

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Ruukinrannanmäki

Asemakaava

17. kaupunginosa, Laajalahti

Korttelit 17070–17076, 17078 ja 17080, erityis-, katu-, liikenne-, ja virkistysalueet

51. kaupunginosa, Leppävaara

Liikennealue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.3.2017 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan, piirustusnumero 6647.

Ehdotusvaiheessa Ruukinrannanmäen kaava on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 3.4.- 5.5.2017 osana Ruukinranta- Tarvaspää 250100 asemakaavaa, josta se on erotettu omaksi kaava-alueeksi syksyllä 2018.

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 yksi muistuttaja.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Mikko Malmström, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Tarja Pennanen

Ina Westerlund

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saatiin määräaikaan mennessä 57 kpl.

Osa muistutuksista on sisällöltään täysin samoja eroten toisistaan vain allekirjoitusten osalta. Joissakin tapauksissa perheet ovat antaneet muistutuksen sekä yhdessä, että perheenjäsenet erikseen. Muutama muistutus on naapureiden yhdessä laatima.

Viisi yhdistystä jätti myös oman muistutuksensa (Helsingin Polkupyöräilijät ry, Espoon ympäristöyhdistys ry, Ruukinranta-seura ry, Pro Ruukinranta ry ja Villa Elfvikin ystävät ry).

Noin 30% muistutuksista puoltaa kaavaa kokonaisuudessaan ja toivoo sen pikaista vahvistumista.

Noin 45% muistutuksista ei vastusta kaavan kokonaisratkaisua, mutta esittää muutosta joihinkin yksityiskohtiin.

Noin 25% muistutuksista vastustaa kaavan kokonaisratkaisua (uusi kokoojakatu, Tarvaspääntie).

Muistutuksissa tehtiin lukuisia yksittäisiä, usein kiinteistökohtaisia korjausesityksiä, joita ei tässä yhteydessä eritellä tarkemmin. Kaikki esitykset on kuitenkin huomioitu ja arvioitu kaavan laadinnassa.

Tarvaspään museokortteli

Yksi kolmesta Tarvaspään museokorttelin maanomistajasta on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen esittänyt uutta ratkaisua korttelin maankäytölle. Asian perusteellisen selvittämisen varmistamiseksi Tarvaspään saaren kyseinen korttelialue on erotettu omaksi asemakaavakseen (Tarvaspää 250400). Tämä asemakaava tuodaan hyväksyttäväksi myöhemmin, jolloin käsitellään tarkemmin myös kyseistä aluetta koskevat muistutukset.

Korttelialueet

Viidessä muistutuksessa vaaditaan pienempää ja kolmessa muistutuksessa suurempaa tontti-tehokkuutta asuinkortteleille. Kaikille kortteleille samaa tehokkuutta esitetään yhdeksässä muistutuksessa. Kahdeksassa muistutuksessa alueelle hyväksytään vain pientaloja, mutta ei rivitaloja. Seitsemässä muistutuksessa palvelurakennusten korttelialuetta P pidetään tarpeettomana ja esitetään sen poistamista.

Vastine:

Asemakaavassa korttelitehokkuus vaihtelee hieman rakennusolosuhteista riippuen ollen keskimäärin $e=0,25$. Kaavan rakentaminen vastaa voimassa olevan yleiskaavan määritelmää (A2 Tiivis ja matala pientaloalue) ja tehokkuutta ($e=0,2-0,6$). Uuden kokoojakadun eli Tarvaspääntien eteläpuolelle on sijoitettu asuinrakennusten korttelialue hieman tehokkaammalla rakennusoikeudella ($e=0,30$). A-korttelit muodostavat keskustamaisemman alueen kaavan keskiosaan, kuten kaupunkisuunnittelulautankunta kaavatyön tavoitteissa esitti.

Palvelut sijoittuvat Ruukinranta-Tarvaspään (250100) asemakaava-alueelle sijoitettuun P-korttelialueeseen. Kuitenkin Ruukinrannanmäen kaavan jalankululle ja pyöräilylle varatut Ruukinrannankuja sekä Viivinpolku mahdollistavat sujuvan ja rauhallisen yhteyden P-korttelialueelle kaava-alueen keski- ja eteläosista.

