

# Metsätontun 28.3.2022 kaavakävelyn palautteen kooste

## Tiedotus ja vuorovaikutus

Tiedotusta vuorovaikutustilaisuuksista toivottiin myös suoraan postitse. Kaavakävelystä olikin lähetetty postitse tiedote, mutta se ei ollut tavoittanut kaikkia osoitetiedoissa olleiden puutteiden vuoksi. Metsätontun vuorovaikutustilaisuuksista on tiedotettu laajasti eri kanavia pitkin postitse, lehtitiedottein, sosiaalisen median kautta ja tiedottamalla Tontunmäkiseuraa. Osoitetiedoissa olleet puutteet on korjattu yhdessä osallisten kanssa.

Toivottiin, että olisi ollut mahdollisuus keskustella enemmän suoraan kiinteistökehittäjän tai suunnittelijoiden kanssa. Kaavakävelyn päätteeksi kaupungin asiantuntijat, suunnittelijat ja kiinteistökehittäjä jäivät tavattaviksi alueelle, mutta sateinen sää ei tällä kertaa suosinut keskusteluja kovin hyvin. Seuraava vuorovaikutustilaisuus pyritään järjestämään sisätiloissa. Suunnittelijoita ja kiinteistökehittäjää on mahdollista lähestyä koko kaavan ajan myös puhelimitse tai sähköpostitse.

Osa palautteenantajista koki, että vuorovaikutus järjestetään ainoastaan näennäisesti, eikä annettulla palautteella ole todellista vaikuttavuutta. Suunnitelmia arvioidaan ja kehitetään palautteen pohjalta. Annettu palaute ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita, että kaikkia muutosehdotuksia toteutettaisiin. Vuorovaikutustilaisuuksista tehdään aina kooste, jossa tuodaan esiin palautteen pääkohdat ja vastataan siihen perustellusti. Tehtäviä muutoksia ja perusteluja suunnitteluratkaisuille esitetään seuraavissa kappaleissa teemoittain.

## Korkea rakentaminen

Osassa palautteista toivottiin alueelle korkeaa rakentamista, kuten yksittäistä maamerkkitaloa. Ainakin joissakin näistä palautteista vaikuttaisi olevan mukana huumoria, sillä rakennuksesta ehdotettiin tonttulakin näköistä. Nykyistä korkeampi rakentaminen on alueelle perusteltua kaupunkikuvan ja alueen keskeisen sijainnin vuoksi. Erityisen korkeat tornitalot eivät kuitenkaan sovi alueelle kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti viereisen pientalovaltaisen Tontunmäen alueen vuoksi, eivätkä ole Espoon kaupungin tämänhetkisten tavoitteiden mukaisia. Niiden sijaan Metsätontun alueella on suunniteltu enimmillään Jousenpuiston aluetta vastaavaa rakennuskorkeutta. Espoon korkean rakentamisen periaatteissa korkea rakennus on määritelty vähintään 40 metriä korkeaksi ja hyvin korkea rakennus 80 metriä korkeaksi.

## Kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisesta ilmeestä toivottiin laadukasta ja persoonallista, jolloin Tapiolan ja kulttuuri- sekä liikuntapalveluiden läheisyys nostaisi nykyäänkin arvostetun alueen arvoa. Muurimaisuutta toivottiin vältettävän. Eloa ja yksityiskohtia pidettiin rakennuksissa tärkeinä. Kaavakävelyllä näytetyt näkymäkuvat jakoivat mielipiteitä. Joissain palautteissa ei pidetty niissä esitetyistä rakennuksista ja sanottiin, ettei Jousenpuistosta kannata ottaa mallia. Toisissa taas Jousenpuiston ja näkymäkuvien rakennuksista pidettiin. Jousenpuistossakin käytettyä periaatetta, jossa ylimmät kerrokset eroavat visuaalisesti alemmista pidettiin hyvänä. Osassa palautteista pidettiin näkymäkuvissa esitetyistä rakennusten väreistä. Valkoisia laatikkomaisia rakennuksia tai kirkkaita värejä ei haluttu, vaan toivottiin harmonista värimaailmaa. Eräässä palautteessa rakennuksiin toivottiin jotain muuta kuin punatiiltä tai ruskeaa väriä.

