

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

### Uudismaankulma

Asemakaavan muutos

82. kaupunginosa, Perusmäki.  
Kortteli 82036.

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 18.10.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 1.11.-30.11.2021.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 1 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Annika Tuominen, etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Kati Vuorinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaikkiaan 18 mielipidettä, joista kaikki olivat lähtökohtaisesti kaavamuutosta vastaan. Suurin huoli ja yleisin peruste moitteille oli päiväkodin sekä muiden palvelujen puute Perusmäen alueelta. Lisäksi heikot julkisen liikenteen yhteydet katsottiin kielteiseksi hoivakodin suunnittelulle. Osa vastusti hoivakotia kokemuksista johtuvista syistä. Myös rakennusoikeuden korotus sai jonkin verran kriittisiä mielipiteitä.

## Palvelut Perusmäessä

Perusmäessä asuu paljon lapsiperheitä. Varsinkin päiväkodille on alueella huutava tarve. Alueella ei ole yhtään lasten leikkipuistoa, eikä koulua pihapiireineen. Tästä johtuen lapset leikkivät jopa autoliikenteen joukossa. Perusmäessä ei ole päivittäistavarakauppaa tai kioskia. Alkuperäisen asemakaavan liikerakennusten korttelialuetta pidettiin hyvänä. Mahdollisille hoivakodin asukkaille ei löydy Perusmäessä muita palveluja. Alueelle esitettiin toiveina myös ulkoliikuntapaikkaa, pallokenttää, monitoimikenttää, jätteiden kierrätyspistettä sekä digitaalisella älykauppapaperiaatteella toimivia palveluja.

### Vastine:

Perusmäen lähipalvelut ovat vaatimattomat. Tämä valitettava tilanne on kaupungilla tiedossa ja sen parantamiseksi tehdään kaupunkisuunnittelukeskuksessa alustavia toimia. Ennen hyväksytyn, mutta vielä vahvistamattoman, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan lainvoimaisuutta ei kuitenkaan voida toteuttaa mitään vartenotettavia muutoksia.

Perusmäki kuuluu osana Viiskorven-Kalajärven maankäytöllisen tarkastelualueen piiriin. Asiasta löytyy tarkemmin osoitteessa <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/viiskorpi-kalajarvi-maankayton-tarkastelu>. Maankäytön tarkastelu pohjautuu mahdollisesti lainvoimaistuvaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan, ja siinä selvitetään kehittämismahdollisuuksia joukkoliikenteen runkoyhteyden muodostamalla kehityskäytävällä. Kehityskäytävään kuuluu Kalajärven keskus sekä vireillä olevassa yleiskaavassa osoitettu Viiskorven uusi keskusta-alue sekä näiden välinen alue. Tarkastelussa haetaan lyhyen ja pitkän aikavälin suunnitteluratkaisuja sekä vaihtoehtoja alueen toteuttamiselle. Maankäytön tarkastelun työ jatkuu ja sitä voi seurata edellä mainitulla nettisivulla.

Kaavamuutosalue on voimassa olevalla asemakaavalla (2007) varattu liikerakennusten korttelialueeksi. Yksityisen maanomistajan omistamalle tontille ei ole kuitenkaan löytynyt riittävän kiinnostunutta toimijaa, jotta sille olisi ryhdytty rakennusta esimerkiksi lähikaupalle rakentamaan. Tästä syystä keskeisellä sijainnilla oleva tontti on edelleen rakentamaton.

Perusmäkeen ollaan rakentamassa päiväkotia. Uusi Peikkometsän liikuntapäiväkodin tavoiteaikataulu valmistumiselle on 1.1.2024. Päiväkoti tulee sijaitsemaan osoitteessa

Palstalaisentie 4, jonka tontti on voimassa olevalla asemakaavalla varattu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

## Liikenne

Perusmäessä on julkinen liikenne heikkoa. Hoivakodille löytyy varmaan tarkoituksenmukaisempi sijoituspaikka parempien joukkoliikenneyhteyksien varrelta. Palvelujen puute ja heikot yhteydet tekevät Perusmäestä autoliikenteestä riippuvaisen taajaman. Kaavamuutosta vastustetaan tästä syystä, sillä hoitajat ja omaiset joutuvat käytännössä kulkemaan omilla autoillaan. Hoivakodin sijainti on sopimaton, koska se sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn kiertoliittymän reunassa. Lisäksi toiveena on säilyttää kulku isolle tielle, jolla todennäköisesti tarkoitetaan jalankulkuyhteyttä asuinalueelta tontin läpi Perusmäen puistotielle.

### Vastine:

Helsingin seudun liikenne (HSL) vastaa joukkoliikenteen suunnittelusta ja linjasto-suunnitelmista vuorovaikutuksessa kaupunkien kanssa. Asemakaavatasolla huolehdimme, että tarvittavilla katualueilla on huomioitu joukkoliikenteen toimintaedellytykset, kuten riittävät tilatarpeet. Perusmäen puistotiellä on nykyisellään joukkoliikennettä ja katuverkko mahdollistaa tiheämmänkin joukkoliikenteen. Myös suunnitteilla olevan Gobbackantien mitoituksessa on huomioitu joukkoliikenteen toimintaedellytykset.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa varten laaditussa ehdotusvaiheen liikenneennusteessa Perusmäen puistotien liikennemäärä kiertoliittymästä itään on vuonna 2050 noin 3 300 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Gobbackantien ennuste on 3 600 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Kiertoliittymän alue, Gobbackantie ja Perusmäen puistotie saattaa tuntua Perusmäen alueen luonteeseen nähden vilkkaasti liikennöidyltä, ja ne ovatkin yksiä lähialueen vilkkaimpia katuja. Liikennemäärät ovat ennusteessa kuitenkin melko maltillisia, eikä liikerakennusten korttelialueen muuttamisen hoiva-asumiseen ennakoida lisäävän ajoneuvoliikenteen määrää.

