

## Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Tietäjänkulma

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Kortteli 16067

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2021 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7389.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.4. – 3.5.2022.

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

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Hanna Kiema, [hanna.m.kiema@espoo.fi](mailto:hanna.m.kiema@espoo.fi)

Ina Westerlund, [ina.westerlund@espoo.fi](mailto:ina.westerlund@espoo.fi)

Olli Koivula, [olli.koivula@espoo.fi](mailto:olli.koivula@espoo.fi)

## Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saapui 8 kappaletta, joista yksi oli Tapiolan Killan jättämä muistutus. Muut muistutukset saapuivat lähiasukkailta. Muistutukset koskivat pääasiassa rakennusten mittakaavaa, liikennettä, aluekehitystä sekä yleiskaavan vastaisuutta. Lisäksi muistutuksissa otettiin kantaa aineistojen riittämättömyyteen ja puutteellisuuteen.

## Yleiskaava

Lainvoimaiseksi vuonna 2010 tulleessa Espoon eteläosien yleiskaavassa suurehkoa ja sijainniltaan keskeistä työpaikka-alueeksi merkittyä aluetta ollaan nyt lukuisilla yksittäisillä asemakaavamuutoksilla muuttamassa käytännössä enimmäkseen asuinalueeksi. Osa näistä asemakaavamuutoksista on jo toteutettu ja osa vireillä. Näiden lukuisten erillisten samalle alueelle kohdistuvien asemakaavamuutosten yhteisvaikutuksia lähiympäristölle ja naapurustolle mm. liikenteen osalta ei tällaisessa menettelyssä tule huomioiduksi riittävällä lain edellyttämällä tavalla. Aluetta tulisikin tarkastella osana laajempaa kokonaisuutta myös lähiympäristön muutostarpeet huomioiden.

Espoon kaupunginhallituksen käsittelyssä olleen esityksen Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisesta selostusosassa todetaan, ettei Espoon yleiskaavojen kokonaisuus kaikilta osin täytä Maankäyttö- ja rakennuslain 36§:n määräyksiä. Tämä koskee mm. Espoon eteläosien yleiskaavaa, jonka väestömitoitus täyttyy tänä vuonna.

Alueen uudet ja valmisteilla olevat kaavat sisältävät runsaasti asuntorakentamista, jota voimassa oleva yleiskaava rajoittaa. Yleiskaavasta poikkeaminen on jätetty perustelematta, mikä voi johtaa samaan kohtaloon kuin Jokisillan asemakaavan kohdalla.

Vastine:

Espoon eteläosien yleiskaavassa määrätään, että yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Metsänpojankujan ja Metsänneidonkujan työpaikka-alue on liike- ja toimistotyöpaikkojen aluetta. Metsänpojankujan alueella on vähitellen muutettu epäkuranteiksi käyneitä työpaikkatontteja asuinkäyttöön. Tämän ei ole katsottu aiheuttavan merkittävää haittaa yleiskaavan pääkäyttötarkoitukselle. Asuinkerrostalot ja toimistokorttelit myös soveltuvat hyvin samalle alueelle.

Kaupunginhallitus päätti 20.06.2022 kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta aloittamaan Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelemaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi. Yleiskaavoissa on tarpeen tarkistaa vanhentuneita aluevarauksia, käyttötarkoituksia ja merkintöjä. Yleiskaavojen

ratkaisuissa ei ole otettu huomioon toimintaympäristön muutoksen tuomia tarpeita riittävässä määrin, kuten ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista.

## Aluekehitys

Ehdotuksesta ei selviä, kuinka paljon Tietäjän alueen rakennettavasta pinta-alasta on yksityisten palveluiden sekä liiketoiminnan alueita ja kuinka paljon asuntorakentamista.

Alueelle tulisi laatia uusi selkeä kokonaisvaltainen suunnitelma postimerkkikaavojen sijaan.

