

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Vänrikinympyrä

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 25.1.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 8.2.2021 – 9.3.2021.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Jenni Mikkola, arkkitehti

Minna-Maija Sillanpää, maisema-arkkitehti

Kati Vuorinen, suunnitteluinsinööri, liikenne

Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Nähtävillääolon aikana kirjaamoon saapui kaksi mielipidettä, yksi alueen asukasyhdistykseltä ja toinen Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiriltä. Asukasyhdistyksen mielipiteessä vastustettiin asuinrakentamisen osoittamista alueelle tai vaihtoehtoisesti toivottiin kerroslukujen laskua, päivittäistavarakauppaa ja muita palveluita ei vastustettu. Luonnonsuojeluliiton mielipiteessä otettiin kantaa alueelta tehdyn luontoselvityksen sisältöön sekä riittävyteen ja esitettiin jatkoselvitystä alueen liito-oravatilanteeseen.

Puistoalueet ja viheryhteydet

Tälle ko. pienelle kolmiomaiselle alueelle ei pidä rakentaa kerrostaloja vaan se pitää jättää viheralueeksi, vehmaaksi puistikoksi. Alueelle on suunniteltu yli sata pientä puutarhapalstaa ja puistoalaa. Ja kun alueen läpi virtaa myös pieni joki, joka on tarkoitus maisemoida ja myös kävelytie kulkee alueen läpi, eivät kerrostalot sovellu siihen. Tämä alue olisi tärkeää jättää rakentamatta myös siksi, että se katkaisisi viherväylän: Everstinpuisto, Perkkaanniitty, Vermonpuisto.

Vastine:

Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu noin 0,5 ha kokoinen puistoalue, joka jatkaa viereistä Meriniitty -puistoaluetta. Puistoalueille kantautuu osin liikennemelua Vermontieltä. Puistoalueen eteläpuolelle osoitettu asuinrakentamisen alue suojaa osin puistoalueita liikennemelun leviämiseltä. Jalankulun- ja pyöräilyn yhteys Everstinpuiston, Perkkaanniityn ja Vermonpuiston välillä säilyy kaava-alueen eteläosassa Vermonpuiston polkua pitkin.

Viheralueiden jatkuvuus säilytetään, sillä puistoalue liittyy suoraan Meriniityn puistoalueeseen ja tulee olemaan osa laajempaa puistoalueiden verkostoa. Puistoalueelle on suunniteltu myös puistoreitti Meriniityn puistoalueelta Vermontielle.

Alueella oleva nykyinen kasvillisuus ja puusto menetetään suurelta osin, kun alueen kortteli- ja puistoalue rakennetaan. Alue on kuitenkin nykyiselläänkin hyvin eristynyt muista metsäalueista, sillä Vermontie katkaisee puustoisien yhteyden idän suuntaan ja myös Perkkaanniityn suuntaan puustoinen yhteys on hyvin heikko. Alueelle kuitenkin istutetaan uutta kasvillisuutta ja puustoa ja lisäksi alueen toimivuus osana virkistysalueita paranee.

Rakentaminen

Kun aikoinaan Vermonniityn kaavaa esiteltiin, puhuttiin kaarevista taloista ikään kuin alueen rajamuurina. Nämä kaksi uutta taloa myös estäisivät näkymän kaaritaloon. Vermonniityn aluetta on kasvatettu koko ajan alkuperäisestä ideasta ja se on jo nyt

hyvin tiiviisti rakennettu. Alun perin näillä kaarevilla taloilla haluttiin tuoda vähän flo-warkkitehtuuria alueeseen ja nyt se idea näillä muutoksilla tuhoutuisi täysin.

Jos taloista ei luovuta, toivomme siinä tapauksessa, että kerrosmäärä olisi matalampi ja alakerrokseen tulisi liiketiloja.

Vänrikinympyrän eteläpuolen kauppa, huoltoasema, autopesula ja kierrätyspiste ovat hyvin tervetulleita.

Vastine:

Asemakaavan muutoksella toteutetaan laadukasta asumista hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman mukaisesti.

Suunniteltu uusi rakentaminen jäsentää kaupunki- ja katutilaa Vänrikinympyrän liikennealueiden varrella. Rakennukset toimivat näkemäpäättinä Tarvaspääntieltä ja Itsehallintotieltä tullessa. Rakentamisen massoitelussa sekä julkisivujen käsittelyssä on käytetty samoja periaatteita, kuin Vermon alueen laajemmassakin rakentamisessa. Myös kerrosluvut noudattavat Vermotien varteen rakennettujen asuinkerrostalojen linjaa.

Päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle tukee alueen palveluverkon kehittämistä. Alue ei sijoitu vilkkaiden jalankulkureittien varrelle, jotka tukisivat asuinrakennusten alakerrokseen sijoittuvia liiketiloja. Rakennusten suunnittelussa on kuitenkin huomioitu kadunvarren tilojen monikäyttöisyyttä ja muuntojoustavuutta, mikäli esimerkiksi liiketilojen kysyntä alueella muuttuisi tulevaisuudessa.

