

Asianumero  
360/10.02.03/2021  
5142/10.02.03/2019  
Aluenumero  
322030

## Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Avaruuskatu

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari

Korttelit 22103, 22104 ja 22108, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.9.2021 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7323.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.10.-2.11.2021.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Tuuli Hietämäki  
Salla Mäkelä (liikennesuunnittelu)  
Katariina Peltola (maisemasuunnittelu)  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä muistutuksista

Avaruuskadun asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon aikana jätettiin yksi muistutus. Se käsitteli rakentamisen määrää, korkeutta ja kaupunkikuvaa.

## Rakentamisen määrä, korkeus ja kaupunkikuva

Tontin 22108/1 tehokkuutta on lisätty kohtuuttomasti pinta-alaan nähden. Muutossuunnitelmassa tontille mahdollistettaisiin V–VI-kerroksisten rakennusten rakennuspaikkoja Kuitinmäenraitin ja -koulupolun suuntaisesti ja rakentamista sallittaisiin lähelle tontin rajaa. Tämä muuttaisi Kuitinmäen asuinalueen alkuperäistä ominaispiirrettä ja raitin alkuperäistä ilmettä oleellisena osana Kuitinmäkeä. Ahdasta ilmettä lisää raitin kulmaukseen Koulupolun suuntaisesti pääosin V-kerroksisen rakennuksen rakennuspaikka, jota tulisi madaltaa raitin ja polun risteyksessä.

Muistutuksessa vaaditaan, että korttelin rakennusoikeutta pienennetään ja osan rakennuksista korkeutta madalletaan siten, että raitin puoleisen rakennuspaikan korkeudeksi tulee korkeintaan V ja Koulupolun ja raitin kulmaukseen merkityn rakennuspaikan korkeudeksi korkeintaan IV.

Vastine:

Rakennusoikeuden nosto on Espoon tavoitteiden mukaista. Uusi rakentaminen tulee keskittää hyvän saavutettavuuden vyöhykkeille, joihin Avaruuskadun alue kuuluu. Julkisivukuvista on nähtävissä, että rakennukset eivät merkittävästi poikkea ympäröivien rakennusten korkeudesta, vaan välittömässä lähiympäristössä on sekä korkeampia että matalampia rakennuksia, joiden kerrosluvut vaihtelevat välillä IV–VIII. Pääosa korttelin rakennuksista tulee olemaan kerrosta Avaruuskadun naapurikorttelin 22107 rakennuksia korkeampia, kun huomioidaan maanpäälliset kellarikerrokset.

Rakennusten sijoittelu tontilla noudattaa Kuitinmäen alkuperäistä ympäristösuunnitelmaa ja nyt purettavaksi tarkoitettujen rakennusten muodostamaa korttelirakennetta. Rakennukset muodostavat yhden Kuitinmäen alueelle tyypillisen “tuulimyly”-korttelin ja välikorttelin, joka yhdistä sen seuraavaan “tuulimyly”-kortteliin. Asemakaavan muutoksessa rakennukset on siirretty korttelin 22107 tapaan noin yhden metrin nykyisiä rakennuksia kauemmas Avaruuskadun ja Kuitinmäen koulupolun katualueista. Kuitinmäenraitin puolella rakennuksia on siirretty noin 2,5 metriä nykyistä kauemmas katualueesta.