

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Jousenkaaren koulu

Asemakaavan muutos

Korttelit 12135, 12136, 12230, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.3.2026 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7376.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.3.–28.4.2026.

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 2 kpl muistuttajaa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Toni Saastamoinen

Marno Hanttu

Aapo Pihkala, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saatiin yhteensä 7, joista kaksi jätettiin virallisen nähtävilläoloajan jälkeen. Kaksi muistutuksista tuli taloyhtiön nimissä ja yhden kerrottiin edustavan kolmen alueen asukkaan näkemystä. Yhdessä muistutuksessa pyydettiin ainoastaan tieto kaavan hyväksymispäätöksestä.

Muistutukset käsittelivät kaupunkikuvaa, luontoa, liikennettä, pysäköintiä, rakentamista, yleiskaavan mukaisuutta, valtakunnallisesti merkittävänä rakennettua kulttuurympäristöä (RKY), rakennusten suojelemista ja niiden purkamista.

Osassa muistutuksista rakennusten kaupunkikuvallista ilmettä kehuttiin, toisissa taas toivottiin paremmin alueelle sopivia taloja. Neljässä muistutuksessa rakentamisen määrää pidettiin alueelle liian suurena ja rakennuksia liian korkeina. Osin suunnittelussa toivottiin painotettavan jalankulkua ja pyöräilyä ja pysäköintipaikkojen sijoittamista Jousenpuiston laitokseen kiiteltiin. Toisissa taas nähtiin ongelmaksi virhepysäköinti sekä liikennemäärien kasvu, ja pysäköintilaitoksen katsottiin olevan liian hankala käyttää sen sijainnin vuoksi. Osassa muistutuksista katsottiin, että suunnitelmat eivät ole yleiskaavan mukaisia, eivätkä sovellu RKY-alueelle. Yhdessä muistutuksessa edellytettiin Jousenkaaren päiväkodin suojelemista ja harmiteltiin rakennusten purkamista.

Kaupunkikuva

Muistutusten perusteella kaava-alueesta pidetään ja se koetaan arvokkaana. Useissa muistutuksissa tuodaan esille alueen kulttuurihistoriallisia arvoja Tapiolan vanhana, hyvin säilyneenä asuinlähiönä ja RKY-alueena.

Yhdessä muistutuksessa suunnitelmien koetaan vaikuttavan kokonaisuudessaan hyviltä ja talojen 50-luvun rakentamiseen viittaavasta ilmeestä pidetään. Toisessa kaavan katsotaan menneen hyvään suuntaan ja talojen kerrotaan olevan hyvän kokoisia. Erään muistutuksen mukaan taas kaavaratkaisu ei toteuta alueen keskeisiä suunnitteluperiaatteita, joiden mukaan rakennusmassat madaltuvat mäkien ympärillä ja korkeampia pistetaloja reunustavat matalammat lamellitalot sekä rivitalot. Yhdessä muistutuksessa toivotaan, että rakennusten laatuun ja ympäristöön sopimiseen kiinnitetäisiin huomiota.

Neljässä muistutuksessa koetaan, että kolme taloa tekee tontista liian ahtaan ja kaavan nähdään olevan liian tehokas. Suunnitellun rakentamisen nähdään olevan liian tiivistä vehreälle puistomaiselle alueelle. Useassa muistutuksessa esitetään, että alueelle pitäisi rakentaa pienempiä kerrostaloja tai rivitaloja. Eräessä todetaan, että talojen mittakaava on hyvä, mutta niiden välinen yhden kerroksen korkeusero voisi tuoda miellyttävää vaihtelua. Toisen muistutuksen mukaan alueen mittakaavaa ja massoitelua ei tulisi muuttaa siitä, mitä se oli ennen kuin opettaja-asuntolat ja vanha koulu purettiin. Pistetalon kerrotaan olevan rakennuttajalle edullisin talotyyppi, mutta kaupungin ei tulisi huomioida rakennuttajan taloudellista etua, vaan vaalia kaupunkikuvaa.

