

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Anna Sahlsténin katu

Asemakaavan muutos

Kortteli 51348

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 21.12.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 11.1.2021-9.2.2021.

Jätettiin kuusi mielipidettä.

Kirjallisia vastineita ei pyydetty.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Aapo Rautio, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin kuusi kappaletta. Pääkohdat koskivat rakentamisen kaupunkikuvaa, piha-alueiden laajuutta, hulevesisuunnittelua ja maantasaisen pysäköinnin sijaintia.

Kaupunkikuva

Mielipiteiden mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty viitesuunnitelma toteutuessaan vähentäisi voimassa olevaan kaavaan verrattuna kaupunkikuvan monipuolisuutta. Voimassa olevassa kaavassa alueelle on osoitettu kaksi osainen kaareva rakennusmassa, mutta esitetyssä viitesuunnitelmassa alueelle on esitetty useampaa tavanomaisempaa kerrostaloa.

Vastine:

Uudessa viitesuunnitelmassa ja sen mukaisesti asemakaavan muutosehdotuksessa on pyritty myötäilemään voimassa olevan kaavan mukaista kaarevaa massoittelemia. Useamman rakennusmassan vaihtoehdolla hankkeet pystytään toteuttamaan toisistaan riippumatta ja kaartuva rakennuslinja voidaan toteuttaa myös erillisillä asuinrakennuksilla sekä niiden väliin sijoittuvilla matalimmilla talousrakennuksilla. Useamman rakennusmassan vaihtoehdossa rakennusmassojen välille jää avoimet näkyvät useampaan eri suuntaan.

Piha-alueet

Esitetyn viitesuunnitelman mukainen massoittelemia pienentää piha-alueiden kokoa ja heikentää sen laatua. Voimassa olevassa kaavassa asuinkortteliin tulisi yksi yhtenäinen piha korttelin keskelle ja pienet pihat korttelin laiduille rakennus massojen ulkopuolelle. Esitetyssä viitesuunnitelmassa pihat muodostettaisiin kerrostalojen väleihin aukeamaan länsi-itäsuunnassa ympäristöön.

Vastine:

Uudessa viitesuunnitelmassa rakennusmassojen väliin muodostuu yksi yhtenäinen ja suuri piha-alue voimassa olevan asemakaavaa mukailleen useamman pienemmän sijaan. Korttelin asuinrakennusten talousrakennukset on sijoitettu pääosin yksi kerroksisina korttelin etelälaidan rakennusten väleihin vaimentamaan etelästä kantautuvaa melua estämättä näköyhteyttä korttelin eteläpuolella sijaitsevaan puistoon.

Pysäköinti ja hulevedet

Mielipiteen mukaan maanpäällistä pysäköintiä ei tulisi sallia alueella, sillä se heikentää tiiviin kaupunkirakenteen laatua ja vie tilaa viherrakentamiselta. Lisäksi maantasaisten pysäköinnin vaikutuksesta syntyvien päällystettyjen alueiden uskottiin heikentävän alueen haastavaa hulevesi ja tulvariski tilannetta.

Vastine:

Uudessa viitesuunnitelmassa yhden suuremman pysäköintialueen ratkaisu on jaettu kahdeksi pienemmäksi maantasopysäköinniksi. Pysäköinti on sijoitettu korttelin laidolle Anna Sahlsténin kadun varteen niin että korttelin keskelle jää mahdollisimman paljon tilaa vehreälle ja yhtenäiselle piha-alueelle. Korttelin suunnittelussa on huomioitu alueen haastava hulevesi ja tulvariski tilanne. Korttelin keskelle ja kaakkoislaitaan on suunniteltu hulevesien viivytykseen toimivat sadepuutarhat.