

## MIELIPIDE ESPOON YLEISKAVALUONNOKSESTA 2060

Tillinmäen Asukasyhdistys ry edustaa asuinalueemme asukkaita. Alla annamme mielipiteemme ja lausuntomme kesällä 2024 nähtävillä olevasta Espoon yleiskaavaluonnoksesta 2060.

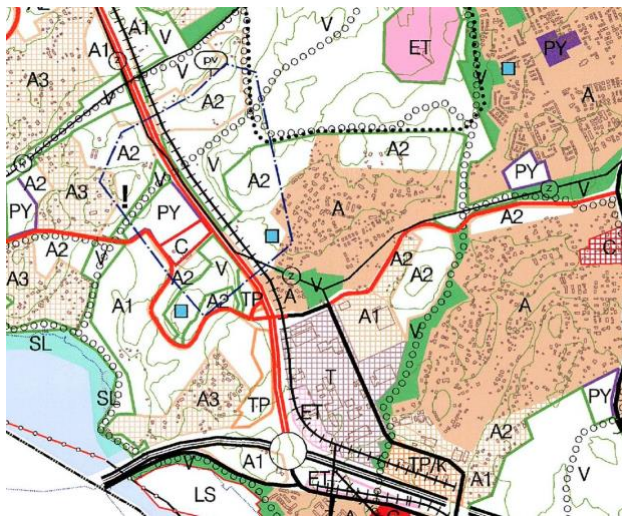
### 1. TILLINMÄEN ASUINALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen tulee antaa selkeät tiedot ja luotettavat lähtökohdat kaavojen tarkoituksista ja sisällöistä, alueiden ominaispiirteistä ja rakennuskannasta, sekä suuntaviivat ennakoituista ratkaisuksista asuinalueiden ja kiinteistöjen kehittämiseen, jotta asukkaat voivat suunnitella tulevaisuuttaan. Kaavoituksen tulee perustua riittäviin selvityksiin sekä alueiden maisema- ja luonnonolosuhteisiin ja kestäväan yhdyskuntakehitykseen.

Tillinmäen asemakaava sai lainvoiman talvella 2006. Asuinalue on suurelta osin sen jälkeen rakennettu. Pari vuotta asemakaavan vahvistumisen jälkeen vuonna 2008 kaupunginvaltuusto hyväksyi Espoon eteläosien yleiskaavan. Se ohjaa kaupungin ja asuinalueen kehittämistä tavoitevuoteen 2030. Nähtävillä oleva yleiskaavaluonnos 2060 tulee perustua voimassa olevan Espoon eteläosien yleiskaavaan.

**Emme hyväksy kaavaluonnoksen perusteluksi kaupunginhallituksen mielipidettä tavoitella merkittävää väestömäärän haalimista Suomesta ja muualta Espooseen.**

Alla on ote lainvoimaisesta Espoon eteläosien osayleiskaavasta EYK 2008:



Tillinmäen asuinalueen rakennuskanta muodostuu ensisijaisesti omakotitaloista, erillispientaloista ja kytketyistä pientaloista. Asemakaavan mahdollisesti muutettaessa tulee turvata alueen ominaispiirteet ja nykyisen rakennuskannan ja maiseman säilyminen sekä ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Tonttien rakennustehokkuus on yleisesti  $e=0,20$ . Asemakaava-alueen itäosan rakentamattomille reuna-alueille on kaavoitettu rakennustehokkuudella  $e=0,25$  ja eteläosan kokoojakadun ja bussikadun varteen poikkeuksellisesti osin  $e=0,30$ . Vain kahden Kauklahdenväylän varrella sijaitsevassa korttelissa se on  $e=0,40$ .

**Espoon eteläisen yleiskaavan sisältö ja yleiskaavamerkinnot eivät miltään osin salli kaupunkimaisen asuinkerrostalorakentamisen (AK) rakentamista Tillinmäkeen.**

Tillinmäessä nykyisen rakennetun omakoti- ja pientaloalue on kaavoitettu yleiskaavamerkinnot 'A' ruskealla väripohjalla (nykyisellään säilyvät asuinalueet). Uudet ja muuttuvat alueet on osoitettu kirjainyhdistelmällä 'A2' (tiivis ja matala asuinalue). Kaikki tämä tarkoittaa, että alueella voi sijoittaa ensisijaisesti omakoti- ja pientaloasuntoja.

