

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 57
§ 80

07.06.2016
13.09.2016

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49 (Bredantie 15–17)

411/10.02.03/2014

YLK 07.06.2016 § 57

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 09 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 15.3.2014 kiinteistön 235-402-2-283 (Bredantie 15) omistajan hakemuksesta, jolla on haettu asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuvatyön yhteydessä alustavasti ko. alueen lisäksi myös kaupungin omistaman päiväkotitontin (Palokunnantie 3) käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 233:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on, että asemakaavaa muutetaan alueelle soveltuvan maankäytön määrittämiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Tontti 32 (Bredantie 17) on liitetty suunnittelualueeseen, jotta voidaan varmistaa alueen suunnittelu kokonaisuutena. Omistajat eivät ole kaavamuutoksen hakijoina, mutta ovat tietoisia hankkeesta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 19.1.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 19.1.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 13.1.2016.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tonttijaon mukaisen tontin nro 28 (kiinteistö 235-402-2-283), tontin 31 ja tontin 32 osoitteissa Bredantie 15–17 ja Palokunnantie 1–3. Alueen pinta-ala on 7856 m². Tonttijaon mukainen tontti 28 ja tontti 32 ovat yksityisessä omistuksessa ja tontti 31 on kaupungin omistuksessa.

Alue sijoittuu Bredantien ja Palokunnantien rajaamalle alueelle, vastapäätä Bredantien eteläpuolella sijaitsevaa palvelukeskus Villa Bredaa. Alueen pohjoispuolelle on toteutunut kerrostaloja, itä- ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta. Tonttijaon mukaisella tontilla 28 on 1950-luvulla valmistunut suurehko asuinrakennus ja kaupungin omistamalla tontilla 31 on moduulirakenteinen ja alun perin väliaikaiseksi rakennettu, päiväkotirakennus, joka valmistunut vuonna 1987. Tontti 32 on rakentamaton.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on eheyttää kaupunkikuvaa ja määrittää alueelle soveltuvaa maankäyttöä.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Tonttien 31 ja 32 osalta on voimassa valtuuston 19.3.2007 hyväksymä asemakaava (Ak 176). Tontti 31 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi lasten päiväkotia varten (YL-1). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 790 k-m² kahteen (II) kerrokseen. Tontti 32 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa yhden asunnon sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Tontille on osoitettu 220 k-m² rakennusoikeutta kahteen (II) kerrokseen. Uudisrakennus tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisesti huvilaympäristöön (AO-14). Kiinteistön 235-402-2-283 osalta on voimassa ympäristöministeriön 25.11.1986 vahvistama asemakaava (Ak 96), jossa alue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Alueelle on osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta kolmelle (3) asunnolle. Kerrosluku on kaksi (II). Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosluonnos perustuu L Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Bredantien varrella ja rakennusten sopeutuminen niin puistoympäristöön kuin ympäröivään arkkitehtuuriin. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet kaikenikäisten asukkaiden toiminoille.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti kokoojakadun, Bredantien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella. Bredantien kulmassa olevan tontin 32 käyttötarkoitus säilytetään pientalokäytössä maanomistajan toiveesta.

Kauniaisten päivähoidon kehittämislinjausten mukaan kaupunki pyrkii tulevaisuudessa keskittämään päivähoidon ensisijaisesti nykyistä suurempiin yksiköihin. Lisäksi kaupungin tilankäyttösuunnitelman mukaan tavoitteena on luopua tarpeettomista rakennuksista ylläpito- ja yksikkökustannusten alentamiseksi. Sivistystoimen mukaan Grankottenin päivähoitopaikat on

