

Asianumero
5829/10.02.03/2020
Aluenumero
241700

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Nygrannas

Asemakaava ja asemakaavan muutos

26. kaupunginosa, Mankkaa

Korttelit 26190-26201, osa korttelia 26007, 26011 ja 26161, katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.3.2022 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7157.

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

Matias Kallio, etunimi.L.sukunimi@espoo.fi

Mari Soini, Marno Hanttu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Nygrannaksen asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.4.–3.5.2022. Muistutuksia saatiin yhteensä 107 kappaletta. Useassa muistutuksessa oli useita allekirjoittajia. Muistutuksissa yleisesti vastustettiin alueelle rakentamista ja toivottiin alueen metsien säilyvän sekä kannettiin huolta mm. virkistyksestä, ekologisista yhteyksistä, eläimistä ja kasvillisuudesta. Kaavaehdotusta pidettiin liian tehokkaana ja sopimattomana. Erityisesti kerrostalorakentamista pidettiin sopimattomana ja esitettiin, että tiiviimpi kaupunkirakenne tulisi toteuttaa muualla. Lisäksi huomautettiin mm. uuden koulun ja päiväkodin tarpeesta, urheilukentästä, pysäköinnistä, liikenteen lisääntymisestä, koulumetsästä, virkistysalueista, vuorovaikutuksesta ja yleiskaavasta. Yksittäisissä muistutuksissa asemakaavaehdotusta pidettiin hyvänä ja perusteltuna. Saadun palautteen perusteella Nygrannaksen alueen keskiosan asukkaat ja kiinteistönomistajat puoltavat asemakaavaa.

Kaupunkirakenne

Useissa muistutuksissa vastustettiin yleisesti Nygrannaksen alueen rakentamista. Erityisesti kerrostaloja ei pidetty sopivina, eikä tarpeellisina, eikä viihtyisinä. Muistutuksissa edellytettiin mm. matalampaa rakentamista, välttämään pientalorakentamista ja luontoalueiden laajempaa säilyttämistä, jotta alueen ominaispiirteet luonnonläheisenä pientaloalueena säilyvät.

Vastine:

Nygrannaksen alueen identiteettinä on luonnonläheinen, ekologinen ja lämminhenkinen suhteellisen tiivis uusi asuntoalue, jossa säilytetään merkittävästi virkistysaluetta. Suunnitellut rakennukset ovat pientaloja ja matalia enintään neljäkerroksisia kerrostaloja. Rakentaminen on väljempää ja matalampaa nykyisen pientaloalueen puolella ja nauhamaiset kerrostalot sijoittuvat Kehä II:n puolelle Suurpeltoa vastapäätä suojaamaan aluetta Kehä II:n melulta. Asuinkerrostalot mahdollistavat suuremman tonttitehokkuuden, jolloin virkistysalueita säilyy enemmän. Asemakaavaehdotusta tarkistettiin sen nähtävillä olon jälkeen. Virkistysalueiden pinta-alaa laajennettiin ja vastavasti korttelialueita supistettiin. Virkistysalueita osoitetaan nyt noin 38 % kaava-alueen pinta-alasta, jolloin kaavan aluetehokkuus laskee nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna ($e=0,20 \rightarrow e=0,18$). Asemakaavassa esitetyt rakentamisalueet ovat pienempiä kuin yleiskaavassa rakentamiseen varatut alueet. Eli osia yleiskaavan rakentamisalueista asemakaavoitetaan virkistysalueiksi. Asemakaavassa turvataan laajat virkistysalueet sekä tärkeät ekologiset yhteydet ja luontoalueet. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen virkistysalueita on edelleen laajennettu noin 1 ha ja rakennus-oikeus on vähentynyt yhteensä noin 9 000 k-m².

Nygrannaksen asemakaavassa on huomioitu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät tavoitteet (10.6.2015) ja palautuspäätökset (11.4.2018 ja 26.5.2021). Yleisenä tavoitteena on riittävä asukasohja joukkoliikennesyhteyksien ja lähipalvelujen

turvaamiseksi sekä yhdyskuntataloudellisesti kestävästä kaupunkirakenteen muodostamiseksi. Asemakaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asuntotontti-varantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) mukaisesti. Suunnittelualue sijoittuu MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle. Kehä II:n varsi on yhdyskuntarakenteen tiivistämisen painopistealuetta.

Rakentamisen pitäisi olla yleiskaavan mukaisesti matalaa. Alueelle on yleiskaavassa määrätty, että tulee rakentaa ”pikkukaupunkimainen ja tiivis kaupunkirakenne, asuin-korttelit tulee olla avoimia ja puutarhakaupunkimaisia”, näistä periaatteista on syytä pitää kiinni. Kerrostaloja olisi syytä porrastaa ja jakaa lyhyemmiksi.

Vastine:

Espoon eteläosien yleiskaavassa asuntoalueet on osoitettu tiiviinä ja matalina asuntoalueina (A2). Tiiville ja matalalle asuntoalueelle suositellaan yleiskaavan selostuksessa pikkukaupunkimaista ja tiivistä rakentamistapaa. Rakentamiskorttelit ovat avoimia puutarhakaupunkimaisia tai puoliavoimia. A2-alue voi yleiskaavan selostuksen mukaan olla puutarhakaupunkimainen kerrostaloalue, tiivis-matala-pientaloalue tai väljä pientaloalue. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka keskeiset tavoitteet toteutuvat Nygrannaksen asemakaavassa. Suunnitelulla tiiviillä rakentamistavalla virkistysalueita voidaan säästää enemmän. Kaavamääräyksissä edellytetään mm., että rakennusten kerrosten lukumäärät tulee olla vaihtelevia ja massoitelun tulee olla monimuotoista. Rakennusten värien tulee vaihdella.