Purettu koulu tulisi yhden muistutuksen mukaan rakentaa uudelleen mahdollisimman samanlaisena kuin se oli ja opettaja-asuntoloiden paikalle tulisi rakentaa entisiä rakennuksia vastaavia 1–2-kerroksisia asuinrakennuksia, jotka ilmastosyistä olisivat puurakenteisia. Toisessa muistutuksessa kerrotaan ymmärretyn, että uudet talot olisivat 7–9-kerroksisia ja koetaan, että sellainen rakentaminen muuttaisi maisemaa merkittävästi ja vähentäisi avoimuuden tunnetta sekä taivaan näkymistä.

Poikittaisen harjakaton katsotaan sopivan rakennuksiin paremmin yhdessä muistutuksessa. Toisessa taas katsotaan pitkittäisen sopivan paremmin ja esitetään, että kaavaan tulisi lisätä harjasuuntaa osoittava viiva. Kaavan nähtävilläolon aikana järjestetyssä kyselyssä pidetyimmäksi nousi poikittainen harjakatto.

Rakennusoikeuden vähentämisen koetaan useissa muistutuksissa ratkaisevan suunnitelmien ongelmakohtia, kuten vaikutuksia pysäköintiin, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön ja luontoon.

Miltä alue tulevaisuudessa näyttää ja miten Espoo edistää alueen viihtyisyyttä, kysytään yhdessä muistutuksessa.

Vastine:

Rakennusten laatuun ja ilmeeseen on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksin. Määräysten mukaan rakennusten tulee sopia arvokkaaseen ympäristöön. Suunnitellut rakennukset asettuvat korkeudeltaan Jousenkaaren sisäreunalla mäellä olevien ja alempana rinteessä olevien välimaastoon. Korkeammalla rinteellä olevissa on kuusi kokonaista ja yksi osittainen kerros, joten alarinteen puolelta ne näyttävät seitsemän-kerroksisilta. Matalammalla maastossa olevat rakennukset taas ovat kaksi–kolmekerroksisia. Suunnitelluissa rakennuksissa on viisi kerrosta. Rakennukset on suunniteltu pistetaloiksi ja ne ammentavat vaikutteita Jousenkaaren toisella puolella olevista rakennuksista. Pistetalot peittävät näkymiä vähemmän kuin pitkulaiset lamellitalot.

Puretun koulun kaltaiselle rakennukselle ei enää ole alueella käyttöä. Sen sijaan uudelle päiväkodille on alueella tarve, ja päiväkodin tilatarpeet edellyttävät erilaista rakennusta.

Kaavakarttaa on täydennetty harjan suuntaviivalla, joka ohjaa toteuttamaan asuinrakennuksiin poikittaisen harjakaton.

Kaavalla on määrätty asioista, jotka luovat alueesta vehreän ja viihtyisän. Suuri osa pysäköinnistä sijoitetaan korttelin ulkopuolelle ja lisäksi pihan järjestelyjä ohjataan muun muassa viherkertoimella. Siten varmistetaan, että pihasta tulee vehreä ja viihtyisä, ja pihatoiminnoille jää tarpeeksi tilaa. Tapiolalaiseen tapaan pihaa ei aidata, vaan vehreä ympäristö jatkuu pihoilta puistoihin.

Pysäköinti ja liikenne

Alueen asukkaita huolettavat liikenteen lisääntyminen alueella, pysäköintipaikkojen riittävyys ja virhepysäköinnin lisääntyminen. Luvatonta pysäköintiä kerrotaan tapahtuvan nykyisinkin jatkuvasti ja pysäköintipaikoista katsotaan olevan pulaa. Erityisenä uhkana nähdään virhepysäköinti Tapiolan urheilupuistossa järjestettävien tapahtumien aikana, sillä sitä tapahtuu jo nykyisin. Alueen itäosassa olevan kadunvarsipysäköinnin osoittamista pelkäästään tietyn taloyhtiön käyttöön pidetään yhdessä muistutuksessa epätoivottavana, koska sen nähdään olevan tehotonta. Erään muistutuksen mukaan kaavassa tulee toteuttaa Espoolla käytettävä asuntojen pysäköintipaikkojen autopaikkanormi täysimääräisesti ja kaikki paikat tulee osoittaa tontille. Autopaikkojen osoittamista kävellessä 200 metrin ja autolla 2 kilometrin päähän ei koeta toimivaksi ratkaisuksi. Palautteen perusteella on myös epätietoisuutta, paraneeko vai huonontuuko alueen pysäköintitilanne.

