

Espoon kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@espoo.fi

Kaavamielipide: Luutnantinkuja 114003, kaavamuutos OAS

Luutnantinkuja 114003 kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tehokasta toimistorakentamista Kehä I:n varressa, entisen Perkkään koulualueen länsireunaan. Kaavamuutoksen alueeseen kuuluu myös hiljattain valmistunut uusi päiväkotikoti, jonka osalta kaava on toteava.

Me allekirjoittaneet kaupunginosayhdistykset Leppävaara-seura ry ja Perkkää-Vermo ry olemme tutustuneet kaavamuutoksen valmistelumateriaaliin ja esitämme siitä yhteisesti seuraavia mielipiteitä:

- Hanke on mielestämme sinänsä ok, sillä toimistorakentaminen sopii kehätien varteen, mutta iso rakennusoikeus ja varsinkin autopaikkojen suuri määrä kuitenkin arveluttavat.
- Kun julkisen liikenteen yhteydet ovat alueella erinomaiset, niin herää kysymys tarvitaanko todella näin paljon parkkitilaa ja peräti 7-kerroksinen paikoitustalo? Havaintojemme mukaan esimerkiksi aivan naapurikorttelissa Itsehallintotiellä seisoo toimistoalueen iso paikoitustalo vajaakäytössä.
- Tontille sijoitettavien rakennusten massoitteluvaihtoehtoista kannatamme vaihtoehtoa 2, jossa rakennuksen korkeampi osa sijoitetaan kauemmaksi viereisestä historiallisesta puistosta.
- Lisäksi kiinnitimme huomiota siihen, että viitesuunnitelmassa on vielä maantasoonkin osoitettu runsaasti tilaa paikoitukselle. Tämä suretttaa, koska näiden parkkipaikkojen tieltä joudutaan kaatamaan olemassa olevaa, hyväkuntoista ja -kokoista puustoa (puusto näkyy hyvin liitteenä olevista dronekuvasta).
- Mielestämme olisi tärkeä säilyttää mahdollisimman paljon tontilla nyt olevaa puustoa pehmentämässä ympäristökuvaa.
- Toimistokortteliin sisäänajo risteää päiväkodin liittymän ja sen saattoliikenteen kanssa ja lisäksi risteysalue on jo ennestään ruuhkainen ja huonosti toimiva.
- Suunnittelualueen länsireunaan on viitesuunnitelmakuvissa hahmoteltu Kehä I:n pyöräilybaana. Kuvista ei kuitenkaan selviä, miten baanan reitti jatkuu tontin pohjoisreunalta eteenpäin viereisen puiston alueelle.
- Kaiken kaikkiaan baanan kuljettaminen historiallisesti arvokkaan Vanhan-Albergan puutarhan läpi on ikävä ratkaisu ja siksi esitämme, että baanan linjaukselle vielä tutkitaan muitakin vaihtoehtoja, mukaan lukien myös Kehän länsipuolella kulkeva linjaus.

- Korostamme lisäksi, että tarkasteltavan toimistotontin kaavasuunnittelua ei saa viedä eteenpäin ennen kuin Kehä I:n baanän lopulliset linjaukset ovat selvillä ja päätetty.
- Jos tällöin päädytään ratkaisuun, että baana on vedettävä Vanhan-Albergan puiston läpi pidämme tärkeänä seuraavia reunaehtoja:
 - Puiston nykyistä keskiikäistä pitkin kulkevaa reittiä ei saa baanän tarpeisiin leventää eikä asfaltoida.
 - Kehän reunassa meluaidan vieressä kulkiessaan baanän linjauksessa on otettava huomioon alueella sijaitsevat noin 250 vuotta vanhat kalalammikot. Baanaa ei saa vetää lammikoiden päältä ja tilaa aidan vieressä on rajoitetusti (ks. liitekuva 2)
 - Kehän reunassa kalalammikoiden ja meluaidan välissä baanalle voisi olla tilaa korkeintaan 4 metriä leveälle väylälle, joka riittänee pyöräilijöille (vrt. Leppävaaran asematunnelissakaan pyöräilykaistalle ei taida olla tämän enempää tilaa).
 - Nämä reunaehdot huomioiden baanaa ei ole mahdollista toteuttaa puiston alueella yhdistettynä pyöräily- ja kävelyreitteinä.
- Lopuksi haluamme kiinnittää huomiota Vanhan-Albergan puutarhan heikkoon hoitoon, joka ei vastaa historiallisesti merkittävän puiston arvoa. Olisiko tämän kaavahankkeen puitteissa mahdollista, että kaupungin nyt siitä saamista maankäyttömaksuista osa voitaisiin ”korvamerkitä” Vanhan-Albergan puutarhan perusparantamiseen ja puiston nykyistä parempaan viherylläpitoon? Aikoinaan puisto saatiin kunnostettua vastaavalla tavalla ”korvamerkityllä” rahalla, kun Kehä I:n toisella puolella sijaitsevan Albergan Business Parkin rakennusoikeuksia korotettiin. Hyvin hoidettu puisto on varmasti myös toimistohankkeen kannalta tärkeä asia.

Leppävaarassa 28.5.2024

Leppävaara-seura – Albergan-sällskapet ry

Perkkaa-Vermo ry

Arja Salmi, puheenjohtaja

Hannele Gröndahl-Turpeinen, puheenjohtaja

Reija Loponen, sihteeri

Kati Laiho, sihteeri

Yhteyshenkilö: Arja Salmi, sähköposti: arja.salmi@lepuski.fi, puhelin: 045 1661133

Liitteenä on kolme alueen nykytilaa hahmottamaa kuvaa:

- 1) Dronekuva Luutnantinkujan kaava-alueesta keväällä 2024 (kuva: Pauli Noronen)
- 2) Kuva toisesta kalalammikosta Vanhan-Albergan puutarhan alimmalla terassilla (kuva: Arja Salmi)
- 3) Kuva Vanhan Albergan puutarhan kunnostussuunnitelmasta (kuva: Arja Salmi)

1) Pauli Norosen dronekuvassa näkyy hyvin kaavamuutosalueen nykyistä puustoa, jota asukkaat toivovat voitavan säilyttää mahdollisimman paljon. Kuva otettu keväällä 2024



2) Tässä 23.5.2024 pohjoisemmasta kalalammesta otetusta kuvasta saa käsityksen kuinka lähellä meluaitaa lampi sijaitsee. Aidan kuvajainen heijastuu lammikon veden pintaan. (kuva Arja Salmi)



3) Vanhat kalalammet on esitetty puistoon pystytetyssä infotaulussa.

Taulu kertoo paitsi Albergan kartanon historiasta 1700-luvulta alkaen, niin myös Vanhan Albergan barokkipuutarhan kunnostussuunnitelmasta 2009. Suunnitelmassa näkyy kaksi kalalampea (kartalla kirjainmerkinä J). Valitettavasti lampia ei kunnostettu osaksi puiston kokonaisuutta, kun puisto rakennettiin. Harmillisesti kuvassa näkyvä eteläisempi lampi kuivui Kehää alittavan Majurinpolun alikulkua rakennettaessa. Tämäkin lampi voitaneen puiston kunnostuksessa kaivaa uudelleen esiin. Aasukkaat myös toivovat, että historiallinen puisto muiltakin osin kunnostetaan arvoiseensa kuntoon. Esimerkiksi istutusterassit ovat suurelta osin rikkaruohojen valtaamaat. Puiston kunnostukseen olisi mielestämme nyt oivat tilaisuus käsillä olevan kaavamuutoshankkeen yhteydessä, kuten mielipidetekstissä esitämme.
(kuva Arja Salmi)