mahdollista sijoittaa muihin ruotsinkielisiin päiväkoteihin jo muutaman vuoden kuluessa.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämisen-/kiinteistön uudelleenarviointikohteena ja priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan, mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten ympäristöön sopivana rakenteellisenä ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella voidaan eheyttää kaupunkirakennetta, kun moduulirakenteinen päiväkotirakennus ja muusta ympäristöstä poikkeava laajarakoinen asuinrakennus korvautuvat mittasuhteiltaan sekä hahmoltaan ympäristöönsä paremmin sopeutuvilla asuintaloilla. Rakentaminen luo Villa Bredan palvelukeskuksen kohdalle ryhdikkään katutilan muodostaen Bredantien varteen selkeästi rajatun aukion. Se vahvistaa paikan identiteettiä kaupunkitilassa ja korostaa paikan julkista merkitystä. Niin ikään Palokunnantien katutila eheytyy itäpuolen yhtenäisen rakentamisen myötä. Rakennusten ylimmän kerroksen muotoilulla sekä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä voidaan vaikuttaa rakennusmassojen hahmoihin ja siten korostaa maaston mukaan Bredantieltä pohjoiseen porrastuvaa rakentamista.

Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Tonttien vehreys turvataan istutettavilla tontinosilla, jotka toisaalta korostavat tonttien välistä eroa ja toisaalta toimivat välittäjinä siirryttäessä pientalorakenteeseen. Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Bredantien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. porrarakenteella sekä viherrakentamisen turvin.

Alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheistaa siten, että korttelialueen itäosa toteutuu ensin ja länsiosa päiväkotitoiminnan päättymisen jälkeen. Toteutuksen ajoitus suunnitellaan yhdessä sivistystoimen kanssa. Kaavan ehdotusvaiheessa voidaan tutkia mahdollisuutta sijoittaa liike-/toimistotilaa Bredantien varren kerrostalon alakertaan. Liiketila voisi osaltaan palvella Villa Bredassa asioivia sekä alueen asukkaita. Kaavaluonnokseen liiketilaa ei ole osoitettu.

Bredantien ja Palokunnantien kulmassa olevan tontin 32 omistaja aikoo rakentaa tontille pientalon, eikä halua muutosta nykytilanteeseen. Tämän vuoksi tontin maankäyttö poikkeaa ympäröivästä rakenteesta. Korkeampi rakentaminen sijoittuu pientalotonttiin nähden siten, ettei se varjosta tonttia. Tonttia nykyisellään koskeva peittoalamääräys voidaan poistaa osoittamalla asuinrakennuksen ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi kerrosta. Ehdoton kerrosluku on perusteltua, sillä näin voidaan taata rakennuksen sopivuus massoitelun ja kaupunkikuvan kannalta ympäröivään

maankäyttöön. Peittoalamääräys ei takaa kahteen kerrokseen rakentamista. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 4000 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2560 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 5070 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään neljä tai viisikerroksisille (V (1/2)) asuinrakennuksille. Rakennuksen ylimmän kerroksen kerrosala saa olla enintään puolet suurimman kerroksen kerrosalasta. Talousrakennuksille osoitetaan rakennusalat asuinrakennusten väliin. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Korttelialueen pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja pensailta istutettavat alueen osat. Palokunnantietä osoitetaan liittymät ja aluevaraukset alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantietä.

Yleiset määräykset

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 45dB(A).

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan,

pihojen käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä rakennuslautakunnalta ja ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Jäsen Nystén ehdotti jäsen Fellmanin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun erityisesti rakennusten korkeuksien ja sijainnin soveltamiseksi paremmin ympäristöön. Ehdotus sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin.

YLK

Yhdyskuntalautakunta palautti 7.6.2016 § 57 asian uudelleen valmisteluun erityisesti rakennusten korkeuksien ja sijainnin soveltamiseksi paremmin ympäristöön.

Asemakaavan muutosluonnosta on tarkistettu lautakunnan päätöksen mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) osalta. Luonnosvaiheeseen on tutkittu suunnittelualan perusratkaisua alueen rakentamistehokkuuden sekä rakennusten sijoittelun ja massoittelemuksen osalta. Kaavaluonnoksessa ei vielä oteta kantaa rakennusten ulkonäköön tai rakennustapaan, jonka vuoksi luonnokseen ei ole osoitettu määräyksiä rakentamistavan osalta. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön sekä muut yksityiskohtaiseen suunnitteluun vaikuttavat asiat voidaan tutkia tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen, kun kaavallinen perusratkaisu on selvillä. Esitetyllä ratkaisulla alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheistaa siten, että korttelialueen itäosa toteutuu ensin ja länsiosa päiväkotitoiminnan päättymisen jälkeen.

