

Asianumero
721/10.02.03/2022
Aluenumero
412502

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Meripoiju

Asemakaavan muutos

Kortteli 34016 ja katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.6.2022 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7432.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.6.-9.8.2022.

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 muistuttajaa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Mervi Hokkanen, mervi.hokkanen@espoo.fi

Hugo Leppäsyryjä, hugo.leppasyryja@espoo.fi

Anja Karhula, anja.karhula@espoo.fi

Kaisa Lahti, kaisa.lahti@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Meripoijun asemakaavan muutoksen ehdotuksesta annettiin yksi muistutus. Muistutus tuli Kivenlahdessa, lähellä suunnittelualueelta asuvalta asukkaalta. Muistutus keskittyi erityisesti huomauttamaan asemakaavan vaikutuksista viereiseen rakennukseen.

Asuinkerrostalon kerrosluku, rakennusoikeus ja vaikutukset viereisiin rakennuksiin

Saadussa muistutuksessa kerrotaan kaavaehdotuksen asuinkerrostalon sijoittelusta aiheutuvan Meriusva 1 -osoitteessa sijaitsevan kerrostalon asukkaille kohtuuttomia maisemallisia ja taloudellisia menetyksiä.

Muistutuksessa huomautetaan, että Meriusva 1:n asunnot eivät ole läpitalon asuntoja, vaan rakennuksen länsipään asunnot saavat auringonvaloa ainoastaan lännen suunnalta. Koska rakennusten välissä oleva Meriusva-katu on kapea, heikentää kaavaehdotuksen ratkaisu muistutuksen antajan mukaan olennaisesti alempien kerrosten asuntojen valaistusolosuhteita ja näkymiä. Kaavaehdotuksen toteuttamisen myötä Meriusva 1:n alempien kerrosten näkymäksi muodostuisi muistutuksen mukaan 8 metrin päässä sijaitsevan uuden rakennuksen seinä. Muistutuksessa kerrotaan näiden asioiden huonontavan asukkaiden asuinolosuhteita sekä aiheuttavan huomattavaa taloudellista vahinkoa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa asuinkerrostalon kerroslukua muutetaan lainvoimaisen asemakaavan kuudesta kerroksesta seitsemään. Samalla lisätään asuinkerrostalon tontin rakennusoikeuden määrää 2 300 kerrosneliömetristä (k-m²) 2 470 k-m²:iin. Muistutuksessa kritisoidaan kerrosluvun nostamista seitsemään, koska tämän uskotaan huonontavan viereisen Meriusva 1:n kerrostalon valaistusolosuhteita ja näkymiä. Rakennusoikeuden noston määrää kuvaillaan muistutuksessa mitättömäksi ja perustelut rakennusoikeuden nostamisen tarpeellisuudesta olemattomiksi.

