

Oikaisuvaatimus Espoon kaupunginhallitukselle

Vaadin, että kaupunginhallituksen 14.12.2020 tekemä hyväksymispäätös näennäisesti parannetusta Kaitaan metrokeskuksen kaavasta, 441415 tulee hylätä ja käsitellä uudelleen.

Syyt ovat:

1. Alueen alkuperäistä metsää ollaan hävittämässä vaikka siellä elää liito-orava. Rakennusten sijoittelu ei huomioi arvokkaita alueita. Syynä mainitaan alueen maanalaiset rakenteet ja niiden heikkous, vaikka näiden tarkkoja paikkoja ei edes ole mainittu.
2. Alueen viheryhteydet pohjoiseen, Hannusmetsään ollaan katkaisemassa niin liito-oravalta kuin ihmiseltä.
3. Alueen viheryhteydet myös länteen itään ja etelään ovat puutteelliset.
4. rakennusten sijoittelu alueella on ylimalkaista, eikä alkuperäistä metsää ole VIELÄKÄÄN jättämässä tarpeeksi ihmisiä ja eläimiä varten. Tämä on sikälikin valitettavaa, että puistolla on nykyisin mitattu rahallinen arvo (ei pelkästään virkistysarvo). Se toimii muun muassa hulevesien kerääjänä, jolloin viemäröintiä ei tarvitse tehdä.

Ratkaisut ovat:

1. Tehdään kokonaan uusi kaava, jossa on KUNNOLLA huomioitu liito-oravan ydinalue. Alue pystytään kyllä rakentamaan tavoitteena olevien asukasmäärien mukaisesti, vaikkei itse jäljellä oleville metsäalueille mentäisi lainkaan. Se on sikälikin helppoa, koska jäljellä oleva metsäalue ei ole enää suuren suuri. Asuintalot voidaan sijoittaa vain nyt jo tuhotuille alueille eli metrotyömaa-alueille. Näitä ovat itse päämetroaseman sisääntulorakennus (jopa sen päälle toteutettuna puurakenteisena) sekä alueen koillisosassa sijaitseva huoltotunnelityömaa. Näiden kohdille pystyy sijoittamaan suuriakin rakennuskomplekseja ilman että alkuperäistä luontoa tuhoutuu lainkaan. Koska alueen suunnittelijat eivät tarkasti ole kertoneet, mihin tarkalleen ottaen voi ja mihin ei rakentaa, on mahdollista sijoittaa rakentamista myös niille kohdin, joihin muka ei voi rakentaa.
2. Alueen viheryhteydet pohjoiseen tulee palauttaa. Siihen on helppo ratkaisu siirtää pysäköintilaitos muualle keskeltä metsää. Sentraalinkuja on turha

ylimääräinen katu, joka voidaan poistaa. Nykyisin pysäköintilaitokset toimivat niin, että sisälle ajetaan suoraan ja maksetaan vasta poistuttaessa.

Liikennesumaa pääkadulle eli Kaitaantielle ei siis pääse muodostumaan.

Sentraalinkujan perusteena toimiva sisäänajoyhteys/pelastustie pihoihin voidaan hoitaa luonnoltaan jo tuhotuiden alueiden kautta. Tämä hoituu, kun talojen sijainnit muutetaan tuhotuille alueille. Liito-oravan elinalueille on annettu jo aivan tarpeeksi rakennuslupia. Nyt on aika säästää tämä ydinalue.

