkerroinlaskentaan.

Poikittaiset viheryhteydet välittävät pohjoispuoleisen metsäisen Tiilismäen alueen vihreyttä Ruukintielle. Viherratkaisuissa on suosittu luontopohjaisia ratkaisuja. Vehreyden teemaan liittyvät myös viherkatot. Asemakaavan muutoksessa on edellytetty niitty- tai ketokato pysäköintilaitoksen ja Ruukintien suuntaisten alle 8 kerroksisten rakennusten katon osille, joille ei ole sijoitettu aurinkokeräimiä, sekä katoksiin, pihavarastoihin ja huoltorakennuksiin.

Kiviruukin kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosaluetta etelästä- ja lännestä rajaavalle Ruukintielle, sekä idästä rajaavalle Tiilismäki-kadulle (entiseltä nimeltään Kattilalaaksontie) on alustavasti suunniteltu le-veitä istutuskaistoja puu- ja pensasistutuksia, jotka tuovat vehreyttä katutilaan.

Näin muodostuvassa kaupunkiympäristöön muodostuu rakentamisen, korttelien 42071 ja 42072 aukiotilojen, korttelien vehreiden tilojen sekä katutilojen istutusten kautta niin kaupunkimaisuutta, vehreyttä ja vaihtelua.

Tiilismäki-lähi-virkistysalue säilyy jatkossakin julkisena alueena ja on alueen kaikkien asukkaiden käytössä. Ruukintien katuilme tulee muuttamaan teollisuusalueen kadusta kaupunkimaiseksi katu-ympäristöksi istutuksineen. Kaupunkimaisuus on Kiviruukin ja Tiilismäenrinteen kaupunkikuvallinen tavoite, mutta toivottavasti jalankulki-jan mittakaavaa huomioivilla ratkaisuilla alkaisi aukioiden ja pihojen ympärille muodostua kylämäistä kohtaamisen tunnelmaa.

Asuntojen hallintamuodosta kysytään, ja asuntojen keskikoon toivotaan olevan kohtalaisen suuri. Lisäksi asukaskannan muutoksesta mainitaan, ja alueen toivotaan pysyvän lapsiperhealueena.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 52 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Mielipiteissä tuodaan esiin, että olisi kiinnostavaa saada tieto asemakaavan muutoksen asuntojen hallintamuodosta.
- Alueen asuntojen keskikoon toivotaan olevan kohtalaisen suuri, jotta alue tulisi olemaan perhealuetta.
- Alueen asukasprofiiliin nähdään muuttuvan huomattavasti kerrostalojen myötä.

Vastine:

Asumisen ja maankäytön periaatteisiin (Kaupunginvaltuusto 12.6.2023) lukeutuu ARA-tuotantoa ohjaava periaate, että Espoon kaupunki huolehtii tontinluovutuksessa ja maankäyttösopimuksissa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumisesta siten, että noin 20 % asuntotuotannosta on valtion tukemia pitkäaikaisella (40 vuoden) korkotukilainalla toteutettavia vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja tai muita valtion tukemia eri rahoitusmalleilla toteutettavia asuntoja, kuitenkin vähintään MAL-sopimuksessa hyväksytyin mukaisesti. Valtion tukemia pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavia vuokra-asuntoja voi olla noin 15 % asuntotuotannosta tai vähintään MAL-sopimuksessa hyväksytyin mukaisesti. Noin 5 % korkotuetusta asuntotuotannosta suunnataan erityisryhmien asumiseen.

Asumisen ja maankäytön periaatteiden keskeisiin periaatteisiin lukeutuu myös periaate, että Espoon kaupunki sijoittaa valtion tukemaa asuntotuotantoa eri puolille kaupunkia. Uusia korkotuettuja vuokra-asuntoja ei pääsääntöisesti rakenneta alueille, jotka ovat erityisessä segregatioriskissä. Uusia alueita rakennettaessa torjutaan asuinalueiden eriytymistä osoittamalla kortteleihin sekä vapaarahoitteista että valtion tukemaa asuntotuotantoa ja varmistetaan, että uudis- ja korjausrakentaminen nostaa alueiden arvostusta.

ARA-tuotannosta ei määrätä asemakaavan muutoksessa, vaan ARA-tuotannon toteuttamisesta sovitaan yksityisen tahon omistamalla maalla maankäyttösopimuksessa ja kaupungin maalla tontin luovutuksessa.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutokseen ei liity suoraa ohjausta asuntojen keskikokoon tai asuntojakaumaan, kuten ei muihinkaan Espoon kaupungin asemakaavoihin. Espoon kaupunginvaltuuston kesällä 2023 hyväksymissä asumisen ja maankäytön periaatteiden yksi periaatteista on se, että Espoon kaupunki ohjaa tarvittaessa

asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakaumaa maankäyttösopimuksissa ja tontin luovutuksissa. Ohjauksella varmistetaan monipuolinen ja espooalaisten asumistarpeita palveleva asuntotuotanto.

Jalankulun ja polkupyöräilyn olosuhteita ja reittejä vaaditaan suunnittelutavan ja parannettavan.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 53 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Mielipiteissä esitetään, että alueella tulee kehittää ja rakentaa turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Suoriin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin metroasemalle ja pyöräpysäköintiin toivottiin kiinnitettävän huomioita. Pyöräilyn lisääntymistä esitettiin tärkeäksi pystyä ennakoimaan.
- Vapaa-ajan kulkuyhteyksiä toivotaan kehitettävän. Kävely- ja pyöräily-yhteyksien tärkeys tuotiin esiin, sillä luonnon toivotaan olevan saavutettavissa ilman autoa. Yhteyttä Sammalvuoreen toivotaan tutkittavan, sekä hiihtäjien ja lenkkeilijöiden kulkuyhteydet etelästä keskuspuistoon huomioitavan.
- Mielipiteessä ilmaistaan, että liikenneratkaisut tulee muuttaa turvalliseksi, mainiten muun muassa Ruukintien nykytilassa sen tien ylityskohtien turvattuus.

