

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Kiltaveljenmäki

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 22.1.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä valmisteluaineistoon.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 5.2. – 5.3.2024.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Sonja Sahlsten

Aino Leskinen

Ville Keskisaari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta yhteensä saatiin 6 mielipidettä, joista yksi oli yhdistykseltä, yksi asunto-osakeyhtiöltä ja loput yksityishenkilöiltä. Osassa mielipiteistä oli useita allekirjoittajia, joten yhteensä mielipiteen antaneita yksityishenkilöitä oli 9.

Mielipiteissä käsiteltiin pääasiassa luontoarvojen säilyttämistä, asuntotyyppien sopivuutta alueelle sekä liikenne-, pysäköinti- ja palvelukapasiteettiin liittyviä huolia. Lisäksi mielipiteissä nostettiin esille huoli päiväkodin rakentamisen aiheuttamista haitoista sekä kuntataloudellisista vaikutuksista. Monissa mielipiteissä korostettiin lähi-luonnon merkitystä asukkaille.

Luontoarvot ja niiden suojelu, ennallistaminen ja luontoselvitysten riittävyys

Mielipiteissä korostetaan vahvasti kaava-alueen merkittäviä luontoarvoja ja niiden suojelun tarvetta. Alueella on havaittu useita uhanalaisia ja suojeltuja lajeja, kuten lahokaviosammalta, lepakoita ja liito-oravia, sekä kaksi arvokasta lähdettä. Lisäksi alueella esiintyvä runsas lahopuu tukee monimuotoista eliölajistoa. Näiden havaintojen perusteella esitetään, että alue tulisi säilyttää luonnontilaisena.

Mielipiteissä painotetaan, että alueen arvo ei rajoitu pelkästään uhanalaisiin lajeihin, vaan myös tavanomaisella lajistolla on merkittävä rooli luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kaava-alueella esiintyy monipuolisesti eri eläinlajeja, kuten lintuja sekä piennisäkkäitä, ja se tarjoaa elinympäristön myös pölyttäjille. Aluetta kuvataan rakenteeltaan luonnonmukaiseksi, eri-ikäisestä puustosta ja monipuolisesta kasvillisuudesta koostuvaksi metsäksi, joka on säilynyt rakentamattomana muun muassa haastavan maaston vuoksi.

Lisäksi mielipiteissä vedotaan Euroopan unionin valmisteilla olevaan ennallistamisasetukseen, jonka tavoitteena on luonnon tilan parantaminen ja luontokadon pysäyttäminen. Mielipiteiden mukaan asetuksen toteutuminen korostaa entisestään tarvetta säilyttää ja vahvistaa kaupunkiluonnon tilaa myös kaava-alueella. Kokonaisuutena mielipiteissä kyseenalaistetaan, toteutuuko kaavassa riittävällä tavalla luonnonsuojelu sekä kaupungin omat tavoitteet asukkaiden hyvinvoinnin ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

Lisäksi mielipiteissä esitetään vahva suositus tarkempien luontoselvitysten laatimisesta sekä alueen uhanalaisten luontotyyppien ja lajien huomioimisesta kaavoituksessa ja maankäytössä.

Vastine:

Mielipiteissä esitetyt huomiot alueen luontoarvoista on tunnistettu kaavan valmistelussa. Kaava-alueesta on laadittu useita luontoselvityksiä vuosina 2015, 2021, 2022 ja 2025, mukaan lukien liito-orava-, lepakko-, lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvityksiä sekä ekologisen tilan selvitys. Vuoden 2025 selvityksessä alueelta on tunnistettu muun muassa vesilain mukaisiksi suojeltaviksi pienvesikohteiksi luokitellut lähde ja noro. Lisäksi luontoarvojen huomioon ottaminen on vaikuttanut erityisesti kaavamääräyksiin, VL-1-alueen rajaukseen, liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseen, valaistusta koskeviin määräyksiin, lahopuun säilyttämistä koskeviin määräyksiin sekä vesilain mukaisen poikkeamismenettelyn tarpeen tunnistamiseen.

Kaavaratkaisussa alueen luontoarvoja on pyritty sovittamaan yhteen kaupungin palvelu- ja täydennysrakentamistavoitteiden kanssa. Kiltaveljenmäen rinnemetsät on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1), jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja puustoa tulee säilyttää, hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-

oravan kulkuyhteys ja alueen ominaispiirteet säilyvät. Kaavamääräyksissä on huomioitu myös lepakoiden siirtymäreittien ja elinolosuhteiden säilyttäminen.

Kaavan mukainen rakentaminen kuitenkin vähentää nykyistä metsäaluetta ja vaikuttaa alueen luonnon monimuotoisuuteen. Päiväkodin toteuttaminen muuttaa lähteen ja noron vesitasapainoa ja voi heikentää tai hävittää niiden luonnontilaisuuden. Tämän vuoksi Espoon kaupungilla on tavoitteena hakea Lupa- ja valvontavirastolta poikkeamista vesilain mukaisesta suojelusta ennen kaavan hyväksymistä. Asiasta on käyty viranomaisneuvotteluja Uudenmaan ELY-keskuksen, aluehallintoviraston, lupa- ja valvontaviraston ja kaupungin kesken, ja niissä on todettu, että suunnitellun asemakaavan mukainen päiväkodin rakentaminen edellyttää vesilaista poikkeamista.

