

	Vastine	1 (1)
	10.02.03	2683/2016
Asemakaavayksikkö	18.9.2019	

Vastine muistutukseen

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2019 § 128

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Westendinportin asemakaavaan ja siihen liitettyjen kaavamuutosten ehdotuksesta, alue 231601,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 29.11.2017 päivätyn ja 4.9.2019 muutetun Westendinportin - Westendporten asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7117, 13. kaupunginosassa Westend, alue 231601.

Lisätiedot/valmistelija

Thuy Pham-Linko
Asemakaavainsinööri
050 347 5374
thuy.pham-linko@espoo.fi

Liitteet

- muistutusten vastine

Asianumero 2683/2016
Aluenumero 231601

Westendinportti

Asemakaavan muutos
13. kaupunginosa, Westend
Kortteli 13080

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.5.2018 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7117.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.6. – 4.7.2018.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon kaksi muistuttajaa (no:t 62 ja 73).

Vastineet lähetetään muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Espoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavayksikkö
Käyntiosoite: Tekniikantie 15, 2. krs. puh. 09 816 25000
Postiosoite:
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI
Thuy Pham-Linko etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saapui kirjaamoon yhteensä 31 kappaletta, joista kaksi oli kopiota. Kahdessa muistutuksessa hanketta pidettiin hyvänä, kolmessa pidettiin nykyistä hotellikaavaa parempana ja muissa vastustettiin kaavaehdotuksen mukaisia suunnitelmia. Muistutuksissa pelättiin eniten uimarantaan kohdistuvia vaikutuksia. Muistutusten mukaan pääsy uimarantaan vaikeutuisi, pysäköintipaikat vähenisivät eikä uimaranta säilyisi kaikkien espoolaisten käytössä. Muistutuksissa arvosteltiin myös Westendin pientaloalueen rakennustyypeistä poikkeavaa suurta rakennusmassaa. Kaavaehdotuksen ehdottamaa rakennusoikeutta pidettiin liian suurena. Rakennuksen korkeudeksi toivottiin korkeintaan 2- tai 4-5 -kerrosta. Aluetta ei pidetty asumiseen sopivana. Monen muistutuksen mukaan kaupungin tulisi ostaa tontti ja rakentaa alueelle julkinen rakennus tai säilyttää se muuten virkistyskäytössä.

Suluissa oleva muistutusten numerointi on asianhallintajärjestelmästä: 2683/2016-x.

1.

RAKENNUKSEN KOKO, SIIJOITTELU TONTILLA JA ARKKITEHTUURI

-Uusi rakennus on massoitteeltaan valtavan suuri ja se sijaitsee aivan tontin rajassa kiinni, jolloin se tulee hyvin lähellä naapuria. Se peittää maiseman ja on hyvin häiritsevää, raskas ja poikkeava hyvin paljon ympärillä olevasta matalammasta asutuksesta sekä pituudeltaan, massaltaan että korkeudeltaan.

-Rakennuksia tulisi siirtää niin paljon kuin mahdollista Länsiväylään päin.

-Suuri rakennus varjostaa ja sen liikenne häiritsee, koska ramppien suunta on naapuriin.

-Rakennus on sijoitettu liian lähelle rantaviivaa ja se on siirrettävä reilusti länteen päin, vähintään 20 metriä.

-Asuinrakennuksen pitää tällä paikalla olla pienempi kuin hotellin.

-Rakennuspaikalle ei saa rakentaa yli 4 kerroksisia rakennuksia sillä Westend on pientaloaluetta.

-Tonttia ei tule peilata Tapiolan muihin rakennuksiin, sillä Länsiväylä jakaa asutusta.

-Asuintalo olisi merkittävästi massiivisempi vaakatasossa verrattuna hotelliin.

-Alueelle tulisi rakentaa erillis-, pari-, rivi- tai pienkerrostaloja, joiden maksimikorkeus ei ylitä kahta maanpäällistäkerrosta.

-Rakennus on aivan liian iso kyseiseen paikkaan, saisi olla noin 10000 kerrosneliötä max.

-Tontti aivan liian pieni näin massiiviselle rakentamiselle.

-Leikkipaikkoja ja piha-aluetta on liian vähän.

-Westendin kaupunkikuvan kuin uimarannan tuhoaminen ylisuurella rakennusmassalla ei ole millään tavalla alueen kehittämistä tai luonnollinen jatke uudisrakentamiselle.

-Ylisuurta "meluvallia" emme halua tähän paikkaan.

-Suunnitelmalla ei ole kestävän kehityksen, estetiikan eikä ympäristön vaatimia edellytyksiä.

-Kaavamääräystenvaatima korkeatasoisuus/korkealaatuisuus on pelkkä ho-kema ilman perusteita.

-Ei uhrata tätä aluetta rakentamalla tähän valtavaa korkeaa laivaa muistuttavaa suurta varjoa langettavaa rakennusta.

-Rakennus ei anna Espoosta kovin hyvää kuvaa. Se edustaa huonoa arkkitehtuuria.

-Rakennusmassa tulisi porrastua molemmista päistään laajemmin, jotta kokonaisvaikutelma kevenisi.

-Porrastus ei sopeuta rakennusta Tapiolaan eikä pientaloalueeseen.

-Alueen arkkitehtuuriin soveltumaton rakennus itsessään heikentää huomattavasti Westendin asukkaiden asuinviihtyvyyttä.

-Yleisvaikutelma on massiivinen laajalle levitetty kasarmi, joka sotii Westendin rakennustapaa ja ilmettä vastaan vähintään yhtä paljon kuin korkea tornikin.

-Herää kysymys yksityisen ja julkisen tilan rajasta. Suunnitelman mukaan 200-metrinen rakennus ulottuisi kiinni tontin rajaan niin idässä kuin lännessä.

-Rakennusoikeus tulee puolittaa sekä määrätä kerroskorkeudeksi enintään 3-5 kerrosta ja rakennuksen etäisyys veden rajasta tulee olla vähintään 100 metriä. (57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 70, 72, 73, 75, 76, 86, 87, 90)

Vastine:

Kaavamääräyksen mukaan julkisivut tulee toteuttaa korkealaatuisina ja Länsiväylän suuntaan julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita. Meren suuntaan avautuvissa julkisivuissa parvekkeiden tulee muodostaa yhteisiä linjoja. Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet tulee käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Katon ilmeen tulee olla selkeä ja siisti.

Rakennusosalalla, jossa on merkintä kl, tulee rakennuksen olla ilmeeltään keveä ja avoin meren ja rantaraitin suuntaan. Sen toteutuksen tulee olla korkeatasoinen.

Kaavamuutoksen hakijan suunnitelmana on rakentaa korkealuokkainen asuntokohde sekä tuoda myös palveluita alueelle. Ulkoasultaan rakennukset on pyritty liittämään Tapiolan arkkitehtuuriin, asuinrakennuksen muoto ja puupinnat luovat kuitenkin alueelle oman identiteetin ja tunnistettavuuden. Rakennuksen kerrosluvut porrastuvat sekä länsipäässä että itäpäässä kahdesta viiteen. Asuinrakennuksen autopaikat sijoittuvat maan alle sekä erilliseen pysäköintilaitokseen rakennusmassan ja Länsiväylän väliin. Erillinen palvelurakennus sijoittuu tontin eteläreunalle uimarannan ja Käärmeasaarenpuiston läheisyyteen.

Lautakunnan palautuksen jälkeen on rakennusala siirretty muutamia metrejä pois pohjoiseen.

Asunnot ovat joko läpitalon asuntoja tai etelään merelle päin avautuvia, asunnot ei avaudu pelkästään Länsiväylän suuntaan. Kaikkien asuntojen parvekkeet avautuvat etelän suuntaan.

Palvelurakennuksen ja uimarannan yleiset autopaikat jäävät asuinrakennuksen ja palvelurakennuksen väliin.

Kaavakarttaan on lisätty yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Merkintä varmistaa julkisen kulkuyhteyden korttelissa pysäköintipaikoilta rantaan ja tiedottaa myös tulevia asukkaita, ettei alue ole vain heidän käytössään.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tarkistetaan, että ajovalot eivät häiritse naapuritaloa.

Ajantasaisessa asemakaavassa kortteliin saa rakentaa 18-kerroksisen hotellin, joka näkyisi mereltä katsottuna kauempaa ja laajemmalla alueella. asuntoja.

Leikkiin sopivaa aluetta tulisi piha-alueella suositusten mukaan olla 10m²/100k-m² eli tällä kaava-alueella 1150 m². Piha-aluetta asukkaiden käyttöön jää kaavassa noin 2200 m².

2.

RAKENNUKSEN KORKEUS JA KERROSLUKU KAAVASSA

-Kaavaselostuksen ilmoitetaan suunnitellun rakennuksen ylimmän kerroksen lattian kerrosasema + 28,0, mutta ei ilmoiteta rakennuksen todellista korkeutta.

-Epäilyjä herättää rakennuksen massoittelemuksen korkeimman osan sijoittaminen keskelle uimarantaa, jos siihen taas löyhästi annetaan kuten edellisen asemakaavapäätöksen kohdalla pari lisäkerrostasaunaosastoille ym. ns. teknisille tiloille.