Liikenteen kasvun uskotaan vaarantavan alueen katujen rauhallisen luonteen. Myös satunnaisen läpiajon Jousimiehenreittiä Urheilupuiston metroaseman lähelle tai sieltä Jousenjanteelle uskotaan voivan lisääntyä.

Alueen suunnittelua ensisijaisesti kävelijöiden ja pyöräilijöiden ehdoilla toivotaan kahdessa muistutuksessa. Toisessa niistä pidetään hyvä ratkaisuna, että suuri osa pysäköintipaikoista on osoitettu pysäköintilaitokseen.

Eräässä muistutuksessa tuodaan esiin Pirkanmaan käräjäoikeuden tuomio, jonka mukaan taloyhtiöllä ei ollut velvoitetta ostaa rakennusluvan velvoiteautopaikkoja pysäköintilaitoksesta. Muistutuksen mukaan siten ei voida olettaa, että pysäköintilaitos pitäisi velvoiteautopaikat vuosikautia varattuina taloyhtiön asukkaita varten ja tulevaisuudessa taloyhtiöllä ei välttämättä olisi riittävästi autopaikkoja. Sen seurauksena pula autopaikoista ja virhepysäköinti pahenisi Jousenkaarella entisestään.

Vastine:

Uusi päiväkodi ja uudet asuinrakennukset eivät lisää Jousenkaaren ja Jousenjanteen liikennettä merkittävästi. Asuinkortteliin on suunniteltu noin 15 autopaikkaa, ja päiväkodin paikalla on aiemmin sijainnut koulu, joten alueella on ollut vastaavaa liikennettä myös aikaisemmin.

Länsikorkean alueen pysäköintiä tarkastellaan kokonaisuutena. Kaavalla lisätään yleistä pysäköintiä Jousenkaaren ja Puhurinpolun risteykseen, ja uuden päiväkodin pysäköintipaikkoja voidaan käyttää yleiseen pysäköintiin päiväkodin ollessa suljettuna. Näillä ratkaisulla pyritään vähentämään alueen pysäköintipainetta sekä hillitsemään luvatonta pysäköintiä. Laskennallisesti alueen yleisen pysäköinnin määrä paraneekaan kaavan toteutuessa, kun tarkastellaan pysäköintipaikkojen määrää suhteessa rakennusoikeuteen (ap/k-m²) sekä huomioidaan uusi AK-kortteli.

Puhurinpolulla osa kadunvarsipaikoista osoitetaan yksityiseen käyttöön samaan tapaan kuin Länsikorkean asemakaavassa vuonna 2019 tehtiin muiden taloyhtiöiden

kohdalla. Yksityisiksi muuttuvia paikkoja kompensoidaan uusilla yleisillä pysäköintipaikoilla Puhurinpolun ja Jousenkaaren risteyksessä sekä muualla Puhurinpolun varrella.

Kaavaratkaisussa on sovitettu yhteen asumisen, pysäköinnin, liikenteen ja kulttuuriympäristön tavoitteita. Tästä syystä osa autopaikoista sijoitetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen, mikä mahdollistaa piha-alueiden tehokkaamman ja viihtyisämmän käytön. Vastaavan pituiset kävelymatkat pysäköintilaitoksesta asuinrakennuksille ovat yleisiä myös muissa kohteissa.

