

Asianumero
301/10.02.03/2021
Aluenumero
240306

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Kiiltokallio

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 8.2.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 22.2. – 23.3.2021.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Liisa Rouhiainen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Hannu Granberg, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Suunnitelmasta jätettiin yhteensä 5 mielipidettä, yksi mielipiteenjättäjä oli Mankkaaseura ry ja neljä muutosalueen lähinaapureita. Mielipiteissä vastustetaan puistoalueen pienentämistä ja puistopolun siirtämistä. Rakennuksen korkeutta ja rakennusoikeuden määrää pidetään alueelle liian suurina.

Puistoalue

Suunnitelman mukaan suuri osa viheralueesta tuhoutuu koko alueella kaavamuutoksen toteutuessa. Puistoalueita ei saa rakentaa eikä pienentää. Mankkaankallion puiston ulkoilureitit suunniteltiin ja toteutettiin 2009–2014. Mankkaanmalmilta Mankkaankalliolle nouseva polku tulee säilyttää nykyisellä paikallaan. Voimassa olevan kaavan mukainen luonnonmukaisena säilytettävä istutettava alueenosa tulee säilyttää.

Vastine:

Suunnittelualue on suurimmalta osin voimassa olevan asemakaavan mukaista Julkisten lähipalveluiden korttelialuetta, tontin 26-54-1 aluetta. Esitetyssä muutoksessa Mankkaankallion puistoalue pienenee n.140 m² tontin 26-54-1 koillispuolelta, tontin luoteisrajaan ei tule muutoksia, raja säilyy nykyisen tonttijaon mukaisena. Puistopolku säilyy nykyisellä paikallaan. Kaavamääräyksen mukaan mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää alueen puustokartoitus.

Rakennukset ja rakenteet tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttää leikkauksia ja pengerryksiä, mahdollisimman paljon luontoa säästäen.

Rakennuksen korkeus ja rakennusoikeus

Esitetty rakennuksen korkeus I-III kerrosta on alueelle liian korkea ja rakennusoikeiden määrä liian suuri.

Vastine:

Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueen kerrosluku on $\frac{3}{4}$ I $\frac{1}{2}$, joten sen mukaan rakennettuna rakennus olisi hahmoltaan kolmen kerroksen korkuinen. Esitetty rakennuksen kerrosluku laskee lusteesta koilliseen, kolmesta kerroksesta yhteen kerrokseen. Esitetty rakennus on kooltaan puolet pienempi, kuin vastapäätä oleva liikekeskus (5754 kerrosneliömetriä).

Rakennusoikeuden määrää on pienennetty 2750 kerrosneliömetriin ja rakennusalan rajaa siirretty kauemmas tontin luoteisrajasta. Hanke korvaa Jääkenttien hoivakodin, joka on kooltaan liian pieni, huonokuntoinen, eivätkä enää täytä nykypäivän vaatimuksia turvallisuuden osalta.