

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Louhentori

Asemakaavan muutos

Katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 13.5.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään valmisteluaineistoon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 27.5. - 25.6.2024.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 7 kpl.

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

Aapo Pihkala, aapo.pihkala@espoo.fi

Marno Hanttu, marno.hanttu@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin yhteensä 24 kappaletta. Lähes kaikki mielipiteet saapuivat Louhentorin ympäristössä olevista taloyhtiöistä. Lisäksi saatiin muutama mielipide kauempaa Tapiolan ja Otaniemen alueelta sekä Tapiolan Killalta. Mielipiteissä korostui suunnitellun rakentamisen sopimattomuus Pohjois-Tapiolaan ja RKY-alueelle. Kansi-pihasta ja katulinjassa kiinni olevasta rakennuksesta muodostuvaa muuria pidettiin hyvin vieraana ratkaisuna alueelle. Myös rakentamisen mittakaavaa kritisoitiin. Louhentien liikenneturvallisuus huolesti osallisia, sillä Louhentie on vilkas jalankulun ja pyöräilyn reitti sekä suunnittelualan kulmassa sijaitsee bussipysäkki. Lisäksi kantaa otettiin mm. viheryhteyden katkeamiseen, liito-oravayhteyteen, avokallion tuhoutumiseen, melunhallintaan, pysäköinnin määrään sekä räjäytystöihin.

Tapiolan ja Pohjois-Tapiolan rakennustapa

Suunnitelma ei osallisten mielestä sovi Pohjois-Tapiolan kulttuuriympäristöön, jota luonnehtii avoimuus, viheralueet sekä maaston ja luonnonympäristön huomioiminen. Louhentie on Pohjois-Tapiolan läpi kulkeva pääväylä, rakennetun kulttuuriympäristön näyteikkuna, jota suunnitellut kaavamuutokset muuttaisivat peruuttamattomasti. Louhentiellä ei ole yhtäkään rakennusta, joka rajautuisi suoraan tien reunaan muodostamalla muurin. Rakennusmassat eivät huomioi maastoa tai luonnonympäristöä.

Suunnitelma rikkoo Pohjois-Tapiolan massoitteiluperiaatetta rakennusten sijoittelulla. Pohjoisempi rakennus on sijoitettu lähes vastakkain länsipuolella olevan asuinrakennuksen kanssa limittäisyyden sijaan ja rakentamisen runkosyvyys on ympäröiviä rakennuksia merkittävästi suurempi.

Julkisivukäsittely on täysin vieras alueelle ja ensimmäisen kerroksen umpinaisuus Louhentien suuntaan on jopa vihamielinen. Käytettäviin materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta uudisrakennukset soveltuisivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Varsin pienelle ja kapealle rinnetontille ei suunnitellun suuruinen rakennusmassa ole käytännössä sijoitettavissa mitenkään niin, että se sopisi ympäristöönsä ja Tapiolan rakennetun kulttuuriympäristön yleisiin periaatteisiin.

Jalkakäytävään kiinni rakentaminen katkaisee Louhentorille ominaisen puistokatuidean. Louhentorin ostoskeskusta lukuun ottamatta kadun varrella sijaitsee kaikkien rakennusten ja kadun välillä leveä viherkaistale puineen ja istutuksineen.

Louhentorin välittömään yhteyteen on jo hyväksytty Laakakivi II kaavamuutos. Yhdessä nämä muutokset muuttavat Louhentien kaupunkikuvallisesti arvokasta maisemaa merkittävästi. Pohjois-Tapiolassa on tehty jo runsaasti täydennysrakentamista mm. Tietäjätien tuntumassa ja lisää on suunnitteilla tai hyväksytty.

Vastine:

Suunnitelma luo uuden kerrostuman Pohjois-Tapiolan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Louhentori muuttuu puiston jatkeena olevasta avoimesta aukiosta ja bussien kääntöpaikasta rakennetuksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Yhteydet Keijumäen ja Louhenpuiston välillä tulevat muuttumaan, mutta uuden korttelin molemmiin puolin pääsee edelleen kulkemaan niin jalan kuin pyörälläkin.

Tarvittavat autopaikat luovat väistämättä uudisrakentamiselle oman haasteensa. Uudisrakentamisen yhteydessä autopaikat sijoitetaan lähtökohtaisesti maanpäällisen pysäköinnin sijaan joko kansipihan alle tai pysäköintilaitokseen. Tontin pienen koon takia pysäköinti on sijoitettava kansipihan alle.

Suunnitelmaa on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Kansipihaa on painettu alemmas ja näin sitä on saatu sovitettua paremmin ympäristöönsä ja muurimaisuutta vähennettyä. Pihan melumuuri toteutetaan pergola-maisena seinänä, josta näkee kasvillisuuden lomasta läpi. Louhentien varressa oleva rakennusmassa on käännetty tontin kapeamman sivun suuntaiseksi. Eteläisempi rakennus on samassa linjassa Louhentorin ostoskeskuksen kanssa.

Louhentien ja Louhentorin puoleiset julkisivut tulee toteuttaa pelkistettyinä valkoisina julkisivuina, jotka sopeutuvat ympäröivään rakennuskantaan. Puiston puoleinen pitkäjulkisivun osalta julkisivumateriaaleilla saa enemmän leikitellä.

Suunnitelman mittakaava

Louhentien ympäristössä korkeammat rakennukset sijoittuvat kauemmaksi Louhentiestä, kun taas matalammat lähemmäksi. Suunniteltujen talojen korkeus ylittää ympäröivien talojen korkeuden, kun huomioidaan kansipiha ja muussa käytössä oleva pohjakerros. Ympäröivät talot ovat 1-4-kerroksisia. Osallisten mielestä pienelle tontille on ahdettu liikaa rakennusoikeutta, jolloin myös alueen väljyys kärsii.

Osallisten mielestä suunnittelualueelle sopisi paremmin kaksi pienempää rakennusta, yksi enintään kolmekerroksinen asuinrakennus tai kaksikerroksisia rivitaloja. Mittakaavaa pidettiin yhdessä mielipiteessä myös melko sopivana.

Pohjois-Tapiolassa on runsaasti pitkiä asuinrakennusmassoja. Vähentämällä rakennusoikeutta, kaventamalla runkosyvyyttä ja pidentämällä rakennuksen massa, olisi mahdollista suunnitella Louhentorille yksi, enintään neljäkerroksinen asuinrakennus, jonka erottaa katulinjasta viherkaista puineen.

Liian korkeiden rakennusten nähtiin varjostavan ympärillä olevia rakennuksia erityisesti talviaikaan ja alempia kerroksia, koska etäisyys rakennusten välillä on pieni.