Tiivis lisärakentaminen tulisi sijoittaa raideliikenteen läheisyyteen, eikä Nygrannakseen keskelle metsää. Kerrostalot tulisi rakentaa Suurpellon alueelle. Suurpellon rakentaminen on vielä kesken ja sinne voisi rakentaa lisää kerrostaloja. Suurpelto tulee ensin rakentaa valmiiksi ennen kuin aletaan tutkia Nygrannaksen kaavoittamista.

Vastine:

Asemakaavan tavoitteena on luonnonläheinen, viihtyisä ja toimiva asuinalue. Suunnitelulla tiiviillä rakentamistavalla virkistysalueita voidaan säästää enemmän. Kerrostalot suojaavat pientaloaluetta Kehä II:n liikenteen häiriöiltä. Asemakaavaehdotus vastaa kaupungin ja seudun tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä. Kaupunkirakennetta pyritään tiivistämään hyvin saavutettavilla alueilla. Nygrannaksen asemakaavassa ei oteta kantaa muiden alueiden tiivistämiseen.

Espoossa on lukematon määrä asuntoja myytävänä ja vuokrattavana, joita seisoo tyhjillään, miksi tänne tulisi rakentaa asuintaloja?

Vastine:

Asemakaava toteuttaa kaupungin ja seudun asuntotuotannon tavoitteita. Lisäksi on arvioitu, että alueella on kysyntää uusille erityyppisille asunnoille.

Nygrannaksen asemakaavan toteutumisen kokonaisvaikutusta alueeseen on mahdotonta arviota ilman, että Möilimäen asemakaavaa otetaan huomioon.

Vastine:

Möilimäen alueen vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen on huomioitu. Nygrannaksen kaavassa varaudutaan uuden kokoojakadun mahdolliseen jatkamiseen myöhemmin Möilimäkeen Kruununtielle saakka.

Lukukallion ja Möilimäen kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin, miksi? Lukukallio ja Möilimäki ovat tärkeitä virkistysalueita ja niiden luontoa tulee säilyttää enemmän.

Vastine:

Lukukallio ja Möilimäki eivät ole osana Nygrannaksen asemakaava. Lukukallio ja Möilimäki asemakaavoitetaan myöhemmin.

Asutus ei tule ulottua itään Nygrannaksen puron yli ns. kalliojyrkänteelle asti.

Vastine:

Keskiosasan kaupunkipientalokorttelit sijoittuvat melko tasaiselle alueelle pääasiassa nykyisten pientalokiinteistöjen alueelle. Kalliojyrkänten alueelle ei ole suunniteltu rakentamista.

Kaavaehdotuksessa on liikaa uutta asutusta ja se tulee suunnitelmassa liian lähelle nykyistä asuntokantaa, esitetyt suojavyöhykkeet ovat liian kapeita, ne tulee olla 40 metriä leveitä ja luonnontilaisia. Uusi rakentaminen tulee edellyttämään runsaasti räjäyttämistä, joka olisi vaaratekijä nykyiselle rakennuskannalle, kaikki tarpeeton peruskallion räjäyttäminen tulee välttää. Tonteilla tulisi säästää puita ja kasvillisuutta. Nygrannaksentie 22:n rajalle tulisi kaavoittaa myös säilyvää virkistysaluetta.

Vastine:

Asemakaavassa on jätetty luonnontilaista aluetta nykyisen asuntokannan ja uudisrakentamisen väliin. Rakentamisessa huomioidaan ympäristö sekä pyritään välttämään

tarpeetonta kallioiden ja luonnon hävittämistä. Nygrannaksentie 24:n kohdalla sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaiset AO-tontit, joita tehostetaan ja rakentaminen keskittyy Nygrannaksen 24:n kiinteistölle, koska tonttien rakentamista rajoittavat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Keskelle aluetta suunniteltu liikenneympyrä on hyvä elementti, jonka keskelle voi sijoittaa kasvillisuutta tai taidetta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavassa ei ole huomioitu leikkipuistojen ja lähiliikuntapaikkojen tarvetta.

Vastine:

Kaavassa ei ole suunniteltu uutta erillistä lähiliikunta- tai leikkipaikkaa yleisille alueille. Espoon kaupunki ylläpitää ja suunnittelee kaupungin lähiliikunta- ja leikkipaikkaverkostoja viheralueohjelman osaohjelmin. Voimassa oleva lähiliikuntapaikkaohjelma on laadittu vuosille 2019–2028 ja leikkipaikkaohjelma vuosille 2016–26. Kummassakaan voimassa olevassa osaohjelmassa ei ole osoitettu kuluvalle 10-vuotiskaudelle tai pitkälle aikavälille uusien palvelujen perustamista Nygrannaksen alueelle. Lähiliikuntapaikkaohjelman mukaisesti Taavinkylän koulun yhteydessä nykyisin olevat lähiliikuntapaikka ja kuntoilupaikka ovat alueella säilyviä. Lähialueen palvelurakennetta täydentävät myös koulun ja päiväkodin piha-alueet. Nygrannaksen asemakaava ei estä leikkipaikkaverkoston parantamista esimerkiksi uuden koulun tuntumassa. Kaupunkitekniikan keskus laatii parhaillaan uutta leikkipaikkaohjelmaa ja se otetaan tarvittaessa huomioon Nygrannaksen asemakaavan valmistelussa.

Ikääntyvät pientaloasukkaat eivät halua kerrostaloasuntoja kaava-alueelta. Ne hakevat luultavasti kerrostaloasuntoja alueelta mistä löytyy heille tarpeelliset palvelut kuten esim. Tapiolassa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. On kuitenkin melko tavallista, että ikääntyvät henkilöt etsivät kerrostaloasuntoja heidän omalta entisestään tutulta asuinalueeltansa.