Kaavaa ei tulisi viedä erillisenä kaavaehdotuksena eteenpäin, koska se liittyy kiinteästi naapuritonttien kaavoitukseen. Kaupunki on tilannut arkkitehtitoimisto Sarcilta laajempaan maankäytön visioon päivityksen. Kaava tulisi käsitellä vasta, kun visio on arvioitu ja käsitelty.

Kalevalantien pohjoispuoliset, kaavoitusprosessissa olevat kaavat (Tietäjänkulma, Metsänpojanpolku, Metsänpojankuja, Maarinsolmu, Spektri) tulee ottaa yhteiseen tarkasteluun ja arvioida tämän alueen käytön periaatteet osana valmistautumista yleiskaavan tarkistukseen. Alueen käyttötarkoitukset tulee arvioida asuntojen, asukkaiden ja työpaikkojen määrää alueen luonnon ja ympäristön kantokyvyn mukaan. Tarkoitetaan, että alueen suunniteltua rakennusoikeutta tulee olennaisesti vähentää. Korkean ja tiiviin rakentamisen tulee keskittyä metron varteen.

Vastine:

Tietäjän alueelle on käynnissä kehittämisen periaatteiden laatiminen. Niissä tarkennetaan alueen käyttötarkoituksia sekä rakennusoikeuden määrää. Tässä vaiheessa ei ole tarkkaa lukua siitä, kuinka paljon alueen pinta-alasta tulee olemaan asuntorakentamista. Työssä tarkastellaan alueen tulevaisuutta kokonaisuutena ja siinä määritellään alueen keskeiset toiminnot. Valmistelussa lähtökohtana on julkisen viheralueen sekä yleisen päiväkodin osoittaminen alueelle. Periaatteet on tarkoitus hyväksyä kaupunkisuunnittelulautakunnassa alkuvuodesta 2023.

Tietäjänkulman asemakaavan muutoksen jälkeen Tietäjän alueen pinta-alasta yli puolet on edelleen pääkäyttötarkoituksen mukaista työpaikka-aluetta.

Arkkitehtitoimisto Sarcin laatima maankäytön vision päivitys on kaavoja havainnollistava työ, jonka tehtävänä on visualisoida kootusti alueen suunnitelmia ja toimia pohjana alueen kehittämisen suunnittelussa. Maankäytön visiossa on esitetty kaikki käynnissä olevat hankkeet sen hetkisen tiedon mukaan. Visiotyö ei edellytä lautakunnan päätöstä.

## Tapiolan puutarhakaupunki

Tapiola on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, kansallismaisema. Moni rakennus on Museoviraston suojelema ja asemakaavan laati aikoinaan professori Otto

livari Meurman. Rakennussuunnitelma ja suunnittelu tilattiin Suomen kuuluisimmilta arkkitehdeiltä kuten Aarne Erviltä, Viljo Revelliltä ja Aulis Blomstedtiltä. On tärkeää vaalia Tapiolan henkeä. Kehitystä voi tapahtua ja uutta saa rakentaa, mutta kohtuudella huomioiden Tapiolan synty ja perusajatukset: ihmiset, luonto ja asuinrakennukset sopusoinnussa.

Vastine:

Pohjois-Tapiola sijoittuu aivan Tapiolan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen läheisyyteen, muttei ole osa sitä. Suunnittelun lähtökohdina on ollut luoda uusi Tapiolan aluetta kunnioittava kerrostuma puutarhakaupungin laitamille, alueelle, joka on jo ennestään rakennettu tiiviimmin kuin puutarhakaupunki. On perusteltua tiivistää siellä missä on jo rakennettu, jotta Tapiolan arvokasta puutarhakaupunkia voidaan säilyttää enemmän. Kaavassa edellytetään huomioimaan Tapiolan arvokas kulttuuriympäristö uudisrakennusten arkkitehtuurissa ja massoitte- lussa.

## **Tehokas rakentaminen, kerrosten lukumäärä ja varjostus**

Alueen kaavaehdotuksissa ylitetään nykykaavojen sallittuja kerroslukuja ilman perusteluja.