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti on rakentamaton, jonka takia sen halki on voinut muodostua oikoreitti pohjoispuoliselle Perusmäen puistotien linja-autopysäkille. Tontin omistajalla on kuitenkin oikeus esimerkiksi tontin aitaamiseen, joka estäisi läpikulun myös nykytilanteessa. Virallinen kulkureitti Uudismaankujalta Uudismaanpolun kautta ei aiheuta pitkää kiertoa.

## Hoivakoti

Asukkailla on huonoja kokemuksia lähialueelle sijoitetuista hoiva- ja hoitokodeista. Perusmäkeen on rakennettu jo kaksi hoivakotia ”alkuperäisen asemakaavan vastaisesti”, joten näin pieneen lähiöön ei tulisi rakentaa lisää hoivakoteja. Aiempien hoivakotien rakentamisessa ei kuultu alueen asukkaita ja alueen asukkaille annettiin valheellista tietoa. Emme halua Perusmäestä ”Hoivamäkeä”. Jos asemakaavan muutos sallii hoivakodin rakentamisen, emme voi tietää, millainen hoivakoti kyseiselle tontille

tulisi. Rauhalliselle pientaloalueelle ei päihdekuntoutujien yksikkö tule kyseeseen. Hoivakoti muuttuu helposti vaikka narkomaanien tai alkoholistien ”asuntolaksi”.

**Vastine:**

Perusmäen alueella toimii yksityinen kehitysvammaisten hoitokoti Espero Ahomansikka sekä yksityinen mielenterveyskuntoutujien palveluasumista tarjoava Espero Gröndal. Molemmat yksiköt on rakennettu kaupunkisuunnittelukeskuksen poikkeusluoprosessien mukaisesti. Kaavaehdotuksessa on suunnittelualueelle osoitettu käyttötarkoituksimerkintä P-1, eli ”palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hoivakodin”. Hoivakoti on ympärivuorokautisen henkilökunnan käsittävä tehostetun palveluasumisen yksikkö. Se tarjoaa hoivapalveluja sellaisille vanhuksille, jotka eivät selviydy kotona tai palvelutalossa. Suunniteltu hoivakotiyksikkö on asukastarpeiltaan erilaista kuin jo olemassa olevissa yksiköissä oleva asiakaskunta.

## Rakennusoikeus ja maankäyttö

Rakennusoikeuden korostusta ja käyttötarkoituksen muutosta vastustetaan. Asemakaavan muutoksessa ehdotetaan rakennusoikeuden nousevan tasolle 1 500 k-m<sup>2</sup>. Koska kyseessä on pieni kiertoliittymän vieressä sijaitseva kiinteistö, rakennusoikeutta ei saa nostaa alkuperäisestä 1 200 k-m<sup>2</sup>:stä. Kiinteistössä tulee olla riittävästi pihatilaa ja pysäköintialuetta jo siksi, että se sijaitsee risteysalueella. Alue on tyypillinen pohjoisespoolainen väljä pientaloalue, joten rakennusoikeuden korotusta vastustetaan ja toivotaan, että alue säilytetään sellaisena, jollaiseksi se kaavan mukaan suunniteltiin. Naapurikiinteistön talot ovat yksitasoratkaisuja, joten tämänkin kiinteistön rakennusten tulee olla kerrosluvultaan yksi. Aluetta ei pidä kehittää sen valossa mikä taho olisi mahdollisesti halukas tuomaan palveluyksikkönsä alueelle. En usko, että muutenkaan lähellä asuvat olisivat tyytyväisiä, jos kotitalon viereen tulisi hoivakoti.

**Vastine:**

Kaavaehdotuksessa esitetään suunnittelualueen rakennustehokkuudeksi  $e=0,40$ , joka vastaa laskennallisesti rakennusoikeutta 1 513 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden noston perusteena on se, että tällöin rakennuksen koko ja asukaskapasiteetti on riittävän suuri soveltumaan osaksi Espoon kaupungin hoivakotiverkostoa. Hoivakoti on suunnitelmassa 40-paikkainen ja toimijaksi siellä on kaavailtu Espoon kaupunkia.

Rakennuksen on tarkoitus olla 2-kerroksinen, mikä jättää tontille väljyyttä ja tilan tuntua. Tontinkäyttösuunnitelman kuvaa asukkaiden ulkoilulle on varattu tontin rauhallisin, läntinen, osa, jolle rakennus antaa itsessään jonkin verran suojaa liikenteen melulta. Ulkoilulle suunnitellun alueen eteläreunaan on osoitettu puilla ja pensaille istutettavan alueen vyöhyke, joka antaa hieman näkösuojaa siihen suuntaan. Pysäköintipaikat sijoitetaan tontin itäiselle, eli Gobbackantien puoleiselle osalle.