Kuten eräässä palautteessakin todettiin, kaupunkikuva määrittyy tarkemmin vasta rakennuslupien ja rakentamisen yhteydessä. Asemakaavamääräyksillä ohjataan kaupunkikuvallisen ilmeen pääpiirteitä ja laadukasta toteutusta. Suunnittelun tässä vaiheessa ei ole vielä päätetty kaupunkikuvaa ohjaavista kaavamääräyksistä tarkemmin. Tavoitteena on ohjata toteutus laadukkaaksi ja alueelle sopivaksi siten, että

rakennuksiin tulee myös ihmisen mittakaavaa kohentavaa pienipiirteisyyttä. Rakennusten ilmettä kevennetään rakennusten massoittelulla, julkisivuja porrastamalla ja materiaalein muun muassa Koivu-Mankkaan tiellä, Tontunmäentiellä ja korttelin keskelle sijoittuvan pitkän rakennuksen osalta.

Koivu-Mankkaan tien varteen suunniteltua vehreyttä ja parkkipaikan poistumista pidettiin hyvänä kehityksenä. Pysäköintirakennuksen julkisivuihin toivottiin vehreyttä, aurinkopaneeleja ja muutenkin laadukasta ilmettä, jottei rakennuksesta tulisi epämiellyttävän tai turvattoman tuntuinen. Suunnittelun lähtökohdaksi on, että ympäröivistä ja alueen sisällä kulkevista katutiloista saadaan viihtyisät ja vehreät. Pysäköintirakennuksen julkisivut suunnitellaan kaupunkikuvaa elävöittäviksi ja umpinaista, massiivista ulkoasua vältetään. Pysäköintilaitoksen ilmettä on tarkoitus ohjata kaavamääräyksin korkealaatuiseksi ja vehreyttä lisääväksi.

Alueelta puuttuu palautteen mukaan kokoava teema. Suunnittelussa pyritään yhtenäiseen ilmeeseen, joka sovitetaan myös osaksi ympäröivää rakentamista. Pihuille on hahmoteltu teemoja, jotka yhdistävät korttelikokonaisuuden. Rakennukset suunnitellaan myös toisiinsa sopivina kokonaisuuksina.

## **Rakentamisen määrä ja massoittelu**

Rakentamisen määrää ja korkeutta pidettiin monissa palautteissa liian suurena ja pientaloalueelle sopimattomana, ja sitä toivottiin pienennettävän. Rakennusten toivottiin osassa palautteista olevan Koivu-Mankkaan tien varressa korkeintaan 7 tai 5 kerrosta ja Tontunmäentien varrella vielä sitä matalampia, jotta rakennukset eivät varjosta pohjoispuolisia rakennuksia ja niiden pihvoja. Osin suunnitelmien nähtiin muuttuneen jopa massiivisemmiksi kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelman osana nähtävillä olleet olivat. Suuren rakentamisen määrän nähtiin johtavan väistämättä varjoisiin pihoihin ja siihen, että rakennusten ikkunoista näkyy suurelta osin muiden rakennusten julkisivuja. Toisaalta todettiin, että asetetuilla tavoitteilla tuskin pystyy toteuttamaan pienempääkin rakentamisen määrää.

Espeen kaupungin tavoitteena on keskittää rakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varsille ja edistää kestävästä kaupungin rakentamista. Metsätontun alue sijaitsee metroaseman välittömässä läheisyydessä ja on erinomainen paikka tiivistämiselle, kun nykyiset rakennukset on aika purkaa. Kaavan tavoitteena on yhteensovittaa pientalojen ja Jousenpuiston kerrostalojen mittakaavat toisiinsa. Rakentamisen sopivaksi korkeudeksi on Koivu-Mankkaan tien varrella nähty sama seitsemän kerrosta kuin Jousenpuiston puolella.

Rakennusten sijoittelulla ja korkeusvaihtelulla on pyritty saamaan pihojen valaistusolot hyväksi. Matalammat rakennukset reunoilla vähentävät varjostusta ympäröiville alueille. Rakennusten osin lomittaisella sijoittelulla saadaan ikkunanäkymät viihtyisämmiksi. Pihojen yli ikkunoista näkyy kasvillisuutta ja enemmän taivasta.