Liito-oravan osalta selvityksissä ei ole havaittu merkkejä lajin esiintymisestä kaava-alueella, mutta alue toimii liito-oravan kulkuyhteytenä. Kaavaratkaisussa säilytetään sekä itä-länsisuuntainen että etelään suuntautuva kulkuyhteys, ja säilyvien yhteyksien leveydeksi jää vähintään 20–30 metriä, mikä on arvioitu liito-oravan liikkumisen kannalta suotuisaksi. Lepakoiden osalta vaikutukset on arvioitu vähäisiksi, koska kaavassa lähivirkistysalueen (VL-1) ja erillispientalojen korttelialueen (AO/s) kaavamääräyksissä on huomioitu, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen suojeltavassa asuinrakennuksessa sijaitsevalle pohjanlepakoiden päiväpiilolle on jatkossakin mahdollista. Lisäksi kaava edellyttää sekä korttelialueiden että lähivirkistysalueen valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa ottamaan huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttämisen.

Kaavassa luonnon monimuotoisuutta pyritään tukemaan edellyttämällä, että osa kaadettavasta puustosta jätetään lahoppuiksi tontille ja että lahoppuuta sekä kaadettavaa puustoa siirretään mahdollisuuksien mukaan viereiselle VL-1-alueelle ennen rakennustöiden aloittamista. Lahoppuun siirrosta tulee neuvotella kaupungin luonnonhoidosta vastaavan tahon kanssa.

Mielipiteissä esitettyjä näkemyksiä ennallistamistarpeesta ja tavanomaisen lajiston merkityksestä pidetään tärkeinä. Asemakaavan ensisijaisena tehtävänä on kuitenkin ratkaista maankäyttö kokonaisuutena sovittaen yhteen luontoarvot, virkistyskäyttö, palvelutarpeet, asuminen, liikenne ja yhdyskuntarakenteen kehittäminen. Kaavan valmistelussa on tämän vuoksi päädytty ratkaisuun, jossa osa luontoarvoista turvataan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä, mutta alueelle osoitetaan myös rakentamista tälle yhdyskuntarakenteellisesti keskeiselle alueelle Espoon keskuksen palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Lähiluonnon merkitys ja puuston säilyttäminen

Esitetyissä mielipiteissä korostuu erityisesti huoli alueen puuston poistamisen vaikutuksista. Mielipiteiden mukaan mäen puuston merkittävä harventaminen lisäisi jäljelle jäävien puiden kaatumisriskiä, koska tuulensuoja heikkenisi. Erityisesti kuusten pinta-juuriston todetaan altistavan puita kaatumaan sulan maan aikana. Suuret puut voisivat kaatuessaan aiheuttaa vaaraa lähellä sijaitsevalle päiväkodille, mikä saattaisi jotta lopulta koko puuston poistoon turvallisuussyistä.

Lisäksi tuodaan esiin, että rakentaminen ja huoltoliikenne edellyttäisivät todennäköisesti laajaa kasvillisuuden poistamista, mikä muuttaisi alueen luonnetta olennaisesti. Nykyistä metsäaluetta pidetään arvokkaana ja harvinaisena metsäsaarekkeena Espoon keskuksen ympäristössä, ja sen häviäminen heikentäisi alueen ekologista ja maisemallista arvoa.

Mielipiteissä painotetaan myös lähimetsän merkitystä asukkaiden hyvinvoinnille. Metsä tarjoaa mahdollisuuksia ulkoiluun, lasten luontokokemuksiin ja esimerkiksi marjastukseen. Sitä käyttävät myös lähellä sijaitsevien päiväkotien lapset. Metsän säilyminen nähdään tärkeänä paitsi lasten oppimisympäristönä myös aikuisten virkistysalueena, ja viherympäristön koetaan lisäävän yleistä viihtyvyyttä ja hyvinvointia.

Vastine:

Mielipiteissä esitetty lähimetsän virkistys-, maisema- ja hyvinvointimerkitys on tunnistettu kaavan valmistelussa. Kiltaveljenmäki on nykytilassa pääosin rakentamatonta puistometsää, jota käytetään lähivirkistykseen. Kaavaratkaisussa osa nykyisestä metsämaisesta ympäristöstä muuttuu rakennetuksi alueeksi, erityisesti päiväkodin ja Sunantien varren asuinrakentamisen kohdalla. Rakentaminen edellyttää puuston poistamista ja paikoin kallion louhintaa.