Rakennusluvan yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että asemakaavan edellyttämät autopaikat on järjestetty. Autopaikkojen toteuttaminen tai niiden lunastaminen pysäköintilaitoksesta on siten rakennusluvan myöntämisen edellytys.

Jousimiehenreitti on tarkoitettu jalankululle ja pyöräilylle. Moottoriajoneuvoliikennettä rajoitetaan nykyisin puomilla, joka on tarkoitus korvata pollareilla. Ratkaisu helpottaa jalankulkua ja pyöräilyä sekä estää moottoriajoneuvojen läpiajon nykyistä tehokkaammin.

Kaava-alue on suunniteltu kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta toimivaksi. Kadut säilyvät nykyisillä linjauksillaan, ja jalankululle sekä pyöräilylle on useita reittejä katujen varsilla ja puistoalueilla. Jousenjälkeen ylityspaikkaa parannetaan nykyistä turvallisemmaksi jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Pyöräliikennettä ohjataan ensisijaisesti ajoradalle, mikä selkeyttää liikennejärjestelyjä ja tukee turvallista liikkumista.

Piha ja luonto

Alueen luonnon tuoma hiljaisuus ja monimuotoisuus koetaan arvokkaana osana Jousenkaaren ympäristöä. Alueen metsät ovat elinympäristöjä lukuisille lajeille ja tärkeitä biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Rakentamisen nähdään pirstovan elinympäristöjä ja vähentävän ihmisen luontoyhteyttä arjessa. Viherympäristön ja luonnon ekosysteemien menettämistä tulisi punnita suhteessa uusien asuntojen tarpeeseen ja jo rakennetun asuntokannan käyttöasteeseen.

Muistutuksissa pidetään tärkeänä, että asuinkorttelista muodostuu vehreä ja piha ei ole liian suljettu, vaan luonteva osa ympäröivää viheraluetta. Olemassa olevaa kasvilisuutta tulisi muistutusten mukaan säilyttää mahdollisimman paljon ja siksi esitetäänkin, että uudet rakennukset sijoitettaisiin samoille kohdille, joista vanhat purettiin. Eräässä muistutuksessa huomautetaan, että valtaosa kaadettaviksi suunnitelluista puista on hyvässä tai kohtalaisessa kunnossa ja esitetään, että jos puustoa on pakko poistaa, tulisi hyväkuntoisia puita pyrkiä siirtämään toiseen paikkaan. Suunnitellun rakentamisen vähentämisen katsotaan auttavan puuston säilyttämisessä.

Muistutuksissa, joissa toivotaan väljempää rakentamista, katsotaan, että siten olisi mahdollista vaalia luontoa paremmin, vähentää kaavan ilmastovaikutuksia ja edistää

biodiversiteetin säilymistä. Toisaalta eräässä muistutuksessa koetaan, että pihasta on jo suunnitelmissa saatu vihreämpi, kun pysäköintipaikkojen määrää on rajoitettu pihalla.

Alueen luonnon sekä maiseman arvoa osana elinympäristöä ja asukkaiden hyvinvointia sekä luontoyhteyttä edellytetään huomioitavan suunnittelussa. Alueen viljelypalstoilla kerrotaan olevan merkitystä asukkaiden yhteisöllisyydelle ja hyvinvoinnille.

Vastine:

Valtaosa alueesta ja siellä olevasta puustosta säilyy kaavamuutoksen jälkeenkin ennallaan. Uusi rakentaminen sijoittuu alueille, jossa on aiemminkin ollut rakennuksia ja alueet ovat siten pääosin avoimia ja puuttomia. Kaavatyössä on punnittu täydennysrakentamisen, päiväkotipalvelujen, asumisen, joukkoliikenteeseen tukeutuvan sijainnin sekä luonto- ja maisema-arvojen yhteensovittamista. Rakentamista on pyritty osoittamaan jo rakennetuille tai muuttuneille alueille, jotta kasvillisuutta menetettäisiin mahdollisimman vähän ja maaperän hiilivarastoa sekä -nielua säilyisi mahdollisimman paljon.