-On erittäin suuri vaara, että toteutus suunnitteluvaiheessa alin kellarin taso kaikkine rakenteineen nostetaan tulvarajan yläpuolelle. Tämä tulee nostamaan rakennuksen räystäskorkeita yli 4 metrillä viitesuunnitelmassa esitetyistä koroista.

(62, 67, 76)

Vastine:

Muistutukset huomioidaan niin, että rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema + 24.0 on merkitty kaavakarttaan. Suunnitelmissa korkein kohta on nyt +22.1. Rakennukseen on ajateltu asuntokohtaista ilmanvaihtoa ja lämmöntalteenottoa. Merkitty korko mahdollistaa myös iv-konehuoneiden rakentamisen, mikäli halutaan mennä keskitettyyn ilmanvaihtoon.

3.

KAAVAN LISÄRAKENNUSOIKEUS

-Kaavaehdotuksen todelliset korkeus ja massalukemat on piilotettu kaavaehdotuksen liiteosiin ja sanankäänteisiin siten, ettei kaavaehdotus lopulta anna tarkkaa käsitystä siitä, minkä kokoinen suunniteltu rakennus todellisuudessa tulisi olemaan.

-Kaavaehdotuksessa on kerroslukua madallettu, mutta ristiriitaisesti hankkeen volyyymiä kasvatettu sallimalla lisärakennusoikeuksia.

-Vaikka tontin rakennusoikeus asemakaavan numeroiden perusteella näyttäisi pienentyneen 1000 k-m² voimassa olevasta asemakaavasta, on rakennusvolyyymi todellisuudessa kasvanut vähintään 1000 k-m² verrattuna hotellikaava-hankkeeseen.

-Kaavaehdotuksen sallimaa rakennusoikeutta tulee vähentää ja kaavamääräyksistä tulee poistaa kaikki lisärakennusoikeus pykälät, jotka kasvattavat kokoa ja korkeutta.

(62, 67, 76, 83)

Vastine:

Kaavaehdotusta on muuettu niin että asumiseen on osoitettu 11 500 k-m² asumiseen ja 800 k-m² palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tiloja varten. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 12 300 k-m².

Lisärakennusoikeuspykälä (§2) ehdotuksen mukaisena kuuluu kaikkiin Espoossa nykyään tehtäviin asuntorakentamista sisältäviin asemakaavoihin. Kaavakartan rakennusalojen rajat, korkein sallittu kerrosluku ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema (+24.0) rajaavat rakennuksen kokoa.

Kaavaehdotuksen mukaisessa viitesuunnitelmassa lämmintä bruttoalaa 13530 brm² ja paikalle suunnitellussa hotellissa 18 904 brm². Suunnitelmien tilavuuksissa on enemmän eroa, kun hotellin kerroskorkeus on enemmän kuin asuintalossa.

4.

PYSÄKÖINTIPAIKOISTA

-Parkkipaikat nykyiselläänkin ovat riittämättömät ja suunnitellut parkkipaikat eivät tulisi riittämään asukkaille, uimarannan käyttäjille ja mahdollisten palveluiden käyttäjille. Tarve on 1 ap/asunto.

-Myöskin mahdollinen alueelta lähtevä vesiliikenne vaatii autopaikkoja. Aluetta ei saavuteta julkisilla liikennevälineillä.

-Korttelin käyttötarkoituksenmuutos hotellirakennuksesta asuntorakentamiseen tuo mukanaan tiukemman pysäköintinormin, jonka seurauksena tontille tulee sijoittaa 27 autopaikkaa enemmän kuin hotellikaava edellyttäisi.

-Näin arvokkaalla rakennuspaikalla avopaikoitusta ei tulisi sallia vaan kaiken paikoituksen tulisi olla kannen alla.

-Koska uimaranta on hyvin suosittu, pidämme myös tärkeänä, että parkkipaikojen riittävä määrä ja maksuttomuus turvataan jatkossakin.

-Kaavaehdotuksessa Espoon kaupungin omistuksessa oleva LPA-tontti on liitetty osaksi asuinkerrostalon tonttia ja uimarannan yleiset autopaikat on sijoitettu tontin keskelle rakennusmassojen väliin. Tällä ratkaisulla yleisten autopaikkojen luonne muuttuu ja ne väistämättä privatisoituvat. Tälle ei esitetä perusteluja.

-Yleinen pysäköinti tulee erottaa omaksi alueeksi. Yleistä pysäköintialuetta ei saa yhdistää tonttiin. Nykyisin pysäköintialue on käytössä läpi vuoden.

-LPA-tontti tulee säilyttää omana tonttinaan ja kaupungin omistuksessa, jotta varmistetaan, että uimarantaa palvelevat yleiset pysäköintipaikat säilyvät kaikkien espoolaisen käytössä.

-Alueella voisi olla palvelurakennusten lisäksi joku pieni toimistorakennus, joka olisi viikonloppuisin tyhjä, jolloin virkistysalueen parkkipaikkaongelmakin olisi kunnossa.

-Tontin rakennusoikeutta tulisi huomattavasti vähentää, jotta autopaikkojen liiallinen määrä suunnitelmassa ei johda ympäristönlaadun heikentymiseen.

(59, 60, 61, 62, 64, 68, 70, 76)

Vastine:

Yleiset paikat ovat kaavaehdotuksessa vähentyneet voimassaolevasta hotellikaavasta, mutta lisääntyneet suhteessa nykyiseen 20 paikkaan. Yleiseen käyttöön on toteutettava 30 ap. Lisäksi autopaikat sijaitsevat suunnitelmassa lähempänä rantaa. Yleiselle jalankululle varattu kulkuyhteys mm. autopaikoilta rantaan on merkitty kaavaan.

Asunnoille autopaikkoja on toteutettava 1 ap / 85 k-m², vähintään 0,5 ap/asunto, mikä on Espoon pysäköintiperiaatteiden mukainen. Asukkaiden pysäköinti sijaitsee pysäköintilaitoksessa erikseen yleisistä autopaikoista. Yleiseen käyttöön merkityt 30 ap on katsottu riittävän uimarannan käyttöön. Uimarannan sijainti mahdollistaa sen, että lähialueen asukkaat saapuvat sinne myös jalan tai pyörällä. Tarkoitus ei ole, että kaupunki laittaa pysäköintipaikat maksulliseksi. Kaavamääräyksen mukaan autopaikat ovat pidettävä rajoituksetta yleisessä käytössä.

Alueella on hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Yhteys Tapiolan metroasemalle on Westendintien pysäkkien tai Westendinaseman pysäkkien kautta. Lähipysäkeille on n. 300 m matka uimarannasta.

5.

PALVELURAKENNUS

-Palvelurakennus tulee sijoittaa rakennuksen itäpäähän kaikkien kaupunkilaista käyttöön, korkeudeltaan 2-3 kerrosta.

-Palvelurakennus on sijoitettu pimeään paikkaan, jossa vieressä on lehtipuita. Ne sulkevat näkymän merelle, mutta eivät talvella estä näkymää ravintolasta viereisiin asuntoihin.

-Kahvila- ravintolan lisäksi rantaan tulee rakentaa tasokkaat uimarannan tarvitsemat pukeutumis- ja peseytymistilat.

-Esityksen eri kohtien tekstit "saa/tulee rakentaa" kertoo palvelurakennuksen suunnitelman epävarmuudesta.

-Kunnon kahvila/ravintola uimarantaa palvelemaan, väljästi rannan ja rakennuksen väliin.

-Tapiolassa on uimahalli, jonka palvelut olisivat riittävät talviuintiin. Alueen asukkaat eivät ole missään kyselyssä pitäneet kylpylää tarpeellisena. Kylpylähanke on peruttava. Julkisen uimarannan palvelutilat on oltava julkisesti rakennettuja ja hoidettuja.

-Tänä kesänä avatussa "jäätelökontissa" on ollut jonoa useina kesäpäivinä. Westendiin rannoilla ei ole tällä hetkellä muita palveluita.

-Alueelle tulisi rakentaa jotakin rannalle sopivaa ja alueen virkistyskäyttöä edistävää myös ympärivuotiseen käyttöön vrt Helsingissä olevia Löyly ja Allas Sea Pool Hankkeita.

(61, 70, 72, 86, 90)

Vastine:

Suunnitelmien mukaan ravintola, kahvilapaviljonki, pieni spa-tyyppinen kylpylä sekä kuntosali ovat kaikkien kaupunkilaisten käytössä ja tärkeä osa kokonaisuutta. Kaavassa olevaa kl-rakennusalan kaavamääräystä on tarkistettu. Sanan "saa" tilalle on kirjoitettu "tulee": Rakennusala, jolle tulee sijoittaa palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tiloja.

Kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osaa. Merkintä varmistaa julkisen kulkuyhteyden korttelissa mm. pysäköintipaikoilta rantaan ja tiedottaa myös tulevia asukkaita, ettei alue ole vain heidän käytössään.

Ravintolapaviljonkirakennuksen kohdalta otetut valokuvat osoittavat, että paikalta on näkymiä merelle. Etelänpuoleinen vahva puusto toimii näkösuojana naapurustoon päin.

6.

ALUEEN LUONTO

-Tontin itäpäässä on kalliomuodostuma, joka tulee säilyttää. Tämä pitää myös mainita kaavaselostuksessa.

-Espoon kaupungin kaavakuvaukset ovat usein tarkoitushakuisia ja harhaanjohtavan maalailevia kuten "joutomaata/hoitamatonta metsää".