Kaavassa ei kuitenkaan osoiteta koko metsäaluetta rakentamiseen. Rinnemetsät osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL-1), jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Lisäksi Kilta-aukiolta saavuttaessa lähivirkistysalueelle on osoitettu kaupunkikuvallisesti merkittävä alueen osa, jolla sijaitsevat maisemallisesti merkittävät männyt ja niiden kasvuolosuhteet tulee säilyttää. Myös päiväkodin leikkipihalla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevia puita, erityisesti isokokoisia hyväkuntoisia mäntyjä, sekä tarvittaessa istuttaa uutta puustoa.

Puuston kaatumisriskiin liittyvät näkökohdat ovat erityisesti jatkosuunnittelussa huomioon otettavia asioita. Kaava ohjaa säilytettävän puuston ja sen kasvuolosuhteiden turvaamista, mutta yksittäisten puiden kuntoa, tuulenkestävyyttä ja turvallisuutta arvioidaan tarkemmin toteutus- ja rakennussuunnittelun sekä luonnonhoidon yhteydessä. Säilytettävien reunapuustojen elinvoimaisuutta voidaan tukea vaihteellisella ja harkitulla puustonhoidolla sekä täydentävillä istutuksilla.

Mielipiteissä mainittu lasten luontokokemusten, ulkoilun ja lähivirkistysten merkitys on tärkeä osa alueen suunnittelua. Kaavassa säilytetään ulkoilureittejä ja osoitetaan

ohjeellisesti myös mahdollisia uusia reittejä lähivirkistysalueelle. Kiltaveljenpolun olemassa oleva ulkoilureitti säilyy, ja reittien tarkempi suunnittelu tehdään puistosuunnittelun yhteydessä siten, että kasvillisuutta säilytetään mahdollisimman paljon. Päiväkodin piha on lisäksi tarkoitus olla päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella lähialueen asukkaiden käytettävissä, mikä lisää alueen toiminnallisia lähivirkistysmahdollisuuksia.

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen vähentää alueen lähiluonnon ja lähimetsien laajuutta. Puuston ja lähiluonnon merkitys on kuitenkin huomioitu säilyttämällä rinnemetsää VL-1-alueena, osoittamalla säilytettäviä maisemallisesti merkittäviä puita ja edellyttämällä puuston säilyttämistä sekä täydentävää istuttamista mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi päiväkodin liikennejärjestelyissä on tarkasteltu eri vaihtoehtoja ja päiväkodin liikenneratkaisuja on kuitenkin pyritty tiivistämään OAS-vaiheesta. Ensimmäisenä ratkaisuna on tarkasteltu saattopaikkojen sijoittamista Kilta-aukiolle, jotta päiväkodin tontin tilaa voidaan käyttää turvalliseen leikkipihaan ja päiväkodin pihalle sekä Kiltaveljenmäen lähivirkistysalueelle sijoittuvien puiden säilyttäminen voidaan huomioida paremmin. Henkilökunnan paikat on esitetty myös sijoitettavaksi Kilta-aukiolle päiväkodin välittömän läheisyyden sijaan, jolla on pyritty mahdollistamaan mahdollisimman laajalti olemassa olevan puuston ja luonnon säilyttäminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa samalla Kilta-aukion kehittämisen viihtyisämmäksi ja jatkosuunnittelussa esimerkiksi uusien istutuksien tarkastelun aukiolle.

Rakentamisen vaikutukset, hulevesien hallinta ja pienvesien huomiointi

Mielipiteissä korostuvat huolenaiheet liittyen hulevesien hallintaan, luonnonympäristön säilymiseen sekä rakentamisen vaikutuksiin. Puuston kaatamisen arvioidaan heikentävän merkittävästi alueen kykyä sitoa ja viivyttää sadevesiä, mikä voi lisätä tulvariskiä ja eroosiota. Erityistä huolta aiheuttaa hulevesien ohjautuminen alapuolisiin alueisiin ja Sänkbäcken-puroon, jonka tila on jo ennestään heikko ja luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Hulevesien mukana kulkeutuvan kiintoaineksen ja ravinteiden pelättään heikentävän puron ekologista tilaa entisestään.

Mielipiteissä tuodaan esiin myös alueen herkkyys muutoksille. Mäen lehtomainen kuusikko luo varjoisan ja kostean pienilmaston, joka ylläpitää nykyistä kasvillisuutta sekä alueella mahdollisesti esiintyviä pienvesiä, kuten lähteitä tai pintavesilammi-koita. Metsän todetaan sitovan hiiltä, tasaavan lämpötilaa, vaimentavan melua sekä toimivan tuuli- ja näkösuojana. Ilmastonmuutoksen lisäämien sään ääri-ilmiöiden, kuten rankkasateiden ja myrskyjen, nähdään korostavan entisestään puuston ja luonnontilaisen ympäristön merkitystä hulevesien hallinnassa.

