



## KAUNIAINEN

### MÄNTYMÄENTIE 2

Ak 213

Asemakaavan muutos

## GRANKULLA

### TALLBACKAVÄGEN 2

Ändring av detaljplan

*Koskee:* 4. kaupunginosa, kortteli 52, tontti 2

*Gäller:* Tomt 2 i kvarter 52 i 4:e stadsdelen

## LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 17.5.2016–16.6.2016.



### 1. Rakennuslautakunta:

Rakennuslautakunta puoltaa asemakaavan muutosluonnosta esitetyn mukaisesti.

**VASTINE:** Merkitään tiedoksi.

### 2. Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta:

Esitetty asemakaavan muuttaminen mahdollistaa Mäntymäen koulun laajennustarpeet. Alueen liikenne- ja pihajärjestelyjä pitää tarkastella koulun käyttäjien tarpeet huomioiden.

Kaupunginhallituksessa hyväksytty Mäntymäen koulun hallintotilojen saneerausta ja ruokalan laajennusta koskeva tarveselvitys on esityksessä huomioitu. Koulun käyttäjätaholla ei ole vaikutusta laajennuksen tai kaavallisen tarkastelun tarpeeseen.

**VASTINE:** Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan muutoksen liikenne- ja pihajärjestelyt on suunniteltu liikenneturvallisuuden ohella tontin käyttötarkoituksen edellyttämät erityispiirteet ja tarpeet huomioiden. Kaavaehdotuksessa pysäköintialueet on erotettu piha-alueista, joka parantaa koulualueen liikenne- ja pihajärjestelyjen turvallisuutta ja käytettävyyttä merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Toteutusvaiheessa liikenteen kulkusuunnat tulee järjestää laaditun liikenteellisen selvityksen mukaisesti, jolloin mm. saattoliikenteen järjestäminen on hallittua koulu- ja ympäröivän alueen kannalta.

### 3. Mielipide

Mielipiteen pääkohdat:

Asemakaavan muutos vastaa kaupungin koululaitoksen kehittämistarpeita, ainakin lyhyellä aikaperspektiivillä. Itse luonnokseen suhtautuminen on positiivista, varauksena pysäköinnin kehittäminen esitetystä muodosta.

Samalla tuomme voimakkaasti esiin, että asemakaavan muutoksen ja sen toteuttamisen myötä tulisi jatkuvaa häiriötä aiheuttama koulun pihalla, Torpantien puoleisella pihalla oleva pelikentän asiat ratkaista lopullisesti. Ehdotamme, että tutkittaisiin nykyisen pelikentän siirtämistä Palokunnantien puoleisen rakennusmassojen väliin pienempänä, juuri ala-asteen koululaisille mitoitettuna kenttänä. Nykyiset istutukset voidaan saada hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella rajaamaan tätä uutta pienempää kenttää. Kenttä palvelisi ala-koululaisten välitunti- ja liikunta-aikoja. Ehdotamme, että uusi pelikenttä, joka palvelisi koko kaupungin nuorisoa ja urheiluseuroja rakennettaisiin skeittiradan viereiselle alueelle kirjaston taakse. Käytäntö on osoittanut, että tällaiselle kentälle on yleistä tarvetta Kauniaisissa.



Asemakaavan muutoksen luonnoksessa esitetty pysäköintialue Palokunnantien puolella tulisi tutkia uudelleen. Ratkaisuna voisi olla mahdollisesti kadun varteen rakennetulla pysäköintitilan laajennus ja viereisen VPK:n tontin juhlahuoneiston tarvitseman pysäköintialueen yhteiskäyttö. Koulun ja juhlahuoneiston käyttöajat ovat eriaikaisia.

Ehdottamallemme pelikentän siirrolla pienempänä kenttänä ja rakentamalla uusi pelikenttä yleiseen käyttöön kirjaston taakse, voitaisiin nykyinen ongelmatilanne ratkaista ja saada rauha palautettua Mäntymäen koulun ympäristöön.

**VASTINE:**

Merkintään tiedoksi.

Asemakaavoituksessa on varmistettava käyttötarkoitusta vastaavien autopaikkojen järjestäminen tontilla. Asemakaavoituksessa käytetty autopaikkatarve oppilaitoksia varten kaavoitetuilla alueilla vaihtelee 1 ap/125–150 k-m<sup>2</sup>:n välillä. Uuden pysäköintialueen myötä tontilla olisi 43 autopaikkaa, mikä vastaa 1 ap/139 k-m<sup>2</sup> kohden. Lähialueella ei ole yleisiä pysäköintialueita ja katualueet ovat liian ahtaita riittävän laajan ja turvallisen kadunvarsipysäköinnin järjestämiseksi. Palokunnantie 9 on yksityisessä omistuksessa, jolloin pysäköintiä ei voi järjestää myöskään ko. tontille.

Osoittamalla koulun uusi pysäköintialue Palokunnantien puolelle on haluttu säästää etenkin Torpantien kapea katualue koulun saattoliikenteeltä ja läpiajoliikenteeltä. Nykyisen pysäköintialueen laajentaminen tontin pohjoisosassa ei ole tilan puutteen vuoksi mahdollista. Tontin luoteiskulman luonnontilainen ja maastollisesti korkeampi avokallioalueen säilyttäminen on sekä oppilaiden piha-alueen tarpeen että maisemallisten syiden vuoksi perusteltua.

Koulun pelikentän käyttöä on käsitelty mm. suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatustalutakunnan kokouksessa 2.5.2013 § 25, missä yhdyskunta-toimi on tuonut näkökulmansa asiaan esille. Asiasta on todettu tällöin seuraavaa:

*Yhdyskuntatoimi on toteuttanut Mäntymäen koulun pihalle monitoimikentän koulun tarpeiden ja perustelujen mukaisesti sekä kaupunginvaltuuston hyväksymänä hankkeena.*

*Tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Koulutonttiin liittyy opetustoimintaan kuuluvien rakennusten lisäksi sopivat pihatilat tarvittavine rakennelmineen. Mäntymäen koulu on perustellut monitoimikentän tarvetta mm. lasten ja nuorten liikkumiseen kannustamisen valtakunnallisella tavoitteella sekä välituntiliikunnan edellytysten parantamisella. Koulun pihan kiinteät rakennelmat kuten liikuntaan liittyvät aidat ja kalusteet on tarkoitettu oppilaiden käyttöön erityisesti kouluaikoina, mutta käyttö on mahdollista myös sen jälkeen koulun asettamien aikarajojen mukaisesti. Koulun pihalle sijoittuva pelikenttä ei ole asemakaavan vastainen, sillä sen*



*käyttötarkoitus lähtee koulun toiminnasta, tarpeista ja tavoitteista, kuten edellä on selvitetty.*

*Se, että koulun pihalle sijoitettua pelikenttää käytetään kouluajan ulkopuolella, ei liity millään tavalla asemakaavaan. Asemakaavalla määritellään tonttien maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät määräykset ja mahdolliset ohjaavat tekijät. Rakennusvalvonta määrittelee puolestaan minkälaisia rakennuksia tai rakennelmia tontille saa rakentaa asemakaavan mukaisesti. Mikäli rakennettuja tiloja käytetään sopimattomasti, kyseessä on järjestyshäiriö.*

Kuten edellä on tuotu ilmi, pelikenttä on rakennettu koulun tarpeesta ja liittyy koulun toimintaan eikä sen käyttöä ratkaista asemakaavallisesti. Lisäksi uuden pysäköintialueen sijoittaminen Palokunnantien puolella on liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden perusteella perusteltua.