Vastine:

Kiviruukin aluetta muutetaan osayleiskaavan mukaisesti teollisuusalueesta asuin- ja työpaikka-alueeksi. Muutoksen myötä alueen kadut suunnitellaan ja rakennetaan vastaamaan uutta tilannetta. Tiilismäenrinteen asemakaavamuutostyön yhteydessä on teetetty Kiviruukin eteläosan kunnallistekninen yleissuunnitelma (Afry 2021). Suunnitelmassa Ruukintien varrelle on esitetty leveät jalkakäytävät ja yksisuuntaiset pyörätiet kadun molemmin puolin. Ruukintien linjaus hieman muuttuu, jotta saadaan tilaa kadun aurinkoiselle puolelle jalankulkuun ja oleskeluun. Tärkeimpien jalankulku-reittien kohdalle on suunniteltu turvalliset kadunylityskohdat esimerkiksi keskisaarekein. Yhteydet Kivenlahden metroasemalle paranevat, kun rakenteilla oleva Länsiväylän alikulku (Tschetschulinportti) valmistuu. Metroaseman läheisyyteen tulee runsaasti runkolukittavia telineitä polkupyörille. Asemakaava-alueelle on kaavamääräyksiin varmistettu sääsuojattua ja lukittavissa olevaa säilytystilaa asukkaiden polkupyörille.

Tiilismäenrinteen asemakaavan yhteydessä ei ole suunniteltu laajasti kaava-aluetta ympäröiviä puistoalueita, mutta asemakaava-alueelta on suunniteltu yhteydet nykyisille puistoraitteille sekä kaduille. Virkistysyhteyksien jatkuminen Sammalvuoreen on kaupungin tavoitteena. Sammalvuoren alue on yksityisessä maanomistuksessa ja suunnittelua tehdään yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Asemakaavan muutosalueen pysäköintiin, sen määrään, sijaintiin ja liikenteeseen, pysäköintitiloihin sekä niiden vaikutukseen ollaan tyytymättömiä, ja pysäköintiin liittyen esitetään huolia, mielipiteitä ja toiveita.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 69 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Asemakaavan muutoksessa nähdään varattavan liikaa tilaa henkilöautojen pysäköinnille. Asiaan liittyen mielipiteissä nostetaan esiin, että autoille varataan paljon tilaa, vaikka alueen rakentamisen tehokkuutta perustellaan metron läheisyydellä.
- Mielipiteissä pysäköintinormi nähdään liian suurena. Mielipiteissä kummastellaan, että miksi pysäköintitilaa on hyvällä saavutettavuusalueella lähellä metroasemaa ja liityntäbussiliikenteen reitin varrella varataan 1 autopaikka / 100 k-m², kun vastaavalla etäisyydellä metroasemalta Helsingissä se tilaa varataan 1 autopaikka / 130 k-m².
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että asemakaavan muutoksessa henkilöautojen pysäköintiä ohjataan kalliiseen ja muuntojoustamattomaan rakenteelliseen pysäköintiratkaisuun. Muun muassa pihakannen alainen pysäköintiratkaisu nähdään vanhanaikaisena ja vaihtoehdottomana tulevaisuutta ajatellen.
- Vastaavasti kaupunkikuvan takia pysäköinti esitettiin sijoitettavan pysäköintikansien alle tai pysäköintitaloihin.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että pysäköintilaitoksen sijainti alueen pientaloalueen puoleisella laidalla ei ole sopiva eikä sen sijoittuminen edusta hyvää suunnittelua. Pysäköintilaitoksen ei nähdä olevan rakennus, joka voisi muodostaa viihtyisää ympäristöä eikä sen viisikerroksisuutta nähdä sopivana. Mielipiteissä tuodaan myös esiin, että asukaspysäköinti tulisi toteuttaa siten, että mikään sen ympäristössä oleva taho ei siitä kohtuuttomasti häiriintyisi.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että pysäköintilaitos tulisi sijoittaa asemakaavan muutosalueella korttelin sisään.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että pysäköintilaitos tulisi sijoittaa melualueelle Länsiväylän läheisyyteen.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että pysäköinti tulisi sijoittaa maan alle.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että ajoyhteyttä asemakaavan muutosalueen pysäköintitiloihin ei tulisi sijoittaa Tiilismäki-kadulle (Entiseltä nimeltään Kattilaakson tie).

- Mielenpitoissa tuodaan esiin, että asemakaavan muutosalueen rakentamisen määrää vähentämällä pysäköintitilojen ja pysäköintirakentamisen määrää saadaan myös vähäisemmäksi.
- Uusi alue metroaseman välittömässä läheisyydessä tulisi suunnitella julkisen liikenteeseen, jalankulkuun ja polkupyöräilyyn sekä tulevaisuuden liikkumismuotoihin tukeutuvaksi ja näin vähentää henkilöautoliikennettä ja pysäköintipaikkojen tarvetta, sekä näin välttää ajoneuvopysäköinti tilojen kaavoittamista.
- Henkilöautojen pysäköintitilojen asemasta tulisi polkupyöräpaikkoja varata enemmän, vähintään 1 polkupyöräpaikka 20 kerroneliometriä kohden.
- Sähköpyörille esitetään varattavan sähkölatauspistokkeita niiden latausta varten.

Vastine:

Pysäköintipaikkamääräysten tavoitteena on saada alueelle tarpeellinen määrä auto-paikkoja. Jos paikkoja on liian vähän, autoja pysäköidään väärin mm. puistoalueille. Espoolaisten autonomistus ei ole viime vuosina merkittävästi muuttunut ja autoliikenteen määrät katuverkossa ovat palautuneet koronasulkua edeltävälle tasolle.

Espoon asemakaavahankkeissa noudatetaan pääsääntöisesti yhtenäisiä pysäköintipaikkaohjeita. Ohjeet perustuvat Pysäköinnin periaatteet –raporttiin, joka on laadittu ohjaamaan pysäköintiä koko Espoon alueella. Raportti on luettavissa Espoon kaupungin internet-sivuilla. Laskentaohjeissa on otettu kantaa alueen sijaintiin sekä etäisyyteen metroasemista. Yhtenäiset pysäköintiohjeet kattavat myös pyöräpysäköinnin ohjeet, joita myös noudatetaan kaikissa kaavahankkeissa. Näistä yhtenäisistä pysäköinnin ohjeista voidaan poiketa vain perustellusti ja tästä on tehtävä selvitys. Helsingin keskustassa sekä joukkoliikenne- että palvelutarjonta on monipuolisempaa kuin Kiviruukissa. Lisäksi keskustassa joukkoliikenteen käyttöön voi kannustaa pysäköinnin maksullisuus ja kapeiden katujen ruuhkaisuus. Länsimetron jatkeen myötä joukkoliikenneyhteydet Kiviruukin eteläosasta itään päin ovat toki merkittävästi parantuneet.