Rakentamiseen liittyy lisäksi huolia louhinnan ja räjäytysten vaikutuksista. Niiden pelätään vahingoittavan lähteitä, heikentävän ympäristön tilaa sekä aiheuttavan riskejä rakenteille. Kokonaisuutena rakentamisen arvioidaan muuttavan alueen luonnetta merkittävästi ja poistavan arvokkaan metsäalueen. Mielipiteissä korostetaan lisäksi, että maastonmuodot, olemassa oleva rakennuskanta ja liikennejärjestelyt tekevät suunnitellusta päiväkotirakentamisesta haasteellisen ja kalliin ratkaisun. Samalla todetaan, että myös hulevesien hallinnan näkökulmasta alueen lakialue olisi perusteltua säilyttää luonnontilaisena.

Vastine:

Mielipiteissä esitetyt huolet hulevesien hallinnasta, rakentamisen vaikutuksista, eroosiosta ja Sänkbäckenin puron kuormituksesta ovat aiheellisia suunnittelussa huomioon otettavia kysymyksiä. Hulevesien, työmaavesien ja pienvesien vaikutukset on huomioitu kaavamääräyksissä, jatkosuunnittelua ohjaavissa periaatteissa sekä kaavan rinnalla laadittavan vesilain mukaisen poikkeamismenettelyn tarpeena.

Kaava-alueen koillis- ja kaakkoisreunaa sivuaa Espoonjoen vesistöön kuuluva Sänkbäckenin puro. Puro virtaa avouomana kaava-alueen eteläpuolella Veljespuistossa. Veljespuiston jälkeen se kulkee putkessa Sunantien ali jatkuen jälleen avouomana Kirstinrinteen puistoalueella kohti pohjoista ja Espoonjokea. Espoon kaupungin paikkatietoaineiston perusteella selvitysalueen kaakkoisosassa virtaa lyhyellä matkalla Sänkbäckenin puro Sunantien kevyenliikenteen väylän varrella. Vuonna 2025 laaditun selvityksen (Faunatica Oy) perusteella kohdalla oli vain matala painanne, jossa ei ollut vettä juuri ollenkaan. Sänkbäckenin vedet näyttivät ohjautuvan pääosin putkeen jo selvitysalueen eteläpuolella. Virtavesiluontotyyppiä ei kaava-alueelle tästä syystä rajattu.

Kaava-alueen luoteisosasta on vuoden 2025 luontoselvityksessä (Faunatica Oy) löydetty vesilain tarkoittama lähde ja noro.

Uudisrakentaminen lisää läpäisemättömän pinnan määrää ja siten hulevesien muodostumista. Kaavassa on tämän vuoksi annettu hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä Espoon hulevesiohjelman periaatteita noudattaen. Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, bio-suodatusalueille ja hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Kortteleissa 40176 ja 40173 AP vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden, ja korttelissa 40170 viivytystilavuuden tulee olla 0,5 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12–24 tunnin kuluessa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Lisäksi työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

Päiväkodin kallioisella lakialueella suositellaan ensisijaisesti maanpäällisiä viivytysratkaisuja ja hulevesien ohjaamista pihan kasvillisuusalueille. Korttelin 40170 hulevesiä voidaan viivytyksen jälkeen hallitusti ohjata VL-1-alueelle maanomistajan suostumuksella siten, että rinnemetsän vesitasapaino säilyy. Päiväkodin piha-alueen ratkaisuissa tulee samalla huomioida leikkipihan turvallisuus.

Pienvesien osalta kaavavalmistelun aikana on arvioitu, ettei päiväkotia voida toteuttaa tontille siten, että lähteen ja noron luonnontilaisuuden säilyminen voitaisiin varmasti turvata. Rakentamisen ja louhinnan arvioidaan muuttavan alueen hydrologiaa, koska rakentaminen ulottuu kohteiden valuma-alueelle. Tämän vuoksi Espoon kaupunki hakee poikkeamista vesilain mukaisesta pienvesikohteiden suojelusta. YL-korttelin toteuttaminen edellyttää myönteistä poikkeamispäätöstä ennen rakentamista.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset, kuten louhinnasta, työmaaliikenteestä, melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvat haitat voivat vaikuttaa lähialueen viihtyisyyteen rakentamisen aikana. Erityisesti mäen laen kallion louhinta aiheuttaa rakennusaikana melu-, tärinä-, pöly- ja liikennehaittaa. Näitä vaikutuksia hallitaan tarkemmassa toteutussuunnittelussa, lupamenettelyissä ja työmaan aikaisilla suunnitelmilla.

Päiväkodin liikennejärjestelyiden osalta kohteen pysäköintipaikat on mahdollista osoittaa lähes kokonaisuudessaan Kilta-aukiolle, jolloin päiväkotirakennuksen läheisyyteen voidaan varata tila ainoastaan huoltoliikenteelle ja liikkumisesteisten autopaikoille. Ratkaisulla on pyritty keventämään liikennejärjestelyiden rasitusta olemassa olevalle luonnolle ja yleisesti virkistysalueella liikkujille.