Kunnallistekniikan rakentaminen on kallista ja se johtaa kalliisiin maankäyttömaksuihin. Muidenkin kiinteistöjen omistajille pitäisi antaa mahdollisuus tehokkuuden kasvattamiseen, jotta nykyinen omakotialue vastaisi uuden alueen kaavaa.

Vastine:

Nygrannaksen asemakaava on alustavan tarkastelun perusteella kaavataloudellisesti tyydyttävä. Tonttiyksikkö valmistelee maankäyttösopimukset ja sopimuksissa noudatetaan valtuuston 12.6.2023 hyväksymiä Espoon asumisen ja maankäytön periaatteita. Nygrannaksen kaava-alue on pääasiassa uusi asuinalue, joka on suunniteltu tehokkaammaksi kuin Mankkaan nykyiset omakotikorttelit.

Alueen ei tule liittyä Suurpellon jäteputki järjestelmään, kun se on osoittautunut huonosti toimivaksi järjestelmäksi.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan edellyttämät kunnallistekniset työt ja uusi kokoojakatu tulee tehdä ensiksi valmiiksi ennen rakentamisen aloittamista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksessa esitetty suunnitelma on kauttaaltaan hyvä. Tulee varmistaa että lupakäsittely- ja rakennusvaiheessa pidetään kiinni siitä, että suurin kerrosmäärä jää neljään kerrokseen ja kaavamateriaalissa esitetyt monimuotoiset rakennustavat sekä moninaisten rakennusmateriaalien käyttö tosiaan toteutuu ja että säilytettävät metsä- ja kallioalueet säilyvät luonnonmukaisina.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kerrosluvut ja rakentamisen tavat on kirjattu kaavamääräyksiin.

Kaavasuunnitelma on kehittynyt suotuisaan suuntaan, tulee kuitenkin luopua ajatuksesta, että kaava-alue tulee tukeutua taloudellisesti ja palvelujen puolesta Suurpeltoon millään tavalla. Alue on osa Mankkaata ja alueelta tullaan hakeutumaan Mankkaan palvelujen äärelle.

Vastine:

Asemakaavassa ei määritellä mistä kaava-alueen asukkaat hakevat palveluja.

Kaava-alueen pienkiinteistöjen omistajien mielipide

Kaava-alueen pienkiinteistöjen omistajat ja asukkaat tukevat kaavaehdotusta sellaisena kuin se nyt on esitetty ja toivovat että se voisi edetä ja valmistua mahdollisimman ripeästi. Olemme odottaneet kaavoitusta kauan, ensimmäinen ehdotus on 1970-luvulta. Kaupunkipientalo-alue ei vaikuta vapaisiin metsäalueisiin, koska se koostuu pääasiassa nykyisistä pientalokiinteistöistä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotusta tarkistettiin nähtävillä olon jälkeen merkittävästi ja se on tulossa uudelleen nähtäville.

Vuorovaikutus ja kaavakävely

Vuorovaikutusta arvosteltiin ja useassa muistutuksessa toivottiin, että kaavasta järjestettäisiin kaavakävely.

Vastine:

Asemakaavaa ja selvityksiä on laadittu pitkään ja niitä on päivitetty tarvittaessa. Mielipiteitä ja muistutuksia on saatu runsaasti. Suunnittelijat ja selvitysten laatijat ovat tutustuneet suunnittelualueeseen ja sen ympäristöön. Kaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin asukastilaisuus Taavinkylän koululla 8.9.2015. Kaavaehdotuksen asukastilaisuus järjestettiin etätilaisuutena 20.4.2022. Kaavaehdotus tulee uudelleen nähtäville ja silloin siitä voi jättää uuden muistutuksen.

Palvelut

Kerrostalojen kivijalkoihin tulee rakentaa liiketiloja.

Vastine:

Kaavaehdotusta on tarkistettu sallimalla liiketilat kerrostalojen kivijaloissa.

Alueelle ei tule kaavoittaa omaa pientä paikallista palvelukorttelia, kehitetään sen sijaan esim. Mankkaanporttia.

Vastine:

Kaavaehdotusta on tarkistettu poistamalla palvelukortteli. Sitä on korvattu sallimalla liiketilat kerrostalojen pohjakerroksissa. Lisäksi esimerkiksi kaavassa suojeltavia rakennuksia voidaan käyttää esimerkiksi kokoontumis-, asukas- tai kerhotiloina.

Kulttuurihistoria

Kaava ei huomioi riittävästi kulttuurihistoriallista perinnemaisemaa ja pihapiirejä. Rakentamista on suunniteltu liian lähelle suojeltuja rakennuksia. Rivitaloa ei voi rakentaa niin lähelle suojeltua rakennusta AP-1 korttelissa 26190.

Vastine:

Kulttuurihistorialliset arvokkaimmat rakennukset suojellaan asemakaavassa. Nygrannaksen tilakeskuksen pihapiiri säilyy suurelta osin. AP-1 korttelia 26190 on tarkistettu nähtävilläolon jälkeen siten, että rakennusala on määritetty kauemmaksi suojellusta rakennuksesta ja rakennusoikeutta on hieman vähennetty.

Dåvitsbyn viljelysmaisema pitäisi säilyttää. Alue on erittäin hankala ja kallis rakentaa paksun savikerroksen ja massiivisten hulevesien takia.

Vastine:

Asemakaavassa suojellaan Nygrannaksen tilakeskus, joka sijoittuu Dåvitsbyn kylätontille. Viljelysmaisema on suurelta osin hävinnyt Kehä II:n rakentamisen myötä ja avointa tilaa säilyy kylätontin etelä- ja pohjoispuolella. Savialueen rakennettavuus ja hulevesien käsittely otetaan huomioon kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa ja rakentamisessa.