Asuinrakennukset muodostavat väleihinsä pihvoja, joiden yksi tai kaksi sivua on auki ympäröiville alueille. Tonttia ei rajata aidoin, vaan vihreä ympäristö jatkuu ympäristöstä pihaille ilman selvästi näkyviä rajoja. Asuinkorttelin pihat suunnitellaan vehreiksi, ja korttelin reunoilla säilytetään olemassa olevaa puustoa, jolloin puustoinen vyöhyke on pelkkää puistoaluetta leveämpi. Kortteleiden pihojen vihreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla; asuinkortteleille asetettu viherkertoimen tavoitetaso on 0,9, ja laaditussa tarkastelussa saavutettu taso on 1,28. Pihat ovat maanvaraisia, joten niistä voidaan muodostaa aidosti vihreitä.

Puustoa on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon ja rakennusten sijoittumista on suunniteltu tarkkaan puuston vaalimiseksi. Silti myös hyvässä tai kohtalaisessa kunnossa olevaa puustoa joudutaan jonkin verran kaatamaan. Kaavatyön tueksi on laadittu puustokartoitus ja kuntoarviointi, jossa on selvitetty alueen puuston sijaintia, lajistoa, kuntoa ja puukohtaisia toimenpidesuosituksia. Selvityksellä on ollut ohjaava vaikutus suunnitteluratkaisuun: rakentamista, piha-alueita, kulkuyhteyksiä ja säilytettäviä viheryhteyksiä on sovitettu yhteen siten, että olemassa olevaa puustoa voidaan säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja että säilyvän puuston merkitys osana alueen viherrakennetta huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Suhteellisen suurtenkin puiden siirtäminen on teknisesti mahdollista. Puiden siirtäminen on kuitenkin kallista, onnistuminen epävarmaa ja edellyttää suurta huolellisuutta. Pääpiirteissään, mitä suurempi puu siirretään, sitä epätodennäköisempää sen onnistuminen on, sitä kalliimpaa se on ja sitä enemmän siirrettävä puu kärsii. Pienempinä istutetut puut voivat lopulta saada siirretyt puut kasvussa kiinni ja mennä jopa ohi. Asiantuntijoiden mukaan tulee harkita tarkkaan, milloin puiden siirtäminen on kannattavaa. Perusteluja voi olla esimerkiksi puun kulttuurihistoriallinen merkitys tai tarve saada johonkin tiettyyn paikkaan suoraan suurempia puita. Metrin korkeudelta ympärysmitaltaan noin 30–50 cm puut ovat suhteellisen helppoja siirtää. Sitä suuremmat

alkavat olla vaativampia. Tässä tapauksessa puiden siirtäminen lähialueille ei ole mielekäästä, koska alue on valmiiksikin vehreä.

Luontoarvot on huomioitu kaavaratkaisussa. Alueen pohjois- ja keskiosissa oleva metsikkö säilytetään pääosin, ja metsikön hoidossa pyritään monimuotoiseen virkistymetsään. Liito-oravan ydinalue turvataan kaavalla ja alueen läpi turvataan liito-oravan kulkuyhteys, jota tuetaan lisäistutuksin. Vankkasaran ja sen kasvupaikan säilyminen on varmistettu kaavamääräyksillä.

Kaavamääräyksissä on osoitettu alueita, joiden metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää ja joiden puusto tulee suojata työmaa-aikana. Lisäksi liito-oravan ekologista yhteyttä koskevassa määräyksessä edellytetään puustoisien kulkuyhteyden säilyttämistä sekä puuston ja juuristoalueiden suojaamista rakentamisen aikana.

Viljelypalstojen alue on merkitty kaavaan merkinnällä rp: Alue, jolle saa sijoittaa viljelypalstoja.