Liikenne

Mielipiteissä korostuu huoli päiväkotirakentamisen aiheuttamasta liikenteen lisääntymisestä ja sen vaikutuksista alueen turvallisuuteen ja viihtyvyyteen. Päiväkodin arvioidaan tuovan merkittävästi uutta ajoneuvoliikennettä, joka koostuu muun muassa saattoliikenteestä, henkilökunnan liikkumisesta sekä huoltoajoista. Liikennemäärien kasvu lisääisi melua, pölyä ja päästöjä sekä kasvattaisi onnettomuusriskejä erityisesti alueella, jossa liikennejärjestelyt ovat jo ennestään haastavat. Liikenteen määrän todetaan olevan suoraan sidoksissa suunnitellun päiväkodin kokoon, ja esitetty rakennusoikeus mahdollistaisi suuren yksikön toteuttamisen, mikä korostaa muutosten mitakaavaa.

Lisäksi mielipiteissä tuodaan esiin alueen maaston ja nykyisen yhdyskuntarakenteen asettamat haasteet liikenteen järjestämiselle. Mielipiteissä todetaan, että päiväkodin sijoittaminen suunniteltuun paikkaan olisi sekä toiminnallisesti ongelmallista että kustannuksiltaan kallista ottaen huomioon ympäröivä rakennuskanta ja liikenneverkko. Päiväkodin liikenteen ohjaaminen nykyisiä reittejä pitkin nähtäisiin vaikeana toteuttaa ilman merkittäviä uusia liikennejärjestelyjä, kuten muutoksia risteysalueisiin ja tieverkkoon. Näin ollen hankkeen liikenteelliset vaikutukset ulottuisivat laajemmalle kuin pelkkään välittömään kaava-alueeseen.

Kokonaisuutena mielipiteissä korostetaan, että liikenteelliset vaikutukset tulisi arvioida huolellisesti jo kaavoitusvaiheessa, ja tarvittavat ratkaisut suunnitella ennakkoivasti, jotta alueen turvallisuus ja toimivuus voidaan varmistaa.

Vastine:

Mielipiteissä esitetyt huolet liikenteen lisääntymisestä, saatto- ja huoltoliikenteestä sekä liikenneturvallisuudesta on tunnistettu kaavan valmistelussa. Nykytilassa Kiltaveljenpolulla ja Veljeskujalla jalankulku ja pyöräliikenne käyttävät samaa tilaa autoliikenteen kanssa, ja Veljeskujan liittymä Sunantielle on jäsentymätön. Sunantien ylittävä suojatie sijaitsee liittymäkohdassa eikä nykyisellä suojatiellä ole saarekkeellista ylitystä. Liikenteelliset näkökohdat ovatkin vaikuttaneet erityisesti Kilta-aukion, Kiltaveljenpolun, Veljeskujan ja Sunantien liittymäjärjestelyjen suunnitteluun sekä päiväkodin saatto- ja pysäköintiratkaisujen tarkasteluun.

Kaavaratkaisussa liikennejärjestelyjä parannetaan nykytilanteeseen nähden. Sunantien ja Veljeskujan liittymä jäsenellään selkeämmäksi katuliittymäksi, ja Sunantiellä varaudutaan erilliseen vasemmalle kääntymiskaistaan Veljeskujalle liikennemäärien kasvaessa. Veljeskujan ajorataa levennetään ja katu päätetään kääntöpaikkaan. Veljeskujalle varataan myös yleisiä pysäköintipaikkoja. Sunantien ylitykseen varaudutaan varaamalla tilaa saarekkeelliselle suojatielle, ja Sunantien länsireunaan varataan tilaa erotellulle jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydelle. Sekä Veljeskujan että Kiltaveljenpolun tilavarauksissa on varauduttu jalkakäytävään.

Päiväkodin liikennejärjestelyissä on tarkasteltu eri vaihtoehtoja. Ensisijaisena ratkaisuna on tarkasteltu saattopaikkojen sijoittamista Kilta-aukiolle, noin 100 metrin

etäisyydelle päiväkodin tontista, jotta päiväkodin tontin tilaa voidaan käyttää turvalli-
seen leikkipihaan ja jotta Kiltaveljenpolun kapeuden sekä luontoarvojen asettamat
reunaehdot voidaan huomioida. Päiväkodin LE-paikka, esteetön saattoliikenne, huol-
toliikenne ja pelastusliikenteen katonnostopaikka on tarkasteltu sijoitettavaksi päiväko-
titontin eteläpäätyyn.

Kilta-aukion järjestelyjä kehitetään siten, että pysäköinti sijoittuu selkeämmin ajora-
dan varteen ja aukiotilaa voidaan hyödyntää toiminnallisemmin. Päiväkodin autopai-
kat sijoitetaan erilliselle LPA-korttelialueelle Kilta-aukion yhteyteen, ja nämä paikat
ovat yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Kaava mahdollistaa myös yleisen
pysäköinnin kehittämisen Kiltakallion ja Veljeskujan alueilla.