-Tontilla 13080 olevat korkeat männyt ovat tärkeä paikka liito-oraville. Myös rusakot ja erikokoiset vesilinnut pesivät ja viihtyvät alueella.

-Rakentamattomana metsäkaistaleena tämä ranta on osa merkittävää viherkäytävää, joka on alun perin ulottunut Lauttasaaren, Laajalahteen ja Suomenojalle. Metsä on palautettava ja kaislarannat säilytettävä.

-Suunnitelma köyhdyttää Tapiolan ekologiaa tavalla, joka on kaavoituksen tavoitteiden vastainen.
(61, 72, 89, 90)

Vastine:

Kaavaselostukseen lisättiin tieto korttelin itäpään kalliosta ja luonnosta. Kaavamuuotosaluetta lähimpänä olevat liito-oravahavainnot ovat Hiiralanpolun kaakkoispuolella ja Westendinpuistossa. Kaavamuuotosalue ja sen lähialueet eivät ole merkittävä osa liito-oravan reitistöä, koska Länsiväylä, Westendinkatu ja Westendinasema sekä meri muodostavat alueesta ekologisessa mielessä umpiperän.

Korttelin itäpää muuttuu rakentamisen myötä. Myöskään voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennettuna itäpään kallioaluetta ei säily. Kaavamuuotos koskee ainoastaan korttelia 13080, joka on yksityisessä omistuksessa. Kaavaehdotuksella ei ohjata EV-alueen hoitoa.

Tontin pohjoispuolta kulkeva kevyen liikenteen väylä säilyy.

7.

MELUSTA JA ILMANLAADUSTA

-Liikenteen melu ei haittaa uimarannan käyttäjiä. Urbaaniin äänimaisemaan sekoittuvat meren äänet.

-Käsittämättömänä perusteluna on ilmoitettu, että asuntokerrostalo olisi hyvä melumuuri Länsiväylän ja Westendin uimarannan välissä. Asuinrakennuksen toimiminen nykymaailmassa melumuurina on tuomittavaa.

-Rakennus muodostaa mittavan kaikupohjan ohjatessaan liikennemelun Länsiväylän pohjoispuoleiselle alueelle.

-Alueella asuvia ei kiinnosta uudisrakennuksen melu vaan ennemminkin pihojen, teiden ja asuntojen päivittäisen tuuletuksen melutasot. Meluselvityksen mitausarvot 50dB ovat vaarallisen korkeita ja ovat peruste lisärakentamisen hylkäämiseen.

-Liikenneministeriön selvitysten mukaan liittymä on Suomen meluisimpia. Tästäkin esitetystä selvityksestä meluarvot ylittävät tavoitetason. Lisärakentamista ei voi hyväksyä liikenteen melun lisääntymisen vuoksi.

-Laskelmat melutasosta perustuvat arvioon siitä, miten liikenne tulee tulevaisuudessa kehittymään. Liikenteen volyyymi ja sen mukanaan tuoma melu- ja ilmansaaste saattavat kasvaa oletettua suuremmaksi.

-Kyseenalaista on, että ryhdyttäisiin rakentamaan asuinrakennusta, joka ainoastaan erityisjärjestelyin voisi taata asukkailleen sallitun ilmanpuhtauden.

-Tontin omistaja on jo useaan kertaan kaatanut metsän, joka toimi luonnollisena vihervyöhykkeenmoottoritien ja uimarannan välissä.
(60, 61, 62, 64, 67, 70, 73, 90)

Vastine:

Suunnittelussa on huomioitu alueeseen kohdistuva melu ja ilmanlaatu. HSY:n ehdotuksesta antaman lausunnon perusteella ”Westendinportin asemakaavamuutosehdotuksessa on otettu huomioon liikenteen ilmanlaatuvaikutukset ja käytetty keinoja, joilla voidaan vähentää asukkaiden altistumista liikenteen päästöille. Kohteessa on vähennetty pienhiukkasten aiheuttamaa terveysriskiä käyttämällä suositeltuja ilmanlaatuviyöhykeitä. Ilmanlaatua parantavana seikkana on kohteen sijainti meren läheisyydessä ja meri on vallitsevan tuulensuunnan puolella.

Asukkaiden terveyden kannalta on hyvä, että altistumista liikenteen päästöille vähennetään massoittelulla, joka suojaa oleskelupihoja ja että ne on sijoitettu mahdollisimman etäälle Länsiväylästä. Altistumista voitaisiin edelleen vähentää sijoittamalla asutusta ylempiin kerroksiin ja alempiin kerroksiin palvelu- ja kylpylätoimintaa. ”

ELY-keskuksen lausunnon mukaan ”kaavakohde soveltuu huonosti asuinrakentamiseen alueen korkeista melutasoista johtuen. Lisäksi alueen ilmanlaatu voi ajoittain ylittää annetut raja- tai ohjearvot. Riittävällä meluun ja ilmanlaatuun liittyvillä kaavamääräyksillä ja hyvällä suunnittelulla kaava-alueelle voidaan sijoittaa asuinrakennus.”

Kaavamääräykseen on lisätty ELY-keskuksen ja Ympäristökeskuksen lausunnoissaan vaatimat tarkennukset, jotka ohjaavat melun ja ilmanlaadun huomioimista.

Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan esim. rakennuksen ilmanvaihtolaitteista aiheutuvat äänet eivät saa aiheuttaa tarpeetonta melua. Yöllä klo 22.00 – 7.00 ei saa tehdä töitä, harjoittaa toimintaa tai käyttää koneita tai laitteita, jotka aiheuttavat häiritsevää melua asuinhuoneistojen läheisyydessä.

Muistutusten takia selvitettiin melun heijastumisesta johtuvia vaikutuksia. Kaavakohteen ympäristön asuinrakennuksille aiheutuu liikenteen melua lähinnä Länsiväylän, Westendintien ja Tapiolantien liikenteestä johtuen. Melutaso ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) tarkastelualueella muutamien asuinrakennusten tienpuoleisilla alueilla. Laskennan perusteella kohteen suunnitelluista rakennuksista aiheutuva meluheijastus ei oleellisesti lisää Länsiväylän pohjoispuolella sijaitsevien asuinrakennusten pihalle aiheutuvaa tai julkisivuihin kohdistuvaa melutasoa. Meluheijastuksen vaikutus kyseisten rakennusten melutasoon on enimmillään alle 0,5 dB eli hyvin pieni. Tämän suuruista äänitason muutosta ei selvityksen mukaan voi käytännössä kuulohavainnoin todeta.

Uuden maankäytön aiheuttama liikenteen lisäys ei ole merkittävä. Liikennetuotos on vain alle 2 % Westendinkadun liikennemäärästä. Länsiväylän liikennemäärään nähden lisäys on vielä tätä reilusti vähäisempi.

8.

VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN

-Uudisrakentaminen lisää ruuhkia. Kiertoliittymä ei tuo ratkaisua.

-Autoliikenne, joka kulkee rakennukselle ja sieltä pois, häiritsee merkittävän paljon valoillaan meidän asuntojamme ja ramppi sijaitsee liian korkealla.

-Westendin aseman läheisyyden asukasmäärän kasvu tulisi väistämättä vaati-
maan uusia liikennejärjestelyitä. Tontille 13080 ajo tapahtuu keskellä Westen-
din vilkkainta risteystä.

-Kaavaehdotuksen mukaan ajoneuvoliikenteeksi ennustetaan 460 autoa vuoro-
kaudessa. Liikenteen kasvu 40-50 autoa tunnissa (ruuhka-aikana enemmän)
on kohtuuton pienten kävelemään ja pyöräilemään opettelevien lasten turvalli-
suuden ja rannan virkistyskäytön kannalta.

-Liikenteellä on monia haittoja. Niiden hallintaa ainoa oikea tapa on vähentää
yksityisautoilua. Ehdotan että Merituulentie ja Helsinkiin reitti Kuusisaari-Lehti-
saari -Seurasaaari varataan kokonaan kevyelle liikenteelle.

-Länsiväylää on syytä kaventaa ja lisätä bussiliikennettä. Ilmainen joukkoli-
kenne edistää sen käyttöä myös satunnaisissa matkoissa. Ilmainen joukkoli-
kenne on kansantaloudellisesti kannattava ratkaisu.

-Uusia rakennuksia ja pysäköintipaikkoja ei saa rakentaa Espooseen ennen
kuin päästövelvoitteiden vuosittaiset vähennystavoitteet on saavutettu.

-Alueella pitää olla myös tilaa polkupyörien parkkipaikkaa ja yleistä huoltoliiken-
nettä varten.

(57, 61, 64, 72, 86, 89, 90)

Vastine:

Uuden maankäytön vaikutus Westendinkadun liittymän ja lähikatuverkon toimivuuteen on esitetty liikenteen toimivuustarkastelussa (Sitowise 2019). Sen mukaan uuden maankäytön liikennetuotos on alle 2 % Westendinkadun liikennemäärästä, joten vaikutus on vähäinen. Uusi maankäyttö hieman aikaistaa liittymän parantamistarvetta (kiertoliittymä tai liikennevalo-ohjaus), joka on arvioitu olevan ajankohtaista vuosina 2025-2030. Suositus on toteutukselle jo aikaisemminkin. Westendinkadun laaja katualue mahdollistaa liittymän parantamisen, Westendinportin kaavamuutoksella ei kavenneta katualueita.

Kuninkaansatama -kadun parantamisen myötä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat, sillä nykyisin kadulla on vain ajorata. Kadun parantamisen yhteydessä tehtävä jalkakäytävä parantaa turvallisuutta.

Kaavassa on vaatimus polkupyöräpaikoista. Asunnot: 1 pp/30 k-m2 ja palvelu- ja kylpylätoiminta: 1 pp/40 k-m2. Huoltoliikennettä varten on suunniteltu reitit.

Westendinportin kaavamuutoksella ei ole yhteyttä Länsiväylän eikä Merituulentien liikennesuunnitteluun.

9.

VAIKUTUKSET UIMARANTAAN JA SEN KÄYTTÖÖN.

-Asukkaat tulevat omimaan uimarannan, joka kunnostettiin kaikille espoolaisille.

-Miten kaupunki voi esitetyn suunnitelman perusteella turvata tämän käytännössä mahdollottoman päätöksen lisävaatimuksen uimarannan säilymisestä 17 000 kerrosneliömetrin rakennusmassan puristuksessa?

-Siinä eivät esityksessä mainitut pensaat, puut tai matala muuri auta.

-Espoolaiset eivät kokisi sitä enää niinkään julkisena kuin nimenomaan kyseisen asuinrakennuksen yksityisenä uimarantana.

-Rannan tulee säilyä julkisena. Kaupungin tulee ajaa asukkaiden etua ja toteuttaa lähivirkistysalue riittävän laajana kasvavalle käyttäjäkunnalle.

-Uimarantakaistale kutistuu pieneksi, jos piha rajataan muurilla ja kasvillisuudella. Ranta palvelee koko Suur-Tapiolaa.

-Westendin vasta kunnostettu uimaranta on tällä hetkellä Tapiolan asukkaiden ainoa kävelyetäisyydellä sijaitseva uimaranta. Uimaranta on upea. Sen käyttö on hyvin vilkasta.

-Ranta on historiallisesti merkittävä useille sukupolville, joilla on muistoja rannasta. Ranta on erityisen arvokas lapsiperheille, sillä se on turvallisen matala ja lähellä asutusta.

-Rannan kunnostus muuttuu rakennuttajien myynninedistämiseksi, mikä on verovarojen väärinkäyttöä. Espoon kaupunki osoitti 1,661 milj. euroa verorahoja uimarannan ja puiston kunnostamiseen vuonna 2016.

-Uimaranta jäisi piiloon "pussin perälle", jonne muualla asuvien kaupunkilaisten olisi vaikea osata ja tulla.

-Tapiolan ja Westendin asukkaiden kannalta asuinkerrostalon takapihaksi alistettu uimaranta on aivan eri asia kuin itsenäisesti kehitettävä, omista lähtökohdistaankehittävävirkistysalue, joka sisältäisi mahdollisuuden pitkäjänteiseen alueen kehittämiseen.

-Esitetty rakentaminen tuhoaisi uimarannan ja puiston virkistyskäytön.

Vastine:

Ajantasaisessa asemakaavassa kortteliin saa rakentaa 18-kerroksisen hotellin, jonka korttelinrajat ovat uimarantaan nähden samat kuin uudessa kaavaehdotuksessa. Hotellin rakennusala ulottuu maanpinnassa lähes yhtä lähelle rantaa kuin ehdotuksessa.

Kaavakarttaan on lisätty yleiselle jalankululle varattu alueen osaa. Merkintä varmistaa julkisen kulkuyhteyden korttelissa pysäköintipaikoilta rantaan ja tiedottaa myös tulevia asukkaita.

-Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) määrittää vesistön biologisen merkityksen ja maisemallisen vaikuttavuuden aina 200 metriin asti, pääsääntöisesti 100 m keskivedenkorkuisesta rantaviivasta. Lain mukaan poikkeusmenettelysäkään ei voida sallia rantojen käyttämistä yksinomaan rakentamiseen, vaan on jätettävä vapaata tilaa.

Vastine:

Muistuttaja viittaa ilmeisesti lähinnä kaavoittamattomia ranta-alueita koskeviin erityisiin säännöksiin. Kaavamuutosalueella on voimassa oleva asemakaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu uutena keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueena (C). Rantaraittiin ja uimarantaan ei kohdistu toimenpiteitä.

-Uimarannan kannalta esityksessä mainittu moottoritien valosaaste, on totaalisen epäolennaista, kun puhutaan uimarannasta, jossa ei oleskella yöaikaan pimeänä vuodenaikana.

- Kesäaikaan ilta-aurinko jää suunnitellun rakennuksen varjoon ja heikentää merkittävästi uimarannan käyttöä verrattuna nykyiseen.

-Kunnostettu uimaranta on erittäin suosittu, jossa esimerkiksi toukokuussa 2018 oleskeli aurinkoisena päivänä jo keskipäivällä yli 50 henkilöä.

(57, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 80, 82, 84, 89, 90)

Vastine:

Varjostusmallinnuksen mukaan heinäkuun 15. päivä rakennuksen varjo ulottuu klo 17.00 rantaraittiin uimarannan pohjoiskärkeen ja puoleen väliin uimarantaa kello 19. Puusto varjostaa rantaa nykyisellään jonkin verran.

Kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan rakennuksen varjo ei osu rantaan klo 17.00, mutta koko Westendin alue on varjossa klo 19.00.

10.

VAIKUTUKSET RANTARAITTIIN JA RANTAVYÖHYKEESEEN

-Kaavaehdotuksen tontti rajautuu sadan metrin matkalla rantaraittiin.

-Rakentaminen ei suojaa asuinalueita, uimarantaa ja puistoa, vaan kutistaa niiden merkityksen.

-Olemassa oleva käyttömuoto (raitti, uimaranta) on turvampaa kuin suunnitelmassa oleva.

-Suunnitellun rakentamisen vaikutukset heikentävät merkittävästi naapuruston, Rantaraitin ja uimarannan tilannetta.

-Onnistuneesti vuonna 2016 kunnostetusta, 1.6 milj. euroa maksaneesta puistosta ja Rantaraitista uhkaa tulla Rantaraitin heikoin osuus, jonka lävitse haluaa polkea mahdollisimman nopeasti. Edes sen palvelurakennus ei houkuttele, koska rakentamaton rantavyöhykettä ei ole ja pysäköintipaikkoja on liian vähän. Julkinen tila kutistuu niin pieneksi, että sitä on vaikea hahmottaa tilaksi.

-Asemakaavamuutosesitys on ristiriidassa myös Rantaraitin kehittämisen kanssa.

-Otsolahdelta Soukkaan asti ulottuvalla n. 15 km pitkällä rantavyöhykkeellä ei liene ainoatakaan kerrostaloa rikkomassa 1- tai 2-kerroksisten pientalojen rintamaa. Tämä profiili tulisi säilyttää, ja näin ollen hyväksyä myös Westendinporttiin vain 1- tai 2-kerroksisia pientaloja.

-Luontoa ja vähäisiä rantoja ei pidä uhrata taloudellisen tuoton maksimoinnin nimissä. Rannat ovat kaikille espoolaisille kaupunkimme ylpeys.

-Kaukomatkailuun ei ole enää varaa parinkymmenen vuoden kuluttua. Uimaranta on tärkeä virkistysalue. Siihen liittyvää aluetta ei saa käyttää muuhun kuin virkistysalue käyttöön.

Yksityisautoilua pitää vähentää. Sen seurauksena Länsiväylää voidaan kaventaa ja rannan virkistysalueen metsä palauttaa alkuperäiseksi.

-Virkistysalueen virkistysarvo nollautuu massiivisten talojen vierellä. En koskaan nähnyt Nokian työntekijöiden viettävän vapaa-aikaansa Keilaniemen rannan virkistysalueella, vaikka Nokialla oli rakennus noin 15 vuotta käytössä. Alkuperäinen kantarellimetsä oli suosittu ulkoilureitti.

-Se, että tämä lähivirkistysalue ja uimarannan välitön alue on määritelty "uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi" tarkoittaa kaavoittajan harkitsematomuutta ja tässä tapauksessa alueen tuhoamista.
(60, 62, 70, 71, 73, 77, 86, 90)

Vastine:

Suunnitelma on yleiskaavan mukainen. Myös rantaraitti perustuu yleiskaavaan. Kuninkaansataman tonttiliittymän päähän sijoittuva palvelurakennus halutaan toimivan rantaraitin luontevana pysähdys- ja levähdyspaikkana ja on avoinna kaikille kaupunkilaisille. Ravintolapuolen terassi avautuu hiekkarannan ja meren suuntaan.

Ajantasaisessa asemakaavassa kortteliin saa rakentaa 18-kerroksisen hotellin. Hotellin rakennusala ulottuu maanpinnassa lähes yhtä lähelle rantaa kuin uudessa kaavaehdotuksessa.

11.

VAIKUTUKSET MAISEMAAN MERELTÄ JA KAUEMPAA YMPÄRISTÖSTÄ

-Alueen homogeenista, levollista rakennuskantaa tulee korostaa rakentamisella tämän ja meren mittakaavan mukaisesti. Suunniteltu asuinrakennus ei loisi alueelle omaa vahvaa identiteettiä, vaan olisi kummajainen muuten melko eheässä maisemassa.