Alueen keskelle suunnitellut rakennukset koettiin monissa palautteissa liian korkeiksi ja useissa palautteissa nähtiin, että korkeimman rakentamisen tulisi sijoittua Koivu-Mankkaan tien varrelle. Osassa palautteista katsottiin, että korkeimpien rakennusten sijoittaminen alueen on hyvä lähtökohdaksi. Rakennusten madaltuminen Tontunmäen ja Tontunmäentien puolilla nähtiin hyvänä. Korkeimpien rakennusten sijoittaminen alueen keskelle noudattaa samaa periaatetta kuin Jousenpuistossakin ja on kaupunkikuvallisesti perusteltua. Ne näkyvät siten ympäristöön matalampien rakennusten taustalla tai jäävät kokonaan piiloon.

Jotkut näkivät suunnitellun rakentamisen määrän olevan ristiriidassa kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.6.2021 kaavalle asettaneiden tavoitteiden kanssa. Palautteiden mukaan Jousenpuistoa ei tulisi käyttää vertailukohtana alueen tiiviydessä, sillä se on rakennettu täysin uudelle alueelle ja Metsätonttu on olemassa olevalla asuinalueella. Tavoitteiden mukaan kortteli toteutetaan ympäröivään alueeseen sopivalla mittakaavalla ja siihen suunnitteluratkaisussakin on pyritty. Jousenpuisto sijoittuu osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja Metsätonttu sijaitsee sen tapaan metroaseman välittömässä läheisyydessä.

Erään palautteen mukaan havainnekuvista näyttää puuttuvan alueen keskelle suunnitellut yli 10-kerroksiset talot. Kaikki suunnitellut talot on mallinnettu ja havainnekuviissa ovat kaikki näkyviin jäävät rakennukset. Korkeammat rakennukset jäävät osassa kuvista kadun varressa olevien taakse piiloon.

Rakennusmassojen sijoittelua aivan kiinni ympäröiviin katuihin pidettiin ympäröivästä rakentamisesta poikkeavana ja toivottiin, että katuja reunustaisivat puut. Kiertoliittymän kohdalle suunniteltua rakennusten sisäänvetoa pidettiin hyvänä ratkaisuna. Suunnittelussa on pidetty tärkeänä, että katujen varteen saadaan vehreyttä ja myös paikoin puustoa. Puustoa tutkitaan Tontunmäentiellä ajokaistojen ja jalankulku-pyörätien väliselle viherkaistalle. Rakennusten reunustoille suunnitellaan vehreyttä vetämällä rakennuksia irti tontin rajoista, tekemällä rakennuksiin viisteitä tai muin tavoin.

Yksittäisissä palautteissa uskottiin kaavanmuutosta laadittavan hankkeen ja Espoon kaupungin edun mukaisesti ja rakentamisen määrän olevan sen vuoksi kohtuuttoman suuri alueelle. Katsottiin, että alueen ja naapuruston asukkaita ei kunnioiteta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimukset eivät saa ohjata kaavoitusta. Kaupungin tehtävänä ei ole myöskään ajaa suunnittelussa hankkeen taloudellista etua, vaan mahdollistaa viihtyisän ja kestäväen kaupungin kehittyminen. Aiempaa tiiviimpi rakentaminen on alueelle perusteltua kestäväen yhdyskuntarakenteen ja kaupunkikuvan näkökulmista ja toteuttaa siten Espoon kaupungin tavoitteita alueiden kehitykselle.

## **Pihat ja viheralueet**

Vehreyttä koettiin monissa palautteissa olevan suunnitelmissa liian vähän ja kasvillisuudella nähtiin olevan suuri rooli viihtyisyyden ja hyvän pienilmaston muodostumiselle. Puustoa ja muuta kasvillisuutta toivottiin säilytettävän enemmän, sillä alueella koettiin olevan paljon hienoja, suuria puita. Joissain palautteissa toivottiin, että puuston säilyminen olisi otettu suunnittelun lähtökohdaksi. Pihojen kannalta pidettiin hyvänä, että pysäköinti on keskitetty laitokseen, eivätkä pihat ole kansipihoja. Puiden säilyttäminen rakentamisen keskellä on haastavaa vesiolojen muuttuessa. Lisäksi puiden suojaaminen työmaa-aikana on haastavaa ja suojattujakin puita voidaan vielä rakentamisen aikana menettää ahtailla työmailla. Pihosta suunnitellaan vehreät ja hienoimpia puita on pyritty säilyttämään. Pysäköinnin keskittäminen mahdollistaa maanvaraiset pihat, joille saa tuotua vehreyttä selkeästi kansipihoja enemmän.

