

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Miestentie

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi

Osa korttelia 10014 sekä katualue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.6.2020 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero7299.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 26.6. – 25.8.2020.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 1.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus  
Asemakaavayksikkö  
Käyntiosoite: Tekniikantie 15  
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Hanna Kiema, hanna.m.kiema@espoo.fi  
Minna-Maija Sillanpää, minna-maija.sillanpaa@espoo.fi  
Olli Koivula, olli.koivula@espoo.fi

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1.

Päivämäärä 30.7.2020  
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa. Kaavassa on varattu alue nykyiselle puistomuuntamolle. mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Ei muuta huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

### 2.

Päivämäärä 14.8.2020  
Lausunnon antaja HSL, Helsingin seudun liikenne

HSL:llä ei ole suunnitelmasta lausuttavaa. HSL lausui suunnitelmasta OAS-vaiheessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

### 3.

Päivämäärä 18.8.2020  
Lausunnon antaja Kaupunginmuseo

Nyt esillä oleva suunnitelma täydentää korttelin jo olemassa olevaa uutta rakennuskantaa. Asuinrakentaminen, sen tehokkuus ja kerroskorkeus poikkeavat Otaniemen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvän Kivimiehen korttelin ominaispiirteistä, jolle tunnusomaista on ovat suorakulmaisen koordinaatiston mukaisesti, väljästi maastoon sijoitetut punatiilliset tutkimuslaitokset. Toisaalta Kivimiehen korttelin reuna-alueella ja Keilaniemen ja Kehätien tuntumassa oleva suunnittelualue on paremmin muutoksia kestävä ja jo toteutuneen uudisrakentamisen vuoksi Kivimiehen alkuperäisistä luonteesta poikkeava alue, jossa Kivimiehen kortteiliin liittyvä toiminnallinen monimuotoisuuden lisääminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistymistarve on luontevaa toteuttaa.

Edellä esitettyyn perustuen kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

#### 4.

Päivämäärä 24.8.2020  
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oyj

Fortumilla on kaukolämmön sekä kaukokylmän isoja runkojohtoja suunnittelualueella Miestentiellä ja lisäksi kaukolämmön runkolinja Tekniikantiellä. Näihin voi kohdistua muutostarpeita.

Alueen tiiviin rakenteen vuoksi mahdolliset uudet kaukolämpölinjaukset pitää suunnitella hyvissä ajoin. Fortum haluaa olla mukana alueen kehittämisessä jo suunnittelu- vaiheessa.

Fortum on valmis tarjoamaan alueelle rakennettaviin uusiin kiinteistöihin kaukolämpöä, kaukokylmää sekä mahdollisesti myös muita monipuolisia energiaratkaisuja.

Vastine:

Kaava-alueelle on tehty alustava johtosiirtotarkastelu ja kaukolämpöputki on mahdollista siirtää katualueelle pois rakentamisen tieltä. Tarkempi suunnittelu tehdään myöhemmin.

#### 5.

Päivämäärä 25.8.2020  
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY

Paloaseman alue tulee osoittaa omalla pääkäyttötarkoitustaan kuvaavalla merkinnällä.

Kaavaselostuksessa on kuvattu hyvin alueen kaavatilanne. Yleiskaavasta poikkeavaa rakentamista on perusteltu mm. kaavarunkotyön tarkasteluilla. Kaavaselostukseen on syytä lisätä ote kaavarunkotyöstä, jota voidaan käyttää selvitysaineistona asemakaavan laadinnassa.

Melua koskevia kaavamääräyksiä tulee muuttaa siten, että mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös ohjeavot alittavan julkisivun suuntaan.

Kaava-aineistoa ja tarvittaessa määräyksiä tulee täydentää ilmanlaadun osalta.

Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, millaisia äänivaikutuksia paloasemalla on ympäröivään asumiseen. Käyttävätkö pelastusajoneuvot hälytysääniä asemalta lähtiessään? Kuinka usein lähtöjä on? Onko äänillä vaikutuksia asumiseen? Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää näiltä osin ja tarvittaessa täsmentää kaavaratkaisua.

Kaavaselostuksen mukaan asuintonttien läpi tulee rakentaa itä-länsisuuntainen jalankulkuyhteys, joka tulee tulevaisuudessa liittymän osaksi koko Kivimiehen alueen jalankulkuverkostoa. ELY-keskus katsoo, että tämä on alueen kaupunkimaisen

luonteen kehittämisen näkökulmasta hyvä tavoite. Toteuttamisen varmistamiseksi tulee antaa tarvittavat kaavamerkinnot ja -määräykset.

Asemakaavamuutoksen myötä pyörätie risteää korttelin kohdalla kolmen tonttiliittymän kanssa. On tarpeen vielä tutkia pyörätien sijoittamista siten, että kaava-alueenkin kohdalla voidaan varmistaa turvalliset pyöräilyolosuhteet ottaen huomioon pyöräilyväylän merkitystä osana laajempaa pitkämatkaista pyöräilyä palvelevaa verkostoa.