Tiilismäenrinteen asemakaava-alueella pysäköinti on ohjattu neljäkerroksiseen pysäköintilaitokseen, jotta saataisiin miellyttävämpää ja viihtyisämpää ympäristöä jalankulkuun ja oleskeluun. Pysäköinti vaatii runsaasti tilaa, eivätkä laajat pysäköintikentät ole tiivistyvään kaupunkirakenteeseen sopivia ratkaisuja. Piha-alueet voidaan myös suunnitella viihtyisiksi ja vehreiksi runsain puuistutuksin, kun rakentamista piha-alueiden alle ei ole osoitettu. Länsiväylän varsi voi olla sopiva pysäköinnin paikka Ruukintien eteläpuolella oleville tonteille, jos niiden maankäyttöä lähdetään kehittämään kaupunkimaisempaan suuntaan tulevaisuudessa.

Asemakaava-alueella pysäköintitalo on sijoitettu kortteleiden 42071 ja 42072 muodostavan kokonaisuuden pohjoislaidan keskiosaan, jolloin se sijoittuu aiempaan ratkaisuun verrattuna kauemmaksi pohjoispuolen pientaloalueesta. Asemakaavan

muutoksessa on edellytetty pysäköintilaitoksen julkisivuilta kaupunkikuvallista korkeatasoisuutta ja esimerkiksi otettu kantaa tarpeeseen estää valojen häiritsevä loisto pysäköintilaitoksesta ympäristöön ja asuntoihin. Pysäköintilaitoksen ajoyhteys on sijoitettu Ruukintielle.

Asemakaava ei ota kantaa polkupyörien latauspistokkeiden rakentamiseen. Niitä voidaan jatkosuunnittelussa tuoda suunnitelmaan hankkeen toimesta.

Asemakaavan muutoksen vaikutus alueen liikennemääriin ja lisääntyvän liikenteen haittoihin aiheuttaa huolta. Erityisesti lisääntyneen liikenteen aiheuttamat haitat lähialueiden asumiselle sekä vaikutus liikenteen sujuvuuteen tuodaan mielipiteissä esiin.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 70 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Lisääntyvän liikenteen vaikutus liikenneturvallisuuteen aiheuttaa huolta ja lisääntyvän liikenteen ja liikenteen ruuhkautumisen aiheuttamat lisääntyvät saasteet huolestuttavat niin terveyden kuin luonnon kannalta.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että Kiviruukin alueen ja sen osana Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen uusien asukkaiden määrä on liian suuri suhteessa jo nykyisin alueen ruuhkaisiin katuihin ja liikenneväyliin. Esimerkiksi nykyisin Ruukinsillalle kerrotaan muodostuvan jonoa aamuisin ja iltapäiväisin, sekä pohjoiseen suuntautuvan liikenteen kerrotaan olevan jo nyt ruuhkautunutta. Alueen katuverkon ei nähdä kestävän lisääntyvän asukasmäärän myötä lisääntyvää liikennettä.
- Yhdessä mielipiteessä kysytään, missä määrin infrastruktuurin suunnittelu tai edes realistinen huomioonottaminen on osana kaavasunnittelua.
- Alueen julkista liikennettä ei koeta nykyisellään riittäväksi palvelemaan aluetta.
- Mielipiteissä tuodaan esiin näkemys, että Espoossa autoilu ei tule muun muassa kaupunkirakenteen hajanaisuuden ja julkisen liikenteen toimimattomuuden vuoksi vähenemään, jonka vuoksi asukkaiden liikkumista ei voida suunnitella julkisen liikenteen varaan.
- Mielipiteissä tuodaan esiin, että alueen rakentaminen lisää liikennettä ja lyhyin reitti alueelta pohjoiseen kulkee Kattilalaakson pientaloalueen läpi Kattilalaaksonkatua pitkin. Pientalojen reunustama Kattilalaaksonkatu nähdään soveltumattomaksi lisääntyvälle läpiajoliikenteelle. Kadulla kerrotaan olevan jo nykyisillä liikennemäärillä ongelmana muun muassa ylinopeuksien aiheuttamat melu- ja turvallisuushaitat, sekä linja-autojen maatumisen haasteet. Lisääntyvän liikenteen nähdään aiheuttavan merkittävää haittaa Kattilalaaksonkadun

asukkaille. Tämä vaaditaan huomioitavan niin alueen rakentumisen aikana kuin alueen valmistuttua. Mielipiteissä vaaditaan, että läpiajoa henkilöautolla Kattilalaakson pientaloalueen läpi tulee rajoittaa ja sitä estää. Läpiajoliikenteen vähentämiseksi mielipiteissä ehdotetaan tutkittavaksi, harkittavaksi ja toteutettavaksi hidasteiden ja kavennusten lisäämistä, sekä kameravalvontaa Kattilalaaksonkadulle. Alueen suunnittelun yhteydessä Kattilalaaksonkadun läpiajon hallitsemiseksi toivotaan tutkittavan myös jatkuvaa teknistä valvontaa, sillä mahdollisen läpiajokiellon vaikutusta epäillään.

- Mielipiteissä Kattilalaaksonkatu nähdään soveltumattomaksi läpiajoliikenteelle.
- Alueen kasvavat liikennemäärät vaaditaan ohjattavan Länsiväylälle ja Kaukalahdenväylälle.
- Ruukintien linja-autopysäkeille vaaditaan omat levikkeet, etteivät pysäkillä pysähtyneet linja-auto pysäytä liikennettä kadulla.
- Kiviruukin nykyiset liikenneratkaisut nähdään tarpeelliseksi päivittää mainiten muun muassa katujen huono kunto sekä katujen osien jäävän sateella veden alle esimerkiksi Ruukintiellä nykyisen Bilteman kohdalla, sekä Tiilismäki-kadun ja Tiiliskiventien alussa.
- Mielipiteissä ollaan huolissaan liikennemäärien kasvusta, sekä potentiaalista nuorison aiheuttamista ongelmista.
- Toivotaan, että liikennesuunnittelijat viettäisivät aikaa alueen ajoväylillä aamu- ja iltaruuhkissa, nähdäkseen miten liikenne sujuu.

Vastine:

Maankäytön tehostaminen lisää liikennettä. Kiviruukin alueen kadut on nyt toteutettu teollisuusalueen tarpeisiin ja kaduilta puuttuu esimerkiksi jalkakäytäviä. Kun alueen maankäyttö jatkossa muuttuu, rakennetaan alueen kadut uusi maankäyttö huomioiden. Asemakaavamuutostyön yhteydessä on tehty yleisiä alueita koskeva Kiviruukin eteläosan kunnallistekninen yleissuunnitelma (Afy 2021). Korkealaatuinen Länsiväylän alittava jalankulun ja pyöräilyn alikulku kohti Kivenlahden metroasemaa on parhaillaan rakenteilla.