Erään palautteen mukaan alueelle oli aiemmissa vaiheissa suunniteltu viherkattoja, mutta niitä ei ollutkaan näytetyissä suunnitelmissa. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohessa nähtävillä olleissa suunnitelmissa ei ole pysäköintilaitosta lukuun ottamatta ollut viherkattoja, eikä niitä ole kirjattu myöskään kaavan tavoitteisiin, joista kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt. Viherkattoja on suunniteltu ainakin pysäköintirakennuksen niihin kohtiin, joihin ei tule muita toimintoja, ja mahdollisten piharakennusten katoille.

Liito-oravien elinolojen säilymistä kyseenalaistettiin liian kapeana nähdyn liito-oravayhteyden vuoksi. Puistoreittiä esitettiin poistettavaksi, että liito-oraville jää riittävän laadukas kulkuyhteys. Toisaalta osassa palautteista pidettiin suunnitellusta puistovyöhykkeestä ja kiiteltiin liito-oravien huomioimisesta. Liito-oravien elinolot ja kulkuyhteys on huomioitu alueen länsilaitaan jätettävän puistovyöhykkeen mitoituksessa. Nykyistä puustoa, mukaan lukien ojauman viereisiä tammia, säilytetään alueella mahdollisimman paljon liito-oravien kulkureitin takaamiseksi. Puistoreitillä täydennetään Tontunmäen virkistysverkostoa ja varmistetaan myös, ettei alueesta muodostu rakennettavien talojen epävirallista takapihaa. Puiden säilyttämiseksi puistoreitti suunnitellaan ja toteutetaan huolella.

Palautteiden mukaan luonnonojan säilyminen ei selviä suunnitelmasta. Uoma on palautteiden mukaan osan ajasta mutainen tai kuiva ja sitä pidettiin epäsiistinä. Toisaalta palautteissa todettiin, että esitetty uoman kohennus on tervetullut parannus. Lisäksi palautteissa on tuotu esille, että alueella olisi tarve koirien ulkoilutuspaikoille. Uoma ympäröivine puineen on suunnitelmissa säilyttää. Uomassa kulkevan veden määrään tällä kaavanmuutoksella ei pysty kovin paljon vaikuttamaan. Uoman muotoilulla voidaan

kuitenkin vaikuttaa sen toimivuuteen ja ulkoasuun. Uusi puistoyhteys sopii lenkkeilyyn ja koirien ulkoiluttamiseen, mutta uutta koirapuistoa alueelle ei tällä kaavalla ole mahdollista saada.

Joissain palautteissa pohdittiin alueen kunnossapitoa: onko lumen kasaukselle riittävästi tilaa ja voiko katuja sulattaa esimerkiksi maalämmöllä? Pihasuunnitelmia tarkennetaan suunnittelun edetessä, jolloin myös muun muassa lumitilat huomioidaan tarkemmin. Katujen sulatusta ei ratkaista kaavavaiheessa.

Pihojen ja alueen läpikuljettavuutta pidettiin nykyisin tärkeänä arvona ja toivottiin sitä myös tulevaisuudessa. Alueesta onkin tarkoitus suunnitella sellainen, että sen läpi on mahdollista kulkea monesta kohdasta.

Koivu-Mankkaan tien kiertoliittymää pidettiin visuaalisesti tylsänä ja toivottiin, että sitä kohennettaisiin esimerkiksi veistoksella. Kiertoliittymän aiheeseen ei tällä kaavalla suoraan vaikuteta ja sitä tuskin rakennetaan uudelleen, koska edellinen rakennettiin vasta vähän aikaa sitten.

## **Rakentamisaika**

Rakentamisen aikaiset häiriöt, kuten pöly, melu ja eläinten leviäminen ympäristöön tuotiin esiin palautteissa. Kosteudenhallinta toivottiin otettavan myös erityisesti huomioon rakentamisaikana, sillä lähiseudulta on kuulemma huonoja esimerkkejä siitä. Rakentamisesta koituu väistämättä jonkin verran melua ja muuta häiriötä. Rakentamistoimenpiteet eivät kuitenkaan saisi aiheuttaa kohtuutonta haittaa ympäristöön. Rakennusvalvonta säätelee ja valvoo rakentamista tarkemmin.