Luontoarvot ja ekologiset yhteydet

Luontoselvityksessä on havaittu liito-oravan papanoita yhden haavan alta lounaisemman osa-alueen pohjoisreunalta. Lisäksi selvitysalueilla on kaksi liito-oravalle soveltuviksi arvioitua kolopuuta, mutta niiden alta ei löydetty papanoita. Toinen näistä kolopuista sijaitsee tuon lounaisen osa-alueen havaitun papanapuun vieressä.

Luontoselvitys: "Papanahavainnosta huolimatta metsää ei kuitenkaan voida tämän selvityksen ja vain yhden papanahavainnon perusteella rajata liito-oravan elinalueeksi, varsinkaan kun Espoon kaupungin (2020) paikkatietoaineistoissa ei ole lähitöltä muita liito-oravan papanahavaintoja eikä rajattu liito-orava-alueita tai -ydinalueita. Selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei myöskään ole aiemmin tunnistettuja liito-oravan kulkuyhteyksiä."

Sivun 17 kuvan 8 perusteella kyseessä on melko tyypillinen liito-oravametsä, jossa pohja on lehtoa ja päällä on vanha haavan suojuspuuhakkuupuusto tai vastaava, jonka alle on noussut nuorempaa lehtipuuta. Ilmakuvan perusteella selvitysalueeseen

rajautuu eteläpuolelta lisää metsiä, joissa saattaa hyvin olla varsinainen lajin elinpiirin ydinosa.

Luontoselvityksen johtopäätöksissäkin todetaan: "Tulisi selvittää laajemmin, onko lähitöllä liito-oravan elinaluetta, jonka osaksi metsäkuvio tai mahdollisesti pelkkä haavikko voidaan rajata lajin ruokailualueena."

Kevät 2020 oli poikkeuksellisen vähälumisen ja sateisen talven seurauksena Espoon alueella liito-oravahavaintojen tekemiseen tavanomaista huonompi. Kun selvityksessä on havaittu liito-oravan jätöksiä ja kolopuita on samassa metsässä havaintopaikan lähellä, olisi varovaisuusperiaatteen mukaisesti syytä jatkaa alueen liito-oravatilanteen selvittämistä keväällä 2021.

Turunväylän eteläpuolella on liito-oravareviiri, jolla on tehty Suur-Tapiolan alueen liito-oravien radioseurantatutkimusta vuosina 2019-2020 (Liito-orava-LIFE -hanke). Vaikka Espoon ympäristökeskuksesta saadun tiedon mukaan seurannassa ei havaittu liito-oravien liikkumista Turunväylän yli, vastaavia suurten väylien ylityksiä on kuitenkin havaittu aikaisemmin Espoon liito-oravien pantaseurannassa vuonna 2013.

Näiden kytkeytyneiden pikkumetsien rakentamisella voi olla merkittävää negatiivista vaikutusta Etelä-Espoon ja Helsingin välisen liito-oravaliikenteen sujuvuuteen. Kulkua voi hyvin mahdollisesti tapahtua myös näitä Tarvaspäätien-Vermontien länsipuolen pikkumetsiköitä pitkin eikä pelkästään lähempänä Isoa Huopalahtea. Argumenttina ekoyhteysmerkityksen puuttumisesta on käytetty Espoon ekologisten yhteyksien selvitystä, joka on varsinkin Etelä-Espoon osalta täynnä vakavia katveita.

Luontoselvityksessä ei ole noteerattu riittävästi alueen osin kosteapohjaisten ja ainakin lounaisosan suhteen haapalahopuustoisten lehtojen merkitystä monimuotoisuudelle merkittävänä luontotyyppinä.

Vastine:

Alueelta vuonna 2020 tehtyä luontoselvitystä päivitettiin vuonna 2021 uudella liito-oravaselvityksellä, joka tehtiin aiempaa laajemmalta alueelta. Tarkoituksena oli selvittää laajemmin mahdollista liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä ja liikkumisyhteyksiä.

Uudessa selvityksessä ei havaittu liito-oravan papanoita eikä siten lajin lisääntymistä tai levähdyspaikkaa. Selvityksessä paikannettiin kolopuita, mutta ne eivät sisältäneet liito-oravalle välttämätöntä pesäsyvennyttä. Selvityksessä todettiin, että pääosa rajatuista metsäkuvioista ei ole puuston rakenteen puolesta soveliaista liito-oravan elinympäristöksi.

Kohdealueen on selvityksessä todettu olevan nykyisellään hyvin eristäytynyt. Yhteydet selvitysalueilta toiselle ovat heikkoja tai täysin katkenneita. Ainoa yhteys alueelle on huonolaatuinen yhteys etelästä Turuntien yli. Tämäkin toimii vain yhteen suuntaan (etelästä pohjoiseen).

Selvityksessä tultiin siihen johtopäätökseen, ettei liito-orava rajoita maankäyttöä selvitysalueella.

Vuonna 2020 tehdyssä luontoselvityksessä on arvioitu luontotyyppikohteiden arvoa. Selvityksessä on todettu, että selvitysalueen luontotyyppien luonnontila on heikko eikä selvitysalueella näin ollen ole rajattu alueita arvokkaiksi luontotyyppikohteiksi. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaana asiana on nostettu lahopuun määrä. On kuitenkin todettu, että suhteellisen eristäytyneisyyden takia merkittävän lahopuulajiston esiintyminen on epätodennäköistä.