

Asianumero
248/10.02.03/2020
uusi
5102/10.02.03/2020

Aluenumero
322031

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Komeetta

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari

osa korttelia 22120 ja katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.10.2020 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7315.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.11.- 8.12.2020.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Caruna Espoo Oy

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Aluearkkitehti Sirpa Sivonen-Rauramo Puh. 050 347 5494
Maisema-arkkitehti Katariina Peltola Puh. 043 825 5200
Suunnitteluinsinööri, liikennesuunnittelu, Hannu Granberg Puh. 043 825 1176
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kolme kannanottoa: Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Kaupunkitekniikan keskukselta ja Sivistystoimesta ja viisi lausuntoa: Espoon vammaisneuvosto, Rakennetaan kaikille-työryhmästä, Teliältä, Fortumilta, HSY:ltä ja Carunalta.

Kaupunkitekniikan keskuksen kannanotossa sekä Espoon vammaisneuvoston ja Rakennetaan kaikille-työryhmän lausunnossa oltiin huolissaan alueen ja rakennuksen esteettömistä yhteyksistä ja riittävän esteettömyyden järjestämismahdollisuuksista. Suunnittelualue on länteen laskevaa rinnettä. Viitesuunnitelmassa asiaa tutkittiin ja asemakaavaehdotuksen jälkeen tehdyssä lisäselvityksessä esteettömät yhteydet rakennukseen on vielä korostetusti tuotu esille, kannanoton ja lausunnon sisältö on välitetty edelleen toteutus suunnittelusta vastaaville tahoille.

Muilla kannanoton tai lausunnon antaneilla ei ollut sellaista huomautettavaa, jonka perusteella suunnitelmia olisi tässä vaiheessa pitänyt tarkentaa.

1

Päivämäärä 27.11.2020
Lausunnon antaja Sivistystoimi

Sivistystoimi pitää 16-ryhmäisen päiväkotirakennuksen toteutumista kortteliin erittäin tärkeänä. Hanke korvaa alueen pieniä ruotsinkielisiä yksiköitä. Hanke on oleellinen suomenkielisen varhaiskasvatuksen paikkakapasiteetin riittävyden vuoksi ja se mahdollistaa myös joistakin epäkäytännöllisistä ja pienistä toimipisteistä luopumisen. Sijainti on erinomainen ja alueella ei ole päiväkodeille soveltuvia vapaita Y-tontteja. Tontinkäyttötutkimuksen perusteella toiminnallisesti paras ratkaisu olisi sivistystoimen mielestä viitesuunnitelman tapainen uudisrakennus tontilla.

Sivistystoimi toteaa kannanottonaan asemakaavan muutosehdotukseen, että se mahdollistaa sen tavoitteiden mukaisen päiväkotirakennuksen toteuttamisen kortteliin.

Vastine:

Viitesuunnitelmassa esitetään yksi tutkituista vaihtoehdoista: 16-ryhmäisen päiväkotirakennuksen sovittaminen asemakaavan muutosalueelle ja todetaan se haastavaksi, mutta mahdolliseksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa yhtenä vaihtoehtona viitesuunnitelman mukaisen rakennuksen rakentamisen.

2

Päivämäärä 11.1.2021
Lausunnon antaja Espoon vammaisneuvosto, Rakennetaan kaikille-työryhmä

Suunnittelun lähtökohtana tulee olla esteettömyyden osalta se, että esteetön reitti on aina lyhin reitti samalla turvallisuuskohdat huomioiden. Turvallisuus ja esteettömyys tulee olla merkittävä painotusasia varsinkin, kun alueella on paljon asuin- ja kauppakeskusliikennettä ja lisäksi useita asemakaavan muutoksia meneillään. Lausunnossa muistutetaan pihan tasaisuudesta, kulkureittien sopivista päällysteistä, esteettömien reittien toteuttamisen haasteesta kaltevaan maastoon, valaistuksen ja opasteiden merkityksestä sekä esteettömien reittien sujuvuudesta lähestymissuuntien, pihan ja rakennuksen eri tasojen välillä.

Saapumisessa on muistettava erityisryhmien saattoliikenne, virallinen LE-saattoliikennepaikka ja LE-pysäköintipaikat myös kuntalaiskäyttöaikana.

Lausunnossa muistutetaan ajoittaisesta linja-auto-auton saattopaikan tarpeesta.

Vastine:

Esteettömyydestä esitetään hyviä huomioita, jotka huomioidaan asemakaavan muutoksessa ja seuraavissa suunnittelu- ja toteutusvaiheissa.

Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma on vain yksi esimerkki tontin tulevasta käytöstä. Rakennus ja tilat voidaan ratkaista myös toisin.

Viitesuunnitelmassa on esitetty ratkaisu esteettömälle yhteydelle liikuntaesteisten pysäköintipaikalta itäosan pysäköintialueelta rakennukseen. Toinen esteetön reitti on esitetty Kuitinmäenraitilta rakennuksen alimman tason länsiosan sisäänkäynnille. Viitesuunnittelun perusteella voitiin todeta, että tarvittavat esteettömät yhteydet ovat tontilla mahdollisia ja että rakennuksen toiminnat voidaan järjestää niin, että tarvittavat esteettömät yhteydet ovat mahdollisia. Tarvittavat esteettömät yhteydet rakennuksen sisällä eri toimintoihin ja pihalle tullaan suunnittelemaan seuraavissa, tarkemmissa suunnitteluvaiheissa.

Tontin esteettömät yhteydet on esitetty viitesuunnitelmaa tarkemmin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen laaditussa ”Komeetan päiväkodin esisuunnittelu ja tontin kehittäminen, Lisäselvitys katuliitosjärjestelystä, Arkkitehtitoimisto Luutonen Oy, 9.3.2021.”

Merkitään tiedoksi ja ohjeeksi kohteen toteutussuunnitteluun. Lausunto on toimitettu edelleen Sivistystoimelle, Tilapalvelut liikelaitokselle ja kaupunkitekniikan keskuksen otettavaksi huomioon toteutussuunnittelussa niiltä osin, joita asemakaavalla ei voida ratkaista tai varmistaa.

Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4

Päivämäärä 2.12.2020
Lausunnon antaja Telia Company

Teliällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5

Päivämäärä 25.11.2020
Lausunnon antaja Fortum Kaukolämpö

Fortumilla on kaukolämmön isoja runkojohtoja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Meteorinradalla sekä alueen länsipuolella Kuitinmäenraitilla sekä eteläpuolella Komeetankadulla. Lähin kaukojäähdytyslinja on Kuitinmäentiellä. Alueen kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön. Näihin kaukolämpölinjoihin voi kohdistua muutostarpeita. Alueen tiiviin rakenteen vuoksi mahdolliset muutokset ja sekä uudet kaukolämpölinjaukset tulee suunnitella hyvissä ajoin. Fortum haluaa olla mukana alueen kehittämisessä jo suunnitteluvaiheessa ja on valmis tarjoamaan uusiin kiinteistöihin kaukolämpöä ja -jäähdytystä sekä mahdollisesti muita monipuolisia energiaratkaisuja.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6

Päivämäärä 24.11.2020
Lausunnon antaja HSY

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7

Päivämäärä 21.4.2020
Lausunnon antaja Caruna

Vaikutukset sähkönjakeluun jäävät vähäisiksi. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Caruna toivoo saada tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.