## **Ilmastoviisaus**

Ilmastotoimet, muun muassa maalämpökaivot ja pienilmaston parantaminen puita istuttamalla, nähtiin tärkeänä osana kaavan suunnittelua ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Lisäksi ilmastoteoiksi esitettiin aurinkopaneeleja ja hyötykasvien kasvattamista. Liikkumisen päästöjen vähentämiseksi esitettiin, että pyörien säilyttämiseen tulee olla riittävästi tilaa ja tavallisten pyörien lisäksi tulisi huomioida tavarapyörät ja sähköpyörien lataaminen. Palautteen mukaan alueen maaperä on suota, mikä vaikuttaa rakentamiseen.

Suunnittelun aikana on pohdittu useita ilmastoviisaita ratkaisuja. Näitä ovat muun muassa maalämpö, materiaalien kierrätys, laadukas viherympäristö ja rakentamisen päästöjen minimointi. Kaavaratkaisulla pyritään ohjaamaan myös kestävään liikkumiseen sijoittamalla autopaikat hieman etäämmälle asunnoista. Sijainniltaan alue on todella hyvä ja mahdollistaa päivittäisen elämisen kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuen. Kaavamääräyksiin varmistetaan laadukkaan pyöräpysäköinnin rakentaminen. Pysäköintitalon katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita, toimintoja tai viherkatto. Pysäköintitalon julkisivuun ja asuintalojen katoille on myös mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita.

Rakennuksista toivottiin puurakenteisia. Puurakentamista ei ole suunniteltu ohjattavan kaavalla. Ilmastoviisaaseen toteutukseen pyritään muilla toimilla.

Alueen maaperä on vaikeasti rakennettavaa savikkoa. Sen vuoksi kalliita ja päästövaikutuksiltaan suuria maanalaisia tiloja vältetään. Vaikeasti rakennettavasta maaperästä huolimatta aivan metroaseman vieressä olevat alueet on ilmastonäkökulmasta perusteltua rakentaa tehokkaasti liikkumistarpeen vähentämiseksi.

## **Muuntojoustavuus**

Rakennusten ensimmäistä kerrosta esitetään rakennettavaksi tavallista korkeammaksi muuntojoustavuuden lisäämiseksi. Rakennuksissa toivotaan huomioitavan myös talotekniikkavaraukset

tilojen muuntamisen mahdollistamiseksi. Toivotaan myös, että pohjakerroksen käyttötarkoituksen muuttaminen sallitaan kaavassa.

Rakennuksista toivotaan suunniteltavan sellaisia, että asunnoista tulee valoisia, eikä syviä ja putkimaisia. Siten rakennusten nähdään kestävänsä paremmin aikaa. Asunnoista toivotaan myös aidosti muunneltavia siten, että asuntoja olisi mahdollista jakaa tai yhdistää asumistottumusten tai yhteiskunnan tarpeiden muuttuessa. Asuntojen yhdistäminen on palautteen mukaan helpoin toteuttaa vuokrataloissa.

Asukkaiden yhteistiloja, kuten pesutupaa, ja vuokrattavaa joustavaa lisätilaa esimerkiksi varastoksi tai työtiloiksi pidettiin tärkeinä. Pysäköintihallin suunnitteluperiaatetta, jossa rakennukseen sijoitetaan myös muuta toimintaa, pidettiin hyvänä.

Kaavan tavoitteena on suunnitella rakennuksia, jotka kestävät aikaa ja mahdollistavat myös uudenlaiset elämisen ja työnteon muodot. Konkreettisia, rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä pohditaan vielä. Alustavana ajatuksena on ohjata rakennusten massoittelemista runkosyvyyksiä rajoittamalla kaavamääräyksiin. Siten voidaan varmistaa, että asunnoista tulee valoisampia. Yhteistilojen toteutukseen kannustetaan kaavalla sallimalla niiden rakentaminen kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan julkisia ja puolijulkisia toimintoja alimpiin kerroksiin ja kattotiloihin. Ne tukevat yhteisöllisyyden muodostumista alueelle.

