Asianumero
3226/10.02.03/2023
Aluenumero
130309

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Nuijalantie

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 17.2.2025 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 3.3. – 1.4.2025.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Sari Metsälä, Ville Keskisaari ja Annika Tuominen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin kolme. Mielipiteiden pääkohdat koskivat liikenteen sujuvuutta alueella ja liikenteen aiheuttamaa melua, luonnon säilyttämistä sekä työpaikka- ja infrarakentamisen lisääntymistä alueella.

Liikenne

Jo nykyisellään lisääntyneen liikenteen vuoksi Kellarikujan risteyksestä ei aina pääse turvallisesti kääntymään Leppävaaran suuntaan. Risteyksessä katuja ylittää myös pienet koululaiset. Mielipiteessä ehdotetaan risteykseen liikenneympyrää tai muuten muuttaa liikennejärjestelyjä. Yksi ehdotettu vaihtoehto on muuttaa Nuijalantien kolmikaistaiseksi, jotta kääntyville jäisi oma kaista. Rekka- ja kuorma-autoliikennettä Nuijalantiellä tulisi rajoittaa – tontille ajo rekoille on joskus pakollista, mutta ei läpiajoliikenne. Lisäksi ehdotetaan Nuijalantie 13 kohdalla olevan bussipysäkin siirtämistä kaavamuutosalueelle.

Mielipiteen mukaan liikennemelua alueella tulisi hillitä. Mielipiteessä esitetään meluaidan ulottumista Turvesolmusta Nihtisiltaan saakka, jotta moottoritieltä kantautuva melu rauhoittuisi. Voiko Nuijalantien asutuksen kohdalle rakentaa meluhaittaa vähentävää aitausta, jotta rengasmelu ei olisi niin kovaa.

Vastine:

Nuijalantie on nykytilassa autoliikenteen tavoiteverkon mukainen alueellinen kokoojakatuyhteys, jonka katuympäristö on osittainen jopa hieman tiemäinen. Osaltaan katuympäristön luonteeseen vaikuttaa varmasti Nuijalantien ympäristön maankäytön varastorakennus ja teollisuusmainen luonne ja niiden liikenteellinen tarve niin kuorma-auto kuin rekkaliikenteellekin kuten myös rakentumattomat tontit Nuijalantien eteläreunassa. Alueellisen kokoojakadun mukainen asema katuhierarkiassa muodostaa kadulle myös tarpeen välittää liikennettä niin alueen sisällä kuin eri alueiden välilläkin. Nuijalantie liittyykin mm. Turunväylään Turvesolmun eritasoliittymän kautta ja muodostaa täten yhteyden erittäin suurliikenteiselle tieverkolle.

Myöskään Nuijalantien jalankulun ja pyöräliikenteen ratkaisut eivät ole kaikilta osin nykyvaatimusten mukaisia ja kaavamuutoksen yhteydessä onkin tutkittu mm. saarekkeellisten suojatieylitysten toteuttamista sekä jalankulun ja pyöräliikenteen kehittämistä mm. siten, että nämä kulkumuodot erotellaan toisistaan. Jalankulun ja pyöräliikenteen osalta Nuijalantien on pääreittitasoinen yhteys.

Suhteessa Nuijalantiehen Kellarikujan liikennemäärä on varmasti vähäinen ja liittyminen kohtalaisen vilkkaasti liikennöityyn Nuijalantiehen ajoittain haastavaa. Kohde on kuitenkin kaava-alueen ulkopuolella ja siihen ei ole täten kaavatyön yhteydessä tarkasteltu parannustoimenpiteitä. Kyseisessä kohdassa myös katualuetta on melko rajallisesti, joka saattaisi muodostaa riittävän suuren liikenneympyrän sijoittamisen kyseiseen kohtaan ilman kaavamuutosta hankalaksi. Pieni liikenneympyrä voi taas muodostua liikenneturvallisuuden näkökulmasta alueellisella kokoojakadulla

haastavaksi. Kyseisessä liittymäkohdassa on Nuijalantielle tyypillisesti suojatieylitykset ilman keskisaareketta, jotka olisivat varmasti ensisijainen parannuskeino liittymäkohdassa liikenneturvallisuuden osalta. Liittymässä muutostöiden voidaan myös arvioida vaikuttavan liittymän läheiseen puustoon ja laajemmat muutokset tulisikin arvioida aina kokonaisuutena. Jalankulun ja pyöräliikenteen pääreitti Nuijalantiellä muodostaa myös tulevaisuudessa tarpeen tarkastella näiden yhteyksien ulottamista laajamittaisesti Nuijalantien kummallekin reunustalle, joka osaltaan parantaisi jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteita alueella.

Kaavatyössä Nuijalantien katualuetta on levitetty ja ratkaisu mahdollistaa joustavammin erilaiset tarkastelut jatkosuunnittelun yhteydessä. Esimerkiksi linja-autopysäkin siirtäminen kaava-alueelle ei ole kuitenkaan noussut muutoin esiin ja sen sijoittamisen ei ole nähty erityisesti parantavan Nuijalantien nykyistä tilannetta, joten kaava-alueelle ei ole esitetty uusia linja-autopysäkkejä.

