

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Puistomäki

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 23.3.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 6.4.-8.5.2020.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Sari Metsälä

Kati Kinnunen (liikenne)

Minna-Maija Sillanpää (maisema)

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Määräaikaan mennessä jätettiin yhteensä 89 mielipidettä, joista 12:ssa edustettiin yhdistystä tai yhteisöä.

Mielipiteiden pääkohdat koskivat partiotoiminnan vuokrasopimuksen ja toiminnan päättymistä alueella, kun kaavamuutoksella suojellut rakennukset pihapiireineen muutetaan asumiskäyttöön. Korvaavaa tilaa harrastuskäyttöön ei ole tarjottu. Lisäksi alueen virkistyskäyttömahdollisuuden pelätään vähenevän ja muuttuvan suljetummaksi.

1. Partion ja muun harrastustoiminnan päättämisestä Villa Granlidenissä, rakennusten kunnostamisesta, korvaavista tiloista

Kilon kipinöiden partiotoiminta

Kyseisen kaavaehdotuksen toteutuessa historiallinen ja kaupungin huonoon kuntoon päästävä Villa Granliden niminen huvila on mahdollista myydä yksityiskäyttöön, jolloin rakennuksessa nykyisin toimiva vuokralainen partiolippukunta Kilon Kipinät ry joutuisi lopettamaan toiminnan kyseisessä rakennuksessa. Toteutuessaan esitetty kaavamuutos vaarantaisi alueen nuorisotoiminnan.

Nuorisotoiminnan tukeminen lienee myös Espoon strategian ja toimintasuunnitelman mukaista. Espoo-tarinan mukaan Espoo on vastuullinen edelläkävijä, jonka voimavarana ovat asukkaat, yhteisöt ja yritykset. Puistomäen kaavamuutos uhkaa sosiaalista kestävyyttä, sillä Kilo on hyvin moninainen asuinalue ja partiotoiminta on luonut siltoja ja yhteyksiä erilaisista sosioekonomisista taustoista tulevien lasten ja nuorten välille. Miten Espoo takaa partiotoiminnan jatkuvuuden Kilon alueella, mikäli se kaavoittaa lippukunnan toimitilan sijainnin kaavan yhteisökäytöstä yksityiseen asuinkäyttöön?

Toivotaan, että kaupunki tulee vastaan asiassa ja saataisiin Puistomäen huvilasta kilolaisille lapsille ja nuorille paikka, harrastivat he mitä tahansa. Toivotaan, että Kilon Kipinät saisi jatkossakin toimia yhteiskäyttöön kaavoitetussa talossa eli taloa ei myydä omistusasunnoksi. Partion toimintaedellytykset tulee säilyttää Kilossa.

Säilytetään alue yhteisöllisessä käytössä, kaupunki kunnostaa, talkoot

Mielipiteissä esitettiin, ettei Puistomäestä tehdä asuinalueita vaan alueen toivottiin säilyvän yhteisöllisessä käytössä Y-käyttötarkoituserkinnällä, jolloin alue säilyisi avoimena ja virkistyskäyttö kaikille kuntalaisille olisi puistossa, rakennuksissa ja niiden pihapiireissä mahdollista.

Vanhempi huvilarakennus on jo pitkään ollut heikossa, jopa vaarallisessa kunnossa, joten kaupungin pitää se heti kunnostaa ja ylläpitää. Toivotaan, että kaupunki kantaa vastuunsa rakennuksen suojelemiseksi ja sen historiallisen arvon ylläpitämiseksi - yksityisessä omistuksessa ei ole takeita, että talon kunnostuksessa kunnioitetaan sen alkuperää.

Tämä rakennus voitaisiin kunnostaa perinteitä vaalien, vaikka yhdessä partiolaisten kanssa talkoilla. Talkoilla talosta ja pihasta saataisiin yhteinen paikka, jossa viihtyä.