Alueen katujen suunnittelussa on ollut pohjana liikenne-ennuste vuodelle 2050. Ajoneuvoliikennettä varten on vilkkaimmissa katuliittymissä varauduttu liikennevaloihin sekä varattu tilaa vasemmalle kääntyville ajokaistoille. Kattilalaaksonkadun ja Ruukintien liittymässä on varattu tilaa kiertoliittymän rakentamiselle. Ruukintien bussipysäkit on suunniteltu pysäkkisyvennyksiin, jotta Ruukintien ajoneuvoliikenteen sujuvuus säilyy tulevaisuudessa. Yleissuunnitelmassa kadut on suunniteltu maaperän geotekniset ominaisuudet huomioiden ja kadun kuivatus ja vesien johtaminen on myös osa suunnitelmaa.

Kattilalaaksontien liikennemäärät ovat nykyisin hyvin maltilliset, alle 2000 autoa arki-
vuorokautena. Kadun liikennemäärät tulevat alueen rakentamisen myötä jonkin ver-
ran kasvamaan, mutta liikenne-ennusteen mukaan suurin osa liikenteestä ohjautuu
kuitenkin pääväylille, Länsiväylälle ja Kauklahdenväylälle sekä kohti Kivenlahden
metrokeskusta. Metron liikennöinti ruuhkaisimpaan suuntaan kohti Helsingin keskus-
taa on tuonut kilpailukykyisen vaihtoehdon oman auton käytölle alueen asukkaille.

Yhdessä mielipiteessä esitetään huoli, että osallistumis- ja arviointi- suunnitelma valmisteluaineistossa esitetty maankäyttöluonnoksen mu- kainen rakentaminen estää raideyhteyden rakentamisen Espoonlah- desta/Kivenlahdesta Kauklahteen.

Vastine:

Asemakaavan muutostyön yhteydessä on tehty Kiviruukin eteläosan kunnallistekni-
nen yleissuunnitelma. Suunnitelmassa on tarkistettu kaikkien katualueelle tulevien
toimintojen vaatima tilantarve. Pitkän tähtäyksen tilavarauksena katualueella on
otettu huomioon myös liikenteen tavoiteverkon mukainen raideyhteyden toteuttami-
nen.

**Julkisen liikenteen yhteyksiä ei pidetä nykyisellään hyvinä. Matka-ajat
julkisella liikenteellä alueelle todetaan pitkiksi ja yhteydet hankaliksi. Li-
säksi kysytään, miten asukasmäärän noustessa ihmiset mahtuvat met-
roihiin, kun metrot kerrotaan olevan jo nyt ruuhka-aikaan erittäin täydet.
Osassa mielipiteitä Kiviruukin aluetta ei nähdä mahdollisena suunnitella
julkisen liikenteen varaan yksityisautoilun tarpeen takia, mutta myös toi-
vetta julkisen liikenteen sekä kävelyn ja polkupyöräilyn varaan suunnit-
telusta esitetään.**

Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Alueen julkista liikennettä ei koeta nykyisellään riittäväksi palvelemaan alu-
etta. Mielipiteissä mainitaan muun muassa julkisen liikenteen yhteyksien alu-
eelle olevan hitaita ja hankalia.
- Mielipiteissä tuodaan esiin metrojen olevan jo nykyisellään ruuhka-aikoina
täysiä ja esitetään kysymyksiä metron tulevasta kyvystä vastata julkisen lii-
kenteen käyttäjämääriin. Asiaan liittyen esitetään myös, että Länsimetron ka-
pasiteetin ei tulisi riittämään vuodelle 2050 ennustetulle väkimäärälle sekä
asiaan liittyen esitetään, että asemakaavan muutoksia suurilla asukastiheyk-
sillä ei tulisi toteuttaa Kiviruukissa ennen kuin Länsimetron välityskyky sen
koko tulevalle pituudella on todennettu käytännössä.

- Osassa mielipiteistä tuodaan esiin näkemys, että Espoossa autoilu ei tule muun muassa kaupunkirakenteen hajanaisuuden ja julkisen liikenteen toimimattomuuden vuoksi vähenemään, jonka vuoksi asukkaiden liikkumista ei voida suunnitella julkisen liikenteen varaan.
- Osassa mielipiteistä toivotaan, että Kiviruukki rakennettaisiin aidosti julkisen liikenteen ja kevyenliikenteen sekä tulevaisuuden liikkumismuotoihin, kuten robottitakseihin ja kyytipalveluihin tukeutuen. Mielipiteissä tuodaan esiin, että autoileville kuntalaisille Espoossa riittää asuinalueita muualla kuin kävelymatkan päässä Kivenlahden metroasemalta sijaitsevalla Kiviruukin alueella.
- Julkiseen liikenteeseen liittyen esitetään huomioitavaksi kehittyvien liikennevälineiden tulevaisuudessa tuomat mahdollisuudet. Metron syöttöliikennettä esitetään pohdittavan eri tavalla kuin muilla metroasemilla esimerkiksi tutkien/kokeillen Kiviruukin ja metron välillä lyhyellä vuorovälillä kulkevia robottibusseja.

Vastine:

Pääkaupunkiseudun liikennettä koordinoi HSL (Helsingin seudun liikenne) yhdessä kaupungin edustajien kanssa. HSL:n tehtävänä on suunnitella ja järjestää alueen joukkoliikenne sekä vastata joukkoliikenteen toimivuudesta ja taloudellisuudesta. Metron suunnittelussa maankäytön tiivistyminen metroasemien läheisyydessä on ollut suunnittelijoiden tiedossa. Metroasemia ympäröivien alueiden maankäyttö toteutuu asteittain tulevina vuosina. Mahdollisiin kapasiteettiongelmiin voidaan näin puuttua ajoissa. Mikäli metron kapasiteetti ei kasvavalle maankäytölle riitä, on joukkoliikennettä mahdollista vahvistaa metroa täydentävillä bussilinjoilla.

Uusi rakentaminen lisää joukkoliikennekäyttäjien lisäksi myös ajoneuvoliikennettä. Uusien alueiden suunnittelussa varaudutaan ajoneuvoliikenteen kasvuun rakentamalla pysäköintipaikkoja sekä tarkistamalla nykyisiä katujärjestelyjä. Maankäytön kasvun perusteella on tehty katujen liikenne-ennusteet vuodelle 2050, joiden perusteella katujen järjestelyjä tarkastellaan.