Koulu ja päiväkoti

Uuden koulun ja päiväkodin rakentaminen ei ole perusteltavissa. Uusi koulu pallokenttineen tulisi rakentaa Suurpeltoon.

Vastine:

Mankkaan alueella tulee olemaan tulevaisuudessa lisätarvetta koulu- ja päiväkotipaikoista. Uusi koulu ja päiväkoti perustuvat voimassa olevaan yleiskaavaan. Koulu ja päiväkoti on mitoitettu yhteistyössä Espoon kasvun ja oppimisen toimialan kanssa.

Uuden koulun urheilukenttä tulee käytännössä kiinni nykyisen asutuksen pihoihin, kentän käytöstä tulee kohtuuttomasti haittaa ja häiriöitä nykyiselle asutukselle. Suunniteltavan koulukorttelin ja asutuksen väliset suojavyöhykkeet ei noudata tasavertaisuuden periaatetta, ne tulisi kauttaaltaan olla yhtä leveitä ja vähintään kaksikymmentä metriä. Suojavyöhykkeet tulisi istuttaa puilla ja estää aidoilla koululaisia käyttämästä nykyisiä pihoja läpikulkuun kouluun ja estää korkeilla suoja-aidoilla esim. jalkapallojen lentäminen, jotka voi olla jopa vaarallisia. Utta runsaasti maastonmuokauskausta edellyttävä urheilukenttä ei tule rakentaa vaan entisöidä jo olemassa olevaa

urheilukenttää. Ja jos uutta kenttää katsotaan välttämättömäksi, olisi pienempi kenttä paremmin sovitettavissa mäkiseen maastoon.

Vastine:

Asemakaavaehdotusta on tarkistettu suurentamalla luonnontilaista aluetta, joka jätetään olemassa olevan pientaloalueen rajalle. Suurella osalla tontin rajasta luonnontilaisen alueen leveys on noin 18 metriä. Urheilukenttää on suunnitelmissa pienennetty. Kenttä aidataan suoja-aidoilla.

Taavinkylän koulun laajentaminen olisi varteenotettava vaihtoehto nykyisen koulun viereen tulevalle uudelle koululle, joka tarjoaisi lisää vaihtoehtoja urheilukentän sijoittamiselle.

Vastine:

Taavinkylän koulun laajentamista on selvitetty. Koulun laajentaminen ei kuitenkaan riitä vastaamaan ennustettuja oppilasmääriä.

Luonto ja virkistys

Nygrannaksen kaava-alueen metsät tulee säilyttää, koska ne toimivat hiilinieluna ja terveystalona. Metsät ovat tärkeitä keuhkot koko Espoolle. Tuoreitten tutkimustulosten mukaan on lähimetsät ovat asukkaiden fyysisen ja mieliterveydellisen hyvinvoinnin kannalta ensisijaisen tärkeitä. Tulee huomioida myös metsien ja viheralueiden merkitys globaalin ilmastomuutoksen torjunnassa ja luonnon monimuotoisuuden varmistamisessa sekä EU:n komission ennallistamislainsäädännön esityksen huomioida. Nygrannaksen kaava-alueella metsät ovat kovassa virkistyskäytössä ympäri vuoden, ja niitä tulisi säilyä enemmän kuin mitä suunnitelmassa on osoitettu. Alueen asukkaille metsät ovat tärkeitä ja ne tulee säilyttää mahdollisimman eheinä ja luonnonmukaisina. Kaava ei huomioi nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeita luonnossa liikkumiseen. Ei ole järkevää, että ulkoilumahdollisuuksia hävitetään kaava-alueelta ja pakotetaan asukkaita hakemaan virkistysalueita muualta, joko autolla tai kävellen. Ulkoilun kannalta keskuspuisto on alueen asukkaille liian kaukana, vaikkakin sinne päästäisiin uuden vihersillan kautta. Kapea niin kutsuttu "viheryhteys" ei lohdata. Ehdotettiin peltojen ja joutomaan ja nykyisten asuttujen kiinteistöjen kaavoittamista mieluummin kuin nykyisiä metsäalueita.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa tavoitellaan toimivaa virkistysalueiden ja asuinkortteleiden tasapainoa. Asemakaavaehdotuksessa on pyritty säästämään metsää mahdollisimman paljon. Tehokkaimmat asuinkorttelit sijoittuvat peltoalueelle. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa virkistysalueita on laajennettu ja muutosten takia kaavaehdotus tulee

uudelleen nähtäville. Kaava-alueesta noin 15,7 ha (38 %) kaavoitetaan virkistysalueeksi. Asuinalueiden yhteydet kaava-alueen lähivirkistysalueille säilyvät hyvinä. Latu-yhteyden sisältävän vihersillan rakentamisen myötä yhteydet myös Keskuspuiston laajoihin virkistysalueisiin paranevat. Kaava-alueelle rakennetaan uusia ulkoilureittejä ja kulkuyhteyksiä, jotka parantavat kaikkien pääsyä virkistysalueille ja vähentävät luonnonkulumista.

Kaavamateriaalin luontoselvityksessä todetaan, että kaava-alueen metsäalueet ovat paikoin kuluneet. Kun viheralueet kapenevat ja pienentyvät ja kun lisäksi on 1400 uutta käyttäjää, niin tilanne pahenee entisestään. Kun käytettävissä olevat metsäalueet pienentyvät, ja kun virkistyskäyttö ohjataan pois suojeltavien kasvien ja eläinten elinympäristöistä, niin jäljelle jäävä metsä tulee rajun kulutuksen kohteeksi, erityisesti kun otetaan huomioon uudet asukkaat.

