ESPOO
ESBO

Asianumero
2650/10.02.03/2023
Aluenumero
321612

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Gräsansiimes

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 23.9.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 7.10.–5.11.2024.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Tuuli Hietamäki,
Mari Soini,
Salla Mäkelä
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä kaksi mielipidettä. Mielipiteissä keskeisiksi teemoiksi nousivat liikenteen ratkaisut, työmaat ja puuston vähentyminen.

Liikennejärjestelyt ja työmaat

Mielipiteen jättäneet olivat huolissaan liikennemäärien lisääntymisestä alueella. Rakentamisen aikaiset poikkeusjärjestelyt aiheuttavat haittaa alueen asukkaille. Liikennemäärät ja rakentamisen aiheuttamat haitat tulisi huomioida tulevassa suunnittelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli mainittu mahdollisuudesta tutkia ajoyhteyden järjestämistä Piispankulman kadun suunnasta. Mielipiteen jättäneet vastustivat läpiajon mahdollistamista. Alueella on aiemmin poikkeusjärjestelyjen takia ohjattu läpiajoliikennettä Piispankulmalle ja kadulla on ollut vaaratilanteita. Piispankulmalla ei ole nykytilanteessa jalkakäytäviä tai jalankululle varattuja alueita ja alueella asuu paljon lapsia. Piispankulman avaaminen läpiajolle mahdollistaisi läpiajon muillekin, kuin kaavamuutoksen kohteena olevan alueen asukkaille.

Mielipiteen jättäneet vastustavat Piispankulman avaamista läpiajoliikenteelle kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle ja toivovat, että lisääntyvät liikennemäärät ja rakentamisen aikaiset järjestelyt huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Lisäksi oltiin huolissaan työmaaliikenteen ja työmaista johtuvien poikkeusjärjestelyiden aiheuttamista vaaratilanteista sekä työmaista aiheutuvista muista haitoista, kuten melusta ja pölystä.

Vastine:

Asemakaavamuutos lisää liikennemääriä alueella laskennallisesti noin 40 ajoneuvolla vuorokaudessa. Lisäys on muun katuverkon liikennemääriin verrattuna vähäinen. Gräsansiimeksen katualueen leventämisellä mahdollistetaan ajoradan leventäminen 4,5 metriä leveäksi, joka parantaa liikenteen toimivuutta nykytilanteeseen nähden.

Asemakaavalla ei oteta kantaa rakentamisen aikaisiin liikennejärjestelyihin, vaan ne suunnitellaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksen mukainen liikenneratkaisu perustuu nykytilanteeseen, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa mainittua Piispankulman suunnan ajoyhteyden avaamista toteuteta. Ratkaisuun päädyttiin muun muassa saatujen mielipiteiden perusteella. Vaikka Piispankulman katualue on leveämpi kuin Gräsansiimeksen itäpäässä, on nykyiset rakennukset rakennettu aivan katualueen rajan läheisyyteen ja ohiajavan liikenteen katsottiin aiheuttavan Piispankulman nykyisille asukkaille tarpeetonta haittaa.

Puuston vähentyminen

Mielipiteen jättäneet ottivat kantaa myös alueella vähentyvään puustoon. Alueella on rakennettu jo paljon ja kaavamuutosalueen itänaapurissa on kaadettu rakentamisen tieltä paljon puita. Mielipiteen jättäneet toivovat, että mahdollisimman paljon puita saataisiin säilytettyä alueella.

Vastine:

Kaavamuutoksen mukainen uusi rakennus sijoittuu pääosin nykyisen rakennuksen paikalle, mutta rakennuksen eteläinen julkisivu jää etäämmälle lakialueen metsiköstä kuin nykyisen rakennuksen. Kaavamuutosalue on kapea ja purku- ja rakennustyömaan tarvitseman tilan ja pysäköintihallin ja pihakannen rakentamisen vuoksi nykyistä kasvillisuutta ja maastoa ei ole mahdollista säilyttää suurella osalla kaavamuutoksen kohteena olevasta korttelialueesta.

Kaavamuutoksen kohteena olevan ja nyt rakenteilla olevien korttelialueiden piha-alueet välinen kapea lähivirkistysalue ei ole mukana kaavamuutoksessa. Reunavaikutusta tämän alueen puustoon on syntynyt itäpuolen korttelin rakentamisen myötä. Tällä vyöhykkeellä etenkin Gräsansiimeksen läheisyydessä kasvavien korkeaksi kasvaneiden puiden elinvoimaisuus saattaa heiketä, sillä puut ovat pääosin varttuneita kuusia ja koivuja, joiden muutoksensietokyky on esimerkiksi mäntyjä heikompi. Heikentäviä vaikutuksia on pyritty välttämään tai lieventämään osoittamalla kaavamuutosalueella uuden rakennuksen seinälinja noin 4 m etäisyydelle tontin rajasta ja antamalla määräyksiä työmaa-aikaisista toimenpiteistä. Lähivirkistysalueen männyille on arvioitu suhteellisen hyvät säilymisedellytykset.

Piispankallioon liittyvä metsäinen pihan osa kaavamuutosalueen eteläosassa säilyy luonnonmukaisena puustoisena alueena. Kaavamuutoksella ei ole arvioitu olevan muutosvaikutuksia Piispankallion lakialueen metsään.

Kaavamuutoksen kohteena olevan ja Gräsansiimeksen asemakaavaehdotuksen aikaan rakenteilla olevien korttelialueiden piha-alueet maisemoidaan ja istutetaan rakennuslupavaiheessa laadittavien pihasuunnitelmien mukaisesti.