Kaavaehdotuksen rakennukset ovat alueen nykyisiä rakennuksia korkeampia. 8-kerroksinen rakennus Metsänpojankujan puolella sijoittuu lähelle katua ja tästä syystä varjo, jonka rakennus aiheuttaa, tulee olemaan huomattava haitta Metsänpojankujan 7 ja 5 asukkaille. Rakennus poikkeaa selvästi Pohjois-Tapiolan silhuetista varsinkin läheiseltä asukaspuistolta katsottuna. Ympäristö on vahvasti profiloitunut 5-6 kerroksisten kerrostalojen alueeksi, myös Kalevalantien puolella. Muutos viereisten Tietäjätien varrella olevien yksikerroksisten rivitalojen ja uusien kerrostalojen välillä on huomattava. Kalevalantien puoleinen 6-kerroksinen rakennus olisi hyvä rakentaa samalla tyyllillä kuin viereinen Metsänpojankujan 7:n rakennus, jossa kuudes kerros on sisäänvedetty, jolloin katukuvassa rakennus näyttäisi matalammalta.

Talosaunojen sijoittaminen seitsemänteen kerrokseen on puutteellisesti perusteltu, koska ympäristöstä löytyy huomattavasti matalampaa rakentamista. IV-konehuoneiden sijoittaminen ylimpään kerrokseen on perusteltua, koska näin on tehty muuallakin, mutta ne ovat kaupunkikuvallisesti huono ratkaisu.

Korttelialueen suurin sallittu kerrosten lukumäärä saa olla enintään kuusi kerrosta ja mahdolliset asumista palvelevat tekniset tilat, saunatilat yms. tulisi sijoittaa kuudenteen kerrokseen.

Tietäjänkulman Tietäjätien varressa olevan rakennuksen kerroslukumäärä ei saisi miltään osin olla suurempi kuin viisi kerrosta. Rakennukset tulisi yhteensovittaa naapurissa olevan korttelissa 16066 olevan rakennusmassaltaan porrastetun asuinrakennuksen kanssa.

Rakennusten maksimikorkeus koko tontilla tulisi enintään olla neljä kerrosta ja Tietäjätien laidassa enintään kaksi kerrosta, sillä Tietäjätien toinen puoli tontin kohdalla kuuluu Tapiolan RKY-alueeseen ja on pientaloaluetta.

Vastine:

Korttelisuunnitelma on päivittynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillöön jälkeen. Korttelialueelle on osoitettu kolme rakennusta, joiden kerrosten lukumäärä on 7. Ylimpään sisäänvedettyyn kerrokseen sijoitetaan talotekniikkaa sekä yhteistiloja. Katukuvassa rakennukset näyttäytyvät pääosin 6-kerroksisina. Rakennusten mitataava on sovitettu ympäröiviin asuinkerrostaloihin. Uudisrakennukset tulevat varjostamaan pohjoispuoleisia asuinrakennuksia keväisin ja syksyisin alimpien kerrosten osalta.

Kaava ei pakota sijoittamaan talosaunaa ylimpään kerrokseen. Kattosauna on kuitenkin houkutteleva sijainti talosaunalle näkymien johdosta. Sijoittamalla talosaunan katonle saadaan katolle mielenkiintoisempaa arkkitehtuuria pelkän ilmanvaihtokonehuoneen lisäksi.

## Asuntojen koko

Korttelisuunnitelmassa esitettyjen asuntojen pieni koko ihmetyttää. Nykyinen kysyntä on selkeästi siirtynyt suurempiin asuinyksiköihin. Suurempien asuntojen kysyntä on lisääntynyt niin myyntikohteina kuin sijoituskohteina vuokramarkkinoilla.

Vastine:

Korttelisuunnitelmassa ehdotettu asuntokanta on hankkeeseen lähtijän näkemys alueella kaupaksi menevistä asunnoista. Kaavoissa ei määrätä asuntokantaa. Kun rakennushanke etenee markkinointivaiheeseen, asuntokanta päivittyy markkinan mukaan.