## **Liikenne ja melu**

Palautteen mukaan liikenne ja melu alueella lisääntyvät. Autoliikenteen ja joukkoliikenteen ei uskota toimivan käyttäjämäärien lisääntymisen vuoksi. Matinkylästä aamulla tulleiden metrojen kerrotaan olleen ennen koronaa täynnä jo Urheilupuiston kohdalla, ja käyttäjämäärät lisääntyvät jatkossa entisestään merkittävästi metrojen liikennöidessä Espoonlahdesta asti ja uuden asuinrakentamisen vuoksi. Autoliikenteen toimivuus tarkastetaan suunnittelun osana. HSL tarkastelee metron kapasiteetin lisäämistä muun muassa vuorovälejä tihentämällä ja metron järjestelyjä muuttamalla. Metron kapasiteetti on suunniteltu kaupunkien kasvu huomioiden ja siihen tukeutuen.

Osa piti alueelle suunniteltua katua sekavana. Suoraa liittymää Koivu-Mankkaan tieltä pidettiin hyvänä, sillä se vähentää Tontunmäentien kautta kulkevaa liikennettä. Pysäköintiin pääsee ajamaan suoraan Koivu-Mankkaan tieltä. Metsätontun katuverkko on suunniteltu siten, että rakennusten läheisyyteen pääsee katua pitkin muun muassa muutto- tai kuljetuspalveluja varten. Ajonopeudet ovat alueella hiljaiset ja kadun suunnittelulla tuetaan turvallisempaa jalankulkuympäristöä.

## **Pysäköinti**

Pysäköintipaikkojen määrästä saatiin paljon keskenään ristiriitaista palautetta. Toisissa haluttiin pysäköintipaikkoja rakennettavan paljon, jotta ylimääräiset autot eivät leviä ympäröiville alueille. Auton nähtiin olevan välttämätön osa monien ihmisten arkea. Ylimääräiset pysäköintipaikat ehdotettiin muutettavan sitten muuhun käyttöön, jos niitä ei tarvita. Toisissa palautteissa taas kannustettiin minimoimaan pysäköinnin määrä tai tukeutumaan pelkästään yhteiskäyttöisiin autoihin, jotta ihmiset siirtäisivät käyttämään enemmän julkista liikennettä, pyörää, sähköpotkulautoja tai muita kulkumuotoja. Jousenpuiston parkkihallin vapaiden paikkojen hyödyntämistä suositeltiin tutkittavaksi.

Espoon kaupungilla on asumismuotoon ja sijaintiin perustuvat kaupunkitasoiset periaatteet pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä. Helpommin joukkoliikenteellä saavutettavissa kohteissa pienempi pysäköintipaikkamäärä riittää. Metsätontun vieressä on metroasema ja lisäksi sen yhteydessä yleinen pysäköintilaitos, jonka hyödyntämistä osana pysäköintiä tutkitaan. Suunnittelulla pyritään tukemaan kestävästä liikkumisesta ja muun muassa vaihtoehtoisia kulkumuotoja tai yhteiskäyttöisiä autoja.

Vieraspaikkoja toivottiin alueelle riittävästi ja kadunvarsipysäköintiä ehdotettiin sijoitettavaksi myös Koivu-Mankkaan tien varteen. Toisaalta huomautettiin myös, että vieressä on maksullinen pysäköintilaitos, johon vieraat voivat pysäköidä. Alueelle rakennetaan vieraspysäköintiin kadunvarsipaikkoja kaupunkitasoisen mitoituksen mukaan. Koivu-Mankkaan tien varteen kadunvarsipysäköinti ei sovi vilkkaan liikenteen takia. Metron yhteydessä oleva yleinen pysäköintilaitos palvelee myös vieraita.

Autopaikkojen keskittämistä pidettiin pääosin hyvänä asiana, että alueita saadaan enemmän rauhoitettua autoliikenteeltä ja parkkikentät eivät vie tilaa. Jotkut pohtivat, tulevatko paikat liian kauas asunnoista ja jotkut, että toteutuuko keskittäminen käytännössä kuitenkaan suunnitellusti. Pysäköinti ohjataan laitokseen kaavalla. Asuintalojen yhteyteen tulee lähinnä liikkumisesteisten pysäköintipaikat. Tutkimusten valossa pysäköintipaikkojen sijoittaminen hieman kauemmas asunnosta ohjaa käyttämään useammin muita kulkumuotoja, kuten joukkoliikennettä tai pyörää. Tavaroiden kuljetusta ja muuta vastaavaa varten on mahdollista ajaa auto hetkeksi lähemmäs asuntoa.