Mielipiteissä luonnon ja eläimistön nähdään vaarantuvan. Alueen viheralueet ja puusto toivotaan säästettävän sekä eläimistö huomioitavan ja sen olosuhteet turvattavan.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 10 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Mielipiteessä Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen nähdään asettavan alueen luonnon, mukaan lukien ekologiset yhteydet, vaaraan ja vaarantavan liito-oravan muuttaen sen kannan vaarantuneesta erittäin uhanalaiseksi.

- Mielipteissä kysytään, kuinka Luonnonsuojelulain vaatimukset on otettu huomioon liito-oravien osalta, ja todetaan, ettei pelkkä liito-oravaselvitys ole riittävä.
- Mielipteissä nähdään, että Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistona esitetty maankäyttöluonnos ei toteuta liito-oravan ja sen ekologisen yhteyden turvaamista.
- Esitetyn rakentamisen yhteydessä ei nähdä olevan riittävästi piha-aluetta asukasmäärän tarpeisiin, jonka takia viheralueen nähdään muodostuvan pihaaluetarvetta täyttäväksi alueeksi eikä viheralueeksi, jolla huomioidaan liito-oravaa.
- Liito-oravien huomioimiseen liittyen esitetään myös kysymys, mitä merkitsee tonteille kaavoitettu liito-oravien kulkureitti ja millaisia vaikutuksia sillä on maanomistajalle sekä vaaditaan, että asiasta tiedotetaan selväsanaisesti kirjeitse maanomistajille.
- Mielipteissä vaaditaan, että aluetta tulee suunnitella lisäten puustoa ja viheralueita muodostamaan yhtenäinen ja häiriötön kasvillisuus/luontokäytävä Sammalvuoren metsästä lähtien.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa valmisteluaineistona olleessa maankäyttöluonnoksessa esitettyä korttelin ja Tiilismäki-kadun, sekä Kattilalaakson pientaloalueen väliin sijoittuvaa viheraluetta toivotaan laajennettavan.
- Mielipteissä halutaan kaavahankkeen ottavan huomioon myös alueen luontoarvot, eikä haluta sen pyrkivän pelkästään maksimoimaan rakennusoikeutta ylettömän suurilla ja raskaanoloisilla kerrostaloilla.
- Lähimetsien keskeinen ja tärkeä asema alueen asukkaille niin lähiympäristönä, virkistysalueina kuin luonnonympäristöinä on nostettu esiin. Nykyisten metsien säilyttäminen nähtiin parhaana luontoarvojen turvaamisena.
- Metsäinen yhteys Sammalvuoren ja keskuspuiston välillä on tuotu esiin tärkeänä niin luonnolle kuin virkistykselle. Lisäksi on tuotu esiin yhteys Kivenlahdesta merenrannalta keskuspuistoon, Kiviruukinaukio osana sitä.
- Mielipteissä kerrotaan alueella olevan lepakoita. Mielipteissä kysytään, onko lepakkoselvitystä tehty, sekä mitkä ovat lepakkoselvityksen tulokset ja johtopäätökset, ja kuinka nämä on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa.
- Mielipteissä pyydetään selvitystä luonnonsuojelulain vaatimusten huomioimisesta liito-oravien osalta, sekä siitä onko lepakkoselvitys tehty, mitkä ovat sen tulokset ja johtopäätökset ja kuinka ne on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa.

Vastine:

Kaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitu alueen luontoarvot ja ekologiset yhteydet. Kaavamuutosalueelta on tehty jo Kiviruukin osayleiskaavan selvitysten yhteydessä luontoselvitys (Faunatica 2018) sekä liito-oravaselvitys (Enviro 2018). Kaava-alueen osalta luontoselvitykset on päivitetty lisäksi täysin vuonna 2023 (Faunatica Oy).

Kaava-alueella sijaitsee metsäalue, joka nousee korkeimmillaan yli 10 metriä korkeammalle kuin Ruukintie. Puustona metsässä on suuria kuusia, melko paljon haapoja ja eteläreunassa nuorta haavikkoa. Teollisuuskiinteistön luoteispuolella on entinen pihapiiri. Tiilismäki-kadun varressa kaava-alueen puolella on nurmea ja nuorehkoja koivuja. Nurmelle on istutettu puurivi. Teollisuuskiinteistön alueella on nurmea ja puita. Virkistysalue säilyy kaavan mukaisessa tilanteessa lähes nykyisessä laajuudessaan, ja sen kaavamerkintä tarkentuu. Alue palvelee virkistystä ja luontoarvojen säilyttämistä sekä ekologisia yhteyksiä.

Kaavan VL-1-alueella on liito-oravan elinympäristö. Vuonna 2018 tehdyn luontoselvityksen mukaan liito-oravan papanoita löytyi alueelta runsaasti, mutta pesäpaikkaa ei löytynyt. ELY-keskuksen mukaan (tapaaminen 22.9.2021) ei voida tulkita, että alue olisi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, koska pesäpuuta ei ole löytynyt. Alue ei ole luonnonsuojelulain mukaan tiukasti suojeltu eivätkä yksittäiset puut ole suojeltuja. Alue on kuitenkin osa laajempaa liito-orava-aluetta ja turhaa puiden kaatamista tulee välttää. Lisäksi alueen halki kulkee liito-oravan kulkuyhteys Raasilanraitin suuntaan sekä koilliseen Tiilispuiston suuntaan.

Kaavamuutoksen yhtenä lähtökohtana on ollut ekologisen yhteyden säilyttäminen ja vahvistaminen kaavamuutosalueen pohjoisosassa. Tiilismäen ja Sammalvuoren liito-oravaesiintymien välinen liito-oravayhteys on nykytilanteessa heikko. Koko Kiviruukin alueelta tehdyssä laajassa liito-oravaselvityksessä (Enviro 2018) todetaan, että Tiilismäen ja Sammalvuoren liito-oravaesiintymien välistä liito-oravalle sopivaa kulkuyhteyttä olisi syytä kehittää ja vahvistaa. Ekologinen yhteys toimii toki myös muiden eläinlajien kulkuyhteytenä.

Luontoselvityksessä (Faunatica 2018) kaava-alueelta ei tehty lepakkohavaintoja. Lähimmät lepakoille tärkeät alueet sijaitsevat Tiiliskivenkujasta pohjoiseen Multakaskenmäen alueella sekä Sammalvuorella. Nämä alueet eivät myöskään rajaudu suoraan kaava-alueeseen.

Kaava-alueen luontoselvitys on tosiaan vielä päivitetty vuonna 2023 (Faunatica Oy). Uusimmassa luontoselvityksessä ei ole todettu merkittäviä muutoksia alueen tilassa tai tehty havaintoja merkittävistä uusista luontoarvoista. Selvityksessä on osoitettu rajaukset kangasmetsä- ja lehtoalueille arvokkaina luontotyyppinä, ja tehty havaintoja silmälläpidettävästä kartioakankaalista. Rajatut alueet ja havainnot sijoittuvat kaavaratkaisun mukaiselle lähivirkistysalueelle, ja näin niiden säilyminen on turvattu.

