

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Espoon kaupungin kirjaamo

PL 1

02070 Espoon kaupunki

kirjaamo@espoo.fi

MIELIPIDE KOSKIEN NYGRANNAKSEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAA, MANKKAA, ALUE 241700

Espoon kaupunki järjesti 8.9.2015 Nygrannaksen kaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden alueen asukkaille. Tilaisuus herättikin runsaasti mielenkiintoa ja kysymyksiä tulevasta kaavasta. Mankkaa-seura kiittää mahdollisuudesta esittää mielipiteensä jo tässä kaavoituksen alkuvaiheessa, jossa määritellään kaavoituksessa noudatettavat periaatteet.

Kaavalliset yleistavoitteet

Nygrannaksen kaavoitushanke on osa Suurpelto-projektia (Suurpelto VI – VII). Suurpellon kaavoituksen tavoitteena on ollut saada aikaan urbaani puutarhamainen asuinalue huomioiden arvokas kulttuurimaisema.

Suurpeltoa onkin markkinoitu ”uutena Tapiolana”. Siitä on tarkoitus rakentaa kestävän kehityksen arvojen mukainen ja arkkitehtonisesti eheä kokonaisuus, jossa luontoa arvostetaan, ja jossa luonto on osa kaupunkia. Siinä ovat myös innovaatiot keskeisessä osassa.

Edellä esitettyjä yleisiä Suurpellon tavoitteita tulisi noudattaa myös Nygrannaksen kaavallisia tavoitteita määriteltäessä.

Mankkaa on leimallisesti pientalovaltainen asuinalue, joka sijoittuu luontevasti puistomaiseen ympäristöönsä. Tämä on myös voimassa olevan yleiskaavan mukaista.

Kaavoituksen tavoitteeksi on esitetty alustavasti 5000 asukasta. Tavoite on asetettu aivan liian suureksi ottaen huomioon alueen koko ja sijainti. Koko Mankkaan asukasluku on noin 8 000. Esimerkiksi huomattavasti suuremman Suurpellon Kehä II:n länsipuolen alueen tulevaksi asukasluvuksi on arvioitu n. 10000 asukasta. Nygrannaksen kaavoitusalue Kehä II:n reunassa on epäyhtenäinen, monilta osin kapea ja rikkonainen sekä rakentamisen kannalta varsin hankala. Nämä seikat huomioiden mitoitusasukaslukua tulee huomattavasti alentaa.

Liikenne

Liikenteen osalta suunnitelma vaikuttaa hyvältä. Esitetty Kehä II:n suuntainen kokoojakatu ohjaa liikennettä suoraan Kehä II:lle sekä siirtää pois omakotialueiden läpiajoliikennettä.

On tärkeää, että kadut rakennetaan valmiiksi ennen muuta rakentamista, jotta vältetään omakotialueiden läpi kulkeva rakentamisesta aiheutuva raskas liikenne.

Asuinalueet

Suunnittelualan eteläosaan Lukukallion alueelle on esitetty rakennettavaksi kerrostaloja, jotka voisivat olla jopa kahdeksankerroksisia ja kerrosala voisi olla yhteensä 70 000 k-m². Voimassa olevan osayleiskaavan mukaan alue on kuitenkin tarkoitettu tiiviiksi ja matalaksi asuinalueeksi (kaavamerkintä A2). Mankkaa-seura esittääkin, että alueelle voitaisiin rakentaa korkealuokkaisia ympäristöön hyvin sopivia esim. puutaloja, joissa olisi korkeintaan kolme asuinkerrosta. Erillisten autopaikotusrakennusten sijaan autot voitaisiin sijoittaa kellarikerrokseen autotalleihin. Näin alue sulautuisi paremmin ympäristöönsä ja lähellä olevaan pientaloalueeseen sekä toteuttaisi osayleiskaavan tarkoitusta. Lukukallion alueelle esitetyt viher- ja suoja-alueet ovat perusteltuja ja tarpeellisia.

Suunnittelualan keskiosaan on esitetty sijoitettavaksi asuin- ja kerrostaloja, joiden kerrosluvut vaihtelisivat välillä II-VIII. Myös tällä alueella tulisi harkita esitettyä 80 000 m² kerrosalataavoitetta pienenettäväksi ja kerrosten rajoittamista välille II-V. Rakennusten sijoittamisessa tulisi pyrkiä siihen, että pientaloalueen lähellä olevat talot olisivat matalampia ja muutos kerrostaloalueeseen ei olisi jyrkkä.

Alueen pohjoisosaan on ajateltu sijoitettavaksi tehokas kerrostaloalue. Sen massoittelessa olisi huolehdittava siitä, että viereisen pientaloalueen puolelle rakennettaisiin matalampia taloja ja siitä kerrosten määrä vähitellen kasvaisi. Näin alueen kokonaisilmeestä tulisi luontevampi. Mahdollisimman leveä suojaviheralue tulee varata erottamaan kerrostaloalue pientaloalueesta, jotta pientalot eivät jäisi kerrostalojen dominoimiksi.

Työpaikka-alueet

Työpaikka-alueet yhteensä noin 60 000 k-m² on sijoitettu perustellusti Kehä II:n varteen. Suurin osa tästä tulisi lähelle Sepänsolmua toimisto- ja liikekorttelina, jonka suurin kerrosluku olisi III-V. Lukusolmun yhteyteen sijoittuisi 20 000 k-m² työpaikkarakentamista. Vaihtoehtona tälle on esitetty paikoitusrakennuksia palvelemaan Lukukallion asuintaloja. Näitä erillisiä paikoitustaloja ei Mankkaa-seura kuitenkaan pidä hyvänä ratkaisuna. Jos alueelle ei saada riittävästi työpaikkoja tarjoavia rakennuksia, voitaisiin aluetta varata vieraspysäköintiin palvelemaan Lukukallion asuntojen tarpeita.

Virkistys- ja suojaviheralueet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt alueet ja toimenpiteet virkistys- ja suojaviheralueiksi ovat perusteltuja. Kuitenkaan Lukukallion osalta varausta maanalaisten kalliotilojen rakentamiseksi ei voida pitää hyvänä ajatuksena. Jo niiden rakentaminen häiritseisi pahasti ympäristöä ja aiheuttaisi sisäänajokuiluineen ruman arven maastoon. Jatkosuunnittelussa on tarpeellista varmistaa, että varataan riittävästi puistoalueita kuten Suurpellosta esitetty ajatus puutarhakaupunkina edellyttääkin.

Mankkaa-seura pitää tärkeänä, että edellä esitetyt asukkaiden näkemykset otetaan huomioon kaavoitustyötä jatkettaessa.

Olemme olleet mukana Suurpellon kaavoituksessa alustan alkaen osallistuvan suunnittelun periaatteiden mukaisesti. Toivomme, että jatkossakin tämä hyvä ja rakentava yhteistyö jatkuu Nygrannaksen kaavaa edelleen kehitettäessä.

Espoossa 6.10.2015

Mankkaa-seura ry