Turunväylän varteen on suunnitteilla rakennuksia, jotka toimisivat melusuojana ympäröiville asuinalueille. Rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla pyritään vähentämään moottoritieltä ja Turveradantieltä leviävää melua mahdollisimman tehokkaasti. Melusuojaus toteutetaan rakennusten yhteyteen soveltuvin rakentein osana julkisivuarkkitehtuuria.

Nuijalantien liikenteen aiheuttama rengasmelu on tunnistettu asukkaiden kokemana haittana. Meluhaittoja voidaan vähentää esimerkiksi hiljaisemmilla päällysteillä, ajonopeuksia hillitsevillä liikennejärjestelyillä tai meluesteillä. Erityisesti hiljaisemmat päällysteratkaisut vähentävät renkaan ja tienpinnan kosketuksesta syntyvää melua. Vaikka kaava-alue ei ulotu asuinalueelle, asukkaiden havainnot ovat arvokasta tietoa alueen ympäristön laadun ja viihtyisyyden kehittämisen näkökulmasta.

Luonto

Luonnon säilyttämisen tärkeyttä kaavamuutosalueella tuodaan mielipiteissä esiin. Rakentaminen ei saa ulottua mäelle ja metsään. Mielipiteissä ehdotetaan rakentamisen painopistettä tontin länsiosaan ja rajataan kalliomäki rakentamisen ulkopuolelle. Myös tontin ja Turunväylän välissä olemassa olevien puiden säilyttämistä esitetään.

Vastine:

Nuijalantien asemakaavan muutoksella mahdollisestaan luonnon säilyminen laajemmin kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Alueen itäosan metsäinen kalliokukkula kokonaan sekä länsiosan noin 10 metrin kaistale osoitetaan kaavamuutoksessa suojaviheralueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa nyt suojaviheralueiksi esitetyt alueet ovat korttelialuetta rakentamiselle. Lisäksi tontin alueelle osoitetaan istutettavaa alueen osaa korttelialueen reunoille. Rakentamisen painopiste siis osoitetaan kaavamuutosalueen länsiosaan.

Työpaikka- ja infrarakentamisen lisääntyminen

Alueelle on rakennettu vähitellen pellot täyteen erilaisia liikekiinteistöjä ja infroja. Kaikki on tehty kaupungin ja liikekiinteistöjen omistajien mukaan. Asukasviihtyvyyttä ja asutuksia ei ole otettu huomioon. Alueesta ei saa tulla uutta Hepokorven kaltaista louhetyömaata. Mielipiteessä kerrotaan myös, että liikuntapaikoille on tyhjää toimitilaa valtavasti. Ehdotetaan, että julkisivun tulee olla jotenkin samalaista kuin muissa liikekiinteistöissä Nuijalantien varrella ja mahdollisesti luonnonmateriaalia.

Vastine:

Nuijalan alueella Turunväylän varren pohjoispuoli on voimassa Keran osayleiskaavassa tutkittu työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueeksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja tämän kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty käyttötarkoitus sopii hyvin alueelle. Väylän varren rakennukset suojaavat jonkin verran pohjoispuolen alueita liikennemelulta. Uudisrakentamisesta syntyy jonkin verran alueelle melua ja pölyä, mutta rakentamisen haitta on tilapäinen.

Esimerkiksi seuraavien rakentamisten ja kunnostamisten voidaan katsoa parantaneen Nuijalan alueen asukasviihtyvyyttä: alueelle on viime vuosina toteutettu uusi Kilon koulu ja päiväkoti, latu- ja ulkoilureitti välille Turvesolmu-Säteriniitty, Lillklobbinpuiston perusparantaminen, puistopolun valaistus Nuijalanpuistoon ja koira-aitauksen kunnostus Kellaripuistoon.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on varannut Kesko Oyj:lle kaavamuutosalueen rautakauppahankkeen suunnittelua varten. Alueelle ei ole tulossa liikuntatiloja.

Liikerakennuksen ja katosten julkisivuista sekä teknisistä tiloista kaavaan annetaan määräys:

"*Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Julkisivuja tulee jäsentää aukotuksella, materiaalivaihtelulla ja kasvillisuudella siten, että pitkiä yhtenäisiä seinäpintoja ei synny. Rakennuksen kaupunkikuvallisesti perustellut julkisivun korostusosat saavat ylittää osoitetun enimmäiskorkeuden. Julkisivuissa tulee käyttää kestäviä materiaaleja.*

Katosten tulee materiaaleiltaan, väritykseltään ja arkkitehtuuriltaan soveltua päärakennukseen ja ympäröivään kaupunkikuvaan.

Rakennuksen vesikaton yläpuolelle saa rakennuksen enimmäiskorkeuden estämättä sijoittaa kiinteistöhoidon ja talotekniikan kannalta tarpeellisia tiloja ja rakenteita. Tilat tulee sijoittaa julkisivun seinälinjasta sisäänvedettyinä".