

Asianumero
5137/10.02.03/2020
aiempi: 1678/2018
Aluenumero
132204

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kilonpuisto I A

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo

Kortteli 54164, tontti 3

54614 Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.12.2020 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7316.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 11.1.-9.2.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 5.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Harald Arlander

Salla Mäkelä, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Minna-Maija Sillanpää, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 20.1.2021
Lausunnon antaja Telia Finland Oy

Teliällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 28.1.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Suunnittelualueelle on laadittu v. 2020 yhdessä Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskuksen, Kaupunkisuunnittelukeskuksen sekä HSY:n toimeksiannosta kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Sitowise Oy). Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä olemassa olevan katuverkon yhteyteen rakennettuja vesihuoltolinjoja, jotka palvelevat nykyistä rakennuskantaa. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 4.2.2021
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Suunnitellut pelastusreitit ja nostopaikat Kilonpolun katualueella ja tontilla tulee olla käytettävissä kaikkina vuodenaikoina. Suunnittelussa huomioitava ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohje 5.3.2020”.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valvoman kemikaalikohteen konsultointivöhykkeellä/konsultointivöhykkeen läheisyydessä. Konsultointivöhykkeen läheisyydessä tapahtuvista kaavamuuksista tulee olla yhteydessä Turvallisuus- ja kemikaalivirastoon lausuntoa varten.

Vastine:

Kaavamuuksista hakeva hanke on käynyt kaavaprosessin aikana Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa alustavan neuvottelun pelastusreiteistä ja nostopaikoista. Pelastusreittien ja nostopaikkojen huoltaminen ovat rakennuslupa- ja käyttövaiheen asioita. Kaavamuuksien myötä muodostettava taloyhtiö voidaan velvoittaa

hoitamaan toteutuvia pelastusreittejä ja nostopaikkoja Kilonpolun katualueella ja ton-
tilla, jotta ne ovat käytettävissä kaikkina vuodenaikoina. Muilta osin merkitään tie-
doksi.

Noin 1 200 metrin etäisyydellä kaavamuutosalueelta toimii Seveso III -direktiivin mu-
kainen turvallisuusselvityslaitos, Algol Oy, jonka yhden kilometrin suuruisella konsul-
tointivyöhykkeellä tehtävistä kaavamuutoksista tulee pyytää lausunto Tukesilta ja pe-
lastusviranomaiselta viimeistään rakennuslupavaiheessa, mikäli Algol Oy:n ympäris-
töluvan mukaista teollisuuskäyttöä on yhä alueella. Algol Oy on tehnyt asemakaava-
muutoshakemuksen alueensa muuttamisesta asuin- ja liiketilakäyttöön. Algol Oy on
siirtämässä teollisen toiminnan pois Keran alueelta. Alle 300 m etäisyydellä Algolin
kiinteistöstä on rajoitettu rakentamista korttelialueilla. Rakentamista ei kyseisellä etäi-
syyvyöhykkeellä saa aloittaa ennen turvallisuusselvitysvelvollisen laitoksen ympäris-
töluvanvaraisen teollisuuskäytön loppumista. Tällä on huomioitu Tukesilta saadun tie-
don mukaan vaarallisinta tilannetta, 85 (94) fluorivetyhapon vuotoa, jolloin eristysalue
olisi 300 m. Kilonpuisto I A (132204) asemakaavan muutos sijaitsee kauttaaltaan yli
yhden kilometrin päässä Algol Oy:n rakennuksista, joten asemakaavan muutos ei si-
sälly konsultointivyöhykkeeseen. Algol Oy:n rakennukset tai toiminta eivät vaikuta tä-
män asemakaavan muutoksen suunnitteluun, eivätkä aiheuta toimenpiteitä tai kon-
sultointitarvetta TUKES:lta

4

Päivämäärä	5.2.2021
Lausunnon antaja	Väylävirasto

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava
huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.
Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaeh-
käisyyn toimintojen sijoitusratkaisuksista päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että
kaavatyön yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitykset ja annettu niiden pohjalta
tarvittavia kaavamääräyksiä haittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Väylävirasto huomauttaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa annetut rakennus-
ten julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset näyttäisivät olevan määritelty meluselvityk-
sen (A-Insinöörit 13.10.2020) ennustetilanteen mukaisesti, jossa Espoon kaupun-
kirataa ei ole toteutettu. Meluselvityksen mukaan hetkelliset maksimimelutasot yöai-
kaan tulevat kasvamaan rakennusten julkisivuilla Espoon kaupunkiradan valmistumi-
sen myötä. Asemakaavaehdotuksessa annetut rakennusten julkisivujen ääneneristä-
vyysvaatimukset tulee vielä tarkistaa meluselvityksen ennustetilanteen mukaiseksi,
jossa Espoon kaupunkirata on toteutettu.

