

Asianumero
360/10.02.03/2021
5142/2019
Aluenumero
322030

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Avaruuskatu

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari

Korttelit 22103, 22104 ja 22108, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 1.6.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 15.6.2020-12.8.2020.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Tuuli Hietämäki
Salla Mäkelä (liikennesuunnittelu)
Katariina Peltola (maisemasuunnittelu)
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 13.7.2020
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaavamuutos mahdollistaa suunnittelualueella olevien yhdeksän asuinkerrostalon purkamisen. Opiskelija-asuntoloina toimivat, kolmikerroksiset asuintalot on suunnitellut arkkitehtitoimisto Lindroos-Teränne, ja ne ovat valmistuneet vuosina 1974 ja 1976. Peruskorjauksiässä olevat rakennukset soveltuvat selvitysten mukaan heikosti opiskelija-asumisen nykyvaatimukseen, mistä syystä ne esitetään purettaviksi. Opiskelija-asuntolat eivät sisälly alueesta tehtyyn inventointiin, jossa on valittu kulttuuriympäristön kannalta kiinnostavat ja keskeiset kohteet rakennusryhmittäin. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asuntolarakennuksiin ei liity Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia erityisiä arvoja, jotka olisivat purkamisen esteenä.

Suunnitelman mukainen uudis- ja täydentämiskäytön toteuttaminen noudattaa Olarin alueen inventoinnissa 2019 esitettyjä Kuitinmäen vaalittavia ominaispiirteitä, kuten esimerkiksi tuulimylykorttelit, rakennusten mittakaava ja väriyty. Suunnitelmassa on esitetty kortteliin 22108 kaksi eri vaihtoehtoista rakennetta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan avoimempi vaihtoehto 1 toteuttaa paremmin alkuperäistä tuulimylykorttelin ideaa.

Kaupunginmuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Vastine:

