

Asianumero
5827/10.02.03.2020
Aluenumero
412501

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kivenlahdentulli

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa Espoonlahti

Kortteli 34006

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.12.2020 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7341.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 11.1-9.2.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 5.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Paltsa Salama, paltsa.salama@espoo.fi

Hannu Granberg

Anja Karhula

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 10.2.2021
Lausunnon antaja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnossaan ELY-keskus toteaa, että huomioiden alueen sijoittuminen Kivenlahden metrokeskuksen välittömään läheisyyteen sekä muutenkin yhdyskuntarakenteellisesti hyvin saavutettavalle alueelle tulee alueen saavutettavuuteen kiinnittää erityistä huomiota. ELY-keskus katsoo, että metroasemien läheisyydessä suunnittelun ehdoton edellytys on turvallisen, miellyttävän ja houkuttelevan jalankulkuympäristön toteutuminen, joka lisää kestävien kulkumuotojen kulkutapaosuutta. ELY-keskuksen mukaan asiasta jää nyt epäselvyys. ELY-keskus myös esittää, että kaavaratkaisun poikkeamiselle yleiskaavasta tulisi esittää kaavaselostuksessa perusteet sekä varmistaa kaavahankkeen sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin.

ELY-keskus kiinnittää lausunnossaan myös huomiota alueen sijoittumiseen erittäin voimakkaan melun alueelle. ELY-keskuksen mukaan kaavaa varten ei ole tehty riittäviä selvityksiä alueen melusta ja ilmanlaadusta sekä niiden vaikutuksista käyttötarkoituksiin (hotelli, toimisto). Ilmanlaadun osalta tulee varmistaa, että sisätiloissa saavutetaan hyvä ilmanlaatu, huomioiden alueelle sijoitettavat toiminnot. Tarvittaessa tuloilman suodattamisesta ja ottopaikoista tulee määrätä kaavassa. Nyt kaavassa annettu määräys 24 § melusta ja ilmanlaadusta ei ole riittävä. Mikäli alueelle aiotaan sijoittaa opetustoimintaan tms. liittyviä tiloja tulee alueelta löytyä myös riittävästi piha-alueita, joilla ilmanlaatu ja melutaso ovat terveyden ja viihtyisyyden kannalta riittävät.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavamääräyksellä tulee varmistaa 700 liityntäpysäköintipaikan toteutuminen ja niiden pysyminen yleisen liityntäpysäköinnin käytössä. Ensisijaisesti liityntäpysäköinnin käyttöön osoitettavien pysäköintipaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä metroaseman sisäänkäyntejä, jotta ne houkuttelevat käyttäjiä. ELY-keskus toteaa, että Espoon kaupungin tulee keskustella Väyläviraston kanssa, miten liityntäpysäköintipaikkojen paikkavelvoite turvataan hankkeen toteutuksessa ja niin, että paikat ovat käytössä metron liikennöinnin alkaessa ja miten valtionapua voidaan käyttää myös muussa kuin liityntäpysäköintikäytössä olevaan pysäköintilaitokseen.

Vastine:

Kaavamutoksessa osoitetaan hotelli-, toimisto- ja liikuntakeskustiloja Kivenlahden metroaseman välittömään läheisyyteen. Suunnittelussa on kiinnitetty huomiota mahdollisimman sujuviin ja turvallisiin jalankulun sekä pyöräilyn yhteyksiin Kivenlahden metrokeskukseen sekä metroaseman läntiselle sisäänkäynnille.

Kaavaan on lisätty määräys julkisivujen ääneneristävydestä. Kaava-alueen meluti-lannetta on tarkasteltu syksyllä 2020 lainvoiman saaneen *Kivenlahden metrokeskus 412500 -nimisen* asemakaavan muutoksen yhteydessä vuoden 2040 liikennemäärillä laaditun koko Kivenlahden metrokeskuksen kattavan meluselvityksen perusteella. Ääneneristävyysvaatimukset on määritetty laaditun selvityksen perusteella. Kaava-määräyksiä on täydennetty hotelli-/toimistorakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaati-muksilla liikennemelua vastaan. Lisäksi kaava-alueen käyttötarkoituksia on arvioitu uudestaan, eikä kaava-alueelle sallita hyväksymisvaiheessa enää opetustoiminnan sijoittamista.

Ilmanlaadun osalta kaavaan on lisätty kaavamääräys tuloilman suodattamisesta ja ottoapaikoista. Kaavamääräyksen mukaan tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tu-lee sijoittaa katolle tai puhdasilmäisimmalle puolelle.

Asemakaavassa mahdollistetaan liityntäpysäköintipaikkojen sijoittaminen hyvälle si-jainnille lähelle metron läntistä sisäänkäyntiä. Liityntäpysäköinnin sijoittamisesta on neuvoteltu Väyläviraston kanssa ja liityntäpysäköintiratkaisut perustuvat käytyihin keskusteluihin liityntäpysäköintipaikkojen sijoittamisesta metrokeskuksen alueella.

Laadittavassa asemakaavassa mahdollistetaan enintään 700 liityntäpysäköintipaikan sijoittaminen kaava-alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Liityntäpysäköinti-paikkojen sijoittaminen Kivenlahden metrokeskuksen alueella ratkaistaan kuitenkin kokonaisuutena, eikä kaikkia esitettyä 700 liityntäpysäköintipaikkaa välttämättä sijo-i-teta Kivenlahdentullin kaava-alueelle vaan pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa metro-keskuksen alueella myös muualle keskeiselle sijainnille lähelle metron sisäänkäyntiä. Pysäköintimääräystä on päivitetty yhteistyössä Väyläviraston kanssa.

Kivenlahdentullin asemakaavan muutos pohjaa vuonna 2020 lainvoimaistuneeseen Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavaan, jossa kortteli 34006 on vastaavalla kaavamerkinnällä osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KTY). Vaikka ase-makaavanmuutos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta yleiskaavan keskeiset ratkaisuperiaatteet säilyvät ja yleiskaavan tarkoitus toteutuu. Espoon eteläosien yleis-kaava vahvistui ennen kuin päätös Länsimetron jatkon rakentamisesta ja Kivenlah-den metroasemasta oli tehty. Siten Espoon eteläosien yleiskaavassa esitetty maan-käyttö ei ota kantaa kaikkiin metron toteuttamiseen liittyviin maankäytön muutostar-peisiin, eikä ole kaikin osin ajan tasalla metrokäytävän vaikutusalueella.

2.

Päivämäärä 12.2.2021
Lausunnon antaja Väylävirasto

Launnossaan Väylävirasto toteaa, että Kivenlahti on sekä seudullisesti, että maa-kunnallisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Metrokäytävään suuntautuvien

automatkojen lyhentämisen ja joukkoliikenteeseen ohjaamisen kannalta Kivenlahti on Länsimetron uusista asemista merkittävin liityntäpysäköintialue. Paikkojen toteutuminen jo metron liikennöinnin alkaessa on siten erittäin tärkeää ja nyt esitetyn pysäköintilaitoksen rakentaminen tulee ajoittaa sen mukaisesti. Asemakaavamääräyksellä tulee varmistaa 700 liityntäpysäköintipaikan toteutuminen ja niiden pysyminen yleisen liityntäpysäköinnin käytössä.

Vastine:

Laadittavassa asemakaavassa mahdollistetaan enintään 700 liityntäpysäköintipaikan sijoittaminen kaava-alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Liityntäpysäköintipaikkojen sijoittaminen Kivenlahden metrokeskuksen alueella ratkaistaan kuitenkin kokonaisuutena, eikä kaikkia liityntäpysäköintipaikkoja välttämättä sijoiteta Kivenlahdentullin kaava-alueelle vaan pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa metrokeskuksen alueella myös muualle keskeiselle sijainnille lähelle metron sisäänkäyntiä. Pysäköintiratkaisua on tarkasteltu käytyjen keskustelujen pohjalta ja pysäköintimääräys on päivitetty tämän mukaisesti.