Vanhusten luona kotikäyntejä tekeväille kotihoidolle toivottiin varattavan erillisiä pysäköintipaikkoja. Tämä nähtiin olennaisena asiana kaikkialla Espoossa. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 29.3.2021 päättänyt, että kotihoidolle myönnetään erilliset pysäköintitunnukset, joilla on mahdollista pysäköidä maksutta ja liikennemerkein osoitetuista kielloista tai rajoituksista huolimatta, kunhan pysäköinnillä ei aiheuteta liikenteelle huomattavaa haittaa.

## **Tilat ja toiminnot**

Pysäköintirakennuksen huipulle toivottiin ravintolaa, kahvilaa tai baaria ja toivottiin, että kattotiloihin pääsevät muutkin kuin alueella asuvat. Jotkut katsoivat, ettei liiketiloilla ole edellytyksiä pärjätä Koivu-Mankkaan tien varressa. Pysäköintirakennuksen huippua pyritään aktivoimaan ja järjestämään sinne muillekin kuin asukkaille avointa toimintaa (esim. padel). Suunnittelun tueksi teetetään kaupallinen selvitys.

Alueelle toivottiin myös isoja asuntoja, sillä tällä hetkellä Espooseen rakennetaan paljon pieniä asuntoja. Erilaisten asumisen ja työn teon, kuten lapsiperheiden, etätyöläisten ja vanhusten tarpeiden huomioimista toivottiin. ARA-tuettuja asuntoja toivottiin vanhuksia varten. Rakentamisesta toivottiin yhteisöllisyyttä lisäävää muun muassa yhteistilojen avulla. Alueelle on tulossa ARA-tuettua asumista, millä vaikutetaan myös asuntojen kokoihin. Monen kokoiset asunnot monipuolistavat alueen asukaskuntaa ja voivat auttaa luomaan yhteisöllisyyttä. Yhteistilat lisäävät yhteisöllisyyttä ja joustavuutta tilojen käyttöön. Etätöiden olosuhteet voidaan huomioida paremmin rakennussuunnitteluvaiheessa.

Palautteissa kysyttiin, miten äänien kantautuminen asuntoihin huomioidaan suunnittelussa. Ääneneristävyysvaatimukset tulevat suoraan rakentamisen sääntelyn kautta, eikä eristävyttä ole yleensä tarpeen ohjata erikseen kaavalla.

## **Taide ja nimistö**

Palautteissa toivottiin taiteen huomioimista suunnitelmissa. Muun muassa lasten ja nuorten tai paikallisten tai alueella asuneiden taiteilijoiden osallistamista taiteen suunnitteluun ehdotettiin. Palautteen mukaan alueella on asunut muun muassa kuvanveistäjä, joka teki hienoja puuveistoksia. Kaavaan tutkitaan lisättäväksi määräystä taiteen sisällyttämisestä osaksi suunnittelua.

Tonttuaiheista nimistöä toivottiin alueen uudelle katuverkolle. Tarkoitus on säilyttää alueen nykyistä nimistöä ja uusi nimistö ammennetaan alueen historiasta.

## **Tontunmäen laajempi kehittäminen**

Palautteissa oltiin huolissaan, että uusi rakentaminen alkaa leviämään syvemmälle Tontunmäkeen. Aluetta suunnitellaan nykyisen rakentamisen ja ympäristön ehdoilla. Metsätonttu sijaitsee metroaseman vieressä Koivu-Mankkaan tien varrella ja erottuu jo nykyään muusta Tontunmäestä niin rakennustyyppin (kerrostalo) kuin kaupunkikuvankin kannalta. Alueen kehittäminen on sijainti ja kaupunkikuva huomioiden perusteltua. Tontunmäki on leimallisesti pientaloaluetta, joka on kaupunkikuvaltaan suhteellisen yhtenäisesti rakentunut ja ajalliset kerrostumat pääosin tukevat rikasta kaupunkikuvaa. Tontunmäen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen on Espoon kaupungin tavoitteiden mukaista.