Asemakaavaselostuksessa sekä meluselvityksessä on esitetty korttelin 54164 melun-
torjunnan toteuttamiselle vaihtoehto, jossa asemakaavaehdotuksessa korttelin radan
puoleiselle rajalle osoitetut meluesteet (+3.0 ja +4.2) korvattaisiin korottamalla Es-
poon kaupunkiradan ratasuunnitelmassa osoitettuja meluesteitä (melukaide ksk +
1.0m ja meluaita ksk + 2.0m). Ratasuunnitelmassa osoitettujen meluesteiden

korottamisesta tulee neuvotella Espoon kaupunkirata -hankkeen kanssa. Väylävirasto ei tule vastaamaan niistä lisääntyvistä kustannuksista, jotka aiheutuvat, kun Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelmassa osoitettuja melusteita muutetaan uuden maankäytön johdosta.

Vastine:

Asemakaavan valmistelussa on huomioitu melutilanne ennen kaupunkirataa sekä kaupunkiradan jälkeen. Kaupunkirata on oletettu toteutettavaksi vuonna 2015 hyväksytyt ratasuunnitelman mukaisesti. Lisäksi on tutkittu vaihtoehto, jossa kaupunkiradan yhteydessä rata-alueelle toteutettaisiin ratasuunnitelmassa esitettyä korkeampi meluste, jolloin tontin meluaita ei olisi välttämätön. Asemakaavakartassa esitetty tontin meluiden korkeus perustuu kuitenkin ratasuunnitelman mukaiseen tilanteeseen. Kaavamääräyksellä on mahdollistettu myös toisenlaisen melunsuojusratkaisun toteuttaminen korttelialueella, mikäli kaupunkiradan hankkeessa päädytään ratasuunnitelmasta poikkeavaan ratkaisuun.

Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa määrätyt julkisivun ääneneristävyysvaatimukset oli virheellisesti kirjattu ennen kaupunkiradan toteutumista olevan melutilanteen mukaisina. Meluselvityksessä esitetyt ääneneristävyysvaatimukset kaupunkiradan toteutumisen jälkeen on korjattu kaavakarttaan. Lisäksi runkomelua ja tärinää koskevaa määräystä on täydennetty niin, että siinä viitataan saavutettaviin suositusarvoihin.

5

Päivämäärä 9.2.2021
Lausunnon antaja Rejlers Finland Oy (Caruna Espoon Oy:n valtakirjalla)

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Uuden kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Kaavassa on maininta, että asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirto- ja muutokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Ei muuta huomautettavaa. Toivomme saada tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6

Päivämäärä 10.2.2021 (lisäaika lausunnon jättämiseen myönnetty)

Lausunnon antaja

Uudenmaan ELY -keskus

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen raideliikenteeseen tukeutuen erittäin hyvässä sijainnissa Kilon aseman välittömässä läheisyydessä. Hanke edistää kestäväää liikkumista ja sen vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ovat positiivisia. Havainnekuvien mukaisesti toteutuessaan kaavamuutos luo myös edellytykset viihtyisän ja toimivan asemanseudun muodostumiselle. Kaavahanketta ohjauksessa Espoon eteläosien yleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu asuntoalueeksi (kaavamerkintä A). Kaavaehdotus toteuttaa yleiskaavan tavoitteita sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavan tavoitteita asemanseutujen kehittämisestä.

Luonnonsuojelu

Kaavamuutosta varten on laadittu liito-oravaselvitys. Selvityksessä ei ole havaittu liito-oravan papanoita, mutta kaava-alueelta on löydetty kaksi kolopuuta. Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä tulee varmistaa, etteivät kolot ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Melu, ilmanlaatu ja tärinä

Kaava-alueen altistumista raideliikenteen häiriöille ja melusta, tärinästä ja runkome-lusta annettuja määräyksiä on lausunnossa arvioitu vain tilanteessa, jossa Kaupunkirata toteutuu.