### 2. KESÄLLÄ 2024 NÄHTÄVILLÄ OLLUT ESPOON YLEISKAVALUONNOS 2060

Vuonna 2022 tuli vireille koko Espoon kaupungin aluetta kattavan yleiskaavan laatiminen. Sen kohdealueena on myös vuonna 2008 lainvoiman saanut Espoon eteläosien yleiskaava. Laadittavana

olevassa yleiskaavassa ennakoidaan kaupungin kehitystä tulevina vuosikymmeninä tavoitevuoteen 2060. Espoon väestömäärä on tuplaantunut menneiden 50 vuoden aikana nykyiseen noin 300 000 asukkaaseen. Uudessa yleiskaavassa ennustetaan väestömäärän kasvutahdin nopeutuvan merkittävästi, eli tuplaantuvan 30 vuodessa. Väestöennusteiden perustietoja ei kuitenkaan ole kerrottu. Selvityksiä kaupungin normaalista syntyvyydestä, muuttovirran rakenteesta, työssäkäyntialueesta tai perhekoosta puuttuu yleiskaava-aineistosta.

**Kaupunginhallituksen päätöksellä asetettu väestötavoite on sen jäsenten ja virkamiesten mielikuva ja mielipide Espoon väestön kehityksen haluttavasta suunnasta. Tillinmäen asukasyhdistys ry ei hyväksy sitä, vaan vaatii yleiskaavan väestötavoitteen hylkäämistä ja korvaamista uudella tavoitteella. Yleiskaavoituksen tulee perustua asukasyhdistysten ja asukkaiden tosiasialliseen osallistuttamiseen tavoitteiden asettelussa.**

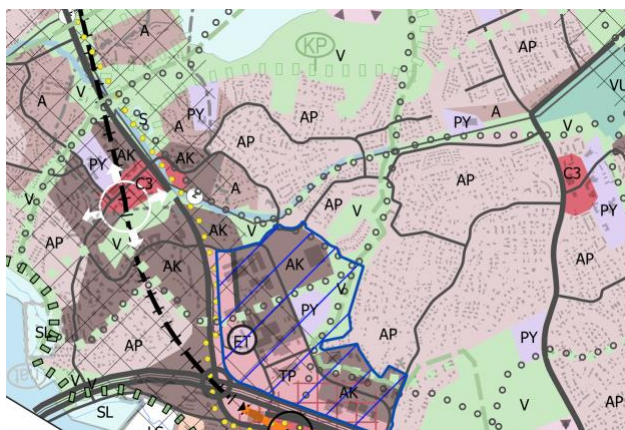
Yleiskaavaluonnoksessa kaupunki on kaavoittanut uusia kerrostaloja merkittävästi mm. Saunalahteen ja Tillinmäkeen ilman perusteluita suoraan uusien alle 10 vuotta sitten rakennettujen omakotitalojen ja pientalokortteleiden päälle. Tillinmäen nykyiset asukkaat ovat oikeutetusti tästä erittäin huolissaan. Korostamme, että Tillinmäen asuinalue on rakennettu tuoreen asemakaavan (v. 2006) mukaisesti, sekä lainvoimaisen Espoon eteläosien yleiskaavan 2008 asuinalueen silloisen 'A'-yleiskaavamerkintää vastaavasti.

**Kerrostalojen kaavoittaminen pientaloalueiden päälle on ilmastomuutoksen torjunnan kannalta erittäin haitallista ja kaikilta osin asukkaiden etujen ja toiveiden vastaista. Yleiskaavoittajien kaavamerkinnän 'A' esittäminen Tillinmäen asemakaava-alueella on vastoin Espoon kaupunginhallituksen siitä varta vasten tekemää päätöstä 13.5.2024 (§4).**

Yleiskaavaluonnoksessa esitetyt uudet ja tiiviit kerrostaloalueet vähentävät asuinalueille levittäytyessään huomattavasti alueiden viihtyvyyttä, turvallisuutta ja terveellisyyttä, sekä laskevat merkittävästi nykyisillä asuinalueilla olevien pien- ja omakotitalojen arvoa ja käyttöä. Vaikka puhumme aikajänteestä aina vuoteen 2060 asti on selvää, että jo pelkän suunnitelman olemassaolo romahduttaa jo nyt asuntojen arvon ja myytävyyden ja aiheuttaa erittäin suuria ongelmia niille espoolaisille, jotka ovat tulevaisuuttaan varten sijoittaneet asumiseen nimenomaan Tillinmäen rauhallisella omakoti- ja pientaloalueella.