Suurin osa kaava-alueesta on jo nykytilassaan luonteeltaan rakennettua ympäristöä, jolla vaikutukset luontoon ovat vähäisiä. Uusi rakentaminen tulee vaikuttamaan jonkin

verran metsäalueen reunavyöhykkeeseen. Uuden korttelin välittömällä reuna-alueella on kuitenkin nuorehkoa puustoa ja vesakkoa sekä vanha pihapiiri. Voidaankin todeta, että rakentamisen vaikutukset eivät juurikaan kohdistu metsän järeämmän puuston alueisiin ja jäävät vähäisiksi. Tiilismäki-kadun varressa olevalta puistovyöhykkeeltä oletettavasti menetetään rakentamisen aikana osa nuoresta koivikosta, joka kasvaa tontin rajassa kiinni.

Kaavamuutoksen yhteydessä on suunniteltu myös korttelin pihatilat. Pihatilat ovat kompakteja suhteessa asukasmäärään, mutta niiden on katsottu olevan mitoitukseltaan riittäviä. Korttelipihat ovat maanvaraisia, joka mahdollistaa uusien kasvullisten alueiden perustamisen kaava-alueelle. Tämä lisää viherpeittoalaa nykytilaan verrattuna. Maanvaraisuus mahdollistaa isojenkin puiden istuttamisen ja kaavassa on ohjattu puin ja pensain istutettavia alueen osia. Korttelien viherrakentamisella on myös mahdollista muodostaa uusia ekosysteemipalveluja rakennettuun ympäristöön.

Kaavan mukainen lähivirkistysalue palvelee yhteisesti kaikkia alueen asukkaita ja käyttäjiä, eikä sinne ole mahdollista sijoittaa yksityisiä toimintoja tms. Aluetta ei myöskään olla kehittämässä luonteeltaan rakennetuksi puistoksi, vaan se tulee säilymään pääosin luonnontilaisen kaltaisena.

Ilmastonmuutoksen torjunnan ja kestävän kehityksen edistämiseksi esitetään puurakentamista ja rakennusten 8 kerroksen enimmäiskorkeutta. Lisäksi lisääntyvän liikenteen myötä lisääntyvät saasteet aiheuttavat huolta.

Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Yhdessä mielipiteessä esitetään, että kestävän kehityksen, ilmaston muutoksen torjunnan, SECAP-tavoitteiden, puurakentamisen ja mahdollisimman hiilineutraalin rakentamistavan edistämiseksi korkeiden kerrostalojen kerrosluku on laskettava enintään 8 kerrokseen ja ne on tarkastettava puurakentamisen edistämistavoitteiden pohjalta.
- Mielipiteissä ilmaistaan huoli lisääntyvän liikenteen myötä lisääntyvistä saasteista ja niiden vaikutuksesta niin ympäristöön kuin ihmisiin.

Vastine:

Espon tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Kaavoituksessa tämä otetaan huomioon sekä ilmastonmuutoksen torjunnan että ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta.

Uusi asutus pyritään sijoittamaan pääasiassa vyöhykkeille, joissa palvelut, työpaikat ym. ovat hyvin saavutettavissa, ja mieluiten niin, että tiivistetään olemassa olevaa

kaupunkirakennetta. Espoon asemakaavoista valtaosa sijoittuu hyvälle saavutettavuusvyöhykkeille. Tämä vähentää tarvetta käyttää henkilöautoa päivittäiseen asiointiin, mikä vähentää uuden asutuksen liikennepäästöjä. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen hillitsee painetta levittää asutusta uusille alueille. Lisäksi olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen mahdollistaa mm. liittymisen olemassa oleviin kunnallistekniikkaverkostoihin. Ilmastonmuutokseen sopeutumista edustavat mm. hulevesi- ja tulvamääräykset asemakaavoissa.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutokseen liittyy lähtökohtia ja asemakaavan muutoksessa rakennettavalta ympäristöltä edellytettäviä tekijöitä, joilla huomioidaan ilmastonmuutosta ja jotka auttavat ilmastonmuutoksen hillinnässä ja siihen sopeutumisessa. Asemakaavan vaikutusten arviointiin on liitetty laadullinen ja numeerinen tarkastelu kaavan vaikutuksista ilmastoon. Asemakaavan muutoksen myötä suhteellisen tehokas, muun muassa asumista, liike- tai palvelutiloja ja päiväkodin omaava korttelien 42071 ja 42072 muodostava kokonaisuus sijoittuu keskeiseen sijaintiin julkisen liikenteen kannalta suotuisalle vyöhykkeellä. Asumisen lisäksi kokonaisuuteen sijoittuvat liike- tai palvelutilat ja päiväkotit edistävät palveluiden läheisyyttä ja näin osaltaan myös jalankulkua ja polkupyöräilyä. Lisäksi asemakaavan muutoksessa kestäviä kulkutapoja edistetään reittien sekä kaupunkitilojen ja rakennusten julkisivujen vaihtelevuuden kautta, muodostaen miellyttävää ja virikkeellistä ympäristöä, sekä ympäristöä, joka osaltaan myös rytmittää kävellen ja polkupyörällä kulkemista.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa edellytetään, että asemakaavan muutosalueen rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Lisäksi rakennukset edellytetään suunniteltavan energiatehokkaiksi. Korttelissa edellytetään hyödynnettävän aktiivista ja passiivista aurinkoenergiaa, ja yllämmöltä edellytetään suojauduttavan passiivisin ja tarvittaessa aktiivisin keinoin.

Rakennusten ja niissä käytettävien materiaalien sekä itse rakentamisen kielteisiä ilmastovaikutuksia ja päästöjä on lisäksi vähennettävissä rakennusten tarkemmassa suunnittelussa ja rakennusten rakentamisvaiheessa. Asemakaavan muutoksessa ei edellytetä puunkäyttöä rakentamisessa, eikä korttelisuunnitelmassa puun käyttöä ole esitetty. Asemakaavan muutos mahdollistaa kuitenkin puun käyttöön rakennusmateriaalina, sekä sen käytön yhtenä julkisivumateriaalina tiilen rinnalla, mikäli se tarkemmassa suunnittelussa valitaan käytettäväksi materiaaliksi.

