

Asianumero
5374/2019
5104/2020

Aluenumero
311108

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Rantamäenpolku

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 8.2.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 22.2 – 23.3.2021.

Kirjallisia vastineita ei pyydetty.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Anni Malila,

Mari Soini,

Ulla Saari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä saatiin yhteensä kolme. Mielipiteiden lisäksi saatiin myös yksi lausunto ja yksi kannanotto. Uusien asuntojen rakentamiseen ja alueen kehittämiseen suhtauduttiin pääosin myönteisesti. Mielipiteissä oltiin kuitenkin huolissaan suunnitelmassa esitetystä kerrosluvusta ja sen vaikutuksesta naapurikiinteistöjen pihojen varjostumiseen ja yksityisyyteen. Myös naapurikiinteistöjen rasitteina olevien autopaikkojen säilyvyydestä oltiin huolissaan.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Rantamäenpolkua ympäröivillä kiinteistöillä sijaitsevat asuinrakennukset ovat kaikki yksikerroksisia ja muodostavat alueelle tunnusomaisen matalan ja tilavan puutarhaimaisen ilmeen. Tämä on vaikuttanut merkittävästi alueen asukkaiden päätöksiin hankkia asuntonsa kyseiseltä paikalta. Mielipiteiden mukaan kaksikerroksisuus muuttaa tätä ilmettä, varjostaa ja heikentää yksityisyyttä olemassa olevien talojen piholla. Ei olisi lainkaan johdonmukaista ja tasa-arvoista, että kaupunki sallisi uudisrakentamisen, joka näin huomattavasti rikkoisi alueen yleisilmettä niin rakennusten korkeuden kuin tiheydenkin osalta. Lisäksi kaksikerroksisuus luo merenrannasta noustessa huomiota herättävän muutoksen asuinalueen muuhun massoitteeluun jättäen takana olevat talot harjakorkeuden varjoon. Kaksikerroksisuus muuttaa alueen arkkitehtuuria merkittävästi. Pohjoisen puoleisen naapurin pihat suuntautuvat suunnittelualueelle ja naapurit eivät halua piholleen varjostusta. Asunnoista myös suuntautuu näkymä suunnittelualueelle.

Vastine:

Suunnitteluun on tehty muutoksia ja hankkeen edustajat ovat neuvotelleet ympäröivien naapurikiinteistöjen kanssa. Kaavamuutosalueella pohjoisreunan talot rakennetaan yksikerroksisiksi, kun taas etelän puolella talot ovat kaksikerroksisia. Pohjoisreunalla kiinteistöillä on yhteinen raja naapurikiinteistön kanssa, mutta etelän puolella kiinteistöjen välissä kulkee kevyen liikenteen väylä, joka erottaa kiinteistöt toisistaan ja edesauttaa etelän puoleisen naapurin yksityisyyden säilymisessä.

Varjostavan vaikutuksen vähentämiseksi ja naapurikiinteistön asuntojen yksityisyyden paremman huomioimisen vuoksi korttelin pohjoisreunan rakennukset on esitetty toteutettavaksi yksikerroksisina. Eteläisen naapurikiinteistön puolella kaava-alueelle suuntautuvat rakennusten päädyt ja asuntojen pääoleskelutilat avautuvat itään ja länteen. Eteläpuolen naapurien osalta varjostavaa vaikutusta ei synny, sillä uudet rakennukset sijoittuvat naapurikiinteistöjen pohjoispuolelle.

Alueen rakennusoikeustavoitteet ja edellä mainitut seikat huomioiden eteläisempien rakennusten toteuttaminen kaksikerroksisina on katsottu mahdolliseksi. Uusien rakennusten osalta on annettu määräyksiä, joiden tavoitteena on ohjata rakennusten arkkitehtuurin ja julkisivumateriaalien ja -väriyksen toteutumista Matinlahden kaupunkikuvallisesti yhtenäiseen kokonaisuuteen sopeutuvina.

Rantamäenpolun suuntaan on osoitettu asuntokohtaiset pihat ja mahdollisten matalien aitojen ulkopuolelle istutettava kävelyraittiin rajautuva vyöhyke, Rantaraitin aukion puolella on tilavarauksin varauduttu puuistutusten ylläpitämisen ja uudistamisedellytysten turvaamiseen. Edellä mainituilla suunnitteluratkaisuilla ja kaavamääräyksillä tavoitellaan ympäristön yhtenäisen miljööän säilymisedellytyksiä.

Autopaikka-alueen ahtaus ja turvallisuus, rakentamisen aikaiset järjestykset

Esille tuli myös huolenaiheita ja epäkohtia parkkialueen suhteen. Piirustusten perusteella parkkialueen koettiin olevan erittäin ahdas, mikä tulisi vaikeuttamaan esim. jätehuoltoa sekä talvikunnossapitoa ja estämään täysin huoltoajon parkkialueelta tontille. Katospaikkojen ja sisääntuloväylän asetelua pidettiin turvallisuusriskinä näkyvyyksien ja kolmen kiinteistön käyttämän saman liittymän vilkkauden vuoksi. Esitettiin myös huoli tällä hetkellä autokatoksen päädyssä sijaitsevien postilaatikoiden uudelleensijoittamisesta. Mielenpitoissa myös esitettiin kysymys siitä, mihin alueella pysäköivät naapurit sijoittavat autonsa rakentamisen aikana, ja että hankkeen tulisi huolehtia asiasta.

Vastine:

Pysäköintialuetta on järjestelty ja suunniteltu uudelleen ahtauden vähentämiseksi. Pysäköintialueella säilyy kaksi liittymää Matinkyläntielle. Suunnittelussa on tarkasteltu jätehuollon ja pelastusajoneuvojen kulkua kiinteistöllä ja muokattu suunnitelmia niin, että isommatkin ajoneuvot mahtuvat kulkemaan ja kääntymään kiinteistön alueella. Pysäköintialueesta on suunniteltaessa pyritty tekemään mahdollisimman turvallinen ja toimiva pienestä tilasta huolimatta. Tontille on suunniteltu pysäköintialuetta kiertävä jalankulkuyhteys, joka on erillään pysäköintialueesta. Nykyisen katoksen päädyssä sijaitseville postilaatikoille voidaan myöhemmässä vaiheessa sopia uusi sijainti. Pysäköintialueelta löytyy uudelle sijainnille vaihtoehtoja pysäköintikatoksen sekä roskakatoksen seinustoilta. Naapureiden pysäköintiä rakentamisen aikana ei ratkaista kaavalla, vaan asia ratkaistaan myöhemmässä vaiheessa.

Rasitteet

Kahdessa mielipiteessä tuotiin ilmi naapurikiinteistöjen rasitepaikat. Mielipiteissä toivottiin, että kaikki sopimuksissa mainitut autopaikat sekä jätehuollon järjestäminen onnistuu jatkossakin kiinteistöllä.

Vastine:

Rasitesopimukset ovat kiinteistöjen välisiä sopimuksia, eikä kaavoituksessa oteta kantaa sopimusasioihin. Rasitepaikkojen määrät ja sijainnit huomioidaan kaavoituksen aikana. Myös kulku ympäröiviltä kiinteistöiltä pysäköintialueelle sekä roskakatokselle on huomioitu kaavoituksen aikana.