**Tillinmäen asukasyhdistys ry katsoo, että ei ole perustetta muuttaa asuinalueemme rakennettu omakoti- ja pientaloalue kerrostaloalueeksi. Vastustamme jyrkästi sellaista kaupunkikehitystä!**

Alla on ote kesällä 2024 nähtävillä olleesta Espoon yleiskaavaluonnoksesta 2060:



Suur-Espoonlahteen suunnitellaan vuoteen

2060 mennessä kaavaluonnoksen mukaan 85.000 uutta asukasta (määrä edustaa 42,5% koko Espoon ennustetusta väestönkasvusta). Suurimman osan ajatellaan sijoitettavaksi kestävän kehityksen ja ilmastotavoitteiden vastaisesti kahden uuden metrolinjauksen ympärille;

- (a) Kivenlahti-Kauklahti suunnitellun metrolinjauksen varrelle yhteensä 30.000 asukasta, ja
- (b) Matinkylä-Espoonkeskus suunnitellun metrolinjauksen varrelle 30.000 asukasta.

Yleiskaavoittajien tavoitteet onnistuvat ainoastaan kaavoittamalla kerrostaloja olemassa olevien pientaloalueiden ja viheralueiden päälle. Samalla hävitetään rakentamisen alle asuinalueiden vehreää ja viihtyisää asuin- ja luonnonympäristöä.

**Tällainen kehitys on jyrkästi asukkaiden tahtotilan vastaista mikä ei ole hyväksyttävää!**

Kaavaluonnoksen ratkaisuja maanalaisen raideliikenteen ja kerrostalorakentamisen hyödyistä perustellaan lisäksi sellaisilla ”epämääräisillä faktoilla”, jotka todellisuudessa edustavat pelkästään mielipiteitä ja katteettomia väitteitä. Yleiskaavaluonnos esitettyine uusine metrolinjauksineen on selvästi haitallinen ilmastomuutoksen torjunnan kannalta, kasvavine CO<sub>2</sub>-ilmastopäästöineen niin henkilöautoliikenteen kuin julkisen liikenteen sujuvuuden kannalta. Nähtävillä oleva yleiskaavaluonnos johtaa erittäin epäedulliseen yhdyskunta- ja kaupunkikehitykseen Espoossa.

**Tillinmäen asukkaat eivät hyväksy kerrostalojen kaavoittamista Kauklahdenväylän varrelle, Tillinmäen omakoti- ja pientaloalueiden päälle, eikä ylipäätään Tillinmäkeen sen luonnetta entisestään muuttamaan.**

Yleiskaavassa käytetään lisäksi nykyisten pientaloalueiden ja viheralueiden päälle suunniteltujen asuinalueiden kaavamerkintöinä huolimattomasti niin ’AK’ kuin erittäin epämääräistä ’A’. Se on asukkaiden suuntaan harhauttavaa viestintää, mikä ei ole hyväksyttävissä.

### **3. TILLINMÄEN ASUKKAIDEN VAATIMAT MUUTOKSET YLEISKAVALUONNOKSEEN 2060**

Vaadimme nykyisten pien- ja omakotitalokortteleiden säilyttämistä ennallaan ja kaavaluonnoksen kerrostalokorttelien muuttamista samanlaisiksi tunnetusti vehreiksi ja viihtyisiksi tunnustetuiksi pientaloalueiksi. Huonompi ja toteuttamiseltaan kalliimpi kaavoitus heikentäisi tarpeettomasti Espoon vetovoimaisuutta ja taloudellista kykyä investoida tarpeellisiin palveluihin.

**Vastustamme jyrkästi seuraavia yleiskaavamerkintöjä ja -ratkaisuja kaavaluonnoksessa:**

- a) Tillinmäen urheilukentän VU, sen vierellä olevan maisemallisesti kauniin kallioisen Tilli-sedän puiston VL (asemakorttelissa 42028) sekä Keskuspuistoon johtavan Vuoripirtinpuiston VL (asemakaavakortteleiden 42057 ja 42063 välissä), ts. asuinalueen merkittävimpien ja omaleimaisimpien viher- ja virkistysalueiden kaavoittaminen ”ns. ’A’ (monipuolisen asumisen sekä tiiviin ja matalan rakentamisen) alueeksi, jossa rakentamisen tehokkuus voisi olla e= 0,3-0,7!**

Uudessa yleiskaavaluonnoksessa esitetty kaavamerkintä ’A’ on selvästi ristiriidassa myös ympäristöministeriön vahvistamien ohjaavien yleiskaavamerkintöjen kanssa musertaa asukkaiden luottamusta kaavoitukseen ja on harhaanjohtava kaavamerkintä aiempiin Espoossa vahvistettuihin osayleiskaavoihin nähden.