3.

Päivämäärä 4.2.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne

Lausunnossaan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa alueen bussilinjaverkostosta sekä julkisesta liikenteestä. HSL toteaa, että asemakaava-alueella sijaitsee tuleva metroasema sekä sitä palveleva Kivenlahden katutermiinali liityntäliikenteen busseille. Liityntäterminaalin kupeelle, jo muutoinkin ruuhkaiselle alueelle, tultaisiin johtamaan vielä ajoneuvoliikennettä, joka aiheuttaisi lisää häiriöitä joukkoliikenteelle. Siksi HSL esittää, että asemakaava-alueen ympäristön alueelle tehdään sujuvuustarkastelu sekä liikenne-ennuste vuoteen 2030 asti. Näin voidaan tunnistaa joukkoliikennettä aiheuttavat häiriöt ja tehdä korjaavia toimenpiteitä.

HSL toteaa myös, että Kivenlahti on seudullisesti että maakunnallisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Metrokäytävään suuntautuvien automatkojen lyhentämisen ja joukkoliikenteeseen ohjaamisen kannalta Kivenlahti on Länsimetron uusista asemista merkittävin liityntäpysäköintialue. Paikkojen toteutuminen on siten erittäin tärkeää.

HSL painottaa vahvasti, että asemakaavaehdotuksessa esitettyä kaavamääräystä tarkasteltaisiin uudelleen niin, että sillä varmistetaan 700 liityntäpysäköintipaikan toteutuminen ja niiden pysyminen yleisen liityntäpysäköinnin käytössä. Kaavamääräyksenä vuorottaiskäyttö on haasteellinen. HSL toteaa, että se toimii pysäköinnissä, jos eri toimintojen kysynät painottuvat eri vuorokaudenaikoihin. Toimitilojen ja opetustointojen pysäköinnin kysyntä on kuitenkin suurinta samoihin aikoihin kuin liityntäpysäköinnillä. Sen sijaan liikuntakeskuksen ja hotellin osalta vuorottaiskäyttö liityntäpysäköintipaikkojen kanssa voi toimia paremmin. HSL toteaa, että liityntäpysäköintipaikkojen vähimmäismäärä tulisi todeta kaavamääräyksissä. Kivenlahden liityntäpysäköintipaikkamäärä tulisi olla yhteensä vähintään 700 autopaikkaa ja niiden tulee

sijaita mahdollisimman lähellä metroaseman sisäänkäyntejä, jotta ne houkuttelevat käyttäjiä. HSL:n mukaan on myös vältettävä tilannetta, jossa metron liikennöinnin alussa ei ole liityntäpysäköintiä riittävästi tarjolla. Jos kaava-alueen toteutus viivästyy, tulee ratkaista liityntäpysäköinnin väliaikainen sijoittaminen Kivenlahden läheisyydessä. Tarkemmassa toteutuksen suunnittelussa tulee varmistaa, että liityntäpysäköinnin käyttö kytketään joukkoliikennelipun voimassaoloon. HSL on mielellään näiden ratkaisujen määrittelyssä mukana.

Vastine:

Kaavan yhteydessä on laadittu toimivuustarkastelu, jossa on selvitetty ympäröivän liikenneverkon toimivuutta ja tunnistettu toimenpiteitä, joilla liikenteen sujuvuutta alueella voidaan parantaa. Selvityksen perusteella Kauklahdenväylän välityskyky ylittyy tulevaisuudessa vuoden 2050 tilanteessa. Kauklahdenväylän ja Marintorpanympyrän ratkaisuja tutkitaan laajemmassa työssä tämän kaavan ulkopuolella.

Asemakaavassa mahdollistetaan liityntäpysäköintipaikkojen sijoittaminen hyvälle sijainnille lähelle metron läntistä sisäänkäyntiä. Liityntäpysäköinnin sijoittamisesta on neuvoteltu Väyläviraston kanssa ja liityntäpysäköintiratkaisut sekä vuoroittaispysäköintiratkaisut perustuvat käytyihin keskusteluihin liityntäpysäköintipaikkojen sijoittamisesta metrokeskuksen alueella.