## Piha-alueet ja viherrakentaminen

Kaavassa määrätään, että kannelle toteutettavien pihojen miellyttävään pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Millaisin keinoin pienilmastoon voi vaikuttaa pihilla?

Kansipihan kulkuyhteydet tulee suunnitella niiden käyttöä palvelevalla tavalla. Viereisessä korttelissa ramppien suunnittelussa on ollut epäselvyyksiä.

Vastine:

Kansipihan pienilmastoon voi vaikuttaa esimerkiksi istutusten määrällä, massoittelulla ja sijoittamisella. Kasvillisuus tasaa lämpötilavaihteluita, antaa varjoa ja muodostaa tuulelta suojattuja alueita. Miellyttävään pienilmastoon vaikuttaa myös toimintojen sijoittelu pihalla suhteessa ilmansuuntiin ja rakennusmassoihin. Lisäksi pienilmastoon voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoin sekä rakenteiden avulla. Tummat materiaalit

keräävät lämpöä, kun taas vaaleat materiaalit heijastavat lämpöä tehokkaasti. Tuulisuudelta tai paahteisuudelta voidaan suojautua erilaisin kaide-, seinämä- tai katosrakentein.

Kansipihalle tulee olla kulkuyhteys sekä porrashuoneesta että katutasosta. Korttelisuunnitelmassa kansipihalle on esitetty kaksi yhteyttä katutasolta, josta toinen on porrasyhteys ja toinen suunniteltu luiskaksi. Luiska helpottaa kansipihan huoltoa ja kunnossapitoa. Luiskan turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota toteutus suunnittelussa.

## Liikenne

Suunnitelmassa ei ole otettu riittävästi huomioon liikennejärjestelyjä Tietäjäntiellä ja varsin kapealla Metsänpojankujalla etenkin, kun suunnitelmat samalla sallivat massiivisia uusia asuinrakennuksia.

Kalevalantie on vanhentuneessa yleiskaavassa määritelty alueelliseksi kokoojaka-dukiksi ja tämän vuoksi Maarinsolmun maankäytön visioinnissa on siihen hahmoteltu täydellinen hyvin paljon tilaa vievä eritasoliittymä. Rungas läpiajoliikenne ei edistä asuinalueen viihtyisyyttä ja kestäväää liikkumista. Kalevalantie tulisi luokitella paikalliseksi kokoojaka-dukiksi eikä sitä tulisi suosia läpiajoreittinä. Tällöin myös Maarinsolmun liittymä, vaikka se Länsisataman rahtiliikenteen vuoksi ehkä tulisivatkin rakentaa eritasoliittymäksi, voitaisiin toteuttaa kevyemmin, edullisemmin ja olennaisesti vähemmän tilaa vievänä.

Kaavassa vaadittu autopaikkojen määrä on hieman pienempi kuin tien toisella puolella Metsänpojankuja 7:ssä. Määrä vaikuttaa kuitenkin edelleen liian suurelta ja vaatii perusteluja.

Vastine:

Alueen maankäytön lisääntymisen vuoksi katuverkolle on tehty liikenne-ennuste, jossa on mukana tulevat rakennushankkeet. Lisäksi tehtiin toimivuustarkastelu, jossa simuloitiin liikenne nykyisellä katuverkolla. Näin nähdään, missä kohdin on tarpeen parantaa liikennejärjestelyjä.

Kalevalantien ja Tietäjäntien valo-ohjattu liittymä on lähellä välityskyvyn ylärajaa tulevilla liikennemäärillä. Tulevaisuudessa tuleekin tarve toteuttaa parannuksia kaistajärjestelyihin. Kalevalantielle on jo tehty suunnitelma (Kalevalantien yleissuunnitelma 2018), joka tulee parantamaan osittain ko. liittymän toimivuutta. Suunnitelman mukaiset tilavaraukset on huomioitu Tietäjänkulman kaavamuutoksessa. Kalevalantielle varataan lisätalaa katualueelta. Tietäjäntien suunnan osalta suunnittelu on vasta edessä. Katutilaa ei ole syytä kaavoittaa nykyistä enempää.