Vastine:

On totta, että Louhentien varressa korkeammat rakennukset on sijoitettu väljästi kauemmaksi katulinjasta. Kaavaehdotuksessa toinen rakennuksista on taaempana katulinjasta kuin toinen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen lähempänä katulinjaa oleva rakennus on käännetty 90 astetta toiseen suuntaan, jotta muurimaisuutta on voitu vähentää. Lisäksi rakennus on sovitettu samaan linjaan vieisen Louhentorin ostoskeskuksen kanssa.

Uudisrakennukset tulevat varjostamaan itäpuoleisia pientaloja ilta-aikaan sekä talvisin aiemmin ja länsipuolella olevaa kapeaa kerrostaloa aamuisin.

Avokallio

Osallisia harmitti avokallion osittainen menettäminen. Luonnonvaraiset kalliot ovat asutussa ympäristössä harvinaisia ja niiden säilyttämistä voidaan pitää luonnon monimuotoisuuden ja maiseman vuoksi keskeisenä. Avokalliosta säilytettävän osankaan maisemallista arvoa ei pystytä säilyttämään, jos kerrostalo rakennetaan ehdotuksen mukaisesti kiinni kallioon ja kallion koko pienenee huomattavasti. Kallio vuorimäntyineen tulisi säilyttää kokonaan.

Vastine:

Kaavassa edellytetään kallion säilyttämistä osittain, mutta osa kallioista valitettavasti menetetään rakentamisen myötä.

Pihakansi ja ajo pysäköintihalliin

Osalliset näkivät monia ongelmia pihakansiratkaisussa. Pihakansi luo muurimaista ympäristöä Louhentien suuntaan. Muurimaisuutta lisää se, että muurin ja jalkakäytävän väliin ei jää tilaa kasvillisuudelle. Kansirakenne rajoittaa myös piha-alueen kasvillisuutta, kun suureksi kasvavia puita ei ole mahdollista istuttaa pihakannelle. Pihakansi kerää myös hulevesiä huonommin maanvaraiseen pihaan verrattuna. Pihakansi kerää myös hulevesiä huonommin maanvaraiseen pihaan verrattuna.

Pitkällä aikavälillä pihakansi vaatii huoltoa ja saneerausta, mikä aiheuttaa taloyhtiölle merkittäviä kustannuksia. Pysäköinnille olisi hyvä etsiä parempi ratkaisu.

Lisäksi pysäköintihallin sisäänajoa tulisi muuttaa, koska se aiheuttaa Louhentie 18:n pohjoispäädyn asukkaille melu- ja saastehaittaa. Ramppi pysäköintihalliin estää myös huollon pääsyn kansipihalle.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen suunnitelman liikennetkaisuja on kehitetty. Ajo pysäköintihalliin on siirretty tontin eteläosaan ja pitkistä ajorampista on päästy eroon. Pohjoisosassa on yhteys kansipihalle sekä jätehuolto.

Suunnitelmassa on osoitettu myös maanvaraista pihaa, jonne on mahdollista istuttaa suureksi kasvavaa puustoa ja toteuttaa hulevesipainanne. Osa hulevesistä käsitellään maanalaisten viivytysrakenteiden avulla. Suunnitelman vihertehokkuutta on ohjattu viherkerrointyökalulla ja suunnitelma saavuttaa maankäyttötyypille määritellyn tavoitetaso.

Yleinen jalankulun reitti korttelin läpi

Talojen välistä kulkeva yleinen jalankulun reitti näyttää yksityiseltä ja huomaamattomalta. Se on epärealistinen ja esteellinen porrasyhteyden takia. Myös sen talvikunnossapito epäilyttää. Yleisen kulkureitin muuttuminen alueelle tulee naapurikiinteistön asukkaiden mukaan lisäämään merkittävästi läpikulkuliikennettä As Oy Teerenpolun omistaman tontin läpi, koska muut suorat reitit pohjoisesta kohti koulua, päiväkotia ja lähimetsän ulkoilureittejä suljetaan.

Korttelin läpi kulkevan yhteyden tulisi olla esteetön, jotta rakennuksen eteläpuolella oleva esteetön yhteys voidaan poistaa turmelemasta avokalliota.

Vastine:

Suunnitelmaa on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Aiemmin korttelin keskelle sijoitettu jalankulkuyhteys on siirretty korttelin eteläpuolelle. Ratkaisu perustuu kokonaisvaltaiseen kaupunkikuvalliseen ja maankäyttölliseen tarkasteluun sekä maaston olosuhteisiin. Eteläreunan yhteys mahdollistaa teknisesti ja toiminnallisesti paremmin toteutettavan reitin, vaikka sen rakentaminen edellyttää louhintaa avokalliolla. Louhintaa ei voida välttää nykyisessä eikä alkuperäisessä vaihtoehdossa, mutta nyt valittu reitti mahdollistaa toimivan, jatkuvan ja turvallisen kulkuyhteyden alueen halki Louhentien ja Louhenpuistonpolun välillä.

Yhteyden esteettömyys on suunnittelussa huomioitu. Kaavan mukaisessa toteutuksessa kulkureitti on tarkoitus rakentaa esteettömänä (5%).

Ymmärrämme huolen kulkureitin vaikutuksista As Oy Teerenpolun tontin läpikulkuliikenteeseen. Asemakaavassa ei kuitenkaan esitetä julkista reittiä tämän yksityisen tontin kautta, vaan julkinen yhteys sijoittuu kokonaisuudessaan korttelin etelä- ja länsipuolelle. Alueen liikenne ohjautuu kaavan mukaisten uusien reittien kautta, eikä asemakaava mahdollista oikopolkua yksityisalueiden kautta.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteutusta tullaan vielä tarkentamaan jatkosuunnittelussa yhteistyössä kaupungin ja alueen muiden toimijoiden kanssa. Tavoitteena on, että yhteydet ovat turvallisia, esteettömiä ja alueen käyttöä tukevia.

Luontoarvot ja viheryhteydet

Osallisten mielipiteissä korostui vihreän ympäristön ja viheryhteyden merkitys niin asukkaille kuin luonnollekin. Väljä ja vihreä asuinympäristö tukee asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia. Suunnitelma katkaisee Louhentieltä alkavan vihreän käytävän ja näkymän Louhenpuistoon. Samoin suunnitelma tuhoaa väljät ja vihreät näkymät Louhentie 18:n eteläosan asuntojen osalta itään kuin As Oy Ukkometson näkymät länteen. Louhenpuisto on tärkeä lähivirkistysalue.

Suunnitellun tontin kulmalla sijaitsee liito-oravien reitin kannalta tärkeä puuryhmä. Kyseiset puut eivät tule osallisten näkemysten mukaan säilymään suunniteltujen mittavien räjäytystöiden sekä ahnaan rakentamisen vuoksi. Alueen voimakas muokkaus tulisi vaikuttamaan etenkin näiden puiden, ja lähialueen puiden vedensantiin ja muuttuvat tuuliolosuhteet myös tulisivat lisäämään puiden kaatumisriskiä huomattavasti. Esitetty rakentaminen katkaisisi keskeisen viherväylän Louhentien molemmin puolin sijaitseviin laajoihin metsäalueisiin sekä etelä-pohjoissuunnassa että länsi-itäsuunnassa ja heikentäisi liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja luonnonsuojelulain vastaisesti.

Alueella on kaupunkiympäristölle poikkeuksellisen runsas ja monipuolinen eliöstö ja kasvisto. Asuinalueen tiivistäminen ja viheralueiden vähentäminen heikentävät luonnon monimuotoisuutta ja hankkeella voi olla peruuttamattomia vaikutuksia ekosysteemiin. Esimerkiksi erittäin uhanalainen varpunen viihtyy alueella.

Vastine:

Hankkeella on vaikutusta maisemaan, mutta Louhenpuisto säilyy jatkossakin alueen tärkeänä ja keskeisenä viheralueena. Liito-oravan ekologia, kulkuyhteydet ja liito-oravapuusto on huomioitu suunnitelmaratkaisuissa ja kaavamääräyksissä. Suurin osa uudesta rakentamisesta sijoittuu asfaltoidulle ja laatoitetulle alueelle, ja viherpeitteisen pihaluonnon määrä kasvaa alueella. Suurin osa alueen puustosta säilyy. Menehtyvän puuston tilalle on esitetty korvaavia istutuksia. Suunnitelman vihertehokkuutta on ohjattu viherkerrointyökalulla ja suunnitelma saavuttaa maankäyttötyypille määritellyn tavoitetaso. Viherkertoimen luontolaskuri velvoittaa luonnon monimuotoisuutta tukeviin pihoihin.

Kivijalkaliiketilat

Kivijalkaliiketilaja kaivattaisiin lisää alueelle, etenkin ruokaravintoloita, koska Pohjantorin liikekeskuksen myötä niitä poistuu entisestään.

Vastine:

Louhentorin liikekeskuksessa aivan kaava-alueen naapurissa sijaitsee tällä hetkellä kaksi ravintolaa. Tontille on valmisteltu asemakaavan muutosta, Laakakivi II asemakaavan muutosta, jossa liikekeskuksen tilalle rakennetaan uusia asuinrakennuksia.

Uusien asuinrakennusten kivijalkaan on osoitettu jatkossakin liiketilaa. Asemakaavan muutos odottaa etenemistä maankäytösopimusneuvotteluista kaupunginhallitukseen.

Kaupungin toiminta

Osalliset kokivat, että kaupungin toiminta on erittäin kaksinaamaista ja ristiriitaista, kun vanhoja taloyhtiöitä vaaditaan säilyttämään julkisivunsa muuttumattomina, mutta kaupunki itse muuttaa alueen ilmettä radikaalisti täysin erilaisella, tehokkuuden maksimoivalla rakennustavalla. Mitä väliä vanhojen talojen puisilla ulko-ovilla on, jos kaupunki itse tuhoaa kulttuurimaiseman.

Kuntalain (410/2015) 1 §:n 2 momentin mukaan kunnan velvollisuutena on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Asemakaavan mukainen rakentaminen ei edistä kuntalain mukaisia tavoitteita, vaan palvelee yksinomaan suunnitteluvarauksen tehneen rakennusyhtiön intressejä.

Päätöksenteossa tulee ottaa huomioon myös hallintolain (434/2003) 6 §:ssä määritetyt hyvän hallinnon periaatteet. Rakennushanke loukkaa alueen asukkaiden oikeutettuja odotuksia ja suhteellisuusperiaatetta. Ottaen huomioon alueella vuosikymmenien ajan säilynyt ympäristö ja rakennuskanta asukkailla on oikeus odottaa alueella tietynlaista pysyvyyttä ja alueen kehittämistä alueen luonteen mukaisesti sekä ympäristölliset ja kulttuuriset arvot huomioiden. Rakentaminen loukkaisi myös kuntalaisten yhdenvertaisuutta: nykyisten rakennusten julkisivut ovat tarkkaan suojeltuja ja esimerkiksi ikkunat ja ovet tulee uusia alkuperäisen näköisiksi. Tämä on ristiriidassa sen kanssa, että alueelle saataisi rakentaa uusi ulkonäöltään vanhoista rakennuksista täysin poikkeava asuinrakennus.

Vastine:

Espoon kaupunki kasvaa jatkuvasti ja se on vuosi toisensa jälkeen ollut yksi Suomen nopeimmin kasvavista kaupungeista. Kaupunkirakennetta tiivistämällä luodaan lisää asuntoja Espooseen muuttaville. Kaupungin tiivistämistä tehdään laaja-alaisesti ympäri kaupunkia. Pientaloalueita kaavoitetaan enemmän pohjoisemmaksi, kun taas hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle kaavoitetaan tiiviimpää. Myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita on tarpeen täydentää, mutta niiden täydentämisessä on huomioitava RKY-alueen arvot ja sovittaa uudisrakentamisen mittakaava sen mukaan. Tapiolan RKY-alueella sijaitsee paljon suojeltuja rakennuksia, joiden arvot on kaavalla osoitettu. Olemassa olevien rakennusten arvoja on tärkeää vaalia, mutta on ymmärrettävää, että kaupungin toiminta voi näyttää ristiriitaiselta.

Liikenneturvallisuus ja liikennemäärät

Reunamuuri estää näkyvyyttä kaartuvaa katuja eteenpäin, mikä on maisemallisen haitan lisäksi mahdollisesti myös liikenneturvallisuushaitta ottaen huomioon, että lähellä on koulu ja päiväkot.

Rakennuksen sijoittaminen aivan katulinjaan ja sitä kautta sisäänkäynnin avautuminen suoraan kevyen liikenteen väylälle on vaarallinen. Raitti on vilkkaassa polkupyöräilijöiden ja sähköpotkulautoilijoiden käytössä. Esteettömissä asunnoissa voi tulevaisuudessa asua rollaattorilla kulkevia, joiden kohtaamiset voivat olla raitilla kulkevien kanssa vaarallisia.

Suuntaisliittymä tontilta Louhentielle on esitetyn kaltaisena vaarallinen kevyenliikenteen raittia käyttäville ja se on suunniteltava niin, että siitä tulee turvallinen paitsi talon asukkaille, myös erityisesti polkupyörillä ja jalan kouluun kulkeville lapsille.

Tontin sisäinen jalankulku ja ajoneuvoliikenne on täysin keskeneräinen ja jäsentymätön sekä vaarallinen erityisesti lapsille ja vanhuksille. Järjestelyt vaativat perusteellisen ammattimaisen uudelleen suunnittelun.

Raideliikenteen läheisyydessä pyritään luonnollisesti lisäämään asukastiheyttä, mutta yli 1 km raideliikenteestä olevat alueet ovat kärsineet tästä kehityksestä. Julkisen liikenteen heikentyminen on lisännyt yksityisautoilun tarvetta ja Laajalahden suunnan omakotialueen tiivistäminen on jo nyt lisännyt liikennettä merkittävästi.

Suunnitellun rakennusalueen kohdalla on kevyen liikenteen osalta paljon ruuhkaa ja jopa vaaratilanteita, joten kevyen liikenteen väylää tulisi kaventamisen ja supistamisen sijaan leventää ja sujuvoittaa entisestään. Osin väylä ruuhkautuu hyvin aktiivisessa käytössä olevan bussipysäkin johdosta, jonka aktiivisuus juontuu siitä että koulu- ja päiväkotiryhmät käyttävät sitä normaalin koulu- ja työmatkaliikenteen lisäksi. Tämän johdosta pysäkin, sekä bussilinjan kapasiteetti on ollut havaintoni mukaan toistuvasti äärimmillään ja kevyt liikenne on joutunut puikkelehtimaan kymmenien ihmisten seassa ja pysäkillä olevat ovat joutuneet vaaraan pyöräilijöiden kanssa.

Pyöräilyn ja muun kestävien liikkumistapojen tukeminen on toki erittäin tärkeää koko Espoon hyvinvoinnin ja viihtyvyyden pitkäjänteisessä kehittämisessä. Alueella olisi vielä nykyisellään tilaa siirtää bussipysäkkiä Pohjoiseen Louhenaukiolle ja rakentaa erillinen jalankulku- ja pyörätie bussipysäkin taakse suojelemaan pysäkillä bussia odottavia ja bussin saapumiseen keskittyviä matkustajia. Kyseessä on selkeä turvallisuusongelma, joka voi aiheuttaa jopa vakavia onnettomuuksia päiväkotilapsille, koululaisille ja asukkaille. Turvallisuusongelma kasvaa entisestään talvina, jolloin sääraja on merkittävä kerääntyvän lumimassan tai jäätymisen seurauksena.

Ehdotettu asuinrakentaminen tulisi lisäämään huomattavasti Louhentien liikennettä, joka lisääntyi huomattavasti jo Pohjois-Tapiolan yhtenäiskoulun rakentamisen myötä. Koulu kasvattaa liikennemääriä paitsi aamuisin ja iltapäivisin myös iltaisin ja viikonloppuisin, kun koulua käytetään harrastustoimintaan ja muihin tapahtumiin.

Koulun rakentamisen myötä on huomattu, ettei alueen yhdyskuntarakenne mahdollista edes nykyistä liikennemäärää. Liikennevaikutuksia arvioitaessa pitää lisäksi huomioida jo aiemmin hyväksytty asuinrakentamisen kaava-alueen eteläreunaan mahdollistava Laakakivi II -asemakaava.

Liikennetarpeet muuttuvat ja bussien kääntöpaikka olisi suotavaa säilyttää. Juuri tämänhetkisellä linjastolla (joka on jossain jonkun toimesta päätetty) ei paikalle ole ehkä tarvetta Louhenaukiolla, mutta tulevaisuudessa kun väestö valitettavasti Espoossa ja Tapiolassakin näköjään on lisääntymässä, tulee joukkoliikenneinfralle olemaan entistä enemmän kysyntää ja tilavarauksia tarvitaan.

Jalankulku-, pyöräily- ja pelastustieyhteys Louhentien ja As OY Hirvenkodon välillä tulee säilyttää.

Vastine:

Suunnitelmaa on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen, ja useita huolenaiheita on huomioitu suunnittelun edetessä.

Rakennusten sijoittelua ja pihajärjestelyjä on kehitetty siten, että kansipihaa on painettu alemmas, mikä parantaa liittymien näkymiä ja sovittaa kokonaisuuden paremmin ympäristöönsä. Samalla **ajoyhteys pysäköintihalliin on siirretty tontin etelä-osaan**, mikä vähentää liikenteellistä kuormitusta ja parantaa liikenneturvallisuutta erityisesti vilkkaasti liikennöidyn Louhentien varrella.

Tonttiliittymien näkemät on huomioitu suunnitelmassa liikenneturvallisuusmääräysten mukaisesti. Samoin tontin sisäistä liikennettä ja jalankulun kulkureittejä on tarkennettu suunnittelun edetessä. Rakennukset eivät avaudu suoraan jalkakäytävälle, vaan sisäänkäynnit sijoitetaan siten, että niiden edustalle jää väljyyttä ja näkemiä, mikä lisää turvallisuutta.

Jalankulku- ja pyöräväylät on uudessa suunnitelmassa eroteltu toisistaan, ja niiden leveyttä on kasvatettu. Tämä selkeyttää eri kulkumuotojen sijoittumista ja vähentää risteämisestä aiheutuvia vaaratilanteita – erityisesti koulu- ja päiväkotilasten näkökulmasta. Pysäkin käyttö ja kevyen liikenteen ruuhkautuminen on tiedossa, ja tilannetta helpotetaan lisäämällä väljyyttä sekä turvaamalla riittävä erottelu jalankulun ja pyöräilyn välillä. Pysäkin siirtoa pohjoisemmaksi ei kuitenkaan voitu osoittaa, koska käytettävissä oleva tila ja maankäyttörakenne eivät tällä hetkellä sitä mahdollista. Pysäkkiä sitä vastoin siirrettiin etelään koulun kohdalle ja niin, että jalankulun ja pyöräilyn reitti kiertää pysäkin takaa.

Ymmärrämme huolen Louhentien liikenteen kasvusta. Uusi rakentaminen väistämättä lisää liikennettä, mutta suunnittelussa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan **joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuden ja turvallisuuden turvaaminen**. Tulevat maankäyttöhankkeet, kuten Laakakivi II, otetaan huomioon liikennevaikutusten kokonaisarvioinnissa. Louhentien toimivuutta ja turvallisuutta seurataan myös jatkossa yhteistyössä liikennesuunnittelun kanssa.

Bussien kääntöpaikka Louhenaukiolla on ollut osa aiempaa linjastorakennetta, ja sen tarve arvioidaan myöhemmässä vaiheessa liikennejärjestelmien muutosten yhteydessä. Tällä hetkellä alueelle ei ole esitetty pysyvää tilavarausta kääntöpaikalle, mutta mahdollinen tarve voidaan arvioida uudelleen joukkoliikenteen kehittyessä.

Pelastustieyhteys sekä jalankulku- ja pyöräilyreitti As Oy Hirvenkodon ja Louhentien välillä on tarkoitus säilyttää. Suunnittelussa huomioidaan esteettömyys, liikenneturvallisuus ja saavutettavuus eri käyttäjäryhmille – erityisesti lapsille, ikäihmisille ja henkilöille, joilla on liikkumisesteitä.

Pysäköinti

Pysäköinti on jo nykyisin merkittävä ongelma alueen ympäristössä. Suunnitelmassa ehdotettu 0,5 paikkaa per asunto on riittämätön. Jotta pysäköinnin tilanne paranisi, ehdotamme, että autopaikkamäärä nostetaan vähintään yhteen paikkaan per huoneisto.

Bussin entinen kääntöpaikka on tarpeellinen sellaisenaan lyhytaikaisille pysähdyksille. Pohjois-Tapiolassa on pysäköintipaikkoja harvassa. Etenkin kun kauppakeskukseen rakennetaan uusia taloja, kääntöpaikan tärkeys korostuu.

Takojantien yleinen parkkipaikka, jonka parhaan tietoni mukaisesti Ukkometson osakkaat ovat alun perin maksaneet, on toistuvasti täynnä muiden yhtiöiden ja asukaspuiston käyttäjien autoja, koska alue on sittemmin siirtynyt kaupungin hallintaan. Pohjois-Tapiolan koulujen keskittäminen Louhentorin läheisyyteen sekä mahdollisten Louhentien katutason liiketilojen elävöittäminen ja alueen asukkaiden merkittävän määrän lisääntyminen tulee rasittamaan pysäköintiverkostoa vielä entisestään.

Toivoisin, että autopaikkamäärä alueen vilkkaan koulukeskuksen, sekä jo edellä mainitun pysäköintiongelman ratkaisemiseksi nostettaisiin vähintään yhteen paikkaan per suunniteltava huoneisto. Aktiivinen ongelman ratkaisu vaatisi oikeastaan pidättäytymään alueen rakentamisesta ja lisäämään silti nykyistä autopaikkamäärää.

On tehtävä yhteistyötä Pohjois-Tapiolan yhtenäiskoulun kanssa ja koulun edessä olevaa paikoitustilaa on annettava osittaiseen käyttöön lähialueen asukkaille, sillä se on pääosin toimistoaikojen jälkeen ja öisin jatkuvasti tyhjillään. "Laakakivi II" sekä "Louhentori" asukkaille voitaisiin luoda erikoispaikoitusluvut kyseisen koulun parkkialueelle. Vierasparkoitusta taas on jo olemassa runsaasti Sepontien sekä Takojantien varrella.

Vastine:

Asemakaavan pysäköintimääräykset perustuvat Espoon kaupungin pysäköintinormeihin. Asemakaavan määräys on **1 autopaikka / 85 kerrosneliömetriä**, kuitenkin **vähintään 0,5 autopaikkaa / asunto**. Käytännössä asuntojen koko vaikuttaa lopulliseen pysäköintimäärään: suuremmat asunnot edellyttävät enemmän paikkoja.

Alueella nykyisin sijaitseva bussien kääntöpaikka, jolla on 11 yleistä pysäköintipaikkaa, poistuu suunnitellun rakentamisen myötä. Tämä vähentää alueen yleistä pysäköintitarjontaa. Nykyisin yleisen pysäköinnin määrä **täyttää vielä toiseksi kaupungin tavoitetason 1 ap / 1000 k-m²**, mutta rakentamisen edetessä tämä tavoite ei enää täyty. Yleisen pysäköinnin määrä on muutosten jälkeenkin

riittävä AK-alueilla, mutta tilanne huononee pohjoisempana olevalla pientaloalueella, joille poistuvat paikat ovat lähes ainoat.

Pysäköinnin kokonaisratkaisuja tarkastellaan osana tarkempaa suunnittelua. Tavoitteena on varmistaa pysäköintitarpeiden riittävä huomiointi sekä asukkaille että muille alueen käyttäjille. Erityisesti lyhytaikainen pysäköinti ja vieraspaikat ovat suunnittelussa esillä, samoin yhteistyö esimerkiksi Pohjois-Tapiolan koulun kanssa koulun pysäköintialueen osittaisesta yhteiskäytöstä.

Espoon yleinen pysäköintipolitiikka tukee kestävän liikkumisen edistämistä, mutta kaavassa huomioidaan myös alueen erityispiirteet ja käytännön tarpeet. Pysäköintijärjestelyt suunnitellaan jatkossa tarkemmin toteutus suunnitteluvaiheessa, jolloin myös mahdollisia täydentäviä ratkaisuja arvioidaan.

Yksityisautoilu

Vaikka liikkumismuotojen oletettaisiin olevan tulevaisuudessa enemmän autonomisia eikä yksityisautoilua haluta suosia, on selvää, että Espoossa ei pärjää lapsiperheenä ilman yksityisautoilua, varsinkaan kun julkisen liikenteen verkostoa on karsittu merkittävästi raideliikenteen kehittämisen seurauksena. Usein perheet joutuvat turvautumaan kahteen autoon, varsinkin talviaikaan. Osittain tämä aiheutuu katujen ylläpidon vaihtelevasta laadusta, jolloin jalankulku ja muu kevyt liikenne on varsinkin lapsiperheille sekä iäkkäämmille merkittävän hankalaa tai jopa kokonaan mahdotonta. Talviliikenteen ongelmat ja mahdollinen runsas lumikuorma tulisi mielestäni ottaa vielä tässä kohtaa suunnittelussa huomioon paremmin.

Asemakaavanmuutoksen myötä kaava-alueen länsipuolella olevilla taloyhtiöillä tulee säilyä läpiajomahdollisuus Louhentielle Louhenpuistonpolkua pitkin. As Oy Hirvenkoton edustalla kulkee ainoastaan kapea pihatie, jota ei voi käyttää kaksisuuntaisesti. Autojen on pystyttävä poistumaan Louhentielle toistakin kautta, mikäli kapea pihatie on tukittu toisella autolla.

Vastine:

Ymmärrämme huolen siitä, että lapsiperheiden arki voi nykyisellään olla vaikeaa ilman yksityisautoa, erityisesti tilanteissa, joissa julkisen liikenteen yhteydet eivät palvele riittävästi tai talviolosuhteet heikentävät jalankulku- ja pyöräilyolosuhteita. Talvikunnossapito ja liikkumisen esteettömyys otetaan huomioon jatkosuunnittelussa osana katu- ja puistoalueiden tarkempaa suunnittelua, jotta myös kevyen liikenteen turvallisuus ja käytettävyys paranevat ympärivuotisesti.

Kaavan tavoitteena ei ole estää yksityisautoilua, vaan tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä siellä, missä se on tarkoituksenmukaista. Lähialueelta poistuneiden palveluiden vaikutukset otetaan myös huomioon jatkosuunnittelussa.

Louhenpuistonpolku on puistoraitti eikä ole tarkoitettu moottoriajoneuvoliikenteelle. Polkua pitkin Louhentielle ei saa ajaa autolla nyt eikä jatkossakaan, ja tämä liikenteellinen periaate säilyy myös asemakaavan toteuttamisen jälkeen.

Läpiajomahdollisuutta Louhenpuistonpolkua pitkin ei ole, ja alueen liikennejärjestelyt suunnitellaan niin, että pelastusajoneuvojen ja huollon tarpeet täyttyvät turvallisesti muun liikenteen häiriintymättä.

Varhaiskasvatus- ja koulupaikkojen riittävyys

Eräs osallinen oli huolissaan alueen päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävydestä. Uusien rakennusten myötä paikkojen tarve kasvaa eikä ole tarkoituksenmukaista, että jo alueella asuvat joutuvat laittamaan lapsensa kauemmas kouluun ja hoitoon, kun paikkoja ei ole tarpeeksi.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetty rakennusoikeuden lisäys alueella tarkoittaa laskennallisesti alle yhden päiväkotiryhmän kasvua. Kaava-alueen uusien asukkaiden tarvitsemat varhaiskasvatuspaikat ratkaistaan osana laajemman alueen palveluverkkosuunnittelua. Tällä hetkellä Tietäjän, Jousenkaaren ja Otaniemen alueille kaavoitetaan uusia päiväkoteja, jotka palvelevat myös laajempaa aluetta.

Perusopetuksen palveluverkko pystyy vastaanottamaan asukasmäärän kasvun alueella. Tällä hetkellä koulutulokkaiden määrä on vähentynyt.

Huolto

Osalliset huomauttivat, että alustavassa suunnitelmassa ei ole esitetty miten huolto ratkaistaan tontilla. Mihin pysähtyvät jätehuollonautot, muuttoautot, postin ja muiden jakeluyhtiöiden autot, ambulanssit, taksit ja muut huoltoautot.

Vastine:

Tontin huoltoliikenne on huomioitu suunnittelussa seuraavasti:

- **Jätehuollon auto kääntyy tontin pohjoispäässä**, jossa sijaitsevat jätteiden syväkeräysastiat.
- **Tontin pohjoispäässä on myös vieraspaikkoja**, joita voidaan käyttää esimerkiksi lyhytaikaiseen pysähtymiseen.
- **Huoltopiha toimii huoltoliikenteen solmukohtana**, ja sitä voivat käyttää postin ja muiden jakeluyhtiöiden autot, taksit sekä muut huoltoajoneuvot.
- **Ambulanssit ja muuttoautot pääsevät tarvittaessa myös kansipihalle, ulko-ovien läheisyyteen**

Huolto- ja pelastusreitit varmistetaan lopullisessa rakennussuunnittelussa viranomaismääräysten mukaisesti.

Melunhallinta

Louhentien liikenteen kasvu aiheuttaa meluhaittaa alueen asukkaille. Suunnitellut talot pahentaisivat tätä meluhaittaa, varsinkin suunniteltujen rakennusten tien toisella puolella sijaitsevalle yhtiöllemme ja yhtiömme länsipuolen taloille. Avoin tila torjuu meluhaittaa tehokkaammin kuin kovat seinä- ja ikkunapinnat. Myös lentoliikenne aiheuttaa meluhäiriötä, joka voi pahentua äänen heijastumien takia.

Melun puolesta rakentaminen sekä Louhentorille että Louhenaukiolle olisi syytä jättää kokonaan, sillä Espoon kaupungin 50 desibelin yöohjearvo sekä 55 desibelin päiväohjearvot ylittyvät jo nyt melko jatkuvasti Ukkometson pihapiiristä mitattuna. Lentoliikenne ylittää selvästi nämä ohjearvot ja ääni oletettavasti heijastuisi/voimistuisi uudisrakentamisen seurauksena.

Vastine:

On totta, että Louhentien liikenteen aiheuttama melu on jo nykyisin merkittävää, ja viereisellä asuinalueella – erityisesti Ukkometson ja sen länsipuolen rakennusten kohdalla – ei ole suoraa melusuojaa. Kaavaehdotuksessa esitetyt uudisrakennukset voivat lisätä meluhaittoja **heijastamalla liikennemelua avoimesta Louhentien suunnasta takaisin kohti nykyisiä asuinrakennuksia**. Lisäksi alueella esiintyy ajoittain lentoliikenteestä johtuvaa melua, joka voi sekin heijastua uudisrakennusten julkisivuista.

Meluvaikutukset, mukaan lukien mahdolliset **heijastusvaikutukset viereisille asuin-alueille**, arvioidaan tarkemmin kaavaprosessin yhteydessä laadittavassa meluselvityksessä vielä tarkemmin. Mikäli selvityksessä ilmenee, että rakennukset heikentäisivät nykyistä tilannetta naapurialueiden kannalta, **meluntorjuntaan on etsittävä lisäratkaisuja** esimerkiksi rakennusten massoittelun, pintamateriaalien tai muiden teknisten ratkaisujen avulla.

Kaupunki ja suunnittelijat ovat tietoisia Ukkometson alueen meluolosuhteista, ja tavoitteena on, ettei uudisrakentaminen heikennä viereisten kiinteistöjen asumisolosuhteita. Mikäli ohjearvot ylittyvät, suunnittelua tarkennetaan yhteistyössä asiantuntijoiden kanssa ennen kaavan hyväksymistä.

Vaihtoehtoiset kehitysehdotukset

Parasta olisi, jos kyseinen suunnittelualue varattaisiin esimerkiksi skeittiparkille tai säilytettäisiin kääntöpaikkana, joka hyödyttää Pohjois-Tapiolan koulun saattoliikennettä.

Asemakaavojen yhdistäminen viereisen Laakakivi II:n kanssa voisi tarjota mahdollisuuksia esimerkiksi korttelialueen keskitetyn maanalaisen pysäköintiratkaisun löytämiseen.

Louhentoria voitaisiin kehittää esimerkiksi lisäämällä ja kunnostamalla istutuslaatikoja, lisäämällä alueelle istuinpaikkoja, rakentamalla esimerkiksi ulkoliikuntapaikan taikka elävöittämällä toria pienellä kahvilalla tai ulkoaltaalla. Aluetta voisi kehittää myös yhteistyössä vieressä sijaitsevan koulun ja päiväkodin kanssa palvelemaan pedagogisia tarpeita.

