**OLARI-SEURA RY 3.12.2019 hl**

**ESPOON KAUPUNKI**

**PL 1**

**02070 ESPOO**

**MIELIPIDE AURINGONKADUN (322029) ASEMAKAAVAN MUUTTAMISESTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN POHJALTA.**

Asemakaavoituksen kohteena ovat Olarin kaupunginosan korttelin 22094 tontit 7 ja 8. Tontit rajoittuvat alueen pääkatuun Olarinkatuun sekä Auringonkatuun. Alustavan suunnitelman mukaan alueella sijaitsevat pientalot puretaan ja tilalle rakennetaan kaksi rakennusta pohjois-eteläsuuntaisesti. Olarinkadun puoleinen rakennus olisi kolme – neljäkerroksinen ja lännenpuoleisen rakennuksen kerrosluku olisi kolme. Suunniteltu kerrosala olisi n. 2200 k-m2 ja tehokkuus olisi n. e=0,86.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevat tontit sijaitsevat pientaloalueella ja nykyisen asemakaavan mukaan alue on enintään kaksikerroksisten erillisten ja kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen korttelialuetta. Korttelialueen tehokkuus on e=0,4, mikä on n. 1000 k-m2. Suunnitelman mukaan tonttien tehokkuus yli kaksinkertaistuisi (e=0,86).

Olari-Seura ry:n mielestä Espoon ja Olarin kaupunginosan asukasmäärän kasvaessa tarvittava lisärakentaminen tulisi ensisijaisesti sijoittaa jo rakennetulle alueelle eikä alueen lähivirkistysalueiden ja puistoalueiden alueelle. Tämä tarkoittaa alueen rakenteen tiivistämistä täydennysrakentamisella. Täydennysrakentamisen tulee kuitenkin soveltua alueen muuhun rakennuskantaan eikä aiheuttaa asumisympäristön huononemista. Olarin erityispiirteiden mm. lähiluonnon helpon saavutettavuuden vaaliminen on Olari-Seura ry:lle tärkeää.

Olari-Seura ry katsoo, että esitetyn asemakaavanmuutoksen kerrosneliömäärä on liian suuri. Suunnitelman mukaiset uudisrakennukset eivät kokonsa puolesta sovi muuhun rakennuskantaan. Olari-Seura ry:n mielestä Olarinkadun puoleinen rakennus voisi olla enintään kolmekerroksinen ja läntinen rakennus kaksikerroksinen. Tällöin tehokkuudeksi muodostuisi n. e=0,6 ja kerrosneliöala olisi noin 1500 k-m2. Pienempi kerrosneliömäärä vähentää lisäliikennettä Auringonkadulla ja autopaikkojen tarvetta. Auringonkadun liikenteen turvallisuuteen ja sujumiseen on suunnitelmassa kiinnitettävä enemmän huomiota. Toisaalta tontti sijaitsee erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ja jalankulku- ja pyöräteiden varrella.

Asemakaavoitus Olarissa ja Espoossa tapahtuu pääasiassa kiinteistönomistajien aloitteesta. Tämä johtaa pahimmillaan epäyhtenäiseen kaupunkirakenteeseen. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksien ja kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelun vuoksi Olari-Seura ry katsoo, että Espoon kaupungin ja alueen kiinteistöjen omistajien tulisi yhdessä asukkaiden kanssa aloittaa selvitys Olarin kaupunginosan täydennysrakentamisesta.

Olarissa

Olari-Seura Ry