-Eryteisesti on kiinnitettävähuomiota näkymiin aluetta mereltä katsottaessa ja rantaraittia käyttävien sisääntulonäkymiin. Rakennusmassa erottuu yksittäisenä, isona möhkäleenä maisemaa mereltä katsottaessa.

-Kaavamuutosalue meren äärellä on osa tapiolalaisten ja samalla myös kaikkien espoolaisten kaukomaisemaa. Rakennusmassa tulisi madaltaa ja keventää porrastamalla, jotta se sopisi Tapiolan polveilevaan rakennustapaan

-Selostuksesta on jätetty kertomatta, että uudisrakennus näkyisi tien toisella puolella oleviin 3-5-kerroksisiin asuinrakennuksiin, jotka on rakennettu 1960-luvulla. Rakennukset ovat siis alkuperäistä Tapiolaa ja asuinalueetta.

-Avoin merinäkymä ei myöskään ole vain Tapiolan asukkaiden huoli, vaan muurimainen rakennusmassa tulisi toteutuessaan sulkemaan merinäkyvät kaikilta ohikulkijoita, kuten Länsiväylän käyttäjiltä.

-Tontti kuuluu kokonaisuuteen meri, ranta 300 metrin matkalta, raitti ja lounaassa olevat 2-kerroksiset pientalot. Uudisrakennusten ei tule ottaa sellaista hierarkiaa maisemassa, jossa meri, ranta ja rantaraitin käyttö olisivat niille alisteisia.

-Rakennuksen mittakaavaa ei tule verrata Länsiväylän pohjoispuolisiin rakennuksiin, vaan alueen maisemalliseen kantokykyyn.

(60, 61, 67, 76, 86, 90)

Vastine:

Kaava-aineistoon on lisätty valokuvasoitukset, jotka havainnollistavat miten uudisrakennus näkyy verrattain läheltä rantaa (150 m rantaviivasta) ja kauempaa (n. 1450 m rantaviivasta) kaakosta, Hanasaaresta katsottuna. Kauempaa mereltä, esim. etelästä katsoen ovat saaret tiellä. Uudisrakennus ei nouse puiden latvojen yläpuolelle noin 1,5 km etäisyydeltä katsottuna.

Selostukseen lisättiin myös valokuvasoituksia, jotka havainnollistavat, miten uudisrakennus näkyy ympäristön kerrostaloista. Rakennus ei peitä merimaisemia.

Ajantasaisessa asemakaavassa kortteliin saa rakentaa 18-kerroksisen hotellin, joka näkyisi kauempaa ja laajemmalla alueelta.

12.

VAIKUTUKSET WESTENDIN PIENTALOALUEESEEN.

-Miksi näin lähelle rantaa saa rakentaa, kun muualla Westendissa on tyrmätty vastaavanlaista massiivista rakentamista. Joka tapauksessa näin suuren rakennuskokonaisuuden ahtaaminen kapealle ranta-alueelle ei missään tapauksessa tule nostamaan alueen arvoa, eikä ainakaan lisäämään ympäristön asumisviihtyvyyttä.

Westendin kaupunkikuvallisesti arvokas alue.

-Westendin alue on yleiskaavassa merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaupunkikuvaa on suojeltava.

-Maisema-arvot liittyvät avoimuuteen, korkeuseroihin ja muihin erityisiin olosuhteisiin. Kaupunkikuva ei noudata kaavoittajan teennäisiä piirustuspöydällä tehtyjä viivoja, jonka mukaan tontti on eri kaava-alue kuin naapurusto. Tämän keinotekoisien viivojen toiselle puolelle on ennakkotapauksena määritelty rakennuskorkeus 3-5 kerrosta, joten Westendinportin rakennuksen ei tule missään olosuhteissa ylittää tätä korkeutta.

-Alueen luonnetta pientalovaltaisena ja väljästi rakennettuna alueena ei saa tuhota. Omakotitalot voisivat tuoda pulmaan ratkaisun.

-Westend on omaleimainen ja tiettyjä erityispiirteitä omaava asuinalue eikä siis missään muodossa verrattavissa esimerkiksi Tapiolaan. Tapiola on metron ja palveluiden läheisyysdenvuoksi painottanut suunnittelussaan rakennusoikeuden maksimointiin. Westend on pientaloalue ja palvelee hyvin eri tarpeita kun Tapiola.

-Tapiolan ja Westendin ero tulee kaupunki- ja kaavasuunnittelussa ehdottomasti säilyttää. Westendissa ei ole korkeita kerrostaloja ja kerrostalot ovat omana alueenaan, ei pientalojen seassa. Massiiviset kerrostalot eivät sovi Westendin asuinmaisemaan.

-Espoon kaupunki on kaupunkisuunnittelussaan määritellyt korkean rakentamisen rajat ja koko Westend yli kilometrin päässä lähimmästä metroasemasta (Tapiola).

-Westendin omaleimaisen pientaloalueen kylkeen rannalle ehdotetaan pinta-alaltaan suurempaa rakennusoikeutta kuin missään muualla Tapiolan alueella.

-Alueen erityisarvoja ovat pienimittakaavaisuus, vehreys ja väljyys. Kaavamuutosalue sijoittuu 2-kerroksisten pientalojen, uimarannan ja rantaraitin välittömään läheisyyteen. Rakennuskorkeuksissa ja massoittelussa tulee ottaa huomioon ympäristönpientalomittakaava.

-Koska lähialue on pientaloaluetta, myös kyseiselle tontille tulisi rakentaa maksimissaan kaksikerroksisia erillis-, pari- tai/ ja rivitaloja. Näin ollen rakennukset olisivat harmoniassa lähiympäristön kanssa.

-Maiseman kantokyky vaikuttaa olevan 3000 k-m²:n rakentaminen, mikä on aivan toista kuin voimassa olevan asemakaavan. Vaikka asuinkerrostalon massa on jaettu kahteen osaan lasiseinällä, visuaalisesti kyseessä on 200 m pitkä, 4-8-kerroksinen talo ja sen lisäksi palvelurakennus.

-Westendiä ei saa tuhota.
(60, 62, 67, 69, 72, 76, 83, 89)

Vastine:

Kaavaehdotus perustuu yleiskaavaan, jossa kaavamuutosalue on osoitettu uutena keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueena (C). Voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin saa rakentaa 18-kerroksisen hotellin. Hotellin rakennusala ulottuu maanpinnassa lähes yhtä lähelle rantaa kuin uudessa kaavaehdotuksessa ja näkyy maisemassa kauemmaksi.

Kaavaehdotuksen ehdottaman suunnitelman tonttitehokkuus on $e = 1,05$. Tapiolan keskustassa tonttitehokkuus on jopa kolminkertainen.

13.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

-Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteidenvalossa asuntorakentamista, joka kuuluu selvästi alueidenkäyttötavoitteissa tarkoitettuihin haitallisille vaikutuksille herkkiin toimintoihin, ei missään tapauksessa tulisi sijoittaa näin lähelle moottoritietä.

(67)

Vastine:

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti kaavamuutoksella edistetään edellytyksiä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Uusi asuinkortteli sijoittuu siten, että se on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Kaavamääräyksillä ehkäistään melusta ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveysvaikutuksia.

14.

TULVAVAARA

-Kaikki ranta-alueille rakentaminen vähentää maan kosteudenpidätystä ja siten lisää tulvaa. Siksi tulva-alueelle ei saa rakentaa Suomen ja EU:n lain mukaan. EU:n tulvadirektiivi velvoittaa Suomen päättäjiä. Uimaranta on merkitty tulva-alueeksi jo kauan sitten.

-Rakennusalueen laajuus on tulvantorjunnan kannalta kohtuuttoman iso ja lainvastainen. Tulvaolosuhteissa jo nyt koko ranta-alue ja Käärmeaarenpuisto täyttyy puolen metrin vesimassalla. Ehdotetun rakennusalueen maamassojen sidonta vaikuttaisi kiistatta tulvien laajuuteen.

-Maanalaisen rakentaminen lisää tulvavaaraa ja siksi se on kiellettävä. Ehdotuksessa ei esitetty riittävän selkeästi suunnitellun maanalaisen rakentamisen määrää. Kansi- ja maanalainen paikoitus on huono ratkaisu tulvaherkällä alueella.

(67, 90)

Vastine:

Kaava-alue ei itsessään lisää tulvavaaraa, sillä se sijoittuu lähelle merta.

Hulevesien laadullinen parantaminen ja meritulvat on huomioitu kaavamääräyksin.

Maanalaisen rakentamisen alue on esitetty kaavassa al/ma-merkinnällä. Alueen pinta-ala on noin 6760 m². Rakennusjärjestyksen mukaan maan alle rakentamisen vaikutukset on lupavaiheessa selvitettävä riittävässä laajuudessa.

Yliin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoiluvara 30 cm. Korkeustason +3,1 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,1 (N2000).

15.

YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

-Aiemmat selvitykset vaativat päivittämistä. Kysymyksessä oleva rakennushanke on jo laajuutensa johdosta ympäristövaikutuksiltaan Westendinportin olosuhteet huomioon ottaen merkittävä, ja näin ollen sen ympäristövaikutuksiin tulee kaavan valmistelussa kiinnittää erityistä huomiota.

-Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 16.5.2018 on tehty puutteellisin ja osin vanhentunein tiedoin. Näytteille asetetusta suunnitelmasta puuttuvat esim. tuuli- ja varjovaikutus selvitykset uimarantaan, joilla selvästikin on vaikutusta vaakasuoran, 8-kerroksisen 200 m pitkänmuurin vuoksi eri tavalla kuin edellisen malliltaan erilaisen rakennusmassan vaikutukset.