Laadittavassa asemakaavassa mahdollistetaan enintään 700 liityntäpysäköintipaikan sijoittaminen kaava-alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Liityntäpysäköintipaikkojen sijoittaminen Kivenlahden metrokeskuksen alueella ratkaistaan kuitenkin kokonaisuutena, eikä kaikkia esitettyä 700 liityntäpysäköintipaikkaa välttämättä sijoiteta Kivenlahdentullin kaava-alueelle vaan pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa metrokeskuksen alueella myös muualle keskeiselle sijainnille lähelle metron sisäänkäyntiä. Pysäköintimääräystä on päivitetty yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Kaava-alueelle ei sallita hyväksymisvaiheessa enää opetustoiminnan sijoittamista.

Kaavamuutoksessa osoitetaan hotelli-, toimisto- ja liikuntakeskustiloja sekä liityntäpysäköintipaikkoja Kivenlahden metroaseman välittömään läheisyyteen. Suunnittelussa on kiinnitetty huomiota mahdollisimman sujuviin ja turvallisiin jalankulun sekä pyöräilyn yhteyksiin Kivenlahden metrokeskukseen sekä Kivenlahden metroaseman läntiselle sisäänkäynnille.

4.

Päivämäärä 4.2.2021
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-uudenmaan pelastuslaitos toteaa, että pelastus- ja ensihoitoyksiköillä tulee olla pääsy uloskäytien ja palokunnan hyökkäysreittien välittömään läheisyyteen pelastustoiminnan turvaamiseksi. Pelastusteiden suunnittelussa on huomioitava tarvittava ohjeistus. Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida tarvittavat sammutusvesien ja palovesiasemien vaatimukset. Alueelle tarvitaan uusi palovesiasema, joka

tulisi sijoittaa asemakaavan ajo-1 alueelle tai sen läheisyyteen. Lisäksi viranomaisradioverkon kuuluvuus on varmistettava rakennuksissa ja tunneleissa. Tähän vaaditaan tarvekartoitus, joka tulee esittää pelastusviranomaiselle ennen sen hyväksyntää ja kyseisten töiden aloittamista. Ajoyhteys Länsimetron kuilurakennukselle tulee huomioida ja varmistaa rakennustöiden kaikissa vaiheissa.

Vastine:

Kaavassa on varattu tilaa Länsimetron kuilurakennuksen pelastusajoliikenteelle sekä liikuntakeskus- ja hotelli-/toimistorakennuksen pelastusliikenteelle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennustöiden aikaisen ajoyhteyden turvaamiseksi Länsimetron kuilurakennukselle. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida viranomaisradioverkon kuuluvuus rakennuksissa ja tunneleissa. Kaavamääräyksiä on täydennetty siten, että kaavanmukaiselle aukiolle tulee varata tilaa palovesiasemien toteuttamiseksi.

5.

Päivämäärä 9.2.2021
Lausunnon antaja Caruna Oy

Carunalla ei ole lisättävää aiempaan, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esittämäänsä lausuntoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.

Päivämäärä 8.2.2021
Lausunnon antaja HSY

HSY toteaa lausunnossaan, että Kortteli 34006 on osa Kivenlahden metrokeskuksen suunnittelualueetta, jonka yhteydessä on otettu huomioon kaavamuuostosten edellyttämät vesihuoltolinjojen muutokset. Korttelin 34006 suunnitellulla LPA-1 alueella sijaitsee rakennustöiden aikainen väliaikainen vesijohto, joka on suunniteltu sijoitettavan lopputilanteessa katurakentamisen yhteydessä Kiviruukinkadulle. Korttelin 34006 rakentamisen aikataulu edellyttää siten yhteensovitusta katurakentamisen kanssa.

HSY:llä ei ole huomautettavaa kaavamuuostosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.