Edellä mainittuun ilmastonmuutokseen sopeutumisen liittyen Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa hulevesien hallinnassa edellytetään käytettävän hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesipainanteisiin. Pihan pinnoitteissa edellytetään suosittavan vettä läpäiseviä pinnoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä edellytetään viivytettävän alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden edellytetään tyhjentävän viivytystilavuuden osalta 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään, ja niihin edellytetään suunniteltavan hallittu ylivuoto.

Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Hulevesien hallinnan ratkaisut edellytetään tehtävän korttelikohtaisesti yhtenäisenä korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Hulevesien hallintaan ja kaupunkikuvaan liittyen Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa edellytetään, että Ruukintien suuntaisiin alle 8-kerroksisiin rakennuksiin ja LPA-1-korttelialueella sijaitsevaan pysäköintilaitokseen toteutetaan hulevesiä viivytävä ja haihduttava niitty- tai ketokatto. Katon osille, joille on sijoitettu aurinkoenergiakeräimiä ei edellytetä viherkattoa. Lisäksi asemakaavan muutoksessa katoksiin, pihavarastoihin ja huoltorakennuksiin edellytetään toteutettavan niitty- tai ketokatto. Viherkatot edellytetään suunniteltavan kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiksi.

Kiviruukin alue nähdään kokonaisuutena. Sen kehitykseen liittyy toiveita. Kiviruukin ja laajemman alueen suunnittelu, rakentaminen ja lisääntyvä asukasmäärä herättää huolta. Lisäksi Espoon väestönkasvun nähdään aiheuttavan ongelmia.

Aihepiiriä tuodaan esiin noin 10 prosentissa mielipiteistä. Aihepiiristä mielipiteissä tuodaan tiivistetysti esiin muun muassa seuraavaa:

- Pääosassa mielipiteitä Kiviruukinalue nähdään kokonaisuutena, jonka kehitykseen lukuisissa mielipiteissä mainitaan toivottavaksi, kunhan se tehdään sovitteen ympäristöön ja viihtyisää ympäristöä rakentaen.
- Alueen suunnittelu ja osaltaan asemakaavoitus esitetään järkeväksi tehdä yhtenäisenä kokonaisuutena. Mielipiteissä esitetään postimerkkikaavoina kaavoittamisen uhkaavan alueen tasapainoista kehitystä ja suosivan maanomistajien ja rakennusliikkeiden etuja. Suunnittelun vaaditaan tapahtuvan muun muassa yhtäaikaisesti alueen muiden suunnittelukohteiden, Sammalvuoren ja Länsiväylän etelänpuoleisen alueen kanssa.
- Mielipiteissä Kiviruukin noin 10 000 uuden asukkaan määrä nähdään liiallisena alueelle. Kiviruukin osayleiskaava alueen noin 10 000 uuden asukkaan määrä toivotaan puolitettavan.
- Kiviruukkiin noin 2000 työpaikkamäärää nähtiin vähäisenä ja niitä toivottiin enemmän. Työpaikkoja esitettiin sijoitettavan Länsiväylän varteen.
- Kiviruukkiin toivotaan erilaista kaupunkirakennetta, suoraan tiehen tukeutumisen sijasta toivottiin luovempaa ratkaisua.
- Mielipiteissä koetaan, että Kiviruukkiin rakennetaan keinotekoisesti metron varjolla valtava kerrostalokeskittymä.

- Kiviruukin esitetään tarvitsevan palveluita ja kauppvoja. Lisäksi suuren asukasmäärän todettiin tarvitsevan monipuolisia leikin, oleskelun ja liikunnan alueita, sekä viheralueita ja puistoja. Mielenpitoissa toivotaan tilaa liikunnan harrastamiselle, sekä harraste-, yhteis- ja asukastiloja, ja näin mahdollisuutta muun muassa yhteisöllisyyteen, yhteisölliseen tekemiseen ja harrastuksille.
- Mielenpitoissa ilmaistaan huolestuneisuutta siitä, miten aluetta suunniteltaessa ja asukasmäärän kasvaessa huomioidaan palveluiden riittävyys, sekä huolto, pelastus ja turvallisuus. Mielenpitoissa tuodaan esiin, että lähialueen palvelut eivät ole nykyasukasmäärälläkään esimerkiksi koulujen ja päiväkotien osalta riittävät. Mielenpitoissa esitetään huoli siitä, miten Kiviruukin alueen koulu-, päiväkoti-, sairaanhoitopaikat, sekä pelastus- ja poliisipalvelut riittävät, sekä miten lisääntyvä sairaus- ja sosiaalipalveluiden tarve ja mielenpitoissa lisääntyväksi ennakoitu häiriökäyttäytyminen huomioidaan asukasmäärän kasvaessa, jos Kiviruukin alueelle asutetaan noin 10 000 uutta asukasta.
- Mielenpitoissa kysytään joutuvatko alueen asukkaat kuuntelemaan seuraavat 20 vuotta rakentamisen aiheuttamaa melua.
- Tiilipuiston säilyminen puistoalueena nähdään tärkeänä.
- Yhdessä mielenpitoessa tuodaan esiin, että Espoon asukasmäärän kasvu ei sovi perusteeksi runsaasti rakentamista ja uusia asukkaita mahdollistaville asemakaavoille. Espoon muuttovoiton nähdään romahduttavan kaupungin taloutta, koska uusista asukkaista koituu kuluja. Mielenpitoessa mainitaan merkittävän osan uusista asukkaista olevan pelkkä kulu kaupungille, ja tuodaan esiin mielenpito, että kaupungin ei tulisi kaavoittaa uusia asuinalueita, joista ei tule houkuttelevia ainakaan omistusasuntoa itselleen haluaville. Mielenpitoessa ilmaistaan myös, että Espoolle tulisi halvemmaksi maksaa valtiolta saadut avustukset, esimerkiksi metron rakentamiseen liittyvät takaisin, kuin kasvattaa kaupungin väkilukua.

Vastine:

Espoon väestön on arvioitu kasvavan 400 000–424 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Tavoitteena on vastata kaupungin kasvupaineeseen kestäväällä tavalla suuntaamalla kasvu erityisesti länsimetron, metronjatkeen, Raide-Jokerin ja kaupunkiradan ympäristöille.

Espoon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kiviruukin osayleiskaavan 28.2.2022 ja Kiviruukin osayleiskaava on saanut lainvoiman 25.5.2022. Kiviruukin osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jolla on tarkoitus jäsentää alueen rakenne asemakaavoituksen pohjaksi.