Kortteli sijaitsee melualueella. Kaavamääräyksen mukaan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvo eivät ylitä. Lisäksi on annettu määräys autokatoksen ja meluesteen toteuttamisesta, likimääräisestä sijainnista ja korkeudesta. Tehdyn meluselvityksen mukaan annettu määräys on riittävä suojaamaan korttelin leikkialueiksi merkityt alueet. Meluselvityksen perusteella ei kuitenkaan selviä, ovatko laskennassa kaupunkiradan pohjoispuolelle merkityt melukaiteet välttämättömät melutasojen saavuttamiseksi.

Asuinrakennusten radanpuoleisiin julkisivuihin kohdistuu voimakkaan keskiäänitason lisäksi korkeita enimmäistasoja junien ohiajojen aikana. Sisätilojen suojaamiseksi on julkisivuille annettu määräys niiden ääneneristävydestä. Meluselvityksen perusteella radan puoleiselle julkisivulle tulee antaa 40 dB ääneneristävyysmääräys sisätilojen enimmäistason suositusarvon saavuttamiseksi. Kaavassa ääneneristävyysmääräykseksi on annettu 38 dB. Mikäli meluselvityksen mukaisesta suosituksesta poiketaan tulee poikkeaminen perustella kaava-aineistossa.

ELY -keskus muistuttaa, että asuinhuoneistojen tulisi aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien (Vnp 993/1992). Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on ohjearvosta voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Kaavaehdotusta varten on laadittu meluselvitys, mutta

vaikutusarviota ei ole tehty. Vaikutusarviossa tulisi arvioida mm. kuinka moni huoneisto avautuisi vain meluisimman julkisivun suuntaan sekä mahdolliset terveysvaikutukset (altistuvien asukkaiden määrä). Lisäksi tulee esittää, mitkä erityiset tekijät estävät ko. asuntojen avautumisen myös ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan ja mitkä muut kaavaan liittyvät tekijät puoltavat esitettyä ratkaisua, jossa asunnot aukeaisivat vain meluisaan suuntaan. Kun tämän kaava-alueen melutilanteessa huomioidaan se, että julkisivuihin kohdistuu erittäin korkeat enimmäistasot junien ohiajojen aikana, tulee kaavaan lisätä määräys myös huoneistojen avautumisesta hiljaiselle, ohjearvojen mukaiselle puolelle. Lisäksi suunnittelussa tulisi pyrkiä siihen, että makuuhuoneet sijoitetaan melun kannalta mahdollisimman hiljaisiin sijainteihin.

Kaavassa on määrätty, että parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Parvekkeita koskevaa määräystä tulee täydentää määräämällä, että julkisivuille, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso päivällä ei saa rakentaa parvekkeita. Tätä korkeammilla keskiäänitasoilla ei voida taata, että melulta suojatut parvekkeet ovat tarkoituksenmukaisesti käytettävissä huomioiden niiden lämpöolosuhteet. Lisäksi parvekkeiden akustisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida mm. ohiajojen aikaiset voimakkaat melutasot.

Vastine:

Yhdyskuntarakenne

Merkitään tiedoksi.

Luonnonsuojelu

Kaavamuutosalueelta havaituista kolopuisto on tehty liito-orava- ja luontoarvotäydennys, johon sisältyi maastokäynti 14.2.2021, jolla etsittiin liito-oravan jätöksiä ja tarkastettiin vuoden 2019 raportissa mainittujen kolojen soveltuvuus liito-oravalle. Tarkastusajankohtaa edelsi noin kahden viikon lumisateeton jakso. Vanhan hangen päällä oli ohut kerros kevyttä pakkaslunta ja tuoreet ulostepapanat oli mahdollista helposti havaita. Liito-oravan jätöksiä etsittiin puiden tyveltä ja norkollisten terva- ja harmaaleppien latvusten alta hangen päältä. Vuonna 2019 löydetyt kolot tarkastettiin kolon suuaukon kautta endoskoopin avulla. Myös uusia koloja etsittiin tarkastettavaksi. Liito-oravan jätöksiä tai uusia kolopuita ei havaittu. Aiemmin löydetyistä koloista haavassa sijaitseva kolo osoittautui syvennykseksi, joka ei laajentunut liito-oravalle soveltuvaksi onkaloksi. Toisessa puussa kolon suuaukko oli liito-oravan kannalta epäedullisen laajaksi avartunut. Kolossa oli sammalta ja hyvin runsaasti linnun ulosteita, eikä se ollut tarkastushetkellä liito-oravan käytössä. Kolossa ei ollut myöskään viitteitä siitä, että liito-orava olisi aikaisemmin koloa käyttänyt. Kyseisessä toisessa puussa havaittiin myös toinen kolo, joka ei kuitenkaan laajentunut onkaloksi. Tehtyjen havaintojen perusteella selvitysalueella ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Melu, ilmanlaatu ja ääriä