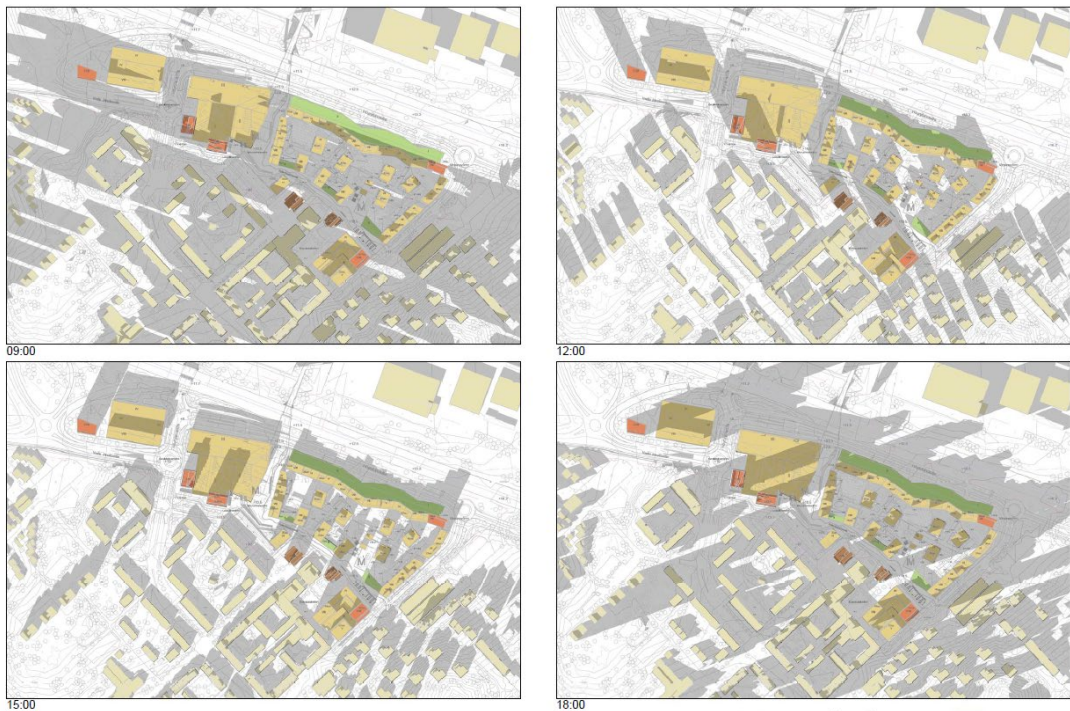
Näistä syistä muistutuksessa ehdotetaan rakennuksen paikan siirtoa korttelin 34016 luoteiskulmaan.

Vastine:

Meripoijun asemakaavan muutosehdotuksen alueen kaakkois- ja lounaispuolella sijaitsee olemassa olevaa rakennuskantaa. Meriusva-kadun kaakkoispuolella, noin 16 metrin päässä kaavaehdotuksessa olevasta 7-kerroksisesta asuinkerrostalosta, sijaitsee 18-kerroksinen pistetalo. Meripoiju-kadun lounaispuolella, noin 21 metrin päässä kaavaehdotuksessa olevasta pysäköintitalosta, sijaitsee 4-kerroksisia lamellitaloja.

Suunniteltu asuinrakennus perustuu lainvoimaisen Kivenlahden metrokeskuk-
sen, aluenumero 412500, asemakaavan perusratkaisuun ja eroaa yksityiskoh-
diltaan voimassa olevan asemakaavan ratkaisusta vain vähän. Lainvoimaisessa
asemakaavassa suunnitellun rakennuksen paikalle on osoitettu 6-kerroksinen
asuinrakennus samalle rakennusosalalle, jolle asemakaavan muutoksessa osoite-
taan 7-kerroksinen asuinrakennus. Asuinrakennuksen ei ole Kivenlahden met-
rokeskuksen kaavoituksen yhteydessä katsottu aiheuttavan mainittuja haittoja.

Ilmansuuntien ja etäisyyden perusteella ei ole oletettavaa, että suunniteltu
asuinrakennus merkittävästi varjostaisi viereisen rakennuksen asuntoja. Kiven-
lahden metrokeskuksen kaavoituksen lähiympäristö- ja viitesuunnitelmaa var-
ten on laadittu varjostustutkimukset, josta ote alla. Varjostustutkimusten mu-
kaan lainvoimaisen asemakaavan 6-kerroksinen asuinrakennus varjostaisi Me-
riusva 1:ssä sijaitsevaa rakennusta hyvin vähän. Kaavamuutoksessa esitetyt
muutokset eivät muuttaisi tilannetta merkittävästi verrattuna tehtyyn tutkimuk-
seen.





09:00



12:00



15:00



18:00

Kuva 28. Varjotutkielma Kesäpäivänseisaus 21.6.