Korttelialueen rakennusoikeutta on laskettu aiemmin esitetystä 6560 k-m²:stä 5040 k-m²:iin, jolloin kerrostalotonttien rakentamistehokkuus on e=0.70 ollen yhdenmukainen Palokunnantie 5-7 tehokkuuden kanssa.

Rakennusten kerrosluku korttelialueella on osoitettu enintään neljään (IV) kerrokseen ja Bredantien varressa enintään kolmeen (III) kerrokseen. Alueen pohjoisosassa rakennusten räystäskorkeus on sovitettu samaan linjaan Palokunnantie 5:ssä sijaitsevien rakennusten kanssa, jolloin rakentaminen porrastuu maaston noustessa pohjoiseen. Bredantien varrella ra-

kentämisen korkeus sopeutuu ympäröivään rakentamiseen ensimmäisen kerroksen painautuessa osin rinteeseen. Esitetty rakentamisen korkeus Bredantien varrella on verrattavissa ympärillä oleviin ns. Meurmanin kaavan pientaloalueisiin, joilla maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen mahdollistaa rakentamisen kolmeen kerrokseen.

Rakennusten sijoittelussa on haettu irrallisten kappaleiden sijaan hengittävää umpikorttelirakennetta, joka muodostaa viihtyisän sisäpihan korttelialueen keskelle. Rakentaminen on sijoitettu Palokunnantien varrella siten, että se muodostaa kadun suuntaisen kokonaisuuden ja Bredantien varrella naapurikiinteistöjen tapaan katuun nähden hieman vinoon sommitellusti muodostaen molempien katujen varrella selkeät katutilat. Rakennusaloja on siirretty kauemmaksi naapuritonttien rajoista ja Palokunnantiestä jo toteutuneen miljööluonnetta kunnioittaen. Samalla korttelialueen reunoille osoitettu istutettava tontinosa on laajennettu kattamaan myös Palokunnantien varsi. Istutettavat tontinosat mahdollistavat vehreyden säilymisen rakenteen tiivistyessä ja korostavat tonttien välistä eroa samalla kun ne toimivat välittäjinä siirryttäessä väljempään pientalorakenteeseen.

Autopaikat sijoitetaan maan-/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Ajo pysäköintilaitokseen on osoitettu edelleen Bredantieltä, koska se on rakentamisen vaiheistuksen vuoksi välttämätöntä ja mistä se onnistuu luontevasti maantasosta. Liittymän sijoittaminen Palokunnantielle edellyttäisi merkittävästi piha- ja viheralueita pienentävän sekä kaupunkikuvallisesti massiivisen betonirakenteisen luiskan rakentamista. Nyt esitetyllä ratkaisulla tavoitellaan viihtyisää ja kaupunkikuvallisesti eheää ympäristöä.

Alueen melutasoissa voidaan soveltaa vanhojen alueiden melutasoja, minä vuoksi leikki- ja oleskelualueiden yöajan (klo 22 - 7) melutasoiksi on muutettu 50 dB(A) ohjearvojen mukaisesti.

Erillispienalojen korttelialueen (AP) määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteineen **liitteenä 4**.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpienalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 2890 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2150 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa yhteensä 3550 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään kolme tai neljäkerroksisille (III, IV) asuinrakennuksille. Talousrakennuksille osoitetaan rakennusalat asuinrakennusten väliin. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä (ma-ajo). Korttelialueen länsi-, pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla

ja pensaille istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymä ja aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

Yleiset määräykset

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 50 dB(A).

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan, pihojen käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot rakennuslautakunnalta, sivistystoimelta ja tilakeskuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti yksimielisesti asiasta käydyin keskustelun johdosta, että nähtäville asetettavaan versioon lisätään merkintä räystäskorkeuksista, joiden tulee noudattaa naapuritonttien jo rakennettua ympäristöä.