Vastine:

Tätä haastetta pyritään hallitsemaan tarkalla virkistysalueiden ja ulkoilureittien suunnittelulla.

Ulkoilureittejä on merkattu suunnitelmaan, mm. Taavinsuonreitti, joka kulkisi 50–100 metrin etäisyydellä jo olemassa olevasta reitistä, sen vieressä, niin tämä järjestely pilkkoo metsää pienimmiksi osiksi. Luonnostaan syntyvät polut sopivat paljon paremmin Nygrannaksen metsään.

Vastine:

Jo nykyinen luontoalueisiin kohdistuva kulutus edellyttää, että ulkoilureittejä rakennetaan alueelle. Näin uudet kulutusta kestävä reitit houkuttelevat käyttäjiä arvokkaamilta luontoalueilta. Taavinsuonreitti toteutetaan luontoa säästämällä polkumaisemana yhteytenä.

Erityisesti Taavinkylän koulun vieressä oleva kalliometsäalue (koulumetsä) tulee säilyä nykyistä suunnitelmaa laajempaan. Metsä on tarjonnut monelle koululaiselle arvokkaita luontokokemuksia. Taavinkylän koulun pihaan rajoittuva puro pitää säilyttää.

Vastine:

Taavinkylän koulun viereistä Nygrannaksenkallion kalliometsää laajennettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.5.2021 palautuspäätöksen jälkeen. Kaavaehdotusta tarkistettiin siten, että pientalokortteleita supistettiin ja Nygrannaksenkallion ja Nygrannaksenkaan virkistysalueita vastaavasti laajennettiin. Nygrannaksenkalliolta on suunniteltu Ryjijpolku pientalokorttelien läpi laajemmalle Nygrannaksenkaan virkistysalueelle. Taavinsuonlaita ja Taavinsuonpitkos ja Nygrannaksensuo -nimellä

kaavakartalle osoitetut virkistysyhteydet yhdistäisivät toteutuessaan Nygrannaksen alueen virkistysverkostoa Mankkaan ja Männistönmäen suuntiin. Ulkoilureitit osoitetaan asemakaavassa sijainniltaan ohjeellisina. Niiden tarkka sijainti ja luonne määritellään puistosuunnitelmissa. Hulevedet ja ojat huomioidaan kunnallistekniikan ja puistojen suunnittelussa.

Metsien hävittämistä tulee minimoida, mahdollisuuksien mukaan tulee piholla ja pihojen välissä säästää puita.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on pyritty säästämään metsää siten, että rakennettavat kortteli-alueet ovat tehokkaita. Viheralueiden aikaisempaa laajempaa määrää selittää osaltaan alueella olevat liito-oravien elinpiirit. Puuston säästäminen on helpompaa laajempien viheraluekokonaisuuksien kyseessä ollessa. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista kuitenkin suuntaan, jolla pyritään säästämään kasvillisuutta ja edellyttämään vehreyttä.

Jotta uutta tekonurmikenttää ja tiestöä voidaan toteuttaa, joudutaan räjäyttämään runsaasti kalliota, ja tätä pidämme ympäristön kannalta tuhoisana.

Vastine:

Vaihtelevien maastonmuotojen takia paikoitellen rakentamisalueilla joudutaan muokkaamaan paljon maastoa. Kaavassa kuitenkin kokonaisuudessaan säilyy merkittävästi luonnontilaisia alueita.

Vihersillan rakentaminen on positiivinen asia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Luontoselvitys vuodelta 2016 on vanhentunut. Ekoloogisia väyliä on huomioitu, mutta ei riittävästi. Vihersilta on luontotieteellisesti katsoen tehohengitystä, mutta parempi ratkaisu kun nykyinen kehätietä ylittävä kevyen liikenteen silta. Tulee kiireesti istuttaa/siirtää puita ja pensaita vihersillan lähelle kummallekin puolelle siltaa ja varmistaa ekologisen yhteyden toimivuus.

Vastine:

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen liito-oravien elinympäristöjen ja ekologisten yhteyksien turvaamiseksi asemakaavaehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia. Puustoisia säilytettäviä virkistysalueita on laajennettu ja ekologiset yhteydet on varmistettu eri suuntiin. Lisäksi kaava-alueita on laajennettu pohjoiseen, jotta pellon reunaan voidaan istuttaa liito-oravan kulkuyhteyttä tukevaa puustoa. Asemakaavaratkaisusta on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Viimeisin luontoselvitys alueelta on laadittu vuonna 2018, mutta liito-oravia on selvitetty useampana vuonna. Keväällä 2024 on tilattu aiemman luontoselvityksen ajantasaisuutta arvioiva luontolausunto ja täydennyksenä aiempaan luontotietoon myös luontotyyppien LUMO-arviointi, eli Espoon luontoarvojen luokittelun kriteeristön mukainen luontotyyppien arvio. Uusien luontoselvitysten osalta maastotyöt on suoritettu, mutta raportointi valmistuu vasta 2024–25 vuodenvaihteen tienoilla. Toistaiseksi tiedossa ei odoteta olevan muutoksia, jotka muuttaisivat kaavaratkaisua.

Esitetty kaavaehdotus muuttaa alueen luontoa liikaa, vaikuttaa kielteisesti eläin- ja kasvilajien elinmahdollisuuksiin sekä itä-länsisuuntaiseen ekologiseen yhteyteen. Luontoselvitys ei ole riittävä, eikä ota kantaa kaikkiin lajeihin ja vaikutuksiin. Luontoalueiden suojavyöhykkeet eivät ole riittävät. Tulee tehdä selvitys siitä, miten suunnitelma tulisi vaikuttamaan eläimiin ja ekosysteemiin. Kaava-alueen metsissä on havaittu rauhoitetuksi luokiteltuja vaskitsoja, peurojen ja jänisten lisäksi. Luontoselvityksen perusteella ei rajattu linnustollisesti merkittäviä alueita, vaikka alueelta löytyi teravapääskyä, joka on Suomessa uhanalainen laji. Lepakoiden elinpiiri tulee kartoittaa ja ottaa huomioon ennen kaavan jatkokäsittelyä.

