

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Uudismaankulma

Asemakaavan muutos

82. kaupunginosa, Perusmäki.
Kortteli 82036.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.8.2022 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutosehdotukseen, piirustusnumero 7444.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 19.9.-18.10.2022.

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

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

Yleistä muistutuksista

Kaavaehdotukseen jätettiin kaikkiaan 15 muistutusta. Suurin osa muistutuksista koski Perusmäen alueen vähäisiä lähipalveluja, joita toivottiin suunnittelualueelle. Lisäksi moitetta sai ehdotettu rakennusoikeuden sekä kerrosluvun nosto. Muistutusten aiheet olivat pääosin samoja kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitetyt mielipiteet.

Palvelut Perusmäessä

Muistutuksista suurin osa oli samansisältöisiä ja ne liittyivät Perusmäen alueen lähipalvelujen puutteisiin. Alueelle toivotaan kyläkauppaa, leikkipuistoa, päiväkotia tai muita lapsiperheiden palveluita.

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 kuului osana Viiskorven-Kalajärven maankäytöllisen tarkastelualueen piiriin. Asiasta löytyy tarkemmin osoitteessa <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/viiskorpi-kalajarvi-maankayton-tarkastelu>. Maankäytön tarkastelu pohjautui mahdollisesti lainvoimaistuvaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan, ja siinä selvitettiin kehittämismahdollisuuksia joukkoliikenteen runkoyhteyden muodostamalla kehityskäytävällä. Kehityskäytävään kuului 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 julkaisuraportti löytyy edellä mainitusta osoitteesta.

Kaavamuuotosalue 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. Toiveena olisi, että esimerkiksi Niipperin isoille kaupoille pääsisi aina suoraan bussilla.

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.

Espon 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 pitkästä kiertoa.

Hoivakoti

Muistutuksissa katsotaan, että hoivakoti ei sovi suunnitellulle alueelle. ”Perusmäkeen on rakennettu jo kaksi hoivakotia alkuperäisen asemakaavan vastaisesti, joten näin pieneen lähiöön ei saa rakentaa lisää hoivakoteja (vaikutus jo alueella asuvien ihmisten elinoloihin). Yritetäänkö Perusmäestä tehdä hoivakotien keskittymä?”

Vastine:

Perusmäen alueella toimii yksityinen kehitysvammaisten hoitokoti Espero Ahomansikka sekä yksityinen mielenterveyskuntoutujien palveluasumista tarjoava Espero Gröndal. Molemmat yksiköt on rakennettu kaupunkisuunnittelukeskuksen poikkeuslupaprosessien mukaisesti. Kaavaehdotuksessa on suunnittelualueelle osoitettu käyttötarkoituksimerkintä P-1. Kaavaehdotuksen jälkeen merkinnän kaavamääräystä

tarkennettiin muotoon ”palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa **vanhusten** hoivakodin” (maininta nimenomaan vanhusten hoivakodista lisätty). 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 kerrosluku

Rakennusoikeuden korostusta ja kerrosluvun nostoa vastustetaan. ”Kyseessä on pieni kiinteistö, joka sijaitsee kiertoliittymän vieressä. Kiinteistössä tulee olla riittävästi pihatilaa ja pysäköintialuetta jo siksi, että kiinteistö sijaitsee risteysalueella (vaikutus liikenteen järjestämiseen). Naapurikiinteistön talot ovat yksitasoratkaisuja, joten tämänkin kiinteistön rakennusten tulee olla kerrosluvultaan yksi (soveltuvuus rakennettuun ympäristöön).”

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään suunnittelualueen rakennustehokkuudeksi $e=0,40$, joka vastaa laskennallisesti rakennusoikeutta $1\,513\text{ k-m}^2$. 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 mukaan asukkaiden ulkoilulle on varattu tontin rauhallisin, läntinen, osa, jolle rakennus antaa itsessään jonkin verran suojaa liikenteen melulta. Tontin eteläreunaan on osoitettu vähäinen puilla ja pensaille istutettavan alueen vyöhyke, joka antaa hieman näkösuojaa sekä toimii vaimentavana elementtinä 1-tasoisien asuinrakennusten ja 2-tasoisien hoivakodin välillä.