ELY-keskus katsoo, että selostuksen lisäksi haitta-aineiden esiintyminen on tarpeen huomioida myös kaavamääräyksissä, esimerkiksi täydentämällä rakentamisen aikaisia toimenpiteitä koskevia yleismääräyksiä seuraavasti: "Alueella todetut haitta-aineet on huomioitava maanrakennustöissä."

Vastine:

Paloasemalle ei voida osoittaa omaa pääkäyttötarkoitusta, koska paloasema sijoittuu osittain opiskelija-asuntojen alle. Kaavassa on erikseen määräys paloasemalle osoitetusta rakennusoikeudesta, pl II 1450: Paloasemalle osoitettu rakennusala. Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen kahdesta alimmasta kerroksesta tulee käyttää paloaseman tiloiksi. Paloaseman yläpuolelle saa sijoittaa asuntoja. Luku ei sisälly asuinkerrostaloille osoitettuun rakennusoikeuteen.

Kaavaselostukseen on lisätty ote kaavarunkotyöstä, josta näkee alueen kehittämistä tukevat periaatteet.

Melua koskeva kaavamääräys on päivitetty uudistetun määräyksen mukaiseksi.

Kaavaselostukseen on lisätty ota ilmanlaatuvohyhkeistä. Kaavamääräyksiä ei ole tarpeen täydentää ilmanlaadun osalta, koska suosituksetäisyydet toteutuvat kaava-alueella.

Pelastuskalusto ei käytä hälytysääniä asemalla. Hälytysajoneuvot lähtevät asemalta ilman hälytysääniä ja laittavat hälytysäänit päälle vasta katuverkolla. Äänillä ei ole vaikutuksia asumisen ja alueen desibeleihin. Ensihoidon lähtöjä on keskimäärin 14 lähtöä per vuorokausi, ja pelastusyksiköt lähtevät keskimäärin noin 3-4 kertaa vuorokaudessa.

Kaavamääräystä itä-länsisuuntaisesta jalankulkuyhteydestä on tarkennettu: Korttelin läpi on järjestettävä itä-länsisuuntainen jalankulkuyhteys. Yhteyden on palveltava osana alueen laajempaa yleistä jalankulkuverkostoa.

Paloaseman hälytysajoneuvoliittymä on erittäin vähäliikenteinen ja on vain paloaseman hälytysajoneuvojen sekä virka-autojen käytössä. Pyöräbaanalla on liikennevalot, joka parantaa pyöräilijän turvallisuutta. Kahdessa muussa liittymässä liikennemäärät ovat myös vähäiset. Liittymien takana on noin 15 ja 40 autopaikkaa. Tonttiliittymässä ajoneuvolla on aina väistämisvelvollisuus, lisäksi liittymiin voidaan esittää lisäopasteita.

Pyöräilyn baanareitin sijoittamista Miestentien eteläpuolelle on myös harkittu. Miestentien ja Tapiolantien muodostaman kokoojakatujen T-liittymän vuoksi pyöräilyä ei kannata tuoda tässä kohtaa kadun eteläpuolelle. Pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen kannalta on parempi ratkaisu se, että baanalla ei tarvitse olla osana kokoojakatujen liikennevaloliittymää risteämässä kadun liikennettä. Lisäksi Tapiolantien siltarakenteen estävät nykyisen Miestentien siirron yhtään lähemmäksi Kehä I:n suuntaan.

Kaavaan on lisätty määräys haitta-aineiden huomioimisesta korttelialuetta rakennettaessa:

## 6

Päivämäärä 9.9.2020  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut, HSY

Kaava-alueen tontilla sijaitsee HSY:n DN 400 päävesijohto, joka on Espoon vedenjakelulle erittäin merkittävä runkovesijohtoyhteys. Kaavamuutoksen myötä päävesijohto DN 400 jää uuden rakennuskannan alle. Päävesijohto DN 400 tulee siirtää tontilta yleiselle katualueelle tai vaihtoehtoisesti tulee kaavaa muuttaa siten, että vesijohdolle määrätään kaavassa 10 m leveä johtokuja-aluevaraus. HSY:n kanssa on sovittava johtosiirtosuunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista. Johtosiirtojen aiheuttamat kustannukset tulee sisällyttää hankkeelle. Hankkeella tulee olla myös kokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona.

Hulevesisuunnitelman selostuksessa on esitetty hulevesien viivytyksen aluevaraus HSY:n DN 300 hulevesiviemärin ja DN 300 vesijohdon edustalle. Jotta johtojen kunnossapito onnistuu, aluevarauksen reunan on oltava johdoista vähintään 3 metrin etäisyydellä.