Myös vapaan tilan säilyttäminen on kaupunkiympäristössä tärkeää. Linja-autojen kääntöpaikka on ollut olennainen esimerkiksi kaupunkihuollon näkökulmasta (mm. lumen väliaikainen säilytyspaikka) ja koulun saattoliikenteen kannalta.

Vastine:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on myöntänyt SRV:lle alueelle suunnitteluvarauksen asuinrakennusten rakentamiseksi. Tämän suunnitteluvarauksen pohjalta asemakaavoitus on käynnistetty.

Rakennusaikaiset haitat

Olemme huolissamme mahdollisten räjäytysten vaikutuksista yhtiömme asuntoihin. Räjäytystyöt voivat aiheuttaa vaurioita rakennuksille ja rakenteille, mikä voi johtaa merkittäviin korjauskustannuksiin ja riitatilanteisiin rakennuttajan kanssa. Vaadimme, että mahdollisten räjäytysten negatiivisten vaikutusten arviointi ja hallinta tehdään huolellisen arvioinnin ja selkeän rakentajan vastuun kautta. Mielestämme rakentajalle tulisi osoittaa velvoite tehdä kattavat esi- ja jälkitarkastukset lähialueen yhtiöille vaikutusten ja vastuun selkeyttämiseksi.

Asuinrakentaminen esitetylle paikalle edellyttää räjäytystöitä. Räjäytystyöt asuinalueen keskellä ja koulun sekä päiväkodin läheisyydessä aiheuttavat merkittävää viihtyisyys- ja terveyshaittaa. Alueen muut rakennukset on rakennettu samanaikaisesti 60-luvun alussa, joten räjäytystyöt vanhojen rakennusten välittömässä läheisyydessä voivat aiheuttaa ennakoimattomia rakennevaurioita olemassa oleville rakennuksille.

Rakennusaika aiheuttaa myös merkittävän rasitteen naapurikiinteistöille. Rakennushankkeiden eri aikainen ajoittaminen (koulu ja kerrostalohanke) on myös huonoa kaupunkisuunnittelua, kun alueen asukkaat joutuvat altistumaan usean vuoden ajan rakentamisesta aiheutuvalle melulle ja muulle haitalle. Tältä osin tulee myös huomauttaa, että alueen asukkaat ovat joustaneet jo huomattavasti salliessaan jättikoulun rakentamisen alueelleen. Asukkaat ymmärtävät kaupungin kehittämistarpeen, mutta hankkeiden pitää olla kuntalaisten ja kunnan edun mukaisia, jotta ne ovat hyväksyttävissä.

Vastine:

Rakentamistöiden yhteydessä tulee huolehtia, ettei siitä aiheudu vaaraa ympäristölle.

Laissa eräistä naapurussuhteista (9 §) todetaan seuraavaa: Maata alkoon kaivettako tai kuormitettako niin, että toisen maalla oleva rakennus kadottaa

tukensa. Joka kaivaa maata tai kuormittaa sitä niin, että toisen maalla oleva rakennus muulla tavalla vahingoittuu, korvataan vahingon, mikäli se ei ole johtunut siitä, että rakennus oli puutteellisesti perustettu tahi muuten huolimattomasti rakennettu.

Espoo kasvaa vuosittain voimakkaasti. Kaupunkisuunnittelulla ohjataan toimintojen sijoittumista, mutta rakentamisen aikatauluun kaupunki pystyy loppujen lopuksi vaikuttamaan hyvin vähän. Yleishyödyllisiä rakennuksia kuten kouluja ja päiväkoteja kaupunki kuitenkin rakennuttaa tarpeen mukaan nopeastikin. Pohjois-Tapiolan koulu on tästä hyvä esimerkki. Koulu vaati asemakaavan muutoksen ja hanke toteutettiin allianssimallilla, jotta koulu saataisiin rakennettua mahdollisimman nopeasti. Esimerkiksi yksityiselle maalle sijoittuvaa Louhentorin ostoskeskusta koskeva asemakaavan muutos taas on jo vuonna 2019 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä, mutta se ei ole edelleenkään edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Yleiskaava

Espoon nopean kasvun olosuhteissa on välttämätöntä osoittaa uusia mahdollisuuksia asumiselle myös Tapiolan alueella. Uusia, merkittävästi asukasmäärää lisääviä asemakaavoja ei kuitenkaan tulisi käsitellä tai hyväksyä ennen kuin Espoon uudessa yleiskaavassa on annettu suuntaviivat kasvun sijoittamiselle ja kasvavan väestön edellyttämille viher- ja virkistysalueille sekä palveluille. Tapiolan alueella on jo nyt huomattava määrä asuntorakentamiskaavoja, jotka ylittävät merkittävästi voimassa olevan yleiskaavan mitoituksen.

Tapiolan suuralueelle ei tule osoittaa yhtä suurta kasvua kuin mihin varaudutaan koko Espoon tasolla.

Louhentorin asemakaavan muutos on jo viides asemakaavan muutos muutaman vuoden sisällä. Asemakaavat olisi syytä niputtaa yhdeksi kokonaisvaltaisemmaksi kaupunkikuvalliseksi tarkasteluksi, joka olisi perusteltua tehdä käynnissä olevan yleiskaavatyön yhteydessä. Arvokkaan kaupunkikuvan suojelu yksittäisillä postimerkki-kaavoilla on jokseenkin mahdotonta, ympäristön kiinteistönomistajien vaikutusmahdollisuuksien kannalta kohtuutonta, ja Pohjois-Tapiolan asemakaavallisen kokonais-suunnitelman arvokkaan luonteen näkökulmasta historiatonta.

Vastine:

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa asuntoalueelle ja uudessa nähtävillä olleessa yleiskaavaluonnoksessa asuntoalueen ja asuin-kerrostalovaltaisen alueen rajalle. Molemmissa kaavoissa suunnittelualueen läpi on osoitettu virkistysyhteys. Esitetyssä kaavaehdotuksessa on huomioitu voimassa oleva yleiskaava sekä nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos.

Tapiolan alueella on huomattava määrä asuntorakentamiskaavoja, jotka jo ylittävät voimassa olevan yleiskaavan mitoituksen. Uusi yleiskaava vastaa tähän kasvuun. Uudessa Espoo 2060 -yleiskaavassa osoitetaan maankäytön kehittämisen

periaatteet ja painopistealueet vuoteen 2060 siten, että Espoon voimakas kasvu kohti 500 000 asukasta olisi kestävä ja tasapainoista kaupungin eri osissa. Kaavaratkaisussa käsitellään maankäytön ja liikkumisen teemat kokonaisvaltaisesti eri näkökulmia yhteen sovittaen. Kaupungin tavoitteena ei ole kasvaa vaan varautua kasvuun, joka on ollut jo pitkään voimakasta.