Vastine:

Liito-oravaselvitysten perusteella kaavaehdotusta on tarkistettu. Luontoselvitysten johtopäätösten perusteella on arvioitu kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön. Vuonna 2018 tehty luontoselvitys on kattanut kaikki yleisesti selvitettävän luontotiedon ja tiedot lajeista, joiden esiintyminen tulee huomioida maankäytön suunnittelussa lakisääteisesti. Keväällä 2024 on tilattu aiemman luontoselvityksen ajantasaisuutta arvioiva luontolausunto ja täydennyksenä aiempaan luontotietoon myös luontotyyppien LUMO-arviointi, eli Espoon luontoarvojen luokittelun kriteeristön mukainen luontotyyppien arvio. Maastotyöt oli syyskuussa 2024 jo tehty, mutta raportointi valmistuu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Aineisto liitetään kaava-aineistoon ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Liito-oravien ydinaluetta ei tule halkaista. Jos oraville tarkoitettu puustovyöhyke jää liian kapeaksi, niin voi puusto symbioosissa elämisen takia kokonaisuudessaan hävitä metsähakkuiden seurauksena. Jos liito-orava-alueet jäävät liian kapeiksi on riskinä tuulenkaadot. Uusien puiden istuttaminen ei auta tilannetta, oravat suosivat vartunutta puustoa. Puusto on suojattava ja puiden vesitasapaino pitää varmistaa. Espoon kaupunki on mukana Liito-orava-LIFE hankkeessa, jossa on sitouduttu

parantamaan liito-oravan suojelutasoa. Esitetty suunnitelma näyttää tuhoavan liito-oravan kulkuyhteydet itään, ja luultavasti heikentävät niitä myös etelään.

Vastine:

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella Nygrannaksen alueelta laadittiin uusi liito-oravatarkastelu. Sen perusteella liito-oravien elinympäristöjen ja ekologisten yhteyksien turvaamiseksi asemakaavaehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia. Puustoisia säilytettäviä virkistysalueita on laajennettu ja ekologiset yhteydet on varmistettu eri suuntiin. Lisäksi kaava-alueita on laajennettu pohjoiseen, jotta pellon reunaan voidaan istuttaa liito-oravan kulkuyhteyttä tukevaa puustoa. Asemakaavaratkaisusta on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Onko alueelle tulevaa valosaasteen määrää tutkittu? Valaistaanko metsään tulevat reitit?

Vastine:

Alueen luonne muuttuu rakentamisen seurauksena. Kadut ja kevyenliikenteenreitit valaistaan turvallisuuden lisäämiseksi. Asuntojen ja piha-alueiden valaistus lisää niin ikään valon määrää ainakin hämärinä vuorokauden- ja vuodenaikoina. Myös koulu ja pelikenttä valaistaan toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Syntyvän valosaasteen määrää voidaan hillitä esimerkiksi valojen suuntauksella ja ylimääräisen valaistuksen välttämällä. Alueen valaistusolosuhteista ei ole tehty erillistä selvitystä ja kaavassa ei ainakaan toistaiseksi ole annettu aihepiiriin liittyviä määräyksiä. Korttelisuunnitelmassa esitetään tavoitetila alueen kaupunkikuvasta.

Luonnon monimuotoisuuden ja suojeltavien lajien ja luontotyyppien kannalta rakentamatta jätetyt metsä- ja viheralueet ovat kaavaehdotuksessa hyvin pienalaiset. Niukkapuustoiset kalliolaet ovat monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä, joita tulisi säästää.

Vastine:

Kaavaehdotusta on tarkistettu nähtävillä olon jälkeen ja virkistysalueiden määrää sekä laajuutta on kasvatettu.

Vaikka kaavatilaisuudessa luvattiin, että alueelle jäisi luonnontilaista aluetta, niin on ihan selvää, että kun viereiset kaava-alueet Lukukallio ja Möilimäki kaavoitetaan, niin viheralueet ennestään pienenevät.

Vastine:

Lukukallion ja Möilimäen asemakaavoitus ei ole aktiivisesti käynnissä. Myöhemmässä kaavoitustyössä tullaan huomioimaan tärkeimmät luonto- ja virkistysalueet. Näiden asemakaavojen kaupunkirakenne tulee luultavasti olemaan väljempi kuin vuonna 2018 palautetussa kaavaehdotuksessa suunniteltiin.

Liikenne

Nygrannaksen kaavaehdotuksessa esitetty uudisrakentaminen määrä aiheuttaa alueen tiestölle liian suurta liikenteen lisäystä. Mankkaantie, Kruununtie, Taavilantie ja Nygrannaksentie eivät tule kestämaan tulevaa kulutusta. Uusi koulu ja urheilukenttä tulisi myös kohtuuttomasti lisäämään liikennettä. Katujen kunnossapito on jo huonoa ja liikenneturvallisuus huononee entisestään.

Vastine:

Nygrannaksen asuinalueen ajoneuvoliikenne suuntautuu kaikki Lukusolmuun (Kehä II), eikä kyseisille asutokaduille. Koulun ja urheilukentän aiheuttama liikenne suuntautuu myös länteen Kehä II:n suuntaan. Katujen kunnossapito ei ole kaavallinen asia. Kaupunkitekniikan keskus vastaa katujen kunnosta ja ylläpidosta.

Nykyiset linja-auto linjat riittävät, eikä uutta linjaa tarvita. Toisaalta toivottiin bussiyhteyttä alueelle.