Liikenteen määrän kasvua alueella ei voida kokonaan välttää, koska päiväkotia aiheut-
taa saatto-, henkilökunta- ja huoltoliikennettä. Kaavaratkaisun lähtökohtana on kui-
tenkin, että liikennejärjestelyt suunnitellaan turvallisiksi ja toimiviksi jo kaavoitusvai-
heessa. Kaavan laadinnan aikana on tarkasteltu niin ajoneuvoliikennettä, jalankulkua
ja pyöräilyä, pysäköintiä, esteettömyyttä kuin pelastus- ja huoltoliikennettä.

Päiväkodin tarpeellisuus ja sijainti sekä kommentit vaihtoehtoihin

Mielipiteissä esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja päiväkodin sijoittamiselle sekä korostetaan tarvetta säilyttää Kiltaveljenmäen metsäalue rakentamattomana. Yhtenä keskeisenä ehdotuksena on siirtää päiväkotia Sunantien varteen suunnitellun kerrostalon paikalle tai muulle paremmin saavutettavalle paikalle, jolloin liikennejärjestelyt olisivat sujuvammat. Tällöin nykyiselle päiväkodille varattu metsäalue voitaisiin säilyttää luonnontilaisena ja virkistyskäytössä, mitä pidetään erityisen tärkeänä tiiviisti rakennetulla alueella.

Mielipiteissä tuodaan esiin myös suunnitellun päiväkotitontin rakentamisen haasteet. Mäen päälle sijoittuva rakentaminen edellyttäisi todennäköisesti merkittäviä maanmuokkauksia, louhintaa ja piharatkaisujen muutoksia, jotta alue soveltuisi pienille lapsille. Samalla korostetaan rakennuksen sijoittelun, pihan turvallisuuden ja valoisuuden huomioimista. Lisäksi esitetään vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja, kuten jo rakennettua tai muuten vähemmän luontoarvoja sisältävää aluetta, jossa infrastruktuuri olisi valmiiksi parempi.

Mielipiteissä nostetaan esiin myös päiväkotitarpeen ajallinen ja määrällinen epävarmuus. Nykyisen kapasiteetin arvioidaan olevan riittävä, ja mahdollinen uuden päiväkodin rakentaminen sijoittuu pitkälle tulevaisuuteen, jolloin väestökehityksen muutokset voivat vähentää tarvetta. Tämän vuoksi luonnontilaisen alueen muuttamista rakentamiseen ei pidetä perusteltuna. Lisäksi todetaan, että jos päiväkotia kuitenkin toteutetaan, sen sijoittamista tulisi harkita uudelleen siten, että liikennejärjestelyt ovat toimivat ja kustannustehokkaat.

Mielipiteissä esitetään laajempaa kritiikkiä kaupungin kasvupaineita ja taloudellisia vaikutuksia kohtaan. Rakentamisen lisääntymisen nähdään kasvattavan kustannuksia muun muassa palveluiden, infrastruktuurin ja henkilöstön osalta. Korostetaan, että kaupungin tulisi ensisijaisesti huolehtia nykyisten asukkaiden hyvinvoinnista ja elinympäristön laadusta.

Lisäksi mielipiteissä kommentoidaan eri suunnitelmavaihtoehtoja. Vaihtoehto 1 nähdään suhteellisesti parhaana, koska se säilyttäisi edes osan puusto- ja viheralueesta päiväkodin ja asuinrakennusten välissä. Kaikkia esitettyjä vaihtoehtoja kuitenkin kritisoidaan siitä, että puuston säilyttämistä pidetään niissä liian vähäisenä, ja viherympäristön osuutta tulisi lisätä tarvittaessa rakentamisen laajuutta pienentämällä. Samalla korostetaan, että mahdollinen rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei louhinnasta tai paalutuksesta aiheudu rakenteellisia vaurioita olemassa oleville rakennuksille.

Myös päiväkodin ympäristön liikennejärjestelyihin kiinnitetään erityistä huomiota. Päiväkodin huolto- ja saattoliikenteen vaikutukset tulisi huomioida erityisesti Kiltaveljenpolun ja Kilta-aukion alueella, jossa kulkuyhteyksien turvallisuus ja esteettömyys on turvattava. Esiin nostetaan myös tarve varmistaa toimivat ja turvalliset yhteydet viereisten kiinteistöjen olemassa oleviin tiloihin, kuten polkupyörä- ja varastotiloihin. Kokonaisuutena mielipiteissä painotetaan huolellista suunnittelua, vaihtoehtojen

vertailua sekä luonnon, asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden parempaa huomioon ottamista.

Vastine:

Annettujen mielipiteiden perusteella on tarkasteltu päiväkodin sijoittumista, liikennettä, piharatkaisuja, luontoarvoja ja vaihtoehtoisia toteutustapoja.