Kiviruukin osayleiskaavan yhteydessä on arvioitu Kiviruukin alueen toteutuvan vaiheittain vuoteen 2040 mennessä. Kiviruukin asukasmitoitus on 9 000 asukasta

vuoteen 2040 mennessä. Asukasmitoitus on eheytyvän yhdyskuntarakenteen, ilmastomuutoksen hillinnän, joukkoliikenteen edellytysten ja palvelujen saavutettavuuden kannalta perusteltu. Rakennetun Kiviruukin alueen muuttamisella kaupunkimaiseksi asumisen, elinkeinojen ja palvelujen alueeksi voidaan lisäksi säästää tärkeitä luonto- ja virkistysalueita. Kiviruukin työpaikkatavoite vuodelle 2040 on 3 000 työpaikkaa.

Kiviruukin osayleiskaavan mahdollistama kaupunkikehitys edistää Espoon kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Kiviruukin kaavoittaminen monipuoliseksi ja viihtyisäksi metron kytkeytyväksi kaupunkiympäristöksi edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita varsinkin liikenteellisten, asuntotuotannollisten, ilmastomuutoksen ehkäisyn ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tavoitteiden osalta, sekä tukee tavoitetta verkostomaisesta ja joukkoliikenteeseen tukeutuvasta kaupunkirakenteesta.

Kiviruukin osayleiskaavassa rakentamiseen osoitetuille alueille laaditaan asemakaavamuutokset, sekä tarvittavilta osin kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmat ennen niiden toteuttamista.

Palveluiden riittävyys Kiviruukin alueelle turvataan lähtökohtaisesti kaupungin eri yksiköiden sekä muiden asiaan liittyvien tahojen välisellä yhteistyöllä Kiviruukin tarkemman suunnittelun ja asemakaavan muutosten yhteydessä, sekä tulevaisuudessa toteutuneessa ympäristössä. Pelastukseen liittyen alueiden suunnittelun ja asemakaavan muutosten yhteydessä tehdään yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa.

Osayleiskaavassa on varauduttu yhtenäisen peruskoulun, ison liikuntakentän ja viiden ison päiväkodin sijoittamiseen Kiviruukin alueelle. Osayleiskaavassa on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alue yhtenäistä peruskoulua ja isoa päiväkotia, sekä laajempaa aluetta palvelevaa isoa liikuntakenttää varten. Muiden päiväkotien ja lähipalvelujen tarkempi sijainti ja mitoitus korttelirakenteessa suunnitellaan asemakaavan muutosten yhteydessä.

Kiviruukin osayleiskaava-alueella on runsaasti yksityistä maanomistusta, jolla on osaltaan vaikutuksensa Kiviruukin alueella tehtävään asemakaavoitukseen. Alueen asemakaavoitus on määrä tehdä asemakaavan muutoksina yhteistyössä maanomistajien kanssa, lähtökohtaisesti asemakaavan muutoshakemusten kautta. Kiviruukin alueen tarkempaa suunnittelua ja alueen asemakaavan muutoksia, kuten sen mitoitusta, eri alueiden käyttötarkoituksia sekä määräyksiä ohjaa Kiviruukin osayleiskaava. Lisäksi muun muassa kaupungin tarkemmalle suunnittelulle ja asemakaavan muutoksille asettamalla tavoitteilla on vaikutuksensa.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa alueen palvelutarpeen huomioimiseksi asemakaavan muutosalueelle mahdollistetusta rakentamisesta vähintään 1 200 kerrosneliometriä on edellytetty rakennettavaksi liike- tai palvelutilaksi sekä asemakaavan muutosalueelle on osoitettu YL-1-merkinnällä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten, jolle on mahdollistettu 940 kerrosneliometriä rakentamista. Kyseisiin liike- tai palvelutiloihin sijoittuvat toiminnot sekä päiväkotia tulee

lähtökohtaisesti palvelemaan korttelin asukkaiden lisäksi myös lähialueen ja mahdollisesti myös laajemman alueen asukkaita.

Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa osoitetaan lähivirkistysaluetta. Tiilismäki-lähivirkistysalueen kautta kulkevaksi osoitetaan ulkoilureitit, jotka ovat osa Kiviruukista Keskuspuistoon jatkuvaa yhteyttä, sekä Kivenlahteen ja Sammalvuoren suuntautuvaa yhteyttä. Lisäksi kyseiset ulkoilureitit luovat yhteyksiä kohti aluetta, joka Kiviruukin osayleiskaavassa on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, eli yhtenäistä peruskoulua ja isoa päiväkotia sekä laajempaa aluetta palvelevaa isoa liikuntakenttää varten.

Mielipiteissä ilmaistu toive, jossa Kiviruukkiin toivottiin erilaista kaupunkirakennetta ja jossa suoraan tiehen tukeutumisen sijasta toivottiin luovempaa ratkaisua, todettakoon, että Tiilismäenrinteen asemakaavan muutos rajautuu Ruukintiehen, joka on suurelta osin suora asemakaavan muutosalueelta rajavalta osaltaan, mutta kääntyy kohti luodetta Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueen länsiosaa reunustavalla osallaan. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen Ruukintietä reunustavalle pääosin suoralle osalle osoitetaan aukiotiloja, ja asemakaavan muutoksessa korttelien rakentamiselta edellytetään kaupunkikuvaa, joka luo osaltaan vaihtelua kaupunkikuvaan. Lisäksi vaihtelua Ruukintien ympäristöön tuovat asemakaavan muutosalueen rakennettua kokonaisuutta osiin jäsentävät vehreät tilat.

Liittyen yhdessä mielipiteessä esitettyyn näkemykseen, jossa ilmaistaan tärkeäksi säilyttää Tiilipuisto puistona, tuotaneen esiin, että asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella sijaitseva Tiilipuisto ei sisälly Tiilismäenrinteen asemakaavan muutosalueeseen. Asemakaavan muutosalueeseen lukeutuva Tiilismäen-virkistysalue, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu istutettavaksi puistoksi, osoitetaan pääosaltaan Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa lähivirkistysalueeksi. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksen vaikutuksesta kuitenkin asemakaavan muutoksessa Tiilismäenkujaksi nimetyn jalankululle varatun kadun osoittamisen myötä virkistysaluetta muuttuu Tiilismäenkujan pohjoisosan vaatiman tilan verran katualueeksi. Lisäksi asemakaavan muutoksessa muodostettavan korttelin 42071 johdosta noin 500 neliömetrin laajuinen alue nykyistä puistoaluetta, muuttuu osaksi korttelin 42071 asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta. Tiilismäenrinteen asemakaavan muutoksessa VL-1-merkinnällä lähivirkistysalueiksi osoitettavaa aluetta on yhteensä noin 12676 neliometriä.