Vastine:

Uusi kokoojakatu on mitoitettu siten, että se mahdollistaa joukkoliikenteen. Helsingin seudun liikenne (HSL) tekee päätöksen liikennöinnistä ja linjastosuunnitelmat. Kestävän kehityksen kannalta olisi suotavaa, että Nygrannas tukeutuisi vahvemmin joukkoliikenteeseen mitä nykytilanne tarjoaa, koska etäisyys bussipysäkeille on paikoin yli 500 metriä.

Uutta kokoojakatua (Kranninpelto) Lukusolmuun ei tarvita. Toisaalta uutta kokoojakatua ja yhteyttä Suurpeltoon myös toivottiin.

Vastine:

Saaduissa palautteissa eniten muistutetaan olemassa olevien asutokatuja lisääntyvästä liikenteestä. Kranninpelto-kokoojakatu (tarkistetussa kaavaehdotuksessa nimellä Taavinkylänkaari) tarvitaan, jotta liikenne voidaan ohjata Kehä II:n suuntaan eikä olemassa olevan pientaloalueen läpi. Koko liikennejärjestelmä perustuu tähän uuteen kokoojakatuun.

Alue on liikenteellisesti erillään sekä Suurpellostä että Mankkaalta. Selkeä yhteys on ainoastaan Kehä II:lle.

Vastine:

Ajoneuvoliikenne on erillään Mankkaasta. Kehä II:n Lukusolmun kautta pääsee Suurpeltoon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat suorat Mankkaalle ja Suurpeltoon.

Tulisi rakentaa uusi tie alueelta Taavinsuolle koulun aluetta kiertäen, uusi tie voisi kulkea suunnitellun Taavinsuonlaita-nimisen kevyenliikenteenreitin vieressä. Uusi tie toisi vaihtoehtoisen reitin alueelle, mikä on tarpeen pelastustoimien kannalta.

Vastine:

Saaduissa palautteissa eniten muistutetaan olemassa olevien asuntokatuja lisääntyvistä liikenteestä. Taavinsuonlaita on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL-1/s), jossa ekologiset yhteydet tulee turvata ja luonnonolot tulee säilyttää mahdollisimman hyvin. Ehdotettu katuyhteys ei sovi näihin reunaehtoihin.

Uusi koulu ja urheilukenttä tulisi kohtuuttomasti kuormittamaan liikennejärjestelmää, myös iltakäytön muodossa. Riippumatta siitä perustetaanko uusi koulu Taavinkylän koulun viereen vai laajennetaanko itse Taavinkylän koulua, tulee Taavilantien liikenne lisääntymään huomattavasti, ja tämä tulee ruuhkauttamaan jo ennestään ahdasta ja vilkkaasti liikennöityä tietä.

Vastine:

Taavilantien liikenne tulee jonkin verran lisääntymään oppilasmäärien lisääntyessä ja iltakäytön myötä. Saattoliikenteen määrään vaikuttavat myös koululaisten vanhempien asenteet ja toiminta sekä se, miten saattopaikat järjestetään. Liikennejärjestelmässä suuri osa ajoneuvoliikenteen kasvusta suuntautuu länteen Kehä II:n suuntaan eikä kuormita Taavilantietä. Lähialueen oppilaat ja lapset pääsevät koululle myös kävellen ja pyörällä.

Tulevan asuinalueen liikenne huolestuttaa, toivottavasti Mankkaanhakaa ja Keltontietä ei kuormiteta liikaa.

Vastine:

Mankkaanhaka ja Keltontie ovat asuntokatuja Juhanilassa. Nyrannaksen asuinalueelta ei avata ajoyhteyttä Juhanilan suuntaan, ainoastaan Lukusolmuun Kehä II:n liittymään.

Asutusta on rajattava niin että se ei ulotu Nygrannaksen puron yli metsään ja tuhoa kalliojyrkänteen alla kulkevaa vilkkaasti käytettyä ulkoilupolkua, joka muodostaa toimivan rengasreitit metsän ympäri.

Vastine:

Nygrannaksen puron vieressä kulkee puistoraitti Taavinsuonalaita. Etelämpänä on samansuuntainen puistoraitti, Taavinsuonreitti, joka yhdistyy rengasreittiin.

Esitetty kaavaehdotus sallisi kaiken liikenteen kaava-alueelta pohjoiseen päin kulkevan nykyistä Nygrannaksentietä pitkin Kruununtielle. Eli tämä tonttikaduista muodostuva tieyhteys muuttuisi kokoojakaduksi, ja joutuisi toimimaan sellaisena, kunnes Möilimäkeen suunniteltu Kehä II:n etelä-pohjois-suuntainen rinnakkaistie toteutuu. Nygrannaksentietä pitkin kulkee monen lapsen koulumatka, ja koska tiellä ei ole jalkakäytäviä molemmin puolin liittyy tähän onnettomuusriskejä. Lisääntyvä liikenne toisi mukaansa ympäröivälle alueelle lisää ilmaaastetta ja liikennemelua.

Vastine:

Nygrannaksentie on päättävä katu, eikä uutta läpiajomahdollisuutta pohjoiseen suuntaan esitetä Nygrannaksen kaavaehdotuksessa. Nygrannaksen uuden asuinalueen ajoneuvoliikenne suuntautuu kaikki Lukusolmuun (Kehä II), eikä Nygrannaksentielle. Kranninpelto-kokoojakatu (tarkistetussa kaavaehdotuksessa nimellä Taavinkylänkaari) Lukusolmusta on tarkoitus rakentaa ennen asuntorakentamista. Uusi kokoojakatu sijoittuu Nygrannaksen asuinalueen länsipuolelle, jolloin se häiritsee mahdollisimman vähän nykyistä Mankkaan pientaloaluetta.

