

## **ITÄ-SUVINIITYN ASEMAKAAVALUONNOS**

### **Koulu ja päiväkoti**

Sijainti alueen ehkä meluisimmalla paikalla epäilyttää. Paitsi radan, myös Siltakadun (arvio 10-12000/vrk) ja Sunantieltä radan ali menevä liikenne vaikuttavat. Yleensä pidetään meluhaittojen ehkäisyä helpoimpana kaavoitusvaiheessa tehtävillä ratkaisuilla eikä pidetä suotavana suunnitella kouluja/päiväkoteja kaikkein meluisimpiin paikkoihin.

Koulu on suunniteltu 300 oppilaalle, joten huomattava osa tulee Suviniityn ulkopuolelta. Haasteellista on saada heille turvallinen kulkureitti Siltakadun/Sunantien kiertoliittymän ohi. Rakennuksen piha-alue on pieni, kun ottaa huomioon päiväkodin (66 paikkaa) vaatiman aidatun pihan ja koulun 300 ala-asteikäistä oppilasta.

### **Suviniityn puisto**

Vaatii mielestämme lisää tilaa toimiakseen kaupunkikuvallisena ja toiminnallisena keskuksena. Nyt se on käytännössä koulun peli- ja urhelukenttä, jonka laidoilla on kävelytiet ja vähän vihreää. On huomattava, että laajalta vaikuttava Suvelanrinteen virkistysalue on jyrkkyytensä vuoksi vain maisematekijä ei oleskelualue.

### **Kortteli 40191 Kirjanpitäjänkujan itäpuolella**

Mielestämme ei ole syytä jatkaa naapurikorttelin aikaisempaa rakennustapaa vaan pyrkiä uusien suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen esim. merkinnällä IIIu1/2.

### **Pysäköintilaitos**

Se, että näin pienelle alueelle tarvitaan kolmikerroksinen pysäköintitalo, vaikka autopaikkanormina on käytetty 1/100k-m<sup>2</sup> (minkä riittävyttä suuresti epäilemme), osoittaa sekin, että suunniteltu rakennustehokkuus on liian suuri.

### **Kaavamääräykset**

Jotta kaupunkikuvaa elävöittäväts ullakkoasunnot toteutuisivat myös käytännössä, ehdotamme kaavamääräyksen muuttamista: 'Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla **tulee** käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi'.

**Kaavan käsittely**

Emme edelleenkään ymmärrä miksi Suviniityn alue on jaettu pieniin osiin, joita sitten tuodaan muutaman kuukauden välein lautakuntaan ja nähtäville. Ehdotamme, että lautakunta käsittelee Suviniityn kaavan ehdotusvaiheessa yhtenä kokonaisuutena.

Suviniityn rakentaminen tulee olemaan kallista vaikean maaperän, melusuojausten ja kalliiden autopaikkaratkaisujen takia. Siksi alueesta on pakko tehdä niin hyvä, että se houkuttelee tulevia asukkaita. On myös muistettava Suviniityn keskeinen merkitys Espoon keskuksen yleisilmeelle. Suunniteltu neliömäinen korttelityyppi ja harjakattoiset rakennukset ullakkoasuntoineen on hyvä idea. Mutta Itä-Suviniityssä näitä kortteleita on vain kaksi 'piilossa' vanhan massiivisen talojonon takana kolmikerroksisen pysäköintitalon vieressä. Tämä ei riitä.

Keski-Espoon pienkiinteistöyhdistys ry  
Mellersta Esbo småfastighetsförening rf

Ann-Christin Lintula  
puheenjohtaja  
Nimismiehenmäki 10 02770 Espoo  
aim.lintula@kolumbus.fi

Eeva Vainio  
varapuh.johtaja  
Kiuaskuja 4 02770 Espoo  
eevainio@saunalahti.fi