Tillinmäen asukkaat vaativat, että asemakaavassa kaavoitettu VU urheilukenttä, VL Tillisedän puisto, sekä VL viheralueyhteys Keskuspuistoon palautetaan takaisin asemakaavan alkuperäisiin käyttötarkoituksiinsa.

- b) Katajalaakson omakotialueen muuttaminen kerrostalokortteliksi (asemakaavakorttelit 42022 ja 42023) loukkaa asukkaiden tasapuolista ja yhdenvertaista kohtelua ja hyviä kaavoitusmenettelyjä.**

Jo pelkkä yleiskaavasunnitelman olemassaolo romahduttaa kyseisten korttelien omakoti- ja pienkiinteistöjen myytävyyttä ja aiheuttaa erittäin suuria ongelmia nykyisille asukkaille, jotka ovat tulevaisuuttaan varten sijoittaneet asumiseen ja talonsa kunnossapitoon nimenomaan Tillinmäen rauhallisella pientaloalueella.

- c) **Tillinmäen asemakaavan mukaisten AO ja AP pientalokortteleiden 42025, 42026, 42028, 42057 (länsiosa), 42059, 42062 (länsiosa) ja 42063 kaavoittaminen epämääräisellä ja harhaanjohtavalla yleiskaavamerkinällä 'A'.**

Yleiskaavoittajien kyseisellä 'A'-kaavamerkinällä tavoittelemat rakennustehokkuudet on ilmoitettu liikkuvan tasoilla 0,3-0,7. Tämä tarkoittaa käytännössä enimmäkseen kerrostalorakentamista, eli nykyisissä AP-pientalokortteleissa olisi sallittua rakentaa mm. nelikerroksisia kerrostaloja. Samalla se tarkoittaisi uusien, alle 10 vuotta vanhojen omakoti- ja pienkiinteistöjen myytävyyden heikkenemistä ja kunnossapidon mielekkyyttä. Se on huonoa kaavoittamista ja vastustamme sitä jyrkästi.

- d) **Tillinmäen asemakaavan 2006 mukaisia kortteleita YS (sosiaali- ja terveydenhuoltoa palveleva kortteli 42063) ja YO (opetustoimintaa palveleva rakennusten kortteli 42062, itäosa) ei tule poistaa ja muuttaa "PY" kortteliksi** (alue, joka on varattu kaupungin julkisille palveluille ja hallinnoille).

- e) **Tillinmäestä Keskuspuistoon johtavien viher- ja ulkoiluyhteyksien sekä puustoisten vihersaarekkeiden poistaminen yleiskaavasta.** Muutos on ristiriidassa yleisesti hyväksytyihin luonnon säilyttämisperiaatteisiin nähden.

Tillinmäen omakoti- ja pienkiinteistöistä muodostuvan asuinalueen tärkeät omaispiirteet, maisemakuva, rakennuskanta, sekä alueen viihtyisyys, turvallisuus, viheryhteydet, puistot ja puustoiset saarekkeet ympäröivään Keskuspuistoon on turvattava.

Keskuspuistoon rajoittuvien ja rakentamattomien reuna-alueiden säilyminen sekä huomattavat luontoarvot tulee turvata vähintään nykyisessä laajuudessaan ja merkityksessään.

#### **4. LYHYESTI YLEISKAAVAN MERKITYKSESTÄ, TAVOITTEISTA JA VAIKUTUKSISTA**

Nähtävillä oleva yleiskaavaluonnos osoittaa sellaista kestävästä kehityksen sekä ympäristönhoidon ja luonnonsuojelun vastaista kehityssuuntaa, jota ei ole millään tavoin perusteltavissa. Pientaloalueen ominaispiirteet ja viheryhteys keskuspuistoon ovat ensiarvoisen tärkeitä ilmastomuutoksen torjunnan kannalta sekä henkireikiä niin omakotitalo-, pientalo- kuin kerrostaloasukkaille virkistykseen, ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon.