3. Idän, lännen ja etelän suunnan viheryhteydet saadaan järjestyseen jättämällä rakentamatta metsäalueille. Etelän parkkipaikan päälle toki voidaan sijoittaa asuinrakentamista, muttei mitään massiivista autoparkkihallia. Parkkihallit voidaan sijoittaa tulevan asuinrakentamisen alakerroksiin. Rakennusyhtiö vaan täytyy saada muuttamaan rakennustapojaan tyyppillisistä rumista erillisistä pysäköintihalleista integroituneisiin parkki- ja asuintaloihin.
4. Alueella on aiemmin ollut parempia kaavoja, joissa metsäalue on jätetty kokonaan keskusmetsäksi ja rakentaminen sijoitettu vain metsän reunaan ja joissa on lisäksi huolehdittu viheryhteyksistä muun muassa pohjoiseen. Tämä velvoittaa siis nykyisiäkin kaavoittajia toimimaan samaan tapaan.

livisniemen asuinalue on hyvin säilynyt, aikakaudelleen tyyppinen asuinalue. Alue on useaan kertaan todettu arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (esim. EYK LPV:n inventointi nro 181, arvotus luokkaan 1 ja Suomi Rakentaa 1965 - 70). Arvokkaan kulttuuriympäristön huomioon ottaminen kaavoituksessa tällä alueella edellyttää vähintäänkin mittakaavan ja rakennustavan säilyttämistä uudisrakentamisessa, sekä mahdollisten suojeltavien kohteiden tutkiminen koko osayleiskaava-alueella. Tämä tarkoittaa myös sitä, että tämän vanhan asuinalueen ympäristön tulee säilyä yhtä vehreänä, mitä se tähän asti, ennen metrotyömaiden alueelle tuloa, on ollut.

Alueen kaavoittamisessa on paljon kummallisuuksia. Maanalaisten rakenteiden suunnittelu ja rakentaminen on tehty ennen kuin maanpäällinen kaava on edes tullut lainvoimaiseksi. Alueen kaavoittajat eivät ole ottaneet huomioon alueen asukkaiden mielipiteitä millään tavalla. He kommunikoivat vain kaupunginhallituksen jäsenten kanssa. Kaupunginhallitus taas ei ole saanut

ajantasaista ja oleellista tietoa, joten se ei ole voinut tehdä kaavasta kunnollisia päätöksiä.

Missään ei myöskään ole kerrottu, millä perusteilla ja millä laskelmilla maanvaihoissa käytettävät arvot on saatu aikaan. Ei myöskään asian esittelyssä, päätöksessä tai sopimuksessa ole kerrottu miten sopimuskorvaus 7000000 euroa on muodostunut. Verraten muihin vastaaviin sopimuksiin sopimuskorvaus vähennettynä maanluovutusten arvojen erotuksenakin on uskomattoman korkea. Ylilaskuttaako kaupunki kirkkoa ja välillisesti myös veronmaksajia?

Alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on siis suurin osa asioista mennyt pahasti pieleen, suorastaan metsään. Nyt on aika korjata nämä virheet ja tehdä kokonaan uusi, ympäristön, liito-oravan ja asukkaat huomioiva viihtyisä kaava. Vasta sen jälkeen voidaan sanoa, että ollaan onnistuttu luomaan omaleimainen uusi metrokeskusalue, jonne muuttaa tulevaisuudessa noin tuhat ja kenties vähemmänkin ihmistä. Täytyy muistaa, että Finnoon ja Iivisniemi-Kaitaan metrokeskuksen alueelle oli aikoinaan tavoitteena saada yhteensä 20000 uutta asukasta, joista 14000 Finnooseen ja 6000 Kaitaalle. Myöhemmin Finnoon alueen asukastavoitteet nousivat 17000 asukkaaseen, mutta Iivisniemi-Kaitaan asukastavoitemäärä ei vastaavasti pudonnut 3000 asukkaaseen. Lisäksi laskelmissa ei varmaankaan ole huomioitu Hannusrannan asukkaiden jättimäisten metsäisten järvenrantatonttiensa uhraamista kerrostaloasuntojen rakentamiseen lähiseudun luonnon suojelemiseksi.

Aina myös muistutetaan, ettei Iivisniemi-Kaitaan alue ole korkean rakentamisen aluetta. Täytyy siis muistaa myös toinen seikka. Iivisniemi-Kaitaan alue ei myöskään ole kerrostaloalue vaan enimmäkseen pientalovaltainen asuinalue, jota tulee kehittää sen ominaispiirteet huomioiden.

Espoossa 3.1.2021
