

Asianumero
1668/10.02.03/2022
1934/2015
Aluenumero
311802

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Tiistinlaakso

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 18.9.2017 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 16.10.2017-14.11.2017.

Kirjallisia vastineita ei pyydetty.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Tuuli Hietämäki

Mari Soini

Marno Hanttu

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin kuulemisaikana yhteensä 16 kappaletta. Ne koskivat pääosin kaupunkikuvaa, rakentamisen määrää, alueen luonto- ja virkistysarvoja, liikennettä ja pysäköintiä sekä kaavan vaikutusten arviointia ja vuorovaikutusta. Palautetta saatiin pääosin kaava-alueen pohjoispuolisilta rivitalo- ja kerrostalokortteleilta.

Kaupunkikuva, rakentamisen määrä ja varjostus

Vaihtoehtoa A pidettiin yleisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleista suunnitelmista parempana. Vaihtoehto A oli esitettyä vaihtoehtoa B kevyempi erityisesti rakentamisen määrältään.

Rakentamisen määrä koettiin suunnitelmissa liian suureksi ja kaupunkikuvallinen vaikutelma muurimaiseksi. Erityisesti Suomenlahdentien pohjoispuolella ja Kalastajantien länsipuolella rakennuksia pidettiin liian korkeina ja rakentamista yhteensopimattomana viereiseen pientaloalueeseen.

Jo rakennettuja asuinalueita, niiden rakennuksia ja pihoja ei asukkaiden mielestä ollut huomioitu riittävästi. Etäisyys uusien ja vanhojen asuinrakennusten välillä ei ole riittävä. Kahdeksankerroksiset rakennukset peittävät olemassa olevien rivi- ja kerrostalojen näkymät ja varjostavat niiden pihoja. Erityisesti talvella varjostus selvästi nykyistä puustoa voimakkaampaa ja kerrostaloista saattaa näkyä uusiin taloihin suoraan sisälle. Rivitaloissa taas pihojen yksityisyys kärsisi merkittävästi ja vastapäätä tuleva pysäköintilaitos hallitsisi maisemaa. Rakennuksille ehdotettiin enimmäiskorkeudeksi kolmea kerrosta, mikä on viereisten asuinrakennusten korkeus. Rivitaloalueen ympäristön toivottiin säilyvän rivitalomaisena ympäristönä. Nykyisissä rivitaloissa harjakorot korkeimmillaankin keskellä olevaa kallioaluetta matalampia. Viereisten korttelialueiden maanpinnan korkeudet tulee ottaa suunnitelmissa paremmin huomioon.

Finnovikenin kosteikkoalueen laidalla olevan rakentamisen korkeutta ja tiiviyyttä pidettiin liian suurena myös viereinen, herkkä luontoalue huomioden ja alueen sijaitessa etäämmällä metroasemasta. Korkeiden rakennusten sijoittaminen alueelle rikkoisi alueen maisemakuvan.

Viitesuunnitelman rakentaminen nähtiin levittäytyneeksi liian tasaisesti koko alueelle OAS:ssa kerrottuihin tavoitteisiin nähden. Rakennusten korkeuksien tulisi laskea alueella Matinkylän keskustasta kohti länsipuolista virkistysaluetta.

Yhdessä mielipiteessä toivottiin mieluummin korkeampia rakennuksia ja enemmän puistoa kuin puistotonta, matalaa rakentamista. Toisaalta toisessa mielipiteessä toivottiin tiivistä ja matalaa. Luontoarvojen huomioiminen oli kuitenkin yhteinen toive.

Osassa mielipiteitä toivottiin alueelle luotavan kokonaissuunnitelma, joka kattaisi myös rivitaloalueet ja mahdollistaisi myös niiden jatkokehittämisen ja mahdollisesti tiivistämisen.

Metron huoltokuilun ympärille ei toivottu rakentamista. Mielenpiteen antaja ei pidä uskottavana väitettä metrokuilun aiheuttamien melu- ja päästöhaittojen huomioimisesta esitetyissä viitesuunnitelmissa siten, etteivät ne aiheuta asumiselle haittaa. Metrokuilun huoltopaikat jäävät rakentamisen alle.

Viitesuunnitelmissa ei ole varattu riittävästi ulkotilaa uusien asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueita varten. Jätehuollolle ei ole varattu riittävästi tilaa eikä sen järjestäminen selviä suunnitelmista. Samoin väestösuojatilat on jätetty esittämättä.

Suomenlahdentielle toivottiin kaupunkirakenteellisesti selkeää bulevardia. Toisaalta katua pidettiin liian jyrkkänä tämän toteuttamiseksi. Viheralueita tulisi säästää enemmän. Alueelle kaivattaisiin julkista toria, jolla voisi järjestää tapahtumia. Myös leikki- tai asukaspuistolle nähtiin tarvetta.

Espoo on jo täyttänyt MAL-tavoitteensa, joten tiivistäminen ei ole perusteltua.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetyt suunnitelmat muistuttavat rakentamisen tavaltaan palautteissa paremmaksi nähtyä vaihtoehtoa A. Rakentamisen määrää on kohtuullistettu ja rakentaminen keskitetty mahdollisimman lähelle katualueita. Näin on saatu tulevien ja olemassa olevien rakennusten väliin hieman enemmän tilaa. Rakennukset on pyritty sovittamaan ympäristöönsä. Leilitien kohdalla rakennukset ovat lamellimallisia, kuten kortteleiden jo olemassa olevat asuinkerrostalot. Muualla kaava-alueella taas on käytetty pistetaloja, joita on ennestään Suomenlahdentien eteläpuolella ja joiden välistä näkyvät olemassa olevista rakennuksista säilyvät avarampina.

Alueen sijainti kävelyetäisyydellä Matinkylän metroasemasta ja kaupunkikeskuksen palvelukeskittymästä ohjaa Espoon ilmastotavoitteiden ja asemakaavalle asetettujen lähtökohtien ja tavoitteiden mukaan suunnittelemaan laajennusta Matinkylän kaupunkikeskukselle, hyödyntämään asuntorakentamispotentiaali rakennetun kunnallistekniikan alueella (Tiistinlaakso ja Kalatorpanpuisto, lähtökohdat ja tavoitteet, kohta, 1.1) ja suunnittelemaan tiivistä ja tehokasta (Tiistinlaakso ja Kalatorpanpuisto, lähtökohdat ja tavoitteet, kohta, 1.2).

Suomenlahdentien liikenne aiheuttaa melua. Uusien kortteleiden suunnittelussa huolehditaan siitä, että melutaso asunnoissa, pihoiden ja parvekkeilla ei nouse annettuja ohjearvoja korkeammaksi. Samalla uudet korttelit suojaavat alueella olevia pihon ja olevaa rakennuskantaa liikenteen melulta.

Kaupunkikuvaan on suunnittelussa kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten korkeusvaihteluilla, harjakattoisuudella ja väri- ja muotovaihteluilla saadaan alueelle moni-ilmeisyyttä ja toisaalta yhtenäistä kaupunkikuvaa. Rakennusten etäisyys katualueesta vaihtelee, jolloin rakennusten ja kadun väleihin saadaan aukiomaista tilaa, ”taskupuistoja”, joihin kivijalkakerrosten liiketilat liittyvät.

Finnovikenin kosteikkoalueen reunalla rakentamiselle varattua aluetta on kavennettu ja jätetty enemmän tilaa länsipuolen virkistysalueelle. Tämä tukee liito-oravien

kulkuyhteyden säilymistä ja säilyttää laajempaa suojavaöhykettä Finnovikenin linnustollisesti arvokkaalle kosteikolle. Myös Kalatorpanpuistoa on säästetty aiempaa laajemmin.

Rakentaminen ei estä pohjoispuolisen rivitaloalueen kehittämistä tai tiivistämistä.

Länsimetron Tiistilän kuilun rakenteet ja OAS-vaiheessa teetetty meluselvitys on otettu suunnittelussa huomioon. Metron rakenteiden huomioimisesta on annettu kaavamääräyksiä. Asemakaavaehdotuksesta tullaan pyytämään lausunto Länsimetrolta ja meluselvitys tullaan tarkistamaan.

Kalatorpanpuistoon on suunniteltu päiväkotia ja sen leikkiä. Leikkiä on asukkaiden käytettävissä päiväkodin ollessa suljettuna eli viikonloppuisin ja ilta-aikaan.

Kaavaehdotuksessa korttelien toiminnot ja piha-alueet on suunniteltu aiempaa tarkemmin. Pihat ovat pääosin aiempia suunnitelmia laajempia, mutta Suomenlahdentien eteläpuolella edelleen kuitenkin melko tiiviitä. Jätehuolto tapahtuu Suomenlahdentien eteläpuolisissa kortteleissa Kalaonnentien puolelta ja Leilitien kortteleissa Leilitien kautta. Suomenlahdentien pohjoispuolella korttelissa 23156 huoltoliikenne on osin kansipihan alla (päiväkotia ja osa asuinrakennuksista) ja osin Tiistilän kuilun ympäri kulkevan Kalatorpankulman kautta. Kalastajantien länsipuolella jätehuolto tapahtuu tontilla. Ratkaisut on esitetty tarkemmin korttelisuunnitelmassa.

Väestönsuojat on sijoitettu rakennusten maantaso- tai kellarikerrokseen asukasvarastojen yhteyteen.

Suomenlahdentietä on suunniteltu kaupunkimaisena ympäristönä. Sen varrelle tulee pieniä aukioita ja liiketiloja. Nopeusrajoitusta kadulla lasketaan ja sen eteläreunalle toteutetaan pyöräilyn baanayhteys.

Luonto ja ilmasto

Virkistysalueita ei ole säästetty suunnitelmissa riittävästi. Espoon ominainen piirre metsiköiden ja luonnon kaupunkina on vaarassa. Metsiä ei saisi kaataa, koska samalla metsien ympäristöä suojaava ja lämpötilaa tasapainottava vaikutus menetetään. Metsät sitovat myös melua, pölyä sekä muita ilmansaasteita ja suojaavat tuulilta ja liialta auringolta.

Suunnitelmissa on liikaa rakentamista luonnon kustannuksella. Rakentaminen lisää kasvihuonepäästöjä, liikenteen pakokaasuja ja sairauksia, ja on siksi ihmisten terveydelle ja ilmastolle haitallista.

Alueen luontoarvot tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Suojelluilla alueilla ei pidä kaavoittaa. Alueella on liito-oravien ydinalueita. Liito-oravien elinolosuhteet tulee turvata eikä pienentää niiden elinalueita. Erityisesti Kalastajantien länsipuolisten

alueiden säilyttämistä ja rakentamisen vähentämistä perusteltiin luontoarvoilla. Luonnon ja eläinlajien ei arveltu kestävän tehtyjen suunnitelmien mukaista rakentamista.

Puistoalueista nähtiin tärkeäksi säilyttää Suomenlahdentien ja Kalakontipolun välillä yhtenäinen puistoalue ja erityisesti Kalatorpanpuiston keskialue. Kalastajantien länsipuolinen alue on liian suomaista ja vaikeakulkuista virkistyskäyttöön. Kalatorpanpuiston alue on myös koiranulkoiluttajien ja lasten suosiossa. Se tulisi säilyttää myös monipuolisen lajiston vuoksi.

Mielipiteissä kuvaillaan tehtyjä selvityksiä, kaava-alueen ja kaava-alueen ympäristön, ml. Finnoon alueen luontoarvojen merkittävyyttä ja havaintoja alueelta ja väitetään, että alueelle tulee korkeaa rakentamista, joka vaarantaisi alueen luontoarvot ja länsireunan ekologisen yhteyden säilymisen.

Selvitysten riittävyyttä ja eri vuosina tehtyjen selvitysten riittävää huomiointia kyseenalaistettiin ja alueella tapahtuneiden maankäytön muutosten yhteisvaikutuksista esitettiin arvioita. Muun muassa Finnevikin sillan toteutuksen arveltiin supistaneen linnuston, kasvilajiston ja eläinten elinalueita. Asemakaavan vaikutusten ja yhteisvaikutusten arviointia kehoitettiin tekemään tarkemmin.

Muistutettiin, että liito-oravien ohella myös muu lajisto on huomioitava. Korttelisuunnitelmien arveltiin kaventavan monipuolista lajistoa ja ekologisia yhteyksiä hyödyttävää puustovyöhykettä liiaksi ja hävittävän sekä puuston että alueella elävän eliölajiston. Alueen muurahaisesiintymät arvioitiin sijoitetun korttelisuunnitelma-aineistossa virheelliseen sijaintiin ja riittävän suojavyöhykkeen jäävän toteutumatta. Viitattiin luonnonsuojelujärjestöjen esittäneen hoito- ja käyttösuunnitelmaa leveämpää suojavyöhykettä.

Lintujen lentoreittien osalta muistutettiin uusien korkeiden rakennusten aiheuttamasta törmäysriskistä linnustolle, liito-oraville ja lepakoille. Todettiin asemakaavaehdotuksessa suunniteltavan jopa 40 m korkeaa 8-kerroksista maisemaa sulkevaa rakentamista ei tulisi lintujen lentoreittien vuoksi sijoittaa alueelle.

Muistutettiin Finnoon osayleiskaavoituksen päätöksenteosta ja suunnitelmien arvioitiin olevan Finnoon virkistyskäytön yleissuunnitelmien vastaisena.

Kaava-alueen maisemarakenteellisen sijainnin huomioiden arvioitiin heikentävien luontovaikutusten ohella myös maisemallisten vaikutusten olevan tuhoisia alueelle. Esitettiin MRL:n mukaisesti alueen ominaispiirteiden ja sijainnin tuovan erityistä tarvetta huomioida luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja alueen luonnonolojen ominaispiirteitä.

Vastine:

Virkistysalueita on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon samalla, kun kaavan laatimiselle asetettuja tavoitteita on pyritty täyttämään. Metsiä menetetään kapeilla vyöhykkeillä katujen varsilla ja viheralueita ja liito-oravien kulkuyhteyksiä jää alueelle. Asemakaavalla on useita erilaisia sisältötavoitteita. Alueen sijainnin takia

tärkeämmäksi tavoitteeksi on nostettu hyvän joukkoliikenteen ja palveluiden alueen täydennysrakentaminen ja sen sovittaminen alueen luontoarvojen kanssa. Näin ollen liito-orava suojelusta on haettu ja saatu poikkeuslupa. Koska liito-oravalle soveltuvia kolopuita tunnetaan useampia kuin poikkeuslupaa hakiessa tunnettiin, haetaan alueelle uusi poikkeuslupa.

Kaava-alueella ei ole suojeltuja alueita. Kaava-alueella on tehty havaintoja suojeluista luontoarvoista ja monipuolisista luontotyypeistä ja niitä on pyritty kaavaehdotuksessa säilyttämään mahdollisimman paljon.

Toiveiden mukaisesti Kalakontintien ja Suomenlahdentie väliin jää yhtenäinen Kalatorpanpuiston puistoalue ja alueella oleva puistoraitti jää paikalleen. Kaavaehdotuksen korttelisuunnittelussa ja kaavamääräyksissä on erityisesti huomioitu maakunnallisen ekologisen yhteyden puuston elinolosuhteiden säilyttäminen, liito-oravien ekologinen verkosto ja kulkuyhteydet, kosteikon riittävät suojavyöhykkeet, lintujen törmäysriskien minimoiminen ja lepakoiden elinolosuhteiden huomioiminen. Elinympäristökuvioista on säilytetty luonnon monimuotoisuuden kannalta edustavimmiksi arvioituja alueita.

Asemakaavan muutosta tehdessä huomioidaan kaikki alueelle tehtyt luontoselvitykset siinä määrin kuin se kaavan tavoitteet huomioiden on tarpeellista. Vanhentunutta tietoa ei huomioida. Luontoselvityksiä päivitettäessä selvittäjä huomioi aluetta koskevat aikaisemmat tiedot lähtötietona ja peilaa esitietoja kulloisiinkin uusiin havaintoihin. Koko aluetta koskeva kokoava luontoselvitys laadittiin maastokaudella 2022, lisäksi on tehty liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen seurantaa.

Ympäristöselvityksiä tehdään valitun rajauksen, joka saattaa olla laajempi kuin kaava-alue, mukaan ja ympäristöselvityksen nimi mainitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jos selvitystä on käytetty lähtötietona osallakin aluetta. Ympäristöselvityksiä ei pilkota osiin mahdollisen kaava-alueen tiukemman rajauksen tai maisematyypin mukaan. Vuoden 2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on mainittu 10 selvitystä ja vuoden 2017 OAS:ssa 19 suunnitelmaa tai selvitystä. Vuoden 2017 OAS:ssa on mainittu kaikki vuoden 2015 OAS:ssa mainitut selvitykset.

Asukkaiden havainnot ja tiedot kaava-alueesta, kaava-alueen ympäristöstä ja Finnoon alueen kaavoja koskeva tieto sekä arviot luonnonarvojen merkittävydestä merkitään tiedoksi ja on otettu siinä määrin huomioon kuin ne koskevat Tiistinlaakson asemakaavaehdotusta ja sen vaikutuksia. Kaava-alueen länsipuolella oleva ekologinen yhteys on huomioutu suunnitelmissa ja kaavamääräyksissä ja tulee säilymään. Linnustollisesti arvokkaan alueen suojavyöhyke säilyy minimitavoitetta leveämpänä.

Kaava-alueelle ei suunnitella Espoon korkean rakentamisen periaatteiden mukaisesti yli 40 m korkeaa rakentamista.

Liikenne ja pysäköinti

Asukkaille ja vierailijoille tulee kaavoittaa riittävästi pysäköintipaikkoja. Liikenneväylien kapasiteetti ja liikenteen sujuvuus on mitoitettava riittäväksi. Esitetään 1 ap/asunto tai 2 ap, jos asunto yli 100 m², ja vieraspaikkoja 5ap/10as. Nykyisellään vieraspysäköinnin tilanne on huono. Pysäköintipaikkoja on suunnitelmissa liian vähän. Paikkoja tulisi olla 1 ap/70 max 70 k-m², jotta autot eivät ole pitkin katuja.

Alueelta puuttuu julkinen pysäköintitila/paikka. Aukkaat ovat huolissaan, että pysäköinti tapahtuu sen vuoksi luvattomasti naapuritaloyhtiöiden parkkipaikoilla.

Päiväkodin sijainti ongelmallinen (Kalatorpanpuiston pohjoisreunalla), sillä liikenne kulkisi kapean tonttikadun (Kalakontintie) kautta. Ajo ei ole turvallinen, koska suurelta osalta tonteista peruutetaan suoraan kadulle ja jalkakäytävä on vain yhdellä puolen katu. Lapset myös laskevat talvisin pulkalla suoraan kadulle. Kadun varrella tai päässä ei ole pysäköintipaikkoja ja lumet aurataan kääntöpaikalle. Ajo päiväkodille tulisi järjestää Suomenlahdentien kautta.

Liikenne Suomenlahdentiellä lisääntyy huomattavasti ja lisää melua alueella. Jo nykytilanteessa Kalastajantie on ruuhkautunut. Erityisesti molempiin suuntiin ruuhkaa aiheuttaa Kalastajantien ja Kuitinmäentien liikennevalot, jotka sijaitsevat 600 metriä suunniteltua pysäköintilaitosta pohjoisempana. Tämän lisäksi arvioiden mukaan Suomenlahdentien ja Kalastajantien risteykseen tehdyssä liikenneympyrässä tulee liikennemäärä lähes kaksinkertaistumaan vuoteen 2035 mennessä. Jo nykytilassa on Kalastajantien sivuteiltä haasteellista liittyä ajoradalle ruuhka-aikoina ja ruuhka liikennevaloihin on tiettyinä aikoina piinallista.

Suunnitellut pysäköintilaitokset ja alueet tuovat tälle alueelle satoja uusia autoja. Kalastajantien ja Kuitinmäentien liikennevalo-ohjaus ei tule riittämään liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

Miten Suomenlahdentien varteen tulevista uusista taloista liitytään kadulle? Leilitien risteys haastava jo nykyisellään. Lisääntyvä liikenne tällä kohtaa huolettaa.

Jalankulku Suomenlahdentien yli toivottava. Lasten kulku Suomenlahdentien pohjoispuolelta Tiistilän koululle on kerrotun mukaan suunniteltu suunnittelualueen itäisimmässä osassa olevan jalankulkusillan kautta, jonne matkaa länsipuolelta noin 700 m. Reitti ei ole toimiva.

Kalastajantien kaareutumisen vuoksi talvisaikaan ei Kalatorppa- ja Kalakonttiteitä tulevat näe kunnolla risteyksessä ajoradalle.

Suunnitelman Kalastajantien länsipuolen pysäköintilaitoksesta tullessa auto ajaa ensin ahtaan pihakujan läpi ja nousee ylös rampille. Rakennukset niin lähellä, että estävät näkyvyyden kevyen liikenteenväylille. Vastapäätä on linja-autojen pysäkin sisään ja ulosmenojen risteykset. Suunnitteluratkaisu on vaarallinen.

Alueella ei ole ennestään pysäköintilaitoksia. Pysäköintilaitoksen toiminta massiivisuudessaan tulee aiheuttamaan melu-, saaste-, turvallisuus- ja ympäristöhaittaa ja -häiriötä sekä itse korttelille että sen lähialueille oleville rakennuksille ja ihmisille.

Vastine:

Pysäköintipaikkojen riittävyys

Kaavaehdotuksessa pysäköinti on suunniteltu vastaamaan alueen maankäyttötavoitteita ja kaupunkirakenteellisia periaatteita. Pysäköintipaikkojen mitoitus perustuu Espoon kaupungin pysäköintipolitiikkaan, jossa painotetaan joukkoliikenteen käyttöä ja kestävästä liikkumisesta. Kaavassa on osoitettu pysäköintipaikkoja sekä asukkaiden että vierailijoiden tarpeisiin, mutta yleisen pysäköinnin määrä jää nykytilannetta heikommaksi.

Palautteessa esitetyt huolenaiheet vieraspysäköinnin riittävydestä ja mahdollisesta luvattomasta pysäköinnistä naapurikiinteistöjen alueelle on ymmärrettäviä. Vieraspysäköinnin riittämättömyys voi johtaa pysäköintipaineen kohdistumiseen ympäristöön, johon sitä ei ole suunniteltu. Jatkosuunnittelussa tullaan arvioimaan keinoja tilanteen parantamiseksi, kuten kadunvarsipaikkojen lisäämistä tai kaavamääräyksen tarkentamista siten, että tietty osuus autopaikoista varataan vieraille. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia lisätä yleistä pysäköintiä alueen tarpeiden mukaisesti.

Tällä hetkellä kaavassa on osoitettu yleistä pysäköintiä katujen varsille ja metrokuilun yhteyteen, mutta pysäköintiratkaisuja tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Päiväkodin sijainti ja liikenneturvallisuus

Kaavaehdotuksessa ajo päiväkodille on suunniteltu Suomenlahdentien kautta, ei enää Kalakontintien kautta. Tämä ratkaisu parantaa liikenneturvallisuutta ja vähentää tonttikadulle kohdistuvaa ajoneuvoliikennettä. Lisäksi turvalliset kulkuyhteydet ja saatoliikennejärjestelyt suunnitellaan huomioiden lasten liikkuminen ja päiväkodin saavutettavuus.

Liikenteen sujuvuus ja kasvavat liikennemäärät

Kaavan yhteydessä ei ole tehty liikenteen toimivuustarkasteluja, mutta suunnittelussa on tunnistettu, että alueen liikennemäärät kasvavat. Suomenlahdentien ja Kalastajantien liikenteen kehitys on Espoon kaupungin liikennesuunnittelun seurannassa, ja mahdolliset jatkotoimenpiteet arvioidaan erikseen.

Liikennevalo-ohjaus ei ole kaavallinen asia, vaan se kuuluu liikennesuunnittelun ja -hallinnan piiriin. Mikäli liikenteen kasvu edellyttää muutoksia liikennevaloihin tai muihin liikennejärjestelyihin, nämä ratkaisut tehdään erillisten selvitysten pohjalta.

Suomenlahdentien eteläpuolelle tulevat uudet talot liittyvät katuverkkoon Kalaonnen-tien kautta. Tonttiliittymiä ei suunnitella suoraan Suomenlahdentielle, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Pohjoispuolelle on suunniteltu yksi keskitetty tonttiliittymä, mikä

palvelee myös päiväkotia. Metrokuilun yhteyteen on suunniteltu yksisuuntainen piha-katu, mikä palvelee metron huoltoa ja asuinkorttelia. Lisäksi Suomenlahdentien nopeusrajoitusta on tarkoitus alentaa 40 km/h --> 30 km/h, mikä edistää jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta sekä parantaa asuinympäristön viihtyisyyttä.

Jalankulkuyhteydet ja turvallisuus

Suomenlahdentien yli tapahtuvan jalankulun sujuvuus/turvallisuus on tärkeä osa alueen liikennesuunnittelua. Palautteessa esitetty huoli Tiistilän koululle suuntautuvan koulureitin pituudesta otetaan huomioon, ja mahdollisia vaihtoehtoja jalankulkuyhteyksien parantamiseksi tarkastellaan.

Rakennuksia on sijoitettu uudelleen ja näkemät tonttiliittymissä jalkakäytävälle ja pyöräteille on huomioitu. Kalastajantien kaarevuuden aiheuttama näkemähaaste talvikeleillä on huomioitava talvikunnossapidossa.

Pysäköintilaitoksen vaikutukset ja turvallisuus

Suunnitellut pysäköintilaitokset ovat keskeinen osa alueen pysäköintiratkaisuja, ja niiden vaikutukset liikenteeseen, meluun ja ympäristöön on arvioitu. Palautteessa esitetyt huolet pysäköintilaitoksen liikennejärjestelyistä ja turvallisuudesta otetaan huomioon. Erityisesti kevyen liikenteen väylien ja linja-autopysäkkien läheisyydessä olevat näkemähaasteet tarkastellaan jatkosuunnittelussa.

Pysäköintilaitoksen toiminnasta aiheutuvia melu- ja saastevaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin yhteydessä, ja tarvittaessa suunnitellaan lieventäviä toimenpiteitä.

Maaperä ja rakennettavuus

Kaavan Kalastajantien länsipuolisen alueen soveltuminen rakentamiseen kyseenalaistetaan. Alue on lähes kauttaaltaan jatkuvan tulvan aluetta kosteikkoalueelle laskevien Finnobäckenin ja Dystbäckenin vuoksi. Ilmaston ääriolosuhteiden lisääntyessä on oletettavaa, että alueen tulviminen tulee vain lisääntymään ja viitesuunnitelmassa alueelle jo nyt merkitty +2,8 tulvakorko - ja kun alue olisi rakennettu ja tasoitettu, ja vielä sen alimmat huoneistot tulisivat maantasoon, niin ne ja pihat olisivat tulvarajan alapuolella ja viereisen puron ylivuodon vaikutuksessa.

Viitesuunnitelmaan merkityt maan korkeusmitat tai nyt jo toteutettu Suomenlahdentien jatkeen korkeus ei pidä viitesuunnitelmassa paikkansa – suunnittelualue on merkittävästi kaikkea muuta ympäröivää ympäristöä ja toteutettua tietä sekä sen siltarakennetta alempana, joten kaikki sade- ja hulevedet valuvat tontille.

Alue on myös muutaman metrin Kalastajantien katualuetta alempana ja vielä suurempi ero on Suomenlahdentien länsipään kohdalla. Myös hulevesien johtaminen pois tontilta voi olla haasteellista ja on ongelma, mikä rasite olisi huomioitava suunnittelussa asemakaavan tasolla

Tämän vuoksi suunniteltu rakennusmassa vaatii alueella poikkeuksellisen ja kalliin perustuksen toteutuksen, kuten runsasta paalutusta.

Rakennukset tulisivat eteläosassa osin suoraan toteutettujen Länsimetron metrora-kenteiden päälle, mikä aiheuttanee lisähaasteita tornitalojen perustuksille ja paalutus-tarpeelle.

Tontin ja suunnittelualueen ulkopuolella oleva Dystbäcken puron pengerrys esim. aluetta lähittämällä ei ole järkevää ja saattaisi nostaa vedet enemmän Kalastajantielle sekä viereisille asuintonteille eikä alueelle metri- ja kuutiokaupalla tehtävä läjitys ole vaihtoehto olosuhteiden, ympäristösuunnitelmien tai mm. kustannusten vuoksi

Vastine:

Kaava-alueen korkotasot ovat kokonaisuudessaan vaihtelevat. Alavinta on kaava-alueen länsiosassa, Kalastajantien länsipuolella.

Alueen suunnittelussa on noudatettu rakentamisen alimpana korkotasona tulvakor-koa +2.8. (N2000). Kaava-alueella ei rakenneta tiloja tämän tason alapuolelle. Sekä valmisteluaineistossa olleissa suunnitelmissa että kaavaehdotuksen korttelisuunnitelmissa korttelialueen maanpinta nostetaan Suomenlahdentien ja Kalastajantien reunoilla katutasoon. Pihan puolella korkeusasema on hieman matalammalla, lähellä tasoa +3.0. Kaavassa on annettu erillisiä määräyksiä korttelin virkistysalueen puoleisen reunan maisemointiin ja liittämiseen viheralueeseen. Korttelissa syntyvät hulevedet tulee viivyttaa tontilla.

Metrotunnelin ja siihen liittyvien tilojen suojaetäisyydet on huomioitu suunnitelmissa. Tunnelin suojaetäisyys on noin 10 metriä tunnelin katosta. Hankkeen aikana on Länsimetron kanssa neuvottelemalla varmistettu, ettei rakentaminen aiheuta haittaa metron tiloille tai rakenteille.

Kaava-alueen suunnittelu ei ulotu Dystbäcken puron pengerryksiin. Palautteessa esiin tuodut hulevesiin ja tulviin liittyvät haasteet merkitään tiedoksi ja voidaan välittää yleisten alueiden ja viheralueiden jatkosuunnitteluun. Finnoon keskuksen asema-kaava on tullut lainvoimaiseksi ja Kaupunkitekniikan keskus käynnistää viheralueen suunnittelun lähivuosina.

Korttelialueita joudutaan Kalastajantien länsipuolella rakentamaan syvään pehmeikköön. Tämä ei rakentamisen näkökulmasta ole optimaalista, mutta tiivistyvässä kaupunkirakenteessa lähes väistämätöntä. Alueen hyvä sijainti huomioiden, täydennysrakentaminen on kannattavaa maaperästä huolimatta.

Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Mielipiteen jättäjät ovat huolissaan vuokra-asumisen lisäämisestä alueella. Huolissaan ollaan sekä vuokra-asumisen vaikutuksesta alueen ympäristöön ja herkkään luontoon että vaikutuksista nykyisten asukkaiden elinolosuhteisiin. Sosiaalisen rakentamisen määrän pitäisi olla siis tasapainossa, jottei synny ongelma-alueita ja etteivät

vanhat asukkaat muuta alueelta pois. Vuokra-asuminen nähtiin uhaksi erityisesti turvallisuuden, terveellisuuden, viihtyisyyden ja sosiaalisesti toimivan asumisen näkökulmasta. Alueen sosiaalisen luonteen haavoittuvuus, kuten yksipuolinen väestörakenne ja syrjäytymisvaarassa olevan väestön suuri osuus aiheuttaa lisäongelmia jo ennestään aivan lähialueella tuotetun runsaan sosiaalisen asuntorakentamisen vuoksi.

Asukasmäärä arvioitu alakanttiin (70 000 k-m² -> 1400 as. eli 1/50 as). Asukkaita tulee varmasti enemmän, mitä alue ei kestä. Tulisi arvioida mitä uusi kortteli, rakennukset, väestömäärä, autot ja muut tekijät aiheuttaisivat lähialueelle jo rakennetulle infrastruktuurille ja ihmisille. Suunnitelmat vaarantavat lähialueen asuntojen arvon. Asukkailla ei ole ollut mitään syytä odottaa tällaista muutosta lähiympäristöön.

Mielipiteen esittäjä on huolissaan tulipalojen leviämisestä pysäköintilaitoksen kautta viereisiin asuinrakennuksiin, erityisesti jos p-laitos alle 4 metrin päässä.

Alueelle tulisi tehdä pelastus- ja evakuointisuunnitelma mahdollisten tulvien varalta.

Metron huoltokuilun ja pientalojen lähelle rakentaminen ongelma. Metrokuskien pysäköintipaikat jäävät talojen alle.

Alueella tulisi arvioida ja täydentää myös muita riski-, uhka- ja vaaratilanteita ja näiden aiheuttajia jo suunnittelun varhaisessa vaiheessa. Tällaisia riskejä voidaan todentaa olevan edellä mainittujen lisäksi muun muassa vesistöön liittyvät vaikutukset (pinta- ja pohjavesi), korkean rakentamisen vaikutukset alueen eri eläinlajeihin (linnut, lepakot) sekä liikenteen, onnettomuuksien, sosiaalisten ongelmien ja kunnallisten koulujen ja palveluiden saatavuuden osalta. Alue laaja, joten arviointeja tehtävä laajemmin.

Vastine:

Kaava-alueen suunnittelussa on tunnistettu alueellisen segregaaation riski. Erityisesti kaava-alueen eteläpuolella on paljon kaupungin vuokra-asuntoja. Alueelle ei siksi sijoiteta valtion tukemaa vuokra-asumista, vaan asunnot tulevat olemaan vapaarahoitteisia.

Asukasmääriä arvioidessa käytetään keskimääräisiä arvoja eli 1 asukas 50 kerrosneliometriä kohden. Laskelman todenmukaisuutta arvioidessa tulee ottaa huomioon, että asukasmääräarvio lasketaan rakennusoikeudesta, johon sisältyy asuntojen varsinaisen huoneistoalan lisäksi myös muita rakennuksen tiloja. Kaavaehdotuksessa asuinrakentamista on esitetty hieman aiempia viitesuunnitelmia vähemmän. Asukasmäärä kaava-alueella tulee olemaan noin 840 asukasta, jonka lisäksi ikääntyneiden palveluasumiseen on varattu 60–90 asukaspaikkaa.

Asukkaiden tarvitsemien palveluiden määrää, alueella olevien palveluiden määrää suhteessa uusiin asukkaisiin ja uusien palveluiden tarvetta arvioidaan aina alueen suunnittelun alkuvaiheessa. Koska Tiistinlaakson asemakaavaehdotuksen valmistelu on kestänyt vuosia, on palveluiden tarvetta päivitetty. Asemakaavaehdotus perustuu Espoon Kasvun ja oppimisen toimialan ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen

tekemiin arvioihin sekä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa tehtyihin laajempiin selvityksiin kuten Matinkylän suuralueen virkistysvisio 2050.

Pysäköintilaitosten paloturvallisuutta arvioidaan rakennuslupavaiheessa. Pysäköinti-rakennusten etäisyys asuinrakennuksista on yli neljä metriä.

Rakennusten suunnittelussa on otettu huomioon alueen tulvakorko +2.8 (N2000). Rakentaminen ja pihojen tärkeimmät oleskelualueet ja kuluväylät on sijoitettu tulvakoron yläpuolelle alimmillaan tasoon +3.0.

Metrokuilun aiheuttamasta melusta on tehty erillinen selvitys, joka päivitetään ehdotusvaiheen jälkeen.

Liikenneturvallisuudesta huolehtiminen on tärkeä osa-alue koko asemakaavaehdotuksen suunnittelun ajan ja tulee jatkumaan toteutussuunnittelussa. Alueen kaupunkimaistuksessa esimerkiksi nopeusrajoituksia alueella tullaan laskemaan.

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ja selvitetään koko kaavaprosessin ajan. Vaikutuksia on arvioitu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Voimassa olevien kaavojen, selvitysten ja muiden lähtökohtien huomiointi valmistelussa

Ajantasakaavan, yleiskaavan ja maakuntakaavan merkinnät on avattu puutteellisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa eikä niitä ole huomioitu suunnittelussa ja päätöksenteossa riittävästi.

Kaavamuutoksen vaikutukset on jätetty arvioimatta riittävällä tasolla.

Kaavan valmistelussa ei ole riittävästi huomioitu kaupungin aluetta koskevia aiempia päätöksiä koskien muun muassa rakentamisen painotusta ja luontoarvojen huomiointia.

Yleiskaavasta poikkeamiselle ei ole riittävää perustetta. Asemakaavan muutoksen tulee noudattaa tekeillä olevaa Finnoon osayleiskaavaa ja Finnoon hoito- ja käyttösuunnitelmaa kuitenkin siten, että lintukosteikon suojavyöhykettä tuetaan tämän kaava-alueen avulla jättämällä suunniteltua enemmän alueen länsiosaa viheralueeksi. Suunnittelun ei tule perustua maakuntakaavaan, joka on yleiskaavoja yleisempi.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on luonteeltaan kaavaprosessia ohjaava. Kaavoituksen alkuvaiheessa määritellään kaavalle tavoitteet ja selvitystarpeet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston tarkoituksena on saada alueen asukkailta, toimijoilta ja viranomaisista alkuvaiheen lähtötietoja ja välittää tietoa

kaavoituksesta. OAS-vaiheen aineisto on aina alustavaa. Kaavamuutoksen näkökulmasta oleellisia selvityksiä ja suunnitelmien jatkotyöstöä tehdään koko kaavaprosessin ajan. Ylempiä kaavatasoja, kuten maakunta- ja yleiskaavoja, ja niiden merkintöjä avataan tarkemmin kaavaselostuksessa. Kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan tarkemmin kaavaselostuksessa. Kaava-alueesta on teetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen luonto- ja meluselvityksiä ja selvitysaineistoa päivitetään edelleen ennen hyväksymiskäsittelyä.

Kaava-alueelle on asetettu kaupungin päätöksenteossa useita tavoitteita, joiden yhteensovittamiseen kaavassa on pyritty. Esimerkiksi kaava-alueen luontoarvojen säilyttämisen ja tiiviin kaupunkirakenteen välille on pyritty löytämään tasapaino.

Espoon eteläosien yleiskaavassa virkistysalueet ovat laajemmat Kalatorpanpuiston länsipuolella Suomenlahdentien pohjois- ja eteläpuolella ja Suomenlahdentien eteläpuolella kaava-alueen itäosassa. Asemakaavalle asetettujen tavoitteiden ja Espoon ilmastotavoitteiden mukaan alueita esitetään kuitenkin rakennettaviksi. Asemakaavaehdotus vastaa Espoo 2060 yleiskaavaaluonnosta.

Finnoon osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2018 eli vasta Tiistinlaakson osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Nyt laadittu kaavaehdotus on osayleiskaavan mukainen, hoito- ja käyttösuunnitelma on otettu huomioon ja lintukosteikon suojavyöhyke on riittävä. Kaavaehdotuksessa länteen on jätetty viheraluetta aiempaa laajemmin.

Kaavan vuorovaikutus

OAS ei anna riittävän selkeää kuvaa kaavoituksesta. Kaavan monivaiheisuus ja useat siihen liittyvät päätökset vaikeuttavat kaavan kommentointia. Viitesuunnitelmista ei pysty arvioimaan millaiseksi kaava tai alue muodostuu, sillä vaihtoehdot A ja B ovat hyvin erilaiset. Asukkaita ei ole osallistettu riittävästi eikä heille ole jaettu riittävästi tietoa alueelle tehdyistä suunnitelmista ja selvityksistä.

Kaavoituskatsauksissa 2013–2015 on Kalastajantien länsipuolelle kerrottu suunniteltavan asuinkorttelia, liikuntapuistoa tai peruskoulua alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden. Kaavoituskatsausten, vuoden 2006 kaavamuutoshakemuksen tai voimassa olevien kaavojen perusteella asukkailla ei ole voinut muodostua käsitystä, että kaupunki aikoo nostaa rakennusoikeutta ja rakentamisen korkeutta alueella huomattavasti.

Tämän lisäksi edellisten oikeusvaikutteisten yleiskaavojen mukaisesti, on Espoon Kaupungin Kaupunkisuunnittelukeskuksen esityksestä suunnittelualueelle vahvistettu 30.7.2012 (päivitetty 25.2.2013) uusi asemakaavanmuutoshakemus (asianumero 3352/10.02.03/ 2012), jossa muun muassa esitettiin alueen asukkailla seuraavaa jo aiemmin vahvistettujen alueen kaavojen mukaisesti. Eikö korvaa vanhaa hakemusta?

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sisältyy usein vaihtoehtoisia suunnitelmia. Tarkoituksena on kerätä mahdollisimman laajasti pohjatietoa mielipiteiden ja lausuntojen kautta. Erityisesti tilanteissa, joissa mahdollisia suunnitteluratkaisut poikkeavat selkeästi toisistaan, voidaan saatu palaute ottaa paremmin huomioon jatkokehityssuunnan valinnassa.

Kaavasta on järjestetty asukastilaisuus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäisen että toisen nähtävillä olon aikana. Asukkailla on annettu mahdollisuus jättää kaavasta palautetta. Kaavasta järjestetään seuraava kaavatilaisuus kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asukkailla on aina mahdollisuus saada lisätietoa asemakaavamuutoksen valmistelijoilta koko kaavaprosessin ajan.

Kalastajantien länsipuolella on voimassa olevassa asemakaavassa, jota nyt muutetaan, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) koulun rakentamista varten. Alueelle on myös aiemmin hahmoteltu liikuntapuistoa. Laajemman alueen kouluverkkoa suunniteltaessa on todettu, että aluetta ei tarvita koulun rakentamiseen. Liikuntapuistojen tilatarpeita ja sijainteja on myös suunniteltu mm. suunnittelualuekohtaisissa virkistysvisioissa, joiden perusteella tarkemmissa suunnitelmissa voidaan tutkia liikuntapuistojen sijainteja. Lähiliikuntapuistoille on löydetty asukkaita paremmin palveleva sijainti. Alueen käyttötarkoitus on tarkentunut vuosien myötä ja siitä syystä alueelle on laadittu suunnitelmavaihtoehtoja, osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ja asemakaavaehdotus, johon osalliset voivat ottaa kantaa.

Kaavasta on tiedotettu ensimmäisen kerran vuoden 2013 kaavoituskatsauksissa nimillä Tiistinniitty I ja Tiistinniitty II. Kaikissa alueen suunnitelmia kuvaavissa teksteissä on esitetty vaihtoehtona asuinrakentamista sekä Kalastajantien länsipuolelle että itäpuolisille puistoalueille. Ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kaavoituskatsauksissa ei ole määritelty tarkemmin, onko kyseessä pientalo- tai kerrostaloalue. Kaavan vaiheita on avattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

3352/10.02.03/2012 on asemakaavan Finnoo I, Finnoonlaakso, aluenumero 441500, asiainumero. Finnoo I, Finnoonlaakso on kaava-alueen länsipuolella eikä koske nyt kaavoitettavaa aluetta. Tiistinniittälakson kaava-alueella koskevat kaavoitushakemukset on päivitetty vuonna 2022.