Metsänpojankujan liikennemäärä tulee lisärakentamisen jälkeen olemaan enimmillään n. 1000-2000 ajoneuvoa/arkivuorokausi. Kadulle ei tämän vuoksi tarvitse lisäkaistoja, vaan nykyinen liittymäjärjestely Tietäjäntien liittymässä on mahdollista.

Kadulle varataan asemakaavassa 2 metriä lisätilaa nykyisestä, jotta katutilaan saadaan toteutettua ajoradan lisäksi riittävä jalkakäytävä, pysäköintipaikkoja sekä istutuksia.

Maarinsolmun eritasoliittymä on suunniteltu kapeantyyppiseksi eritasoliittymäksi, jossa Kehä I:n väylältä osoitetaan suorat rampit Kehän ylittävälle Kalevalantielle. Mittoitus on kaupunkiympäristöön sovitettu, ja ramppiliittymät Kalevalantiellä ovat hyvin lähellä toisiaan. Näin liittymän tilavaraus pysyy maltillisena.

Kalevalantie on Espoon ajoneuvoliikenteen tavoiteverkon mukaan edelleen alueellinen kokoojakatu. Se välittää erityisesti Kehä I:n suunnasta liikennettä Tapiolan alueen eri osiin. Tämän laajempaa läpikulkuliikenteen ohjaamista kadulle ei liikennesuunnittelussa ole tarkoitus tehdä. Liikenteen siirtämistä muualle ei voida tehdä, koska vaihtoehtoista reittiä lähialueella ei ole.

Asemakaavan autopaikkamääräykset perustuvat Espoon pysäköinnin periaatteisiin. Määräyksiin vaikuttaa alueen sijainti. On huomioitava, että määräyksiä on toisinaan eri aikoina tarkennettu ja viime aikoina lievennetty. Eri aikakauden kaavoissa on nähtävissä näin eroja. Nykyään noudatetaan johdonmukaisesti vyöhykkeisiin perustuvia pysäköintimääräyksiä.

## Melu ja päästöt

Vuoden 2007 jälkeen liikenne Tietäjäntiellä ja Kalevalantiellä on lisääntynyt merkittävästi, siten myös siitä aiheutuva melu, katupöly sekä muut saastehaitat, jotka aiheuttavat Tietäjäntien kulmauksessa olevien rivitalojen asukkaille terveyshaittoja. Espoon kaupunki on aikoinaan katsonut rivitaloyhtiön osalta sekä kaavoituksen että rakennusluvnan myöntämisen yhteydessä 80-luvulla, että paikka ja rakennukset ovat asumiseen soveltuvia. Sen jälkeen kaupunki on omilla toimillaan aiheuttanut sen, ettei asuntomme enää täytä asumisterveydelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Koska kaupunki on vastuussa meille aiheuttamastaan terveyshaitasta ja asunnon arvon alentumisesta, sen tulee joko saattaa tilanne ennalleen tai muulla tavoin korjata/korvata aiheuttamansa haitta ja vahinko.

Työpaikka-alueella, jollaiseksi kaava-alue nyt voimassa olevassa kaavassa on tarkoitettu, on iltaisin, viikonloppuisin, arkipyhien sekä loma-aikojen aikaan rauhallisempaa, koska työpaikoille ei tulla vapaa-aikana. Tiiviisti rakennetuksi kerrostaloalueeksi muutettuna alueen jokapäiväinen liikenne lisääntyy.

Kaavamutosehdotuksesta ilmenee myös, että ylimpään kerrokseen on suunniteltu talosaunaan liitettyä suurta kattoterassia ja alimpaan kerrokseen liiketilaa. Niistä voi tulla myös lisää melua. Meluriskit voisi minimoida esimerkiksi sijoittamalla saunatilat pihan puolelle.