Yleiskaava ja RKY

Rakentamisen katsotaan joissain muistutuksissa olevan ristiriidassa RKY-alueen arvojen ja yleiskaavan kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen merkinnän kanssa ja kulttuuriympäristöarvojen tulisi niiden mukaan olla keskeisinä kaavassa. Lisäksi asutuksen osalta kaavan katsotaan olevan yleiskaavan vastainen käyttötarkoituksen osalta. Yleiskaavassa alue on varattu julkisille palveluille ja hallinnolle (PY). Alueen jättämisestä rakentamatta tulevaisuuden julkisia rakennustarpeita varten esitetäänkin yhdessä muistutuksessa. Aluetta esitetään siihen mennessä kehitettävän puistomaisena lähivirkistysalueena.

Eräässä muistutuksessa huomautetaan myös, että kaavaselostuksessa ei mainita yleiskaavan säilyttävän merkinnän sisältöä. Sen mukaan alueen rakennuskannan säilyminen turvataan ja alueen kehittäminen asemakaavoin tulee tehdä ympäristökuvaan soveltuvana. Kyseisen muistutuksen mukaan esitetty rakentaminen ei täytä näitä ehtoja.

Vastine:

Rakennuksia ohjataan asemakaavamerkinnoin ja määräyksiin sopimaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle. Asuinrakennukset vastaavat kooltaan ja massoitteilultaan Jousenkaaren itäpuolella olevia rakennuksia, mutta ovat jonkin verran matalampia. Siten ne toteuttavat Tapiolan vanhoille asuinalueille tyypillistä kaupunkirakenteellista ajatusta, jossa korkeammat rakennukset sijoittuvat mäille ja rakennukset madaltuvat maastossa alemmas mentäessä. Rakennusten kattomuotoja ja julkisivuja ohjataan kaavamääräyksiin sopimaan alueelle.

Yleiskaava on tarkoitettu maankäyttöä ohjaavaksi yleispiirteiseksi suunnitelmaksi, jonka tavoitteita tulkitaan ja tarkennetaan asemakaavoin. Yleiskaavamääräysten

mukaan yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääkäyttötarkoituksen, mutta sen ohella alueelle sallitaan muutakin maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Yleiskaavan mukaan alue on osoitettu julkisille palveluille ja hallinnolle (PY), jota yleiskaavaselostuksen mukaan muun muassa koulut, päiväkodit ja urheilupuistot edustavat. Valtaosa yleiskaavan mukaisesta PY-alueesta jää edelleen Y-käyttötarkoitukseen ja kaupungin julkisten palveluiden tarpeet on huomioitu kaavassa. Kaavan valmistelu on tehty yhteistyössä kaupungin eri osien, kuten Kasvun ja oppimisen toimialan ja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa. Kaavaselostusta on täydennetty kertomalla yleiskaavan huomioimisesta kohdassa 4.1.1.

Kaavaselostusta on täydennetty kertomalla myös yleiskaavan säilyttävän merkinnän sisällöstä. Merkinnällä pyritään turvaamaan olemassa olevan rakennuskannan säilyminen. Sen lisäksi ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen on mahdollista, mikäli sillä ei yleiskaavan näkökulmasta ole merkitystä. Alueelta on purettu kaavaan liittymättömällä prosessilla koulu 2024 ja siihen liittyneet alun perin opettajille suunnitellut asuinrakennukset 2020. Asemakaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman myötä 2025. Purettujen rakennusten tilalle suunnitellaan uusi päiväkotit ja pieni määrä asumista, jotka eivät muuta yleiskaavan näkökulmasta tilannetta merkittävästi. Vuonna 2024 purettua sisäilmaongelmien takia käyttämättömänä ollutta koulua korvaamaan rakennettiin uusi koulu 2022. Yleiskaavassa on asuntoaluetta PY-alueen vieressä, johon uusi asuinrakentaminen liittyy luontevasti. Lisäksi asuntorakentaminen esitetyssä laajuudessa ei vaaranna julkisten palvelujen järjestämistä alueella.

