

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnalle

Asia: Muistutus asemakaavaehdotuksesta

Viite: Koivu-Mankkaa (Tapiolan urheilupuisto), alue 210803, asianro 894/503/2003

Tiedoksi:

Espoon kaupunginmuseo / Tryggve Gestrin

Museovirasto / Laura Tuominen

Tapiolan Kilta ry on tutustunut Tapiolan urheilupuiston asemakaavan muutosehdotuksesta (alue 210803) uudelleen nähtäville asetettuun aineistoon. Nähtävillä olevan aineiston sekä eri yhteistyötahojemme kanssa käymiemme keskusteluiden perusteella Tapiolan Kilta ry lausuu MRL 65 §:ssä tarkoitettuna muistutuksena kunnioittaen seuraavaa:

1. Vaikutukset asumisviihtyvyyteen

Nykyisessä kaavaehdotuksessa Kaskiniittyä ja Tuohimäen aluetta vasten on osoitettu kuusikerroksisia pysäköintilaitoksia sekä uusi jalkapallostadion. Vuonna 2007 nähtävillä olleessa ehdotuksessa niiden paikalle oli osoitettu 2-kerroksisia urheiluhalleja ja pysäköintialue. Rakennusalue on nyttemmin myös laajentunut Kaskiniittyä sivuaville viheralueille, jonne on osoitettu lieriömäinen 6-kerroksinen pysäköintilaitos sekä Honkahalliksi nimetty uusi urheiluhalli. Vastaavasti vuonna 2007 Koivu-mankkaantien viereen osoitetut 4-kerroksinen pysäköintitalo ja pysäköintikenttä on nyt poistettu ja tilalle on osoitettu erilaisia aukioita.

Kaavaselostuksessa alueelle aiheutuvat ympäristömuutokset on esitetty positiivisessa valossa. Alueen "keskeneräinen ja takapihamainen" nykytila on määrä muuttaa "jäsenyneeksi" kaupunkitilaksi.

Tapiolan Kilta ry huomioi, että Jousenpuiston metroaseman sijainti alueen välittömässä läheisyydessä puoltaisi sinänsä alueen suhteellisen tehokasta rakentamista. Metroaseman sijaitseminen urheilupuiston vieressä tukee urheilupuiston toimintaa ja tarjoaa hyviä mahdollisuuksia lähialueen kehittämiselle niin liiketoiminnan, asumisen kuin urheilunkin kannalta.

Asumisviihtyvyyden suhteen kaavaehdotuksessa erityisesti Tuohimäen ja Kaskiniityn viereen osoitetut pysäköintilaitokset aiheuttavat asukkaiden kannalta varsin massiivisia ympäristömuutoksia. Lähiasukkaiden kannalta kuusikerroksisen pysäköintilaitoksen seinämä asettuu käytännössä pihapiiriin, minkä lisäksi niihin suuntautuva liikenne on määrä ohjata asukkaiden editse. Pysäköintilaitokset asettuvat hallitsemaan maisemakuvaa myös Kaskiniityn suunnalta katsottuna.

Sikäli kuin Kilta ymmärtää, aiempänä siteeratulla kaavaselostuksen retoriikalla voitaisiin puoltaa minkä tahansa rakentamattoman viheralueen umpeen rakentamista. Kaavaehdotusta tarkasteltuaan Tapiolan Kilta ei voi välttyä vaikutelmalta, että nähtävillä oleva kaavaehdotus on laadittu olennaisesti liiketoiminnan ehdoilla ja asukaslähtöisyyden kustannuksella. Samansuuntaista palautetta Kilta on saanut myös kaava-alueen pohjoispuolen lähiasukkailta, jotka kokevat erityisesti alueelle suunnitellut pysäköintilaitokset merkittävänä asumisviihtyvyyttä heikentävänä tekijänä.