Kaupungilta korvaava tila partiotoimintaan ja muuhun harrastukseen

Toivotaan, että kaupunki osoittaa toisen paikan Kilon tai Keran alueelta Kilon partiotoiminnalle. Kilon Kipinät on vuosia pyytänyt kaupunkia osoittamaan paremmat tilat toiminnalleen Villan Granlidenin rapistuessa kaupungin jättäessä toistuvista pyynnöistä huolimatta kunnostustyöt tekemättä. Tätä Espoo ei ole vielä tehnyt. Kilon alueella on partiotoimintaan soveltuvia tiloja varsin vähän, eikä ainakaan asiaa kaupungilta tiedusteltaessa kaupungilla ole ollut mitään vaihtoehtoista ehdotusta.

Mielellämme keskustelisimme hyvässä hengessä, miten tilanne saataisiin ratkaistua kaikille parhaiten.

Vastine:

Kaupungin omistamien rakennettujen kiinteistöjen ylläpidosta, hallinnoinnista ja vuokrauksesta huolehtii Tilapalvelut-liikelaitos. Kaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on toimitettu tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitokseen.

Saatujen mielipiteiden perusteella käyttötarkoitus asemakaavassa osoitetaan ensin ajatellun asumiskäyttötarkoituksen sijaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yhdistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolloin yhdistys- ja harrastustoiminta alueella on mahdollista, mikäli kiinteistöjen uudet omistajat niin haluavat.

2. Alueen virkistyskäyttömahdollisuuden heikkeneminen, luonto

Virkistysalue pienenee, alueen avoimuus katoaa, ulkoilupolut rikkoutuvat, eläimet ja kasvisto

Kaavamutoksen myötä arvellaan, että yksityisessä käytössä suojeltujen rakennusten pihapiiri rajattaisi ja läpi kulku estettäisi aidoilla. Näin virkistyskäyttöön jäävä metsikkö olennaisesti pienenee ja jäljelle jäävä alue muuttaisi luonnettaan aitojen, rakennettujen pihapiirien ja asuntojen vallitessa näkymää.

Trillapuisto päättyy Puistomäkeen, jonka keskeltä on suora yhteys lenkkipoluille. Uudet rakennukset alueella tulevat rikkomaan lenkkipolut ja hengähdyspaikan kiireen keskellä sekä vaarantavat liito-oravien säilymisen alueella. Tonteilla kasvaa satoja vuosia vanhoja puita, jotka tulevat kärsimään rakennustöistä. Samoin kasvisto, eläimet ja lähitalojen asukkaat häiriintyvät. Ympäristönsuojelu tulee olemaan erityisen vaikeaa, jos alue myydään, omistaja voi muuttaa pihaansa omien kiinnostustensa mukaan.

Kilon alueella metsämäiset virkistysalueet ovat jo valmiiksi vähäisiä ja voimaantullessaan kaavamuuotos heikentää edelleen merkittävästi kuntalaisten mahdollisuuksia ulkoiluun ja lähimetsäretkeilyyn.

Ymmärtääkseni Espoon kaupunki haluaa edistää viihtyisien ja turvallisten asuinalueiden syntymistä ja eikös teemavuosikin kutsu espoolaisia toimimaan monimuotoisen kaupunkiluonnon puolesta. Lisäksi Espoon tavoitteena on olla vastuullinen edelläkävijä säilyttäen viihtyisää lähiluontoa ja viheralueita.

Vaikka lähiympäristössä on runsaasti viheralueita, ovat ne suurelta osin erilaisia pelto- ja nurmialueita ja poikkeavat siten tästä Puistomäen metsäisemmästä alueesta. Tällaiset alueet ovat tärkeitä tiiviisti rakennettujen alueiden keskellä.

Vastine:

Saatujen mielipiteiden perusteella käyttötarkoitus asemakaavassa osoitetaan ensin ajatellun asumiskäyttötarkoituksen sijaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yhdistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolloin yhdistys- ja harrastustoiminta alueella on mahdollista, mikäli kiinteistöjen uudet omistajat niin haluavat.