Asemakaavan valmistelussa on huomioitu melutilanne ennen kaupunkirataa sekä kaupunkiradan jälkeen. Kaupunkirata on oletettu toteutettavaksi vuonna 2015 hyväksytyt ratasuunnitelman mukaisesti. Lisäksi on tutkittu vaihtoehto, jossa kaupunkiradan yhteydessä rata-alueelle toteutettaisiin ratasuunnitelmassa esitettyä korkeampi meluste, jolloin tontin meluaita ei olisi välttämätön. Asemakaavakartassa esitetty tontin meluaidan korkeus perustuu kuitenkin ratasuunnitelman mukaiseen tilanteeseen. Tilannetta, jossa rata-alueelle ei sijoitettaisi ollenkaan melunsuojausta, ei katsottu kaavavaiheessa perustelluksi tutkia, koska melusuojaus on tehokkainta mahdollisimman lähellä melulähdettä.

Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa määrätyt julkisivun ääneneristävyysvaatimukset oli virheellisesti kirjattu ennen kaupunkiradan toteutumista olevan melutilanteen mukaisina. Meluselvityksessä esitetyt ääneneristävyysvaatimukset kaupunkiradan toteutumisen jälkeen on korjattu kaavakarttaan.

Hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueella asuntojen avautuminen hiljaisemman julkisivun suuntaan edellytetään silloin, kun julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväajan keskiäänitaso. Meluselvityksen mukaan suurin julkisivuun kohdistuva melutaso ennustetilanteessa on 63 dB, joten määräystä asuntojen avautumisesta ei ole katsottu tarpeelliseksi. Meluselvitystä on nähtävillä olon jälkeen täydennetty kuvilla, jotka osoittavat radan puoleisen julkisivumelun kerroksittain. Ainoastaan yli 60 dB suuntaan avautuvia asuntoja on korttelisuunnitelman mukaisessa ratkaisussa 17 asuntoa, mikä on noin 20 prosenttia kaikista asunnoista. Asuntojen lukumäärä ja pohjaratkaisu ovat asemakaavavaiheessa kuitenkin viitteellisiä ja ne ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavassa on annettu määräys, että parvekkeet ja terassit on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melun ohjearvot eivät ylity. Meluselvityksen mukaan tämä tarkoittaa radan puoleisella julkisivulla enimmillään 8 dB ääneneristävyyttä. Asemakaavavaiheessa ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä tarkemmin parvekkeiden sijoittamisesta tai teknisistä ratkaisuista, vaan asia ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Rakennuslupavaiheen suunnitteluun kuuluu myös huoneistojen pohjaratkaisujen suunnittelu ja tarvittaessa asuntojen avautumisen suunnittelu ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan.

Meluselvityksessä on pyritty huomioimaan ennustetilanteen liikennemäärä parhaan saatavilla olevan tiedon mukaisesti. Mallinnuksessa on huomioitu, että uusilla raitteilla liikennöi jatkossa junat, jotka eivät pysähdy Kilon asemalla. Niiden enimmäisnopeudeksi on oletettu 120 km/h ratasuunnitelman mukaisesti. Uusista junatyypeistä ei ole ollut asemakaavaa laadittaessa tietoa.

Runkomelua ja tärinää koskevaa määräystä on täydennetty niin, että siinä viitataan saavutettaviin suositusarvoihin: Asuinrakennusten tärinä vW,95 ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s. Asuinrakennusten runkomelu L_{prn} ei saa ylittää arvoa 30 dB.