Tillinmäki-Harmaakallion alueella on runsaasti luonnonmukaisia ja osin luonnontilaisen kaltaisia sekametsiä, vanhoja kalliometsiä ja hienoja korpia sekä jonkin verran lahoppuustoisia lehtoja ja kangasmetsiä. Lisäksi alueella on varmuudella useampi liito-oravan elin- ja lisääntymisalue ja monta liito-oravien kulkuyhteysreittiä. Selvää on, että nämä tulee turvata - päinvastoin kuin nyt vaarantaa ne yleiskaavaluonnoksessa 2060.

**Yleiskaavaluonnoksessa 'A' -asuinkorttelialueeksi suunnitellussa Vuoripirtin metsässä pesii muun muassa erittäin uhanalainen hömötiainen ja kanahaukka. Harmaakallion jyrkänteiden alla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltu metsälehmusmetsikkö.**

Tillinmäen alueella sijaitsee myös I-luokan pohjavesialue (Brinkinmäki), joka rajoittaa alueen käyttöä ja rakentamista. Huomautamme, että nyt esillä olevassa yleiskaavaluonnoksessa 2060 tämän tärkeän pohjavesiesiintymän ja sen merkittävän valuma-alueen suojelua ei ole mitenkään otettu huomioon. Yleiskaavaluonnos on siten niin maamme vesiensuojelulainsäädännön kuin EU:n pohjavesidirektiivin vaatimusten vastainen.

**Katsomme, että on edesvastuutonta yleiskaavoittamista suunnitella kestävästä kehityksen ja ilmastomuutoksen torjunnan vastaisesti uutta metrolinjausta I-luokan pohjavesialueen**

**halki uutta metroasemaa Tillinmäen ja Saunalahden väliin, joka on samaa I-luokan pohjavesialuetta.**

Tillinmäen alueella on lisäksi huomattava määrä eläimiä ja eliölajeja, joista moni on luokiteltu uhanalaiseksi tai jopa erittäin uhanalaiseksi. Lähellä sijaitsevan luonnonmetsäisen Keskuspuistoalueen läpi ja rauhallisen pientaloalueen vierestä johtaa hyvin tärkeä puro, Lambrobäckén, Keskuspuistosta Espoonlahteen ja Suomenlahteen asti.

**Lambrobäckén-purossa elää uhanalainen ja suojeltava eliölaji, suotaitosukeltaja.**

Tillinmäen läpi kulkee myös 110 kW:n voimalinja, joka vaatii oman erityisen suoja-alueen ympärilleen ollakseen turvallinen alueella asuville ihmisille.

**Ehdotamme, että yleiskaavasuunnitelmaan lisätään Kiviruukin osayleiskaava-alueelle sekä Kauklahden liikenneväylien varteen työpaikka-alueita, toimistotyöpaikkoja ja julkisia palveluita.** Niiden kautta saataisiin mahdollistettua nykyisten ja tulevien asuinalueiden asukkaille lähityöpaikkoja ja vähennettäisiin laajasti muualle suuntautuvia pelkästään yhdensuuntaista työmatkaliikennettä ruuhka-aikoina. Lähityöpaikoilla ja palveluilla on huomattava merkitys paitsi arjen sujuvuudelle, myös ympäristön, ilmaston ja luonnon suojelulle vähentämällä työmatkaliikennettä yksipuolisesti Espoosta Helsingin suuntaan.

**Vaadimme, että yleiskaavassa huomioidaan asukkaiden mielipiteitä sekä kestävän kehityksen, ympäristön ja luonnonolosuhteiden kaavoitukselle asettamia reunaehtoja.**

Varaamme oikeuden tarvittaessa toimittaa asuinalueen täydentäviä ympäristö- ja luontohavaintoja, asukasmielipiteitä, kaavoitushuomautuksia ja lausuntoja Espoon yleiskaavan 2060 luonnoksista ja tulevista ehdotuksista.

Tillinmäen Asukasyhdistys ry pyytää kaupungilta perustellun kirjallisen vastauksen yhdistyksen ja asukkaiden esittämiin yleiskaavamielipiteisiin.

Espoon Tillinmäessä 3.9.2024

Tillinmäen Asukasyhdistys ry

Jari Ikänen, puheenjohtaja

Bjarne Häggman, rahastonhoitaja