Kaava-alueen keskiosan tehokkuutta keventää Tarvaspääntien pohjoispuolelle sijoittuva lähivirkistysalue. Säilyvä viheralue takaa liito-oravan ja lepakon siirtymäreiät. Metsäinen alue tuo lisäksi tasapainoa täydennysrakentamiselle ja säilyttää alueen vehreyttä sekä vihernäkymiä.

Kaava-alueen rakennukset on määritetty korkeintaan kaksikerroksisiksi. Tarvaspääntien eteläpuolisilla korttelialueilla (lukuun ottamatta korttelia 17078) asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia. Tällä määräyksellä pyritään varmistamaan riittävän piha-alueen muodostumista ja edistämään kasvillisuuden säilyttämisen mahdollisuuksia. Näin tontit pysyvät tiivistymisen jälkeenkin vielä alueen luonteen mukaisesti vehreinä sekä puutarhamaisina.

Korttelien 17070, 17071 sekä 17072 pohjoisosan rakennustehokkuutta on kohuullistettu korttelien rakentamispotentiaali huomioiden.

Viheralueet ja luonto

Espoon ympäristöyhdistys ry pitää luontoselvityksiä puutteellisina ja vaatii kaavatyölle lisää aikaa esittäen seuraavia muutoksia.

Lähivirkistysalue (VL) Ruukinrannanviita tulee muuttua luonnonsuojelualueeksi (SL), laajentaa sitä idän suuntaan ja poistaa rantaraittimerkintä sen eteläosasta. Palvelurakennusten korttelialue tulee myös muuttua osaksi luonnonsuojelualueutta.

Korttelin 17076 rakentamattomat metsäalueet ja Viivi Paarmion kuja tulee jättää pääosin rakentamisen ulkopuolelle.

Ympäristöyhdistyksen alueelta löytämät, luonnonsuojelulla suojellut Lahokaviosammal-esiintymät on huomioitava kaavassa.

Alueen länsi- ja pohjoislaidan lähivirkistys- ja suojaviheralueita on varustettava luo-merkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävä alue).

Melu- ja hulevesimääräyksiä tulee tarkentaa.

Kokoojakatua vastustavissa muistutuksissa asiaa perustellaan seuraavilla luontonäkökohdilla.

Luontoselvityksiä ei ole huomioitu riittävästi varsinkaan kokoojakadun alle jäävän lehtoalueen osalta.

Kokoojakadun vaikutuksia Efvikinojaan, kalliolampeen, sudenkorentoihin, lepakoihin ja liito-oraviin ei ole huomioitu.

Viereistä Natura-alueutta ja vanhojen metsien suojelualueutta ei ole riittävästi huomioitu.

Villa Elfvikin ystävät ry esittää, että tiiviin rakentamisen väliin tulee jättää enemmän rakentamattomaa alkuperäistä luontoa.

Vastine:

Kaavan valmistelun yhteydessä alueelle on tehty lukuisia luontoselvityksiä. Ruukinrannanmäen kaava-alueen osalta viimeisin selvitys on alueelle vuosina 2021–2022 tehty luontoselvityksen päivitys. Luontoselvitysten tulokset ja suositukset on kaavan suunnittelussa huomioitu yhteensovittaen nämä kaavan muihin tavoitteisiin ja reunaehtoihin.