Kaavaselostuksen havainnekuvassa on myös esitetty puita ja istutettavaksi merkittyjä alueita tontille HSY:n DN 400 päävesijohdon edustalle sekä Miestentien varrella olevan HSY:n DN 300 vesijohdon ja DN 300 hulevesiviemärinedustalle. Puurivien ja istutettavaksi merkittävien alueiden reunojen on oltava vähintään 3 metrin etäisyydellä nykyisistä vesihuoltolinjoista.

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista.

Suunnitelmassa syväkeräyssäiliöt ovat sijoitettu parkkipaikan taakse, jolloin kuljettaja joutuu peruuttamaan Miestentieltä parkkipaikan läpi jätesäiliöille. Ahdas peruutus autopaikkojen ohi saattaa olla työturvallisuusriski sekä pysäköidyt autot saattavat hankaloittaa tyhjennystä. Jätesäiliöiden nostotyhjennys ei saa tapahtua autojen yli. Säiliöt olisi hyvä sijoittaa heti pihan sisääntulon läheisyyteen, jolloin jäteauton ei tarvitse peruuttaa parkkipaikan läpi. Kuten jätehuoltomääräyksissäkin todetaan, tyhjennysautolle tulee olla riittävä tila, jotta auto pääsee sujuvasti tyhjennyspaikalle ja tyhjennys voidaan suorittaa vaivattomasti ja aiheuttamatta vaaraa ohikulkijoille tai ympäröiville rakenteille.

Vastine:

Kaava-alueelle on tehty yleissuunnitelma, jossa todetaan, että päävesijohto on mahdollista siirtää pois korttelialueelta katualueelle. Suunnitelma on hyväksytty HSY:n edustajilla.

HSY:n hulevesiviemärin ja vesijohdon etäisyys Miestentiellä ajatellusta viivytyksrakenteesta on yli mainitun kolmen metrin. Hulevesisuunnitelmassa esitetty tilavarauksen

sijainti on viitteellinen perustuen kasettiratkaisuun ja suunnitelman tarkoituksena on ohjata jatkosuunnittelua alueen toteutussuunnittelun yhteydessä.

Päävesijohto on esitetty katuverkolle. Istutettavat puut ja istutusalueiden sijainti eivät ole ristiriidassa suhteessa vesijohtolinjaan. Miestentien varrella olevan vesijohdon ja hulevesiviemärin etäisyys tontin puustoon on esitettyssä suunnitelmassa vähintään kuusi metriä.

Jätehuolto ja syväkeräyssäiliöt on sijoitettu pysäköintialueen päähän, pihan keskialueelle. Esitettyssä ratkaisussa huoltoauto ajaa nokka edellä huoltopisteelle, jolloin ajo pysäköintialueen läpi on sujuva. Huoltoauto kääntyy jätepuolelle edustalla, jonka jälkeen suorittaa tyhjennyksen. Jättesäiliöiden nostotyhjennys ei tapahdu pysäköityjen autojen yli. Jäteauton kääntyminen pihalla varmistetaan suunnitelmassa tekemällä ajouratarkasteluesitys.

## 7

Päivämäärä 17.8.2020  
Lausunnonantaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Miestentien pohjoisreunalla kulkeva pyöräilybaana tulee olla valo-ohjattu paloaseman hälytysajoneuvojen liittymän kohdalla.

Hälytysajoneuvojen lisäksi liittymää käyttävät muun muassa paloaseman virka-autot. Liittymän turvallisuus ja liikenteellinen toimivuus edellyttää, että paloaseman edessä sijaitseva aitaus ei saa toimia näköesteinä pyöräbaanan katsottaessa.

Mikäli asuntojen varatiet korttelissa mukaan lukien tontin itäpuolella tonteilla 11 ja 12 sijaitsevat opiskelija-asunnot, perustuvat pelastuslaitoksen nostokalustoon, tulee puomitikasauton ulottuma suhteessa pelastettaviin parvekelinjoihin huomioida. Teoreettisen ulottuman tulee ylittää vähintään parvekelaatan puoliväliin. Ranskalaisen parvekkeen suhteen teoreettisen ulottuman tulee ylittää reilusti asunnon puolelle.

Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut.

Vastine:

Paloaseman liittymä on esitetty suunnitelmassa valo-ohjatuksi, jalankulku- ja pyörätiellä on omat valot turvallisuuden vuoksi. Esitys liittymän järjestelyistä, toimivuustarkastelusta sekä valo-ohjauksen toiminnasta löytyy kaavamuutoksen liikennesuunnittelun aineistoista. Paloasemilta lähteville ajoneuvoille tehdään etuus, joka pysäyttää liikenteen liittymässä 60 s ajaksi.

Kaavaan on lisätty määräys, että paloaseman aitauksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet pyöräilybaanan suuntaan.

Uudisrakennusten sekä kaava-alueella olemassa olevien rakennusten pelastautuminen perustuu omaehtoiseen pelastumiseen. Jokaisesta asunnosta on mahdollista poistua kahden erillisen uloskäytävän kautta.