-Käsityksemme mukaan asemakaavapäätöstä ollaan nyt tekemässä täysin puutteellisilla tiedoilla, eikä liiemmin kaupunkisuunnittelulautakunnalla kuin kuntalaisillakaan ole tutkimuksiin perustuvaa tietoa siitä millaiset elinolot suunniteltu talo voisi tarjota asukkaalleen.

-Tuulivaikutukset uimarantaan ovat arvaamattomat muurimaisen rakennuksen edessä.

(62, 64, 70)

Vastine:

Melu- ja ilmanlaatuselvityksissä tarkasteltiin liikenteen vaikutuksia, kun rakennetaan ehdotuksen mukaisesti. Selvitykset olivat nähtävillä olevassa aineistossa mukana. Meluselvitystä täydennettiin muistutusten vuoksi nähtävillä olon jälkeen laajemmalla mallilla, jolla tarkasteltiin uudisrakennuksesta johtuvia liikennemelun heijastusvaikutuksia Länsiväylän toiselle puolelle. Selvityksiä päivitettiin elokuussa 2019 vastaamaan uutta ehdotusta.

Uusi varjotarkastelu on liitetty materiaaliin.

Tuulisuusselvitystä ei edellytetä kaavavaiheessa, koska kyseessä ei ole korkea rakentaminen. Hotellitornin tuulisuusselvitys perustui Espoon korkean rakentamisen periaatteisiin, kun kyseessä oli yli 40 m korkea rakennus.

16.

HOTELLIKAAVASTA

-Korkean tornin ratkaisu mataline sivurakennuksineen ei olisi niin suuresti häiritsevää ja ympäristöä peittävä kuin nyt nykyinen ehdotus on kaikkinaensa.

-Hotellin mukanaan tuomista palveluista ei tule luopua. Asuinkerrostalo ei voi tarjota vastaavia palveluja.

-Hotelli on elinkeinotoimintaa ja sen kannattavuuden edellytys on riittävä laajuus, asumisen ja hotellin tehokkuuksia ei pidä yhdenvertaistaa.

-Alueelle ei olisi tullut koskaan antaa lupaa rakentaa 18-kerroksista hotelleja. Alue ei sovellu myöskään nyt ehdotetun asuinrakennuksen paikaksi.

-Hotellin hyväksytyt suunnitelma oli suuruudestaan huolimatta tyylikäs, tarjoten suuren rakennusneliöiden määrän hyödyntämisen tavalla, joka antoi massan kokoon nähden tasapainoisen vaikutelman.

-Vaikka tornikin olisi ollut Westendin pientalovaltaisuudessa poikkeus, arvokkaalla paikalla Westendin sisääntulossa meren äärellä se olisi puolustanut paikkaansa näyttävänä maamerkinä, jollaisia eteläisen Espoon kaavoitus muutenkin on alkanut hyväksyä valikoiduille paikoilla, mm. Niittykumpuun ja Keilalahteen.

-On vaikea ymmärtää mikä on oleellisesti muuttunut hotellin rakennusmuodon hyväksymisen jälkeen. Vaikutukset ympäristöön ja näkyisiin myös Tapiolan tornitaloista katsoen oli jo huolellisesti tutkittuja hyväksytyt.

(59, 61, 64, 67, 72, 73, 75, 84, 89, 90)

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen palautteiden ja kaupunkisuunnittelulautakunnan keskustelujen perusteella on luovuttu sekä torniratkaisusta että rantaraitin varteen rakennettavista erillistaloista. Asuinrakennus on kaavaehdotuksessa ratkaistu hotellirakennusta huomattavasti matalampana ja kerrosluvultaan porrastuvana rakennuksena.

Kaavaehdotuksen tehokkuusluku, kerrosalan (12 300 k-m²) suhde tontin pinta-alaan (10900 m²) e=1,05. Ajantasakaavan, hotellikaavan tehokkuusluku on e=1,56.

17.

KAAVAPROSESSI JA KAAVAN LAINMUKAISUUS

-Kaavaehdotus tulee hylätä tai joka tapauksessa palauttaa valmisteluun, jotta päätöksentekoaasiassa voitaisiin tehdä laissa asetetut asemakaavan ohjaustavoitteet ja asemakaavan aineellisen sisällön perusvaatimukset huomioon otta- valla tavalla, sekä siten, että kuntalaisten perustavanlaatuinen oikeus osallistua kunnalliseen päätöksentekoon ei vaarannu.

-Tämä merkitsee paitsi sitä, että MRL 54.2 §:n vaatimus riittävästä virkistysalu- eista on jätetty kaavasuunnittelussa ottamatta huomioon riittävällä tavalla.

-Mikäli tämä MRL:n vastainen kaavaehdotus hyväksytään, syntyy Espoossa käytäntö, jonka mukaan vastaavia massiivisia ja kaupunkikuvaan soveltumatto- mia rakennushankkeita toteutetaan ilman lainmukaisia perusteita. (62, 67, 70, 80)

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavassa alue on osoi- tettu uutena keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueena (C).

-OAS tulee tehdä uudestaan, jotta päätöksen tekijät ja kuntalaiset voivat oike- asti arvioida suunnitellut rakennuksen asukkailleen tarjoamaa elinympäristöä ja sen turvallisuutta.

-Maankäyttö- ja rakennuslain määrittämän osallistumis- ja arviointisuunnitel- man tarkoitus on vuorovaikutteinen ja läpinäkyväprosessi, jolla pyritään korjaa- maan jo suunnitteluvaiheessa ilmenneet epäkohdat. Tämä lain kohta ei täyty prosessissa.

Vastine:

Espoon kaupungin käytännön mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitel- maa ei päivitetä. Uudet selvitykset on tuotu nähtäville ja kuntalaisten ja päättäjien arvioitavaksi kaavaehdotuksen mukana ja ne on päivitetty lau- takunnan hyväksymiskäsittelyä varten.

-Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn tuotu kannanottojen yhteenveto ei vastaa päätökseen alistettua asemakaavamuutosesitystä.

-Yhteenveto on muutoinkin laadittu huolimattomasti ja maankäyttö- ja raken- nuslain ohjaustavoitteiden vastaisesti asemakaavamuutoksen hakijan mielipi- teitä myötäillen.

-Kaupunkisuunnittelulautakunnan vastineet peilaavat osaltaan alkuperäistä suunnitelmaa rakentaa 18-kerroksinen asuinrakennus ja osan vastineista anto- hetkellä on selvästi ollut jo tiedossa, että tarkoitus onkin rakentaa 8-kerroksinen talo 18-kerroksisen sijaan. Täysin epäselväksi jää lautakunnan vastineita lukiessa, ovatko vastineet kaikilta osiltaan ajantasaisia ja vastaavatko ne kunta- laisten kysymyksiin oikean ja ajantasaisen tiedon valossa. (67, 70)

Vastine:

Vastineet tarkistettiin muutetun ehdotuksen mukaisiksi pöydällä olon ai- kana. Toisen kerran ne tarkistettiin ennen kuin kaavaehdotus vietiin tam- mikuussa 2019 lautakuntaan hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.5.2018 kokouksessa käsitellyissä vastineissa viitattiin nähtäville asettavaan ehdotukseen. Nyt vastineet on jälleen tarkistettu lautakunnan uutta hyväksymiskäsittelyä 4.9.2019 var- ten.

-Viitesuunnitelma, joka on olennaisin asiakirja siitä mitä suunnitelma pitää sisäl-
lään on päivätty 15.5.2018, kun lautakunnan päätöskokous oli 16.5.2018. On
selvää, että lautakunnan jäsenillä ei ole ollut riittävästi aikaa perehtyä viitesuun-
nitelmaan ennen kokousta. (62)

Vastine:

**Konsultin tekemä viitesuunnitelmat oli päivätty 15.5.2018, koska louta-
kunnan kokouksen piti alkujaan olla sinä päivänä, mutta siirtyi seuraa-
valle päivälle. Materiaali oli lautakunnan palvelimella ja jäsenten käytössä
perjantaina 11.5.2018. Samoin kaavaselostus on merkitty kokouspäivälle
16.5.2018, vaikka se oli luettavissa jo edellisellä viikolla. Uusimmat suun-
nitelmat on päivätty elokuulle 2019.**

-Uuden kaavaehdotuksen kuuleminen tapahtui kesäaikana: kesä. ja heinä-
kuussa 4.7.2018 asti. Tapiolan Yhteispalvelupiste oli suljettu heinäkuussa
2018. Kaavaselostus ei siten ollut nähtävillä Tapiolan yhteispalvelupisteessä
totutun tavan ja lain vaatimalla tavalla. Muistutuksia ei voinut jättää nähtävillä
oloaikana yhteispalvelupisteeseen, kuten alueen asukkaat ovat aina muulloin
voineet tehdä. Siksi kuuleminen oli harhaanjohtavaa, eikä täytä hyvän hallinnon
ja demokratian tavoitteita ja vaatimuksia. Kuulemista on jatkettava syksyllä
huomioiden kaikki aiemmin annetut palautteet. (90)

Vastine:

**Virallinen nähtävilläolopaikka, teknisen ja ympäristötoimen näyttelytila,
Virastopiha 3, katutaso, Espoon keskus oli ilmoitettu kuulutuksessa
30.5.2018. Suunnitelmiin saattoi tutustua lisäksi kaupungin verkkosivus-
tolla www.espo.fi/kaavoitus ja lähimmässä asiointipisteessä (ei Espoon
keskus). Muistutukset tulee jättää kaupungin kirjaamoon.**

18.