Kaavassa määrätään, että tuloilma tulee ottaa ullakon tasolta ja sisäpihan puolelta. Määräys on epätarkka ja on tarpeen tarkentaa, jotta myöhemmin ei tule epäselvyyksiä tuloilman oton sijainnin suhteen.

Vastine:

Autoliikenteen määrät ovat kasvaneet alueella ja nykyiset määrät ovat Tietäjäntiellä noin 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kalevalantiellä noin 14 000 ajon/vrk.

80-luvulla melun minimiarvot olivat erilaiset. Vaikka autoliikennemäärä on kasvanut, rivitalon julkisivuun kohdistuva melutaso ei ylitä 65 dB. Tavallisen seinän äänen eristävyys on noin 28 dB, jolloin sisätilojen ohjearvo (alle 35 dB) täyttyy. Taloyhtiön pihat avautuvat länteen, jolloin melun ulko-oleskelun ohjearvot eivät ylitä.

Kaupungin tiivistyessä nykyisin entistä enemmän panostetaan kestävien kulkutapojen kuten joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen edistämistä. Riittävän hyvä joukkoliikenteen palvelutaso tarjoaa mahdollisuuden henkilöautottomaan elämäntapaan. Kaupunkipyörien ja sähköavusteisten polkupyörien käyttö on lisääntynyt merkittävästi. Kaupunkipyörät ovat esimerkiksi Helsingissä ja Espoossa korvanneet kävely-, raitiovaunu- ja bussimatkoja, ja jopa 17 prosentilla automatkoja.

Ilmanlaatu paranee selvästi, kun etäännyttään kadusta. HSY:n sekä Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen määrittelemät ilmanlaatuviiketyköt kuvaavat minimi- ja suositusarvoja, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Liikenteen päästöjen laimenemiseen vaikuttavat paikan avoimuus ja tuulettavuus sekä maastonmuodot. Rivitalojen osalta minimiarvo (7 metriä) täyttyy Tietäjänkadun puolelta. Kalevalantien osalta autoliikennemäärä on sen verran korkea, jolloin minimietäisyysarvo (14 metriä) ei täyty. Toisaalta siinä ajoradan ja rivitalojen välissä on viherkaista, jalkakäytävä ja pyörätie, viheristutukset sekä taloyhtiön aita. Nämä seikat vaikuttavat ilmanlaatuun positiivisesti.

Asuintilojen, liiketilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden riittävästä melu- ja hiukkassuojauksesta huolehditaan erillisin kaavamääräyksin. Kaavoituksessa huomioidaan ilmanlaatuviiketyköt ohella muita keinoja vähentää ilmansaasteille altistumista, kuten rakennusten ja asuntojen sijoittelua ja muotoa, ilmanvaihdon keinoja kuten suodatusta ja ilmanoton sijaintia sekä suojarakennuksia ja viherkaistoja. Uusi kuusikerroksinen rakennus suojaa rivitaloja melulta huomattavasti paremmin nykyiseen matalaan rakennukseen verrattuna.

Korttelisuunnitelmassa on esitetty talosauna kattoterassin yhteyteen, jotta kattoterassia on mahdollista käyttää, on rakennettava 2,2 metriä korkea melukaide. Kyseinen melukaide heikentää myös melun kulkeutumista kattoterassilta muualle ympäristöön.

Tuloilmaa koskevaa kaavamääräystä on päivitetty nähtävilläolon jälkeen: Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.



## Palvelut ja liiketilat

Ottaen huomioon asukaskunnan ikärakenteen, kaavoituksessa tulisi huomioida lähipalveluiden turvaaminen. On vakava virhe todeta, että liiketiloja ja palveluita on saatavissa Tapiolan keskustassa, etenkin kun Espoo strategiassaan ilmoittaa tukevansa ikäihmisten mahdollisuutta pitkään kotona asumiseen.