Ensin tulee rakentaa Lukusillan liittymästä lähtevä Kehä II:n rikkaiskatu kaava-alueelle, muuten rakentamisenaikainen liikenne aiheuttaa kohtuuttomasti haittaa Mankkaan nykyiselle tiestölle, asukkaille ja vaaratilanteita lapsille esim. koulumatkallaan.

Vastine:

Yhteys Lukusolmusta Nygrannakseen on tarkoitus rakentaa ennen asuntorakentamista.

Koskien etelä-pohjois-suuntaista kokoojatietä ehdottaisimme, että uusi katu kääntyisi pohjoiseen päin kulkemaan korttelin 26192:n länsirajaa pitkin ja jatkuisi saman suuntaisesti, kun nyt kaavakarstaan merkattu Dävitsbynmäki niminen yleiselle jalankululle ja polkupyörille varattu reitti, ja sitten Möilimäen asemakaavassa suoraan pohjoiseen

säilyttäen etäisyyttä Nygrannaksentien nykyisestä asujaimistosta. Vanha Nygrannaksentie päättyisi Nygrannaksentie 22 ja 24 välisen kiinteistörajan kohdalla.

Vastine:

Kaavaehdotusta on tarkistettu linjaamalla uusi kokoojakatu korttelin 26192 länsipuolelle. Nygrannaksentie päätetään Nygrannaksentien 26:n kohdalle.

Suunniteltu kokoojakatu on suunnitelmassa keskellä esihistoriallista peltoa. Katu tulisi toteuttaa Kehä II vieressä kulkien. Möilimäenpelto on huonosti kantavalla savimaalla. Katu on jo rakennusteknisistä syistä parempi rakentaa Kehä II:n laitaan, jolloin esimerkiksi nykyinen Kehä II:n meluvalli voidaan stabiloida ja tarvittaessa korottaa. Synergiaetuja saadaan myös sitä, että kadulla ja Kehä II:lla olisi yh-teisiä pienhiukkasia eliminoivia puita.

Vastine:

Uusi kokoojakatu on nyt linjattu kaavaehdotuksessa asuinkorttelien 26191 ja 26192 länsipuolelle, jolloin se häiritsee mahdollisimman vähän nykyistä Mankkaan pientaloaluetta. Linjauksen taustalla on liito-oravien ydinalueet. Kadun jatkon linjaus ratkaistaan myöhemmin Möilimäen asemakaavoituksessa. Nygrannaksentien viereen Möilimäenpellolle kaavoitetaan suojaviheralue, jolla istutetaan puustoa.

Uudenkylänmäki-kadun ja Uudenkyläntien välinen yhteys (suunniteltu Uudenkylänahteen ulkoilureitti) tulisi katkaista niin kuin nyt kaavaehdotuksessa on suunniteltu. Mutta tulisi kuitenkin sallia, että yhteyttä voidaan käyttää hälytysajoneuvojen vaara- ja hätäreittinä.

Vastine:

Asemakaavassa tämä yhteys on katkaistu ajoneuvoilta. Hälytysajoneuvoilla on tästä huolimatta oikeus käyttää reittejä.

Yhteyttä ei pidä rakentaa Kehä II:n Lukusolmusta Uudenkylänmäki-kadulle. Liikenteen salliminen uudelta alueelta Uudenkylänmäen ja Laurintien kautta Kokinkyläntielle joutaisi liialliseen läpiajoliikenteeseen.

Vastine:

Asemakaavassa ei ole katuyhteyttä Uudenkylänmäestä Lukusolmuun. Eli läpiajoa ei sallita Nygrannaksen uudelta asuinalueelta Uudenkylänmäen ja Laurintien kautta Kokinkyläntielle.

Kaavaehdotuksesta ei löydy aikaisemmissa suunnitelmissa ollutta yhteyttä Uudenkylänmäeltä Kehä II:n Lukusolmuun. Ilman tätä tieyhteyttä Uudenkylänmäki ja Juhanila jäävät pussinperälle ja matka pääväylille on liian pitkä. Juhanilasta myös toivottiin yhteyttä Taavinkylän koululle. Mahdollinen läpiajohaitta voidaan estää kieltämällä läpiajo Uudenkylänmäki/Laurintie pätkällä. Myös pelastuslaitokselle tieyhteys olisi merkityksellinen.

Vastine:

Saaduissa palautteissa muistutetaan myös olemassa olevien asuntokatuja lisääntyvää liikenteestä. Katuyhteyden avaaminen nykyisiltä asuntokaduilta Lukusolmuun lisää merkittävästi läpiajoliikennettä. Pelastuslaitos voi käyttää Uudenkyläntienimistä, vanhaa tieyhteyttä, mutta kaavassa se osoitetaan kävelyille ja pyöräilylle, johtuen juuri läpiajoliikenteen välttämisestä Laurintien ja Uudenkylänmäen asuntokaduilla. Uusi katuyhteys Lukusolmusta Uudenkylänmäelle voidaan ratkaista myöhemmin laadittavassa Lukukallion asemakaavassa.

Kasvava liikenne lisää liikenneturvariskiä erityisesti talvella. Laurintien ja Eerontien risteyksen jyrkässä mäessä tapahtuu joka talvi kolareita. Uudenkylänmäki-kadun ympärivuotista kunnossapitoa tulee parantaa.

Vastine:

Läpiajoa ei sallita Nygrannaksen uudelta asuinalueelta Uudenkylänmäen ja Laurintien kautta Kokinkyläntielle. Laurintien ja Eerontien risteyksen liikennemäärät eivät juuri kasva Nygrannaksen kaavasta johtuen. Kaupunkitekniikan keskus vastaa kunnossapidosta.