Mielipiteissä esitetty vaihtoehto päiväkodin sijoittamisesta Sunantien varteen on tutkittu kaavan valmistelun aikana. Sunantien vartta ei pidetty sopivana päiväkodin sijaintipaikkana, koska tontti olisi ollut päiväkotirakentamisen näkökulmasta kapea ja ahdas. Rinteinen maasto olisi johtanut hankalan muotoiseen päiväkotirakennukseen ja leikkipihaan, ja Sunantien tieliikennemelu olisi aiheuttanut lisävaatimuksia herkäksi toiminnoksi määritellyn päiväkodin massoittelemalle ja pihan sijoittelulle.

Päiväkodin tarve perustuu Espoon keskuksen eteläisen palvelualueen varhaiskasvatuksen palveluverkon tilanteeseen. Alueen päiväkodit ovat erittäin täynnä, kunnallisten varhaiskasvatuspaikkojen määrä on liian alhainen ja lapsia on sijoitettu poikkeusjärjestelyin nykyisiin varhaiskasvatustiloihin esimerkiksi saliryhmiä perustamalla tai ryhmätilojen henkilö- ja lapsimääriä lisäämällä. Alueella on myös pieniä ja epätarkoituksenmukaisia tiloja, jotka eivät kaikilta osin vastaa nykyisiin varhaiskasvatustiloihin kohdistuvia vaatimuksia. Espoon keskuksen vapaana oleva Y-tonttivaranto on vähäinen, eivätkä tontit ole pääosin riittävän suuria kunnalliselle päiväkodille. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on yhdessä tonttiyksikön, Tilapalvelut-liikelaitoksen sekä kasvun ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa todennut, ettei lähialueella ole muita soveltuvia paikkoja uudelle päiväkodille.

Päiväkotikorttelin suunnittelussa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja rakennuksen sijoittumiselle tontilla. Korttelisuunnitelmassa on päädytty ratkaisuun, jossa rakennus sijoittuu tontin länsireunaan, huoltoliikennealue tontin eteläreunaan ja leikkipihat tontin itä- ja pohjoisosiin. Ratkaisun perusteena on ollut rakennuksen sijoittaminen tasaisimmalle alueelle sekä pihojen avautuminen kohti metsäisenä säilyvää puistoaluetta. Kaavaan on kuitenkin jätetty väljyyttä, jotta rakennussuunnittelussa voidaan ratkaista päiväkodin toteutus toiminnallisesti ja taloudellisesti parhaalla tavalla.

Mielipiteissä esitetty huoli maastonmuodoista, louhinnasta, pihan turvallisuudesta ja valoisuudesta on perusteltu. Päiväkodin toteuttaminen edellyttää mäen lakialueen tasmaamista ja louhintaa, mutta viitesuunnittelun perusteella leikkipihasta voidaan tehdä turvallinen ja viihtyisä vaativista olosuhteista huolimatta. Kaavassa edellytetään, että päiväkodin tontilla tulee varata riittävät leikkiin ja ulko-oleskeluun soveltuvat pihatilat, järjestellä tontti pääosin luonnonmukaisin tasoeroihin sekä säilyttää mahdollisuuksien mukaan puustoa ja avokallioaluetta.

Valmisteluvaiheen vaihtoehtoja koskevat näkemykset on huomioitu jatkosuunnittelussa. Saadun palautteen pohjalta on kiinnitetty erityistä huomiota rakentamisen määrään, rakentamisen sovittamiseen rinnemaastoon, kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, päiväkodin liikennejärjestelyihin ja ekologisten yhteyksien toimivuuden turvaamiseen.

Asuinrakentamisen määrä ja asumismuodot

Asumisen osalta mielipiteissä kommentointiin erityisesti Sunantien varren kerrostalorakentamisen laajuutta, asuntorakenteen vaikutuksia sekä alueen kehityssuuntaa. Esitetyistä vaihtoehtoista pidetään parhaana vaihtoehto 2:ta, mutta senkin osalta tuodaan esiin huoli rakentamisen tiiveydestä. Neljän kerrostalon sijoittaminen siten, että niiden yhteinen piha sijaitsee pysäköintikannen päällä, koetaan ahtaaksi ratkaisuksi, ja pysäköintipaikkojen määrää pidetään vähäisenä suhteessa rakentamisen määrään.

Mielipiteissä käsitellään myös laajemmin Espoon keskuksen asuntorakennetta ja siihen liittyviä kehitystrendejä. Alueen todetaan olevan jo ennestään vahvasti vuokra-asuntovaltainen, ja vuokra-asumisen keskittymisen nähdään voivan lisätä alueellista eriytymistä. Lisäksi tuodaan esiin, että myös vapaarahoitteinen kerrostalotuotanto päättyy usein sijoittajien kautta vuokra-asunnoiksi, jolloin omistusasumisen osuus jää pieneksi. Tämän kehityksen arvioidaan vaikuttavan väestörakenteeseen ja kaupungin taloudellisiin edellytyksiin, kun keskituloisten muuttoliike suuntautuu muihin kuntiin.