2. Liikennratkaisut

Nykyisessä kaavaehdotuksessa autoliikenne kohdentuu suurelta osin alueen pohjoislaitaan, jonne myös pysäköintilaitokset on osoitettu. Vastaavasti kaava-alueen sisäiset osat on rauhoitettu kevyelle liikenteelle ja jalankululle. Lisäksi liikennejärjestelyitä suunnitellaan kehitettäväksi rakentamalla kaksi liikenneympyrää Koivu-Mankkaantielle alueen etelä- ja pohjoisosiin. Kaavaselostuksen mukaan liikennejärjestelyiden tavoitteena on välttää läpiajoa ja yleisesti parantaa alueen ja ympäristön viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

Asukkaiden mukaan jo nyt Tuohimäen asuinalueen seudulla urheilupuiston asiakasliikenne on tapahtumien aikana vilkasta ja ruuhkautuvaa. Stadionin sijoittaminen alueen pohjoislaitaan mahdollisimman kauas tulevasta metroasemasta ei ole liikenteellisesti paras ratkaisu, sillä se tulee entisestään lisäämään jo nyt vilkasta ajoneuvoliikennettä ja paikoitustarvetta pohjoisalueella. Tapiolan Kilta katsoo, että urheilupuiston liikenteen ohjaaminen ja autopaikoituksen osoittaminen entistäkin lähemmäksi alueen pohjoislaidan asuntoja ja läheistä päiväkotia on viihtyvyyden kannalta hyvin huono ratkaisu. Lisääntyvä ajoneuvoliikenne lähellä nykyisiä asuinalueita ja päiväkotia sekä osin koko Tuohimäen lävitse ei toteuta kaavaehdotuksessa esille tuotuja tavoitteita alueen viihtyvyyden ja turvallisuuden paranemisesta, vaan aiheuttaa päinvastaisia seurauksia.

Stadionin sijoittaminen mahdollisimman lähelle metroasemaa ja ajoneuvoliikenteen sekä paikoituksen siirtäminen alueen keskelle tai eteläosiin palvelisi nykyistä paremmin sekä urheilupuiston käyttäjiä, että alueen läheisyydessä asuvien espoolaisten viihtyvyyttä. Samalla kyseinen ratkaisu tukisi Espoon kaupungin perusarvoihin kuuluvan asukaslähtöisyystavoitteen saavuttamista.

Tapiolan Kilta esittää edelliseen viitaten, että pysäköintilaitokset sekä mahdollisesti stadion siirretään alueen eteläosaan nykyisten jalkapallo- ja yleisurheilukenttien paikalle. Tällöin voitaisiin myös hyödyntää nykyisen jalkapallostadionin olemassa olevaa kenttätalaa, johon kaupunki on juuri tehnyt mittavat investoinnit kentän lämmityksen ja valaistuksen osalta. Vastaavasti eteläosan muut harjoituskentät voidaan siirtää pohjoislaitaan. Ratkaisu palvelisi sekä liikenteellistä sujuvuutta, että alueen asuinviihtyvyyttä ja Tapiolan puutarhakaupunki-ilmeen säilymistä alueella. Samalla myös alueen pohjoispuolen asukkaiden (mm. koululaisten) turvallisuus paranisi autoliikenteen jäädessä alueen eteläosiin. Tähän liittyen Kilta on hahmotellut liitteenä olevan vaihtoehdon, jossa rakennusmassa on siirretty alueen eteläosaan.

3. Kaupunkikuvalliset vaikutukset ja RKY-alue

Kaavan itäisin Kaskiniittyyn rajautuva osa sijaitsee Museoviraston RKY-inventointiin kuuluvalla alueella, jonka tarkka rajautuminen po. alueella lienee osin tulkinnanvarainen. Itäisimmälle alueelle on inventoinnin mukaisesti osoitettu yleiskaavassa yleispiirteinen kaupunkikuvan suojelumääräys. Mainittu yleispiirteinen suojelumääräys ei koske yksittäisiä rakennuskohteita, vaan velvoittaa detaljikaavoituksessa vaalimaan alueen nykyisiä ominaispiirteitä vierailta ympäristömuutoksilta. Sen mukaan alueen kehittämisen tulee tapahtua alueen omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin, ja alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueen ominaisuuteen säilymiseen. Tämä Tapiolan RKY-alueelle kohdistuva yleispiirteinen suojelumääräys on kaksitahoinen: se toisaalta velvoittaa asemakaavatasolla suojelemaan rakennetulla alueella jo olevia rakennuskohteita, mutta toisaalta yhtä lailla asettaa tiettyjä oikeudellisia rajoituksia sille, minkälaista uudisrakentamista RKY-alueen maisemapiiriin kuuluvalla rakentamattomalle alueelle voidaan asemakaavalla osoittaa. Näin ollen siitä seikasta, ettei po. Kaskiniittyyn rajautuvalla alueella sijaitse rakennuskohteita, ei seuraa sitä, että alue olisi rajattavissa yleispiirteisen suojelumääräyksen vaikutusalan ulkopuolelle.