KIVENLAHDEN METROKESKUS 25
LÄHIYMPÄRISTÖ- JA KORTTELSUUNNITELMA



09:00



12:00



15:00



18:00

26 KIVENLAHDEN METROKESKUS
LÄHIYMPÄRISTÖ- JA KORTTELSUUNNITELMA

Kuva 29. Varjotutkielma talvipäivänseisaus 21.12.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty ajoyhteys pysäköintialueelle asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen läpi. Tähän yhteyteen on suunniteltu sijoittuvan myös asuinkerrostalon omalla tontilla sijaitsevat autopaikat. Tämän takia kerrostalon ensimmäisestä kerroksesta vain pieni osa on käytettävissä kerrosalaan laskettaviin neliömetreihin. Kerrosluvun nostaminen kuudesta seitsemään mahdollistaa käytännössä kuusi täyttä kerrosta.

Rakennusoikeuden pienellä muutoksella on mahdollistettu täysien asuinrakennuksen rakentaminen.

Kaupunkikuvallisesti rakennus noudattaa Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan massoittelun perusratkaisua. Massaltaan tai kerrokorkeudeltaan se ei merkittävästi eroa alueen muista olemassa olevista ja suunnitelluista rakennuksista. Kaavamuutoksen alueelle suunnitellun asuinrakennuksen koillispuolelle on Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavassa suunniteltu kahdeksankerroksisia rakennuksia, joiden kanssa rakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti tasapainoisen kokonaisuuden. 18-kerroksinen Reimantorni tulee myös jatkossa erottumaan Merivalkaman päässä maamerkkimäisenä tornina.

Suunnitellun asuinrakennuksen paikan siirtäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä muutoksia pysäköintilaitokseen, kaava-alueen rajoihin ja yleisiin alueisiin. Mikäli rakennus sijaitsisi korttelin 34016 luoteiskulmassa, varjostaisi se merkittävästi metroaseman sisäänkäynnin yhteydessä sijaitsevaa torialuetta ja kaventaisi yhteyttä Laineittenaukiolta Seitsemännenmerenreitille suuntaan. Lisäksi rauhallisen ja yksityisen piha-alueen muodostaminen olisi hankalampaa lähempänä metroaseman sisäänkäyntiä.

Pysäköinnin järjestäminen

Asemakaavan muutosehdotuksessa muutetaan pysäköinnin järjestelyjä suhteessa lainvoimaiseen asemakaavaan. Lainvoimaisessa asemakaavassa ajo pysäköintilaitoksen alemmalle tasolle on merkitty uutena maanalaisena ajoyhteytenä asuinrakennuksen alta. Asemakaavan muutosehdotuksessa ajoyhteys kulkee maan pinnalla alitaitaen asuinrakennuksen, kulkien sitten olemassa olevaan maanpäälliseen sisäänkäyntiin. Muistutuksen antaja pitää tätä suunniteltua ajoyhteyttä turvallisuusriskinä alueella liikkuville jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Vastine:

Meriusva-katu on vähäliikenteinen päättyvä tonttikatu. Metron rakentamisen myötä kadun jalankulku ja pyöräily lisääntyvät. Kadulla on jalkakäytävä ja pyöräily on ajoradalla. Tontilta tullessa autoilijan tulee väistää kadulla kulkevia. Asemakaavamuutoksessa näkemäalueet on otettu huomioon. Rakennuksen allittavan ajoreitin yhteyteen on lisätty näkemäaluemerkinnät, joilla ei saa olla näkemiä haittaavia rakenteita. Tontin alustavassa viitesuunnitelmassa ajoyhteys rakennuksen ali on suunniteltu kahden ajokaistan levyiseksi ja ajotien leveys parantaa myös liittymäkohdan näkemäolosuhteita.

Yleisten alueiden suunnittelussa on otettava huomioon eri käyttäjäryhmät ja näkökulmat. Liikuntaesteisille pyritään turvaamaan turvalliset kulkureitit erityisesti tärkeisiin kohteisiin, kuten metroasemille.

Lainvoimaisessa asemakaavassa oleva uusi maanalainen ajoyhteys pysäköintilaitokseen on todettu teknisesti hyvin hankalaksi toteuttaa, minkä takia siitä on tässä asemakaavassa luovuttu. Pysäköintialuetta on täytynyt laajentaa, jotta Kivenlahden asukaspysäköintiin liittyvät rasitepysäköintipaikat saadaan ratkaistua.