Rakentaminen ja asunnot

Muistutuksessa kysytään, miksi uusia asuntoja tarvitaan alueelle, kun samalla Espoossa on jo joillain alueilla runsaasti uusia asuntoja myymättä tai vuokraamatta. Toisessa muistutuksessa kysytään, montako asuntoa alueelle on tulossa ja millaisia ne ovat. Muistutuksessa nostetaan myös esiin huoli asuntosijoittamisesta ja kysytään, miten Espoo rajoittaa asuntojen myyntiä sijoittajille.

Lisäksi kysytään, miten Espoo valvoo, että rakennukset toteutuvat kaavassa suunnitellusti.

Vastine:

Asemakaavoin varaudutaan kaupungin kasvamiseen. Ennusteiden mukaan kaupungin väkiluku jatkaa kasvamistaan ja siksi uusia asuntoja tarvitaan. Kaupunki pyrkii sijoittamaan uudet asunnot lähtökohtaisesti joukkoliikenteellä hyvin saavutettaville alueille, jolloin tuetaan kestävästä elämäntapaa ja ilmaston kannalta vähäpäästöistä liikkuamista.

Asemakaavalla ei ohjata asuntojen määrää. Viitesuunnitelmassa on esitetty mahdollisuuksia yhdistää tai jakaa asuntoja, eikä asuntojen määrä siten ole täysin selvillä. Pohjapiirroksen mukaan peruskerroksessa on asuntoja 5–6 ja pohjakerroksissa yhteensä 2–3 asuntoa. Siten asuntoja voisi olla kolmessa talossa yhteensä noin 20,

mutta määrä voi hieman muuttua rakennuslupavaiheessa. Asuntojen myyntiä asunotosijoittajille rajoitetaan rakennusoikeuden luovutuksen yhteydessä siten, että vähintään 80 % asunnoista tulee myydä yksittäisille kuluttajille.

Rakentamisen toteutumista kaavassa suunnitellusti valvotaan rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten purkaminen ja suojelu

Espoossa on muistutuksen mukaan käynnissä laaja ja tuhoisa purkuaalto 1990-luvun rakennuskantaa myöten. Esimerkiksi Koivu-Mankkaalta puretaan pian yksi tuon aikakauden päiväkotit, joten muita saman aikakauden päiväkoteja tulisi säilyttää. Jousenkaaren päiväkotit tulisi siksi suojella. Yleiskaava käytännössä velvoittaa suojelemaan sen, koska olemassa olevan rakennuskannan säilyminen tulee turvata.

Muistutuksen mukaan lainsäädäntö edellyttää pitämään rakennuksen käyttökunnossa ja purkamisella ei saa hävittää rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja. Perustuslain 20 §:n mukaan vastuu ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille, myös kaupungille. Rakennuksia ei saisi päästää huonoon kuntoon ja sitten purkaa.

Vastine:

Rakennuksia tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon, sillä purkaminen ja uuden rakentaminen kuluttaa paljon luonnonvaroja ja tuottaa paljon ilmastopäästöjä. Kaupungin rakennuksia, kuten kouluja ja päiväkoteja hallinnoi Tilapalvelut-liikelaitos. Viime kädessä rakennusten korjaamisesta, käytöstä ja purkamisesta päättävät poliitikot.

Asemakaavoituksella tehtävän rakennusten suojelun tulee perustua alueidenkäyttölain 57 §:n mukaan tietoon: ”Jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelemääräykset*). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.” Espoon kaupunginmuseo on teettänyt Espoon 1980–90-lukujen rakennetun ympäristön selvityksen (Saatsi Arkkitehdit, 2025), jossa on tutkittu 1980–90-luvuilla rakennettujen muiden kuin asuinrakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Selvityksessä on esitetty kohteet, joita esitetään suojeltaviksi. Jousenkaaren päiväkotit on ollut inventoinnissa mukana, mutta sitä ei ole esitetty rakennusperintökohteeksi. Lainsäädäntö ja yleiskaava edellyttävät tuki pitämään rakennukset käyttökunnossa, kuten muistutuksessa on huomautettu.