Millä tavoin kaavassa esitetty liiketilan määrä perustellaan, kun lähiympäristöön rakentuneiden asuinkerrostalojen liiketilatkin ovat edelleen myymättä? Selvästikään alueella ei ole kysyntää liiketiloille. Eläväistä kivijalkakaupunkia ei synny pakottamalla.

Tietäjätien varrella oleva päiväkotito on poistumassa asuinrakentamisen tieltä. Mistä löytyy korvaava päiväkotito?

Vastine:

Tietäjätientieltä pääsee bussilla alle vartissa Tapiolan keskukseen sekä Tapiolan terveysasemalle. Kävelen matkaa terveysasemalle on vajaa kilometri ja Tapiolan keskukseen reilu kilometri. Ympäristö on melko esteetöntä, joka edesauttaa ikäihmisten liikkumista alueella jalkaisin ja pyörällä. Ikäihmisten omatoimista liikkumista alueella voi parantaa hyvällä talvikunnossapidolla tai esimerkiksi lisäämällä penkkejä kävelyreittien varrelle. Näitä ei kuitenkaan ratkaista kaavoituksen keinoin.

Liiketilaa ei lähtökohtaisesti synny alueille, mikäli siitä ei määrätä kaavassa. Liiketiloja on vaikea saada jälkikäteen rakennuksiin. Kaupungin tavoitteena on, että palvelut eivät keskity vain keskuksiin, vaan niitä on mahdollista käyttää myös keskustun ulkopuolella. Alueelle on rakenteilla paljon uutta asumista, jolloin myös asiakasvirta tulee tulevaisuudessa kasvamaan ja näin ollen liiketiloista tulee houkuttelevampia. Tietäjänkulman kaavassa osan liiketilalle osoitetusta kerrosalasta voi käyttää myös muuhun, asumista palvelemaan palveluun kuten pesulana tai kerhohuoneena.

Tietäjän alueelle tutkitaan paikkaa uudelle päiväkodille, joka palvelee alueen kasvavaa väestöä. Aluetta koskevat kehittämisen periaatteet on tavoitteena saada lautakunnan päätettäväksi alkuvuodesta 2023.

## Leikkipaikat

Vuonna 2021 kaupunki ilmoitti purkavansa Tietäjätien varressa olevan hyvin suosittun puustoisin Keijuniityn leikkipaikan. Yhteisiä leikkipaikkoja tulisi kaavoittaa pienille lapsille sen sijaan lisää mm. Metsänpojankujan ympäristön kasvavan uuden asutuksen käyttöön.

Asukkaiden määrän merkittävä kasvu alueella edellyttää laajempaa selvitystä asumisen oheispalveluista kuten esimerkiksi lähivirkistysalueista ja -leikkipaikoista. Samassa yhteydessä tulisi selvittää purettavan Keijuniityn leikkipaikan korvaavan uuden yhteisen ja hieman suuremman lähileikkipaikan kaavoittamista esimerkiksi

Metsänpojankujan varteen sillä alueen yleiset leikkipaikat ovat melko etäällä Metsänpojankujan alueesta vilkkaasti liikennöityjen Kalevalantien ja Tietäjätien toisella puolella.

Yksi mahdollinen hyvä sijoituspaikka uudelle yleiselle lähileikkipaikalle olisi Tietäjänkulman tontin itäreunassa Metsänpojanpolun varressa.

Vastine:

Kaupungin leikkipaikkojen kehittämisperiaatteiden mukaisesti lähekkäin ja tiheästi sijaitsevien leikkipaikkojen kohdalla mietitään toimintojen keskittämistä, kun joku alueen leikkipaikoista tulee kunnostusikään. Keijuniityn leikkipaikan purkamisen tavoitteena on keskittää kaupungin leikkipaikkojen rakentamiseen ja kunnossapitoon tarkoitettuja resursseja lähellä oleviin isompiin leikkipaikkoihin. Keijuniityn välittömässä läheisyydessä sijaitsee Tapiolan asukaspuisto.