YKSITYINEN ETU VASTAAN YHTEINEN ETU

-Hankkeen takia menetetään yhteinen lähivirkistysalue, kaupungin kalliisti kun-
nostama uimaranta, kaupunkikuvallinen maisema, vesiympäristökulttuuri ja
kaupunkiekologia. Vastassa on yksityisen rakennuttajan voitot asuntojen myyn-
nistä ja yksityinen asuntokerrostalo sekä kunnan taloudellinen intressi. Intressi-
vertailussa hanke saa huomattavaa hyötyä.

-Suositua uimarantaa käyttävät kesäaikaan sadat espoolaiset päivittäin. Rajoi-
tetun joukon kovan rahan asunnot voi toteuttaa edullisemmin muualla ja jättää
lähivirkistysalue tuhansille kaupunkilaisille avoimeksi julkiseksi tilaksi.

-Westendinportin aluetta on jo usean vuoden ajan suunniteltu massiivisen rak-
entamisen kohteena mm. hotelliksi ja kerrostalojen alueeksi yksinomaisena
tavoitteena korkean arvon saaminen maapohjalle, jonka pieni liikemiespiiri
omistaa. He haluavat kasvattaa varallisuuttaan kaupunkikuvan ja espoolaisten
viihtyvyyden kustannuksella.

-Westendia ja sen upeaa virkistysrantaa ei saa tuhota sijoittajien ahneuden ja
viekkauden takia.

Tontti julkiseen käyttöön

-Kaupungin tulee lunastaa tontti ja käyttää se kaupungin asukkaiden toivomalla
tavalla lähivirkistysalueena (esim. yleinen sauna ja kahvila, tennis, uimarantaan
liittyvä puistikko).

-Kyseinen tontti liian ahtaassa paikassa asuinkäyttöön, mutta se sopii julkiseen käyttöön.

-Alueelle tulisi rakentaa Tapiolan puutarhakaupunkiin sopiva yksikerroksinen ravintola. Westendista puuttuu rantakahvila tai -ravintola [vrt. Nokkalan Majakka tai Hernesaaren Löyly).

-Alueelle voisi tämän lisäksi rakentaa esimerkiksi liikunta- tai vapaa-ajan palveluita: esimerkiksi maauimalan, liikuntapuiston, tennis-, koripallo- tai padeltenniskenttiä. Tontti voisi sopia myös päiväkodinpaikaksi.

-Asukkaiden verovaroilla kunnostettu uimaranta vaatii asukkaiden harrastus- ja viihtyvyysarvojen mukaista palvelurakentamista.

-Matinkylän ja varsinkin Haukilahden ranta-alueet eivät millään muotoa kykene vastaamaan espoolaisten merellisistä virkistys ja viihtymistaipeista. Westendinportin alue tulisi rakentaa virkistyskäyttöä palvelevaksi kokonaisuudeksi, jossa olisi monipuolista toimintaa vuoden ympäri palvellen kävijöitä lähialueelta ja kauempaakin.

-Kaavan laadinnassa ohjaavana tekijänä ei tule olla yksityisen tahon ja kunnan taloudellinen intressi.

-Alueelle tulee mieluummin rakentaa toimisto-liikerakennus, jonka pihaa ulkoalueen käyttäjät voisivat käyttää pysäköintiin iltaisin ja viikonloppuisin.

Rakennusoikeus tulee siirtää muualle tai puolittaa.

-Tontin omistajalle tulee osoittaa käyttämättä jäävää rakennusoikeutta jostain muualta.

-Rakennusoikeuden puolittamiseen kaupungilla on täysioikeus ilman kuluja hotellitontin muuttuessa asuntorakentamiseen ja siten tontin arvon tässä tapauksessa kaksinkertaistuessa. Puolitettunakin rakennus olisi suurempi kuin mikään muu asuntokerrostalo koko lähiseudulla ja vieläpä rannalla.

-Alueen rakennusoikeutta on vähennettävä tuntuvasti. Alueesta on suositeltavaa järjestää ideatasoinen arkkitehtikilpailu ja ottaa kaavan valmistelussa huomioon sen pohjalta saatava kansalaispalaute.

-Asunnot 160 henkilölle voi toteuttaa edullisemmin muualle ja jättää lähivirkistysalueentuhansille kaupunkilaisille avoimeksi julkiseksi tilaksi.

-Keilaniemeen ja Tapiolaan rakennetaan korkeita kerrostaloja lähiaikoina, joten tuleville Espoolaisille riittää näkymiä.

(60, 61, 62, 68, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 82, 86, 89, 90)

Vastine:

Espoon kaupunki ei ole halukas ostamaan uimarannan vieressä sijaitsevaa yksityisen omistuksessa olevaa hotellin rakennuspaikkaa virkistysalueeksi. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle asumista ja palveluja. Yleiskaavassa osoitetulle keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueelle halutaan tiivistä kaupunkirakennetta.

-Yleinen suunnittelutarve (maankäyttö- ja rakennuslain 16 §) on erotettava ranta-alueen suunnittelutarpeesta (maankäyttö- ja rakennuslain 72 §). Intressivertailussa hanke edellyttää huomattavaa hyötyä suhteessa haittoihin. (70)

Vastine:

Muistuttaja viittaa MRL 72§: ään, Suunnittelutarve ranta-alueella. Sen mukaan ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei

saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

Kaava-alueella on voimassa sekä asemakaava että yleiskaava. Kaavamuutoksen alainen kortteli on asemakaavassa varattu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1). Uimaranta on rakennettu suojaviheralueelle (EV). Yleiskaavassa korttelialue on osoitettu uutena keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueena (C).

19.

ALUEEN VÄKILUVUN KASVUN VAIKUTUKSET

-Jos Westendin asukasmäärää kasvatetaan, ei alueen palveluiden kuten päiväkotien ja koulujen, kapasiteetti tule riittämään. Tämä johtaa joko palveluiden etäisyyksien kasvuun tai ahtaaseen ja kalliiseen lisärakentamiseen. Alueen väkiluvun kasvulla olisi negatiivinen vaikutus nykyisen väestön asuinviihtyvyyteen ja liikenneturvallisuuteen. (72, 89)

-Kerrostalon rakentaminen ei tuo vaihtelevuutta asukasprofiiliin, Alueella on jo kerrostaloja, mutta ei palveluja. (61)

Vastine:

Asemakaavamuutos vastaa kaupungin tahtotilaan lisätä tonttitarjontaa ja tiivistää kaupunkirakennetta hyvien julkisten yhteyksien varrella. Kaupungin tavoitteissa on myös palvelujen lisäämisen mahdollistaminen. Westendin alueella on asukkaita, jotka haluaisivat muuttaa pientaloista korkealaatuisen ja helpompaan asuinympäristöön saman kaupunginosan sisällä.

20.

ETÄISYYS TAPIOLAN METROASEMALLE

-Kävelyreitti metrolle Tapiolan keskustaan on esitetty puiston poikki, jossa Tapiolan asukkaina tiedämme, ei ole talvikunnossapitoa ja reitti on heikosti valaistu.

-Kaupungin asuntorakentamisen strategian mukaan asuntojen uudisrakentaminen tulisi kohdistaa metron lähelle hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen vrt. joukkoliikenteen loppuminen Westendin alueelta.

-Karttaa katsomalla nähdään, että alue ei kuulu metron lähipiiriin, koska se on kaukana Länsiväyläntoisella puolella.
(62, 70, 73, 81)

Vastine:

Kaava-aineistoa korjattiin niin, että etäisyys Tapiolan metroasemalle esitetään 1000-1200 metriä.

21.

KAVAEHDOTUS ON HYVÄ

-Vihdoinkin järkeen käypä ratkaisu kyseiselle tontille. En ymmärrä millä perusteella, kyseiselle tontille on alun perin suunniteltu hotellia. Westend on kuitenkin pääsääntöisesti asumisympäristö, hotelli toimintaa voidaan keskittää muualle missä sille on tukevaa toimintaa, esim. viereiseen Tapiolaan.

-Tämä suunniteltu asuntorakentaminen sopii hyvin kyseiselle tontille ja paikkaan. Palvelut ovat tärkeä lisä rantaraitin varrelle kaikille kaupunkilaisille. Rakennuksen massa sopii hyvin kaupunkikuvaan ja alueelle. Alue on hyvä paikka täydennysrakentamiselle, ja Westendiin tarvitaan tällaisia laadukkaita kerrostaloja hyvällä sijainnilla ja merellisessä ympäristössä. En näe mitään negatiivista kaava-aineistossa vaan kannatan tätä kaavamuutosta. Minulla ei ole kaavamuutoksesta mitään huomautettavaa tai negatiivista sanottavaa.
(80, 94)

Vastine:
Muistutukset merkitään tiedoksi.

22.