Tapiolan Kilta arvioi, että erityisesti kuusikerroksisen lieriömäisen pysäköintilaitoksen sijoittaminen Kaskiniityn viereen muodostaa Tapiolan RKY-alueelta katsottuna vieraan ja ympäristöönsä soveltumattoman kaupunkikuvallisen elementin huolimatta siitä, että rakennelma sijoittuu RKY-alueen hieman tulkinnanvaraiselle reuna-alueelle. Tällaista huomattavan suurta ja korkeaa sekä maisemallisesti hallitsevaa rakennelmaa voidaan näin ollen perustellusti pitää yleiskaavassa osoitetun yleispiirteisen suojelumääräyksen vastaisena. Sellaisen sijoittaminen alueelle ei myöskään edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutumista siten, että RKY-inventointi olisi ollut alueen suunnittelun lähtökohtana VAT:n 4.4 kohdassa edellytetyllä tavalla.

Kaskiniityltä länteen päin katsottuna urheilupuistossa tähän mennessä tapahtunut rakentaminen aiheuttaa jo nyt RKY-alueeseen kohdistuvia kaupunkikuvallisia vaikutuksia, jotka ovat osin ristiriidassa RKY-alueen ominaispiirteiden kanssa. Tapiolan Kilta arvioi, että tällä jo tapahtuneella rakentamisella on nyt tultu sille oikeudelliselle minimirajalle, jota ei enää voida em. yleiskaavamääräyksen estämättä alittaa. Tämän rajan voidaan katsoa alittuvan, mikäli alueelle vielä osoitetaan uusi huomattava ja vieras kaupunkikuvallinen elementti, kuten kuusikerroksinen pysäköintilaitos.

Tapiolan Kilta esittää ensisijaisena ratkaisuna, että pysäköintilaitokset alueen pohjoislaidassa (erityisesti em. lieriömäinen pysäköintilaitos) siirretään alueen etelälaitaan liitteenä olevan hahmotelman mukaisesti. Mikäli tämä ei ole mahdollista, pitää Tapiolan Kilta laitosten ehdottomana maksimikorkeutena kolmea maanpäällistä kerrosta.

4. Vaihtoehtotarkastelusta

Jalkapallostadion pysäköintilaitoksineen on osoitettu alueelle vasta vuonna 2007 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen jälkeen. Nykyisestä kaavaehdotuksesta ei käy ilmi, onko sen suunnitteluprosessissa selvitetty muita kohtuullisia vaihtoehtoja pysäköintilaitosten sijoittamiseksi ja niiden aiheuttaman maisemavaikutuksen vähentämiseksi. Kaavaehdotuksen selostuksessa on suoritettu vaihtoehtotarkastelu vain niin sanotun nollavaihtoehdon osalta.

Tapiolan Kilta huomauttaa, että tällaisena muuna vaihtoehtona voi käytännössä tulla kyseeseen pysäköintilaitosten siirtäminen muualle tai vähintäänkin niiden kahden alimman kerroksen sijoittaminen maanalaisiin tiloihin. Alue on savikkopohjaista entistä merenpohjaa, jossa pohjaveden pinta on korkealla, mutta insinööri teknisillä ratkaisuilla kahden maanalaisen kerroksen rakentaminen savikkoon on mahdollista.