Espoo on maa-alaltaan suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa, jonka myötä monet hankkeet käynnistyvät niin kutsuttuina postimerkkikaavoina. Isojakin kaava-alueita valmistellaan ja kokonaisvaltaisia suunnitelmia laaditaan, mutta monesti suuria kaavoja on jouduttu pilkkomaan erilaisten haasteiden takia pienempiin osiin esimerkiksi aikataulupaineiden takia.

Maalämpö

As Oy Hirvenkoto huomauttaa, että mikäli paikoitus kaivetaan maan alle, tulee heidän pihallaan olevat maalämpökaivot huomioida.

Vastine:

Rakentamisessa huomioidaan naapurikiinteistön maalämpökaivot.

Uudisrakentamisen lieveilmiöt

Liian tiivis rakentaminen tuhoaa alueen viihtyisyyden. Asuntojen arvo laskee ja tilalle muuttaa keski- ja hyvätuloisten sijaan muita ihmisiä, joka lisää rikollisuutta alueella. Betonilähiössä asuminen lisää myös mielenterveysongelmia.

Vastine:

Mittakaava ja korttelin tehokkuus on ympäristöään tehokkaampaa. Pohjois-Tapiola on haluttua asuinaluetta eikä sen arvo heikkene uudesta täydennysrakentamisesta. Täydennysrakentamisen mahdollistaa uusien asukkaiden muuton Pohjois-Tapiolaan. Hanke on mittakaavaltaan sellainen, että tontille tulee ainoastaan yksi taloyhtiö, johon on suunnitteilla omistusasuntoja, ei vuokra-asuntoja.

Alueen täydennysrakentaminen

Louhentien suunnittelussa tulisi ottaa mallia Tietäjätien alueen suunnittelussa, jossa uudishankkeet on suunniteltu toteutettavaksi jo rakennetuille tonteille purkamalla vanhoja vajaalla käytöllä olevia toimistotaloja tai parkkipaikkojen tilalle.

OAS-suunnitelmassa näkyy myös suunniteltuja kerrostaloja nykyisen Louhentorin ostoskeskuksen tilalle. Nykyisin vanhan ostoskeskuksen tiloista toinen osa ei ole ollut käytössä pitkään aikaan ja on ulkoisesti selkeästi rapistunut. Myös toinen osa alkaa ilmeisesti olemaan peruskorjauksen tarpeessa. Kannattaisin mieluummin tarkentavaa suunnitelmaa, miten nykyisen ostoskeskuksen tilalle voitaisiin rakentaa uutta toimittilaa sekä asuinrakentamista yhdistävä kokonaisuus, milloin ei tarvitsi tuhota puistoalueita ja huonontaa alueen laatua vaan todella kehitettäisiin aluetta paremmalle tasolle.

Samoin suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee vanha Pohjois-Tapiolan lukio, joka on ollut tyhjillään useita vuosia ja kokenut jatkuvaa ilkivaltaa. Koulurakennuksen purkamalla mahdollistettaisiin paljon uutta asuinrakentamista tuhoamatta luontoalueita Pohjois-Tapiolan alueella.

Nykyinen suunnitelma edustaa pistemäistä suunnittelua, jossa kaupunki pyrkii suunnitteluvaramuksella muuttamaan alueen yleisilmettä merkittävästi yksittäisillä hankkeilla sen sijaan, että se voisi tutkia lähellä olevan alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia kokonaisuutena. Mielestämme hanke tulisi palauttaa takaisin suunnitteluun ja toteuttaa selvitys laajemmin Louhentien alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista, mihin kuuluisi myös Louhentorin ostoskeskuksen jatkoselvitys, entisen Pohjois-Tapiolan lukion alue sekä muut alueen mahdolliset täydennys Hankkeet esim. parkkipaikka-alueiden kehittäminen. Näin alueen asukkailla olisi mahdollisuus hahmottaa paremmin asuinalueen kehityssuuntaa ja myös alueen muut taloyhtiöt pääsisivät mukaan suunnitteluun ja miettimään mahdollisia täydennysrakentamishankkeita.

Vastine:

Viereiselle Louhentorin ostoskeskuksen tontille on olemassa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä asemakaavan muutos, joka odottaa etenemistä kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kyseisessä asemakaavassa uudisrakennusten katutasoon on esitetty liiketilaa.

Pohjois-Tapiolan vanhalle koulurakennukselle on haettu purkulupaa. Kyseinen tontti säilytetään Y-tonttina jatkossakin, tulevaisuuden tarpeita varten. Asumiseen sijainti on ajoyhteyksien takia huono.

Muita suunnitelmia alueella ei ole, eikä Louhentien varrella välillä Kalevalantie-Valkjärventie oikeastaan muutosmahdollisuuksia olekaan. Esimerkiksi pysäköintialueiden muuttaminen asuintonteiksi ei vaikuta realistiselta, sillä korvaavien paikkojen toteuttaminen rakenteellisina ja kaupunkikuvaan sopivina – käytännössä siis maan alle – ei liene taloudellisesti mahdollista.

Varsinaisen kaavarungon tms. kokoavan suunnitelman laatimiselle ei nähdä tarvetta. Yksittäisten kaavahankkeiden suunnittelussa tarkastellaan aina kokonaisuutta, mutta kuten aiemmassa vastineessa todetaan, yksityisten hankkeiden ajoittaminen on hankalaa.

Kestävä rakentaminen

Autojen vuoksi ei saa tehdä rakennusratkaisuja, jotka eivät tue ko. rakennusten asukkaiden sekä alueen asukkaiden terveellisyyttä ja viihtyvyyttä sekä luonnon monimuotoisuutta. "Ekologinen asuinrakennuskokonaisuus" on tyhjää puhetta, jos rakennusten rakenteita sekä ympäröivän infran suunnitellaan autojen ehdoilla. Suunnittelijoiden on ajateltava Espoon tulevaisuutta ilman autoja. Kyseinen alue on hyvässä yhteydessä julkisiin kulkuvälineisiin, eikä tulevaisuuden asukkaat tule tarvitsemaan omia parkkipaikkoja. Mahdollinen raidevaraus on otettava huomioon jo tässä vaiheessa. Vihreä siirtymä sekä kestävyiden vaaliminen alueella voi olla Pohjois-Tapiolan vetovoima.

Vastine:

Kaavoissa noudatetaan olemassa olevia lautakunnan hyväksymiä pysäköintimääräyksiä. Siirtyminen kohti joukkoliikennepainotteista ja jalankulkuun sekä pyöräilyyn perustuvaa kaupunkisuunnittelua on vielä kehittyvä prosessi Espoossa. Muutoksia kuitenkin tapahtuu jatkuvasti.