KADUN PUURIVISTÖ

-Toivottavasti myös taloyhtiömme tontin reunassa oleva puurivistö voidaan säilyttää ja vielä täydentää, jotta näkösuojaa saadaan edes jonkin verran talojen väliin ja vihreä kaistale saataisiin säilytettyä, josta olisi hieman apua liian suureen massaan nähden. (64)

Vastine:
Puurivistö on Kuninkaansataman katualueella. Liikenteen toimivuustarkastelun mukaan Westendintien ja Westendinkadun liittymää on tulevaisuudessa liikennemäärien kasvaessa syytä parantaa kierto liittymätyypiksi. Parantaminen ei vaikuta Kuninkaansataman leveyteen. Tarve ei ole vielä nykytilanteessa eikä kaavan tuoma liikenteen lisäys yksin edellytä muutoksia katualueilla.

23.

HANKEEN ILMASTOVAIKUTUKSET

-Hankesuunnitelmasta puuttuu hankkeen ilmastovaikutus ja selvitys siitä, miten Espoo saavuttaa vähintään 6 %:n pysyvän päästövähennysveloitteen kolmen vuoden aikana vuosina 2018-2020.

-Tiedotukseen on lisättävä suunnitelman ilmastovaikutus ja se, miten kaupunki ja rakennuttaja aikovat kompensoida päästöt ilmastoneutraaliksi. Uudisrakentamista tai liikenteen kasvattamista ei voi hyväksyä ennen kuin Espoo on todistanut, että päästöveloitteet toteutetaan. Suunnitelma on puutteellinen ja sitä on tältä osin täydennettävä. (90)

Vastine:
Kaavamuutoksien yhteydessä ei ole tehty ilmastovaikutusten selvityksiä. Yhden tontin vaikutusten arvioiminen on epätarkkaa kaavavaiheessa, sillä käytettävät rakennusmateriaalit tai uusiutuvien energialähteiden osuus energian tarpeesta ei ole tiedossa. Espoon kaupunki varautuu ilmastomuutoksen vaatimukseen ja hillitsee ilmastomuutosta mm. edistämällä kestävästä liikkumisesta, kasvattamalla hiilinieluja (viheralueet) ja ekologisia yhteyksiä sekä toteuttamalla vesiensuojelun toimenpideohjelmaa ja hulevesiohjelmaa. Kaavatasolla yhdyskuntarakenteen tiivistäminen vähentää liikenteen päästöjä. Kaavamääräyksissä huomioidaan polkupyörien säilyttäminen, hulevesien viivyttäminen sekä tulvavaara.

24.

MUITA HUOMIOITASaastunut maa

-Rakennusalueeseen sisältyy entinen Royal Shell huoltoasematontti. Alue tulee saneerata.(90)

Vastine:

Maaperä on kunnostettu eikä puhdistustarvetta ole enää. Kunnostuksesta tehdyn ELY:n hyväksymän loppuraportin mukaan alueelle ei jäänyt kunnostustavoitteet ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Päätös pilaantuneen maan kunnostuksesta on vuodelta 2003.

Nykyinen kaava

-Ensimmäinen Westendin uimarannan kaava kaatui hallinto-oikeudessa ja/tai korkeimmassa oikeudessa. Nykyinen ehdotus ei olennaisesti paranna edellisiä ehdotuksia suhteessa aiemmin esitettyihin mielipiteisiin. Kyseessä olevaa virkistysaluetta ei saa muuttaa miltään osin asuinalueeksi.

-Kaupungin uimaranta tulee säilyä kokonaisuudessaan virkistyskäytössä. Ranta-aluetta ei saa kaventaa uusilla pyöräteillä. Rantaa ei saa myydä tai kaavoittaa kaupallisiin tarkoituksiin.

(90)

Vastine:

Kaavamuutos ei koske virkistysaluetta vaan ainoastaan KL-1-korttelia, jossa on voimassa 14.12.2009 hyväksytty hotellin rakentamisen salliva asemakaava. Sama ajantasa-asemakaava ulottuu uimarannalle ja Länsiväylän varteen, nämä alueet ovat kaavassa suojaviheraluetta (EV). Myös yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen ja lähialvelujen aluetta (C).

Korvaukset

-Ehdotus aiheuttaa laajaa kohtuutonta haittaa ja elinympäristön heikkenemisen. Jos alueelle varoituksista huolimatta rakennetaan, asukkaat ja rakennuttajat täytyy velvoittaa maksamaan jokaiselle suoraan tai epäsuorasti hankkeesta aiheutuvalla henkilövahinkojen uhrille ja kuolleiden omaisille nykyarvossa vähintään miljoona euroa, mukaan lukien tiiviin rakentamisen aiheuttamat psykologiset ongelmat ja niiden seuraukset (lisääntynyt väkivalta).

-Rakentamisesta ja ilmastonmuutoksesta aiheutuvat tulevien tulvien vahingot on määrättävä aiheuttajien maksettavaksi. Espoon kaupungin valtuusto ja hallitus on vastuussa 8% ilmastopäästöjen kasvusta vuodesta 1990 vuoteen 2017.

(90)

Vastine:

Asemakaavan sisällössä on lain mukaan huomioitava muun muassa elinympäristöön (terveellisyys, turvallisuus ja viihtyisyys) liittyvät seikat. Asemakaavan muutos edellyttää kaupungin ja maanomistajan välisen maankäyttö Sopimuksen, jossa sovitaan maanomistajan velvollisuudesta osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Uusi nimi Tapiolalle

-Tapiolaan kohonneet uudistalot eivät noudata tätä puutarhakaupungin periaatetta. On väärin kutsua sellaista aluetta Tapiolaksi. Ehdotan Metsäliiton asuntoalueen nimeksi Rinkeby / tai Avokasarmi.

(90)

Vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi.

25.

LAUTAKUNNALLE PÄÄTÖKSISTÄ

-Hyvät päättäjät toivomme teidän tulevan ehdottomasti paikan päälle tutustumaan kyseessä olevaan tonttiin käytännössä eikä vain tehtyihin havainnekuviin ennen päätöksentekoa. (68)

-Ennen viime kunnallisvaalia oli Espoon kulttuuritalolla kaavaa koskeva informaatiotilaisuus. Siinä Espoon Vihreät ikäikäisten periaatteidensa mukaisesti vastustivat massiivista rakentamista. (73)

-Vauhtisokeus näyttää tuhonneen Espoon ylemmän virkamies- ja luottamusmiesjohdon terveen harkinnan. Eniten ihmetyttää Espoon vihreiden käyttäytyminen. Vihreät teki kuulemani mukaan ryhmäpäätöksen, jolla veloitettiin kaikki lautakunnan vihreät kannattamaan grynderin rosvomaista ehdotusta omien arvojensa kustannuksella. Väistämättä herää kysymys, millä ehdoilla vihreä luopui omista arvoistaan. Vihreiden selityksiin kuului mm, että asuinkerrostalo muodostaa melusuojan. Onko tämä vihreiden yleinen kanta eli Länsiväylänmeluaidat hoidetaan moottoritien molemmin puolin rakennettavilla asuinkerrostaloilla? Onko Espoon kaupunginsuunnittelu palaamassa vihreiden vetämänä 1960-70-luvun grynderivetoiseen kaupunkisuunnitteluun? Espoon kunnallispolitiikan uskottavuuden kannalta tämä hanke saa suuren prioriteetin. (75)

-Toivomme hartaasti, että Espoon päättäjät puolustavat asukkaita grynderien ahneutta vastaan. (80)

-Pysyvä linjaus rakentamiseen Westendissa Sijoittajat ja tontin omistajat suunnittelevat Westendiin toinen toistaan ahneempia rakennusprojekteja asukkaiden asuinmukavuuden kustannuksella. Asukkaat joutuvat jatkuvasti puolustamaan Westendin viihtyvyyden ja turvallisuuden säilyttämisenpuolesta. Toivoisin teiltä, hyvät päättäjät pysyviä päätöksiä, jotta Westendista ei tehdä tulevaisuudessa kasvotonta pääkaupunkiseudunlähiötä. (89)

-Kyseessä olevaa tonttia vastapäätä sijaitsevalle toimistorakennustontille [13060) on anottu kaksi kertaa kaavamuutosta. Kaava-anomukset koskivat tontin käyttötarkoituksen muuttamista liikehuoneistoja sisältävistä rakennuksista alkuperäisen rakennusluvan moninkertaisesti ylittäväksi kerrostalokomplekseiksi. Westendin asukkaat laajalla rintamalla vastustivat hanketta, se pöydättiin vuonna 2013, ja tontin omistajat lopulta katsoivat parhaaksi vetäytyä hankkeesta - ainakin toistaiseksi. Vuonna 2013 kirjatut perustelut kannattaa ottaa huomioon, kun päätöstä tontin 13080 kaavamuutoksesta tehdään. (72, 89)

-Todellista kaupungin kehittämistä on päättäjien rohkeus ja strateginen ajattelu nähdä lähivirkistysalueet ja kaikille avoin kaupunkitila ihmisten hyvinvoinnin ja terveyden edellytyksenä. Ei rantarakentamiselle, jonka virheet tunnetaan jo muualla, toivottavasti herätään ajoissa myös Espoossa. Ainoastaan näin voidaan turvata Westendin uimarannan käyttö avoimena ja julkisena kaupunkitilana kuten kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti. (62)

-MRL 74 §:n mukaan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus ja 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemamakaavan tarkoitus huomioon ottaen. (60)

Vastine:**Muistutukset merkitään tiedoksi.**