Tapiolan Kilta muistuttaa, että nykyisin edellytetään entistä laajempaa vaihtoehtotarkastelua, jonka merkitys korostuu erityisesti RKY-alueilla tapahtuvaa maankäyttöä suunniteltaessa. Vaihtoehtotarkastelua koskevat kansalliset säännökset perustuvat MRL:n 9 §:n muutokseen (202/2005), jonka taustalla ovat olleet Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivistä 2001/42 EY johtuvat velvoitteet. Direktiivin 5 artiklan ja direktiivin liitteen I mukaan ympäristöselostuksessa (jollainen Suomessa on MRL:n tarkoittama kaavaselostus) on esitettävä muun ohella suunnitelman tavoitteet ja maantieteellinen ulottuvuus huomioon ottaen kohtuulliset vaihtoehdot, mukaan lukien kehitys, joka toteutuu, jos suunnitelmaa ei toteuteta. Vaihtoehdot voivat olla erilaisia maankäyttöratkaisuja, joita on tarkoituksenmukaista tarkastella kaavan sisältö, merkitys ja laajuus huomioon ottaen (HE 243/2004 vp). Direktiivin 9 artiklan mukaan on myös perusteltava syyt siihen, miksi hyväksytty suunnitelma tai ohjelma on valittu, kun otetaan huomioon muut käsitellyt kohtuulliset vaihtoehdot. Edelleen direktiivin liitteen I kohdan g mukaan selostuksesta on käytävä ilmi suunnitellut toimenpiteet, joilla aiotaan ehkäistä suunnitelman tai ohjelman toteuttamisesta ympäristölle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia, vähentää niitä tai poistaa ne mahdollisimman kattavasti (Vrt. MRA 25.1 §:n 7 kohta). Muistutettakoon vielä, että siltä osin kuin edellä lainatut

direktiivin velvoitteet eivät sisälly sitä Suomessa täytäntöönpanevien MRL:n ja MRA:n säännöksiin, voi kaavahankkeen osallinen nykyisin vedota direktiivin velvoitteisiin suoraan.

5. Yhteenvedo

Tapiolan Kilta ry on edustanut Tapiolan asukkaita vuodesta 1956 lähtien. Kiltaan kuuluu alueella asuvia, työskenteleviä, yrittäviä ja opiskelevia ihmisiä, jotka ovat mielellään mukana kehittämässä Tapiolaa lähiympäristöineen käyttäjälähtöiseksi puutarhakaupungiksi. Tapiolan Kilta ry on asiantuntijoineen mielellään jatkossakin mukana Tapiolan aluetta koskevassa kaupunkisuunnittelussa ja valmis tarjoamaan arvokasta paikallistuntemusta Espoon kaupungin päätöksenteon käyttöön.

Edempänä kohdissa 1-4 lausutuilla perusteilla Tapiolan Kilta ry ei puolla nykyisen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus on toteuttamiskelpoinen vain, mikäli rakennusten sijoittelua (ja samalla liikennejärjestelyitä) muutetaan varsinkin pysäköintilaitosten osalta nykyistä kevyemmiksi. Käytännössä Kilta ehdottaa stadionin ja pysäköintilaitoksen siirtämistä hahmotelmamme mukaisesti alueen etelälaitaan, jolloin Tuohimäen asukkaiden elinympäristö voi säilyä väljänä ja viihtyisänä. Vaihtoehtoisesti Kilta esittää vuonna 2007 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukaisen, nykyistä ehdotusta kevyemmän suunnitelman ottamista uudelleen asemakaavan laadinnan pohjaksi.

Urheilupuiston uudisrakennukset tulee suunnitella korkeatasoisiksi myös rakennustaiteellisesta ja esteettisestä näkökulmasta. Nykyisin urheiluhalleja ja vastaavia rakennelmia koskeva arkkitehtisuunnittelu on tapahtunut pitkälti insinööriteknisten vaatimusten sanelemalta pohjalta, ja näin ollen valitettavasti rakennustaiteen kustannuksella. Tapiolan Kilta esittääkin, että urheilupuiston uudisrakennuksia koskevissa kaavamääräyksissä annetaan ohjeita rakennusten arkkitehtuurista, erityisesti estetiikan ja ympäristöön soveltumisen näkökulmasta.

Koska kaava sijaitsee osin RKY-alueella ja siten koskettaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, pidämme aiheellisena, että Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta pyydetään MRA 28 §:ssä tarkoitettu lausunto.

6. Vastine ja ilmoitus kaavan hyväksymisestä

MRL 65 §:ssä tarkoitettu vastine pyydetään toimittamaan puheenjohtajan osoitteeseen. Lisäksi kaavan tultua hyväksytyksi pyydetään MRL 67 §:ssä säädetyt ilmoituksen ohella toimittamaan oikeaksi todistettu pöytäkirjanote kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Tapiolassa 4.5.2011
Tapiolan Kilta ry

Marja-Liisa Pietilä
Puheenjohtaja

LIITE: Vaihtoehtohahmotelma urheilupuiston kaavasta