Tietäjän alueelle, joka rajautuu Kalevalantiehen, Tietäjäntiehen, Kehä I:seen sekä Valkjärventiehen, tutkitaan paikkaa myös päiväkodille ja puistolle. Alueesta laaditaan kehittämisperiaatteita, jotka tulevat lautakunnan päätettäväksi alkuvuodesta 2023.

## **Aineistojen puutteellisuus ja lisäselvitystarpeet**

Kaavakartassa on virheitä kaavamääräysten suhteen, pykälämerkintöjä on merkitty väärin sekä kaavamääräyksissä on toistoa. Kaavaselostuksen lähtötiedoissa on virheitä ja puutteita.

Korttelisuunnitelmassa auto- ja pyöräpaikat on esitetty kaavamääräyksestä poikkeavalla tavalla.

Korttelisuunnitelman havainnekuvat ovat harhaanjohtavia. Tarkoituksellinen harhautaminen ei saa vaikuttaa asemakaavan laadintaan. Pohjakerroksen pinta-aloissa ja toiminnoissa on epäselvyyksiä suhteessa kaavamääräyksiin.

Kaavaselostuksessa pitää huomioida HSL:n kaupunkipyöräaseman sijoittuminen alueelle.

Meluselvityksessä on käytetty Kalevalantien osalta 40 km/h nopeusrajoitusta ilman perusteluita. Lisäksi meluselvityksessä on käytetty väärää melun tarkastelukorkeutta.

Hulevesiselvityksessä puhutaan viherkatosta, mutta suunnitelmassa ei ole esitetty viherkattoa. Selvitystä on tarpeen päivittää, jos sellaista ei ole tulossa.

Vastine:

Kaavakartassa olleet virheet on tarkistettu ja kaavamääräykset on päivitetty. Kaavaselostusta on tarkistettu ja täydennetty puutteiden osalta.

Kaavamääräyksistä on mahdollista saada erilaisia vähennyksiä, joita kaikkia ei merkitä kaavaan. Asumismuotoja koskevat vähennykset ovat kaavassa, mutta erilaisia

laatutekijöitä, kuten suuremmat pysäköintitilat pyörille, palveluteiset yms. vähennykset katsotaan tapauskohtaisesti. Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen osalta kaavaan laitetaan lähtökohtaisesti aina pysäköinnin aluekohtainen määräys.

Asemakaavaehdotuksen liitteenä oleva korttelisuunnitelma on viitteellinen suunnitelma asemakaavan toteutustavasta ja suunnitelman tehtävänä on näyttää mitä kaava-alueella määräysten mukaan voisi olla. Asemakaavoja ei ole tarkoituksenmukaista laatia hyvin yksityiskohtaisesti, jotta rakennuslupavaiheessa rakennuksen suunnitteluun jää jonkin verran liikkumavaraa. Asemakaavan tehtävänä on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa.

Kaupunkipyöräasemia ei ole tarkoituksenmukaista mainita kaavaselostuksessa, koska niihin kohdistuu muutoksia herkemmin kuin esimerkiksi bussipysäkkeihin. Kaupunkipyöräasemien sijainteja tarkastellaan vuosittain.

Meluselvityksessä on käytetty 40 km/h ajonopeutta, koska se on tavoitenopeus Kalevalantielle vuoteen 2040 mennessä. Meluselvitystä on päivitetty nähtävilläolon jälkeen ja laskentatapaa on muutettu. Päivitetyssä selvityksessä meluarvot on laskettu 2 metrin korkeudelta. Selvityksen mukaan kattoterasseilla saavutetaan päiväohjearvo 55 dB sekä uusien alueiden yöohjearvo 2,2 metrin korkuisilla melukaiteilla.

Hulevesiselvitys on päivitetty vastaamaan korttelisuunnitelmassa esitettyä suunnitelmaa.