Näiden näkemysten pohjalta esitetään, että kaavamuutoksessa tulisi vähentää kerrostalorakentamisen määrää ja lisätä pientalorakentamista, joka tuottaa todennäköisemmin omistusasumista. Samalla todetaan, että myös matalampi rakentaminen, kuten townhouse-tyyppiset ratkaisut, voisi toimia meluntorjunnassa Sunantien varrella ilman yhtä suurta mittakaavaa. Kokonaisuutena mielipiteissä korostetaan tarvetta tasapainoisemmalle asuntorakenteelle sekä rakentamisen mittakaavan ja laadun huolliselle arvioinnille.

Vastine:

Kaavaratkaisu perustuu alueen sijaintiin Espoon keskuksen välittömässä läheisyydessä, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja olemassa olevan infrastruktuurin äärellä. Kaava tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, maakuntakaavaa, voimassa olevaa yleiskaavaa sekä Espoon kaupungin strategisia tavoitteita sijoittaa tiiviimpää rakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Kaava-alueen pohjoisosasta on noin 400–500 metrin etäisyys Espoon asemalle.

Saatujen mielipiteiden pohjalta kaavavalmistelun aikana on tarkasteltu rakentamisen mittakaavaa, massoitteita, melunsuojausta, pysäköintiä ja kaupunkikuvallista sovittamista sekä ohjattu rakentamisen toteutusta kaavamääräyksillä, jotta kaava tukisi laadukkaan ja viihtyisän kaupunkiympäristön kehittämistä alueelle. Kaavavalmistelun aikana suunnitelmat ovatkin tarkentuneet niin, että alueelle osoitettavan asumisen rakennusoikeuden määrä on laskenut lähes kolmanneksen OAS-vaiheen noin 5 500 k-m²:sta kaavaehdotuksen 3 800 k-m²:iin.

Sunantien varren rakentamista on tarkasteltu eri massoitteivaihtoehtoina. Pistemäisiä kerrostaloja tutkittiin, mutta niiden haasteena oli oleskelupihojen sijoittaminen siten, että melun ohjeavot varmasti täyttyvät. Kadun suuntainen lamelliratkaisu mahdollistaa oleskelupihojen sijoittamisen rakennusten länsipuolelle melulta suojaan,

pysäköinnin järjestämisen kustannustehokkaasti sekä kaupunkikuvallisen jatkumon Sunantien varren nykyiseen rakentamiseen. Tämän vuoksi lamelliratkaisu valittiin kaavaehdotuksen lähtökohdaksi.

Mielipiteissä esitetty townhouse- tai matalampi asuinrakentaminen Sunantien varressa on ollut esillä kaavavalmistelun aikaan yhtenä vaihtoehtona. Kerrostalorakentamista pidettiin kokonaisuutena sopivampana alueen keskustamaisen sijainnin, palvelujen läheisyyden, yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja kuntatalouden näkökulmasta.

Asuntojen hallintamuotoja ei määritellä asemakaavassa. Espoossa asuntojen hallintamuotoja ja asuntotyyppien jakautumaa voidaan ohjata tarvittaessa tontinluovutuksen, MAL-ohjelman sekä kaupungin maanhankinnan, maanluovutuksen ja maankäytösopimusten periaatteiden kautta. Suunnitellut rakennukset mahdollistavat erilaisia asuntotyyppisiä, ja ylempiin kerroksiin on mahdollista toteuttaa myös kaksikerroksisia asuntoja.

Kirstinsilta

Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille, että kaava-alueen koillisosaa viistävää, suunnitella olevaa, uutta Kirstinsiltaa ei tulisi toteuttaa, koska se vaikuttaa merkittävästi Valapolku 9:n asukkaiden näkymiin. Lisäksi sen rakentaminen aiheuttaa häiriöitä. Siltaa pidetään tarpeettomana, koska kulkuyhteydet alueella ovat sujuvat jo nyt.

Vastine:

Kirstinsilta on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja pyöräliikenteelle varattu yhteys Sunantien yli. Kiltaveljenmäen asemakaavassa sillan linjaus on huomioitu liikenteen suunnittelussa, mutta kyse ei ole nyt ensisijaisesti Kirstinsillan toteuttamisesta, vaan sillan voimassa olevan varauksen huomioon ottamisesta osana alueen liikenneverkkoa, jalankulun ja pyöräilyn verkoston kehittämistä sekä Sunantien ylitysten parantamista.

Mielipiteessä esitetty huoli näkymävaikutuksista ja rakentamisen aikaisista häiriöistä on ymmärrettävä. Kirstinsillan toteuttaminen muuttaisi lähiympäristön näkymiä ja aiheuttaisi rakentamisaikana väliaikaista haittaa. Sillan tarkemmat vaikutukset, tekniset ratkaisut, mahdollinen toteuttamisaikataulu ja rakentamisen aikaiset järjestelyt ratkaistaan kuitenkin tarkemmassa katu- ja rakennussuunnittelussa, eikä nyt valmisteilla olevassa asemakaavassa.

Sillan tarkemmat näkymä-, rakentamis- ja liikennevaikutukset tulee huomioida jatkosuunnittelussa.