Lähivirkistysalue, Pyölinmäen puisto kaavamuutoksella pienenee vanhemman, huonokuntoisemman suojellun rakennuksen pihapiirin verran. Parempi kuntoisen, asumiskäytössä vuokralla olevan suojellun rakennuksen tontti on jo voimassa olevassa kaavassa korttelialuetta (yleisten rakennusten korttelialue), jolle on osoitettu uutta rakennusoikeutta 1000 k-m².

Nyt suunnitteilla olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeus osoitetaan lukuina, yhteensä 700 k-m². Yleisten rakennusten rakennusoikeutta poistuu 1200 k-m² ja lähivirkistysalueella oleva rakennusoikeus poistuu 300 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kaavamuutosalueella vähenee 800 k-m².

Kaavamuutoksella molempien suojeltujen rakennusten pihapiirin verran, noin 0,55 ha osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yhdistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi korttelialueeksi. On mahdollista, että uudet asuinkiinteistöjen omistajat haluavat yksityisyyttä tonteilleen ja pihapiirejä tullaan rajaamaan. On myös kuitenkin mahdollista, että uudet omistajat tuovat kiinteistöihin toimintaa, jolloin alueella liikkuminen voi olla jopa toivottavaa.

Kuitenkin suurin osa, noin 2,0 ha kaavamuutosalueesta jää lähivirkistysalueeksi kaikkien käyttöön. Suunnitelman mukaisen asuinkorttelin pääsee kiertämään jo nyt olemassa olevan puistopolun kautta ja virkistysalueelle, Pyölinmäen puistoon on mahdollista saapua eri suunnista.

Pyölinmäen puistoalue on metsäinen mäkialue, joka nousee ympäröiviä alueita korkeammalle. Alueen metsäisyys on tärkeä osa alueen luonnetta. Alueen metsäisyys tullaan säilyttämään eikä maisemaan näin ollen tule rakentamisen myötäkään laajalajaisia merkittäviä muutoksia. Pihapiireiksi määritellään pääosin alueet, jotka ovat tällä hetkellä avoimina säilyneitä. Huviloiden avoimet pihapiirit tosin ovat aiemmin olleet nykyistä laajempia kasvimaaineen, mutta ajan saatossa osa näistä pihapiirin alueista on kasvanut puustoisemmaksi.

Alueesta on tehty luontoselvitys, jossa on kartoitettu alueen luontoarvot. Suurin osa kaava-alueesta on liito-oravan asuttamaa, joten alue tulee myös liito-oravan suojelun vuoksi säilymään nykyisellään metsäisenä. Myös tulevasta uudesta tonttialueesta osa tullaan määräämään puustoisena säilytettäväksi. Näin turvataan sekä luontoarvojen että maisemallisesti merkittävän puuston säilymistä myös tonttialueella.

Monimuotoisen luonnon säilyttäminen on Espoon yksi tärkeä tavoite, joka on myös tänä vuonna esillä ”Lumoudu kaupunkiluonnosta” teemavuotena. Puustomäen alueen osalta tärkeää tästä näkökulmasta on metsäisenä säilyminen ja liito-oravan elinympäristön turvaaminen.

3. Kaavoituksesta

Kaavoitukseen liittyen ei ole oltu meihin kaupungin puolelta yhteydessä, mikä on mielestämme tärkeää, ja olemme saaneet siitä tiedon vain puihin kiinnitetyistä ilmoituksista.

Vastine:

Puustomäen asemakaavan muutosta on 18.2.2019 hakenut alueen maanomistajana Espoon kaupungin tonttiyksikkö. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 1.4.2020. Kuulutus on julkaistu Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa sekä kaupungin verkkosivulla. Lisäksi suunnittelualueen lähi-naapurustoon on lähetetty tiedotekirje asiasta.

Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 8.5.2020 mennessä.