Edeltävän kaavaehdotuksen mukaisen korttelin 17076 pohjoisin kärki (sijaitsee nykyisessä kaavassa korttelissa 17080) on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja muutettu lähivirkistysalueeksi. Muilta osin alue osoitetaan rakentamiseen. Alueelta on vuoden 2021 selvityksessä havaittu viisi lahokaviosammaleen kasvu- paikkaa. Espoon kaupunki on saanut vuoden 2017 selvityksen mukaisten lahokaviosammaleesiintymien siirrolle läheiseen Elfvikin metsään ELY-keskuksen myöntämän siirtoluvan. Lahokaviosammaleen suojelustatus on kuitenkin muutunut vuonna 2021, eikä lahokaviosammal enää ole luonnonsuojelulain (9/2023) 77 §:ssä tarkoitettu erityisesti suojeltava laji. Se on edelleen luontodirektiivin liitteen II laji. Luonnonsuojelulain (9/2023) 82 §:n 1 momentti huomioon ottaen rauhoitetun lajin lain 74 §:n mukainen hävittämiskielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. ELY-keskuksen kanssa käydyissä työneuvotteluissa on todettu lahokaviosammaleen siirron olevan tarpeeton. Selvitystulosten perusteella Ruukinrannanmäen metsäalue ei ole lajin suojelutason kannalta keskeisen tärkeä esiintymisalue. Vaikka kaava-alueen lahokaviosammaleesiintymä häviää asemakaava ei vaaranna lajin suotuisa suojelutaso säilymistä. Lahokaviosammaleen esiintyminen, huomioiminen ja kaavan vaikutukset lajiin on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdissa 2.14 Luonnonolosuhteet, 4.6 Luonnonympäristö sekä 5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaava-alueen länsilaidan lähivirkistys- ja suojaviheralueiden määräyksiä on tarkennettu luontoarvojen osalta. Turunväylään rajautuva suojaviheralue on kallioinen mäki, jossa erityisen merkittäviä arvoja luonnon monimuotoisuuden kannalta ei ole havaittu. Alue säilyy kuitenkin ennallaan.

Kaavan hulevesimääräystä on tarkennettu. Kaavassa määrätään hulevesien viivytämisestä ja puhdistamisesta siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Lisäksi kaavamääräyksessä on huomioitu myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Uudella kokoojakadulla on vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Kokoojakadun linjaukseen vaikuttaa luontoarvojen ohella monet muut asiat, kuten kaupunkirakenne, liikenteellinen toimivuus ja -turvallisuus, topografia, nykyinen rakennuskanta ja kulttuurihistorialliset arvot. Lehtoalueesta noin kolmasosa säilyy VL-2 alueilla kokoojakadun pohjois- ja itäpuolella. Säilyvillä lehtoalueilla on lisäksi merkitystä liito-oravien ja lepakoiden elinympäristönä ja ekologisena yhteytenä. Kokoojakatu vaikuttaa alueen pintavesien virtausreitteihin ja vesitasapainoon. Tällä voi olla vaikutusta Elfvikinojaan. Elfvikinojan merkitys hulevesien hallinnassa on kaavassa huomioitu hu-1 merkinnällä. Kokoojakadun luiskat ulottuvat

osittain nykyisen kalliolammen päälle. Korttelialueen puolella osa lammesta voidaan säilyttää. Lammella ei ole todettu olevan merkitystä sudenkorennoille.

Kaavavalmistelun yhteydessä on tehty Natura-vaikutusten arviointeja vuosina 2014 ja 2016. Lisäksi Laajalahden Natura-alueeseen kohdistuvia yhteisvaikutuksia on selvitetty vuonna 2020. Natura-vaikutusten arvioinneista on saatu ELY-keskuksen ja Metsähallituksen lausunnot. Kaavassa on määräyksiin huomioitu lintujen pesimärauha sekä hulevesien laadullinen hallinta. Natura-vaikutusten arvioinnissa ja niitä koskevissa lausunnoissa on todettu, että kaavan mukaisella rakentamisella erikseen tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden kanssa, ei ole merkittävästi Laajalahden lintuveden Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja heikentävää vaikutusta.

Asuinrakentamisen lisääntyminen alueella voi aiheuttaa suojelualueille lisääntynyttä virkistyskäyttöpainetta. Elfvikin luontotalon myötä alue on nykyiselläänkin suosittu ulkoilukohde, johon saavutaan myös kauempaa. Elfvikin ympäristössä alueen virkistyskäyttö on pyritty ohjaamaan rakennetuille reiteille, joka vähentää maaston hallitsematonta kulumista. Ruukinranta-Tarvaspään kaava-alueen rannan virkistysyhteyksiä on tarkoitus kehittää. Rantaraitti parantaa virkistysmahdollisuuksia Ruukinrannan rannan alueilla ja parantaa luontopolkumaisia kävely-yhteyksiä sekä Tarvaspään että Elfvikinniemen suuntiin.

Kaavaehdotusta on uusimman luontoselvityksen tulosten perusteella kehitetty niin, että alueen keskellä säilyy rakentamatonta metsäaluetta ja alueen läpi säilyy ekologinen yhteys. Lisäksi tie- ja asuinalueen väliin jää luonnonmukaisina säilyviä suojaviheralueita.

Katualueet ja liikenne

Kahdeksantoista (18) muistutusta puolustaa uutta kokoojakatua
Neljätoista (14) muistutusta vastustaa uutta kokoojakatua.

Esitetään kritiikkiä kokoojakadun ja vaihtoehtoisen suunnitelman vertailun keveydestä.

Esitetään Vermon solmusta Helsingin suuntaan olevan ajoluiskan meluaidan korottamista ja kuusi-istutuksia aidan viereen.

Gallen-Kallelan tiellä pyöräilijät ajavat vaarallisesti suurilla nopeuksilla molempiin suuntiin sekä ajotiellä, että kevyen liikenteen väylällä jalankulkijoiden joukossa. Vaaditaan tilanteen selkeyttämistä.

Tarvon saaren pohjoisrantaan esitetään uutta pyörätietä, joka ohittaisi saaren korkeimman kohdan.

Liikenteellisellä tavoiteverkkokartalla esitetään luokiteltaviksi katujen lisäksi myös polkupyöräreitit.

Tarvaspääntien pyöräilyn laatukäytävän minimileveydeksi esitetään 2 m, ajosuunnat erotettaviksi keskiviivalla ja liittymät risteävien katujen kanssa korotettuina. Pyörätien tulisi jatkua liittymien läpi ajoradan vieressä. Jalankulkuliikenne tulisi ohjata bussipysäkeiltä pyöräkaistan yli suojatietä pitkin aidoilla.

Ville Vallgrenin tielle esitetään läpiajokieltoa, ajon sallimista vain tonteille. Tietä ei haluta leven-
tää, eikä sijoittaa tielle erillistä jalkakäytävää.

Ville Vallgrenin tietä esitetään yksisuuntaiseksi. Gallen-Kallelan tielle vaaditaan 30 km/h rajoi-
tusta. Ruukinrannan alueelle esitetään läpiajokieltoa.

LP-aluetta vastusti yksi muistutuksen antaja sen aiheuttamien häiriötekijöiden takia. Melu ja
jatkuva liikenne koettiin häiritseväksi ja lapsille turvattomaksi. LP-alue nähtiin myös kiinteistön
hintaa alentavana tekijänä.

Vermonselmun kohdalle Ruukinrannan puolelle esitetään bussipysäkkiä.

Vastine:

Kaavan yhteydessä tutkittiin kahta kokoojakatuvaihtoehtoa. Kokoojakatu uudella
sijainnilla ja kokoojakatu nykyisellä sijainnilla. Kumpaankin vaihtoehtoon tehtiin
alustava kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jossa tutkittiin liikennejärjestelyt ja
niiden vaikutus katualueen mitoittamiseen ja ympäristöön, kadun geometriaa, melu-
tilannetta, vesihuollon järjestelyitä, pohjanvahvistuksia sekä kustannuksia. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.3.2013 keskustelun ja esitettyjen vaihtoehtojen pohjalta tavoitteet Ruukinranta-Tarvaspää asemakaavalle. Liikennejärjestelyiden osalta kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että Ruukinrannan alueen liikenne suunnitellaan ensisijaisesti vaihtoehdon 2 eli uuden kokoojakadun mukaisesti. Esitetyn tiedon valossa uusi kokoojakatu sekä siihen tukeutuva suunnitelma nähtiin kokonaisuudessa hieman parempana ratkaisuna Ruukinrannan alueen toimivuuden kannalta.

Vermonselmun eritasoliittymä on rakennettu tiesuunnitelman mukaisesti. Tällä hetkellä Vermonselmuun liittymään ei ole suunnitella muutoksia melusteisiin tai bussipysäkkeihin.

Kaavan yhteydessä on suunniteltu, että Gallen-Kallelan tiellä pyöräilijät ajavat ajoradalla ja reunalla on ainoastaan jalkakäytävä. Tämä selkeyttää tilannetta kadulla ja ratkaisu on mahdollista tehdä heti liikennemerkeillä. Kaupunkitekniikan keskus vastaa liikenteen ohjauksesta ja nopeusrajoitusten asettamisesta. Pyöräreitin linjausta voidaan jatkosuunnittelussa tutkia myös Tarvon saaren pohjoisrantaan.

Kaavaselostukseen on lisätty autoliikenteen tavoiteverkon lisäksi jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko sekä joukkoliikenteen tavoiteverkko.

Tarvaspääntien pyöräilyn baana pyörätien leveys vaihtelee hieman. Kapeimmillaan se on kaksi metriä kortteleiden 17070 ja 17078 välissä, koska kohdassa on hyvin vähän tilaa. Kadun muulla osalla baanan pyörätie on mahdollista toteuttaa leveämpänä esimerkiksi 3,0–3,5 metrin levyisenä. Lisäksi baanan pyörätie on sijoitettu kaava-alueella kokonaisuudessaan kadun pohjoispuolelle. Leveys ja sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa, jossa ratkaistaan myös bussipysäkkien kohdan järjestelyt. Kaavavaiheessa bussipysäkkien kohdalle on esitetty suojatiet pyörätien ylitykseen.

Ville Vallgrenin tie ja Ruukinrannantie ovat tonttikatuja, joilta ajetaan katujen var-
sien tonteille (myös satama-alueelle). Läpiajoa kyseisillä tonttikaduilla ei

juurikaan ole. Lenkkitornttikatu palvelee hyvin pelastus- ja huoltoliikennettä. Katualueiden tilavaraus mahdollistaa jalkakäytävän. Jalkakäytävän toteuttaminen ratkaistaan tarkemmassa katusuunnitelmassa.

Kaavassa ei määrätä nopeusrajoituksista. Kaupunkitekniikan keskus vastaa liikenteen ohjauksesta ja nopeusrajoitusten asettamisesta. Tällä hetkellä Gallen-Kallelantiellä on asetettu 30 km/h nopeusrajoitus.

Kaava-alueelle tulee varata alueella vieraileville ja asioiville yleisiä autopaikkoja, jota varten kaavaan on varattu pieni LP-alue. LP-alueen rajausta on kuitenkin muokattu ottaen huomioon muistutus LP-aluetta koskien. LP-alueen rajausta on nyt irrallaan korttelialueesta. Korttelialuetta sivuaa Ville Vallgrenin tien katualue, jota pitkin viereiselle kiinteistölle on jatkossakin ajoyhteys. Jalankulkuyhteys voi kulkea myös Villenpolun tai Tarvaspääntien kautta. LP-alue ja autopaikoitus on sijoitettu alueen itälaitaan. LP-alue on suhteellisen pieni eikä aiheuta merkittävää liikenteen häiriötä alueella. Turunväylän ja Tarvaspääntien liikenteen aiheuttama melu on huomattavasti merkittävämpää kuin LP-alueen liikenteen aiheuttama melu.

Rakennussuojelu

Suojeltavaksi tai säilytettäväksi esitettyjen yksityisrakennusten osalta yhden rakennuksen suojelua (sr-1) vastustetaan.

Kahden rakennuksen osalta vastustetaan sr-1 merkintää, mutta hyväksytään sr/ur (säilytettävä/uusi rakennus) merkintä.

Yhden rakennuksen osalta ei hyväksytä myöskään sr/ur merkintää.

Vastine:

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kaavaehdotuksesta antaman lausunnon perusteella kaavamääräyksiä tarkistettiin rakennussuojelumääräysten osalta.

Määräykset sr-1 ja sr / ur korvattiin kaikki samalla, uudella sr-1 määräyksellä: ”Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostoissa säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja”.

Tarkistusten kohteena oleville maanomistajille (21 kpl) tarjottiin MRA 32 §:n mukaisesti mahdollisuus tulla kirjallisesti kuulluksi muutosten takia 8.1. – 29.1.2018. Tämän kaavan alueelta saadut vastaukset käsitellään erillisessä liitteessä.

Rantaraitti

Rantaraittia koskeneet muistutukset on käsitelty Ruukinranta-Tarvaspää (250100) asemaakaa- van yhteydessä, sillä rantaraitti sijoittuu kyseisen kaavan alueelle.