

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Puutarhurintie

Asemakaavan muutos

63. kaupunginosa, Järvenperä
Kortteli 63059, katu- ja liikennealueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.4.2025 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7531.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.-10.6.2025.

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

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Annika Tuominen
Ville Keskisaari

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saatiin yksi kappale, jonka lähetti yksi yksityishenkilö. Muistutuksessa kiinnitettiin huomiota nykyisten rakennusten ja puiden säilytettävyyteen, istutettaviin alueisiin, ilmastovaikutuksiin sekä kaavaselostukseen kirjauksiin.

Nykyisten rakennusten purkaminen

Kaavan materiaalista (asemakaavakartta ja kaavaselostus) ei selviä tarpeeksi vaivattomasti, että kyseessä on purkavaan uudisrakentamiseen tähtäävä asemakaava. Kaavan nettisivun otsikkona on ”Käyttötarkoitusmuutos Järvenperässä”, mutta yleensä vastaavissa purkukaavoissa olisi tyyliin ”Uutta asumista Järvenperään/Puutarhurintielle”. Käyttötarkoitusmuutos antaa kuvan, että nykyiset rakennukset säilytetään ja niissä sallitaan ”tavallinen” asuminen tuetun sosiaalisen asumisen lisäksi/sijaan. Kaavaselostuksessa puhutaan, etteivät nykyiset rakennukset palvele kokonsa puolesta tukiasumista / vastaa sen tarpeisiin. Voisivatko ne palvella ”tavallista” asumista, vastata sen tarpeisiin? Onko tätä selvitetty?

Vastine:

Kaavamuuotos ei ota suoraan kantaa siihen, tullaanko nykyiset rakennukset purkamaan vai ei, eikä purkamisesta ole keskusteltu kaavamuuotoksen yhteydessä. Asuinrakennukset ovat Espoon Asunnot Oy:n hallinnoimia tukiperheasuntoja. Tukiperheteroiminta on kiinteistössä päätynyt vuonna 2021. Espoon Asuntojen mukaan rakennusten kunto on kohtuullinen, mutta ne vaativat tulevina vuosina teknisen elinkaaren mukaisia korjauksia. Jotta kiinteistöllä voi olla pysyvää asumista, tulee voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus, sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, muuttua. Asemakaavamuuotos ei estä nykyisten rakennusten käyttöä asuintarkoitukseen. Muutos luo sen sijaan edellytykset mahdolliselle uudelle rakentamiselle, mikäli kiinteistön haltija Espoon Asunnot tai omistaja Espoon kaupunki päätyvät purkamaan olemassa olevat rakennukset.

Puiden säilyminen risteysalueella

Voisiko asemakaavakarttaan merkitä istutettavaksi / säilytettäväksi alueeksi Meiramikujan ja Puutarhurintien risteysalueen? Nykyisellään siinä on viistokuvassakin näkyvät hienot ja kauniit puut, jotka vähentävät paahteisuutta.

Vastine:

Asemakaavamuuotoksessa Meiramikujan ja Puutarhurintien risteysaluetta laajennetaan nykymitoituksien mukaisesti hieman, jotta isot jätehuolto- ja jakeluautot mahtuvat siinä kääntymään. Tämä lisää turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Muutoksen yhteydessä kaavan mukainen yleinen pysäköintialue vastaavasti pienenee. Pysäköintialueen pohjoisosa ja osa katualuetta on nurmikkoa, jossa muutama yksittäinen puu. Puilla on tärkeä rooli esim. paahteisuuden vähentämisessä ja kaupunkikuvan esteettisyydessä. Risteysaluetta laajennettaessa on mahdollista, että 1-2 puuta joudutaan

poistamaan, mutta puiden poistaminen ei ole itsetarkoitus. Yksittäisten puiden osoittaminen kaavakartassa risteysalueen ja pysäköintialueen välissä ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista.

Ilmastovaikutusten huomiointi

Sentään paahteisuus ja tuulisuus on mainittu, mutta voisi myös mainita purkamisesta aiheutuvan negatiivisen ilmastovaikutuksen. Erityisesti kun asuntojen määrä alueella ei edes nouse, vaan laskee, on ilmastovaikutus hyvin negatiivinen. Kyllä, laajassa kuvassa varsin vähäinen, mutta suhteellisesti merkittävä.

Vastine:

Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia arvioitiin ELY-keskuksen Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistan (KILVA) avulla (<https://kilva.azureedge.net/>). Pienestä kaavamuutoksesta johtuen johtopäätökset ovat vain suuntaa-antavia. Kaavaratkaisun etuna nähdään olevan alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen mm. viherkertoimen ja tulvariskin huomioimisen osalta. Heikkouksia kaavassa on mm. se, ettei purkamisen synnyttämien maamassojen hyödyntämistä ole tarkasteltu sekä puurakentamista tai muita vaihtoehtoisia hiiltä varastoivia rakennusmateriaaleja ei ole kaavassa esitetty.

Vehreän ympäristön säilyminen

Vaikka nykyiset puut suunnittelualueella eivät ole erityisen suuria, olisi mielestäni erittäin suotavaa laittaa kaavaan merkintä ja/tai määräys, että olemassa olevat puut on säilytettävä. Taimilla kuitenkin kestää aikansa kasvaa ”järkeviin” mittoihin. Selostuksessa puhutaan, että tuloksena on lopulta aiempaa vihreämpi ympäristö, mutta vaatiiko vihreämpi ympäristö sen, että nykyinen kasvillisuus ja puusto maaperineen ”poistuu”? Miten varmistetaan, että oikeasti lopputulos on vihreä(mpi)?

Vastine:

Kaavaratkaisun suunnittelussa on käytetty Espoon viherkerroinlaskuria. Viherkerroin määrittää kaava-alueen riittävän viherpinta-alan ja luonnon monimuotoisuuden tavoitetasot. Viherkerroin on suunnittelun työkalu, jolla voidaan lisätä kaupunkivihreää tonteilla ja korttelialueilla. Sen avulla ohjataan, miten paljon viherpinta-alaa rakennettavalla tontilla tulee olla, miten hulevesiä hallitaan ja miten luonnon monimuotoisuutta lisätään. Viherkerrointyökaluun kuuluu myös luontolaskuri. Se kuvaa, miten hyvin tontin viherrakenteet tukevat luonnon monimuotoisuutta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti työkalun käyttöönotosta ja tavoitetasoista kokouksessaan marraskuussa 2024.

Alueelta poistuu nykyistä kasvillisuutta, koska sitä ei ole valitettavasti mahdollista säästää maankäytön muutoksen takia. Alueella ei sijaitse arvokkaiksi määriteltyjä puita. Viherkertoimen tavoitetason lähtökohtana on, että rakentaminen tavallisesti heikentää luonnon monimuotoisuutta, mutta erilaisilla ratkaisuilla ja valinnoilla on mahdollista lieventää haittoja sekä tukea uusien luontoarvojen kehittymistä.

Kaavaselostuksen kirjaus

Asemakaavan selostuksessa voisi selkeämmin kertoa kenen aloitteesta kaavoitus on aloitettu. Kaavan nettisivulla sanotaan sentään selkeästi ”Espoon kaupunki”, mutta itse kaavaselostukseen on jotenkin laiskan oloisesti jätetty (oletan, että jostain kaavaselostuspohjasta/tekstipankista) ”Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja”.

Vastine:

Kaavaselostusta on päivitetty: ”Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistajan, Espoon kaupungin, valtuuttama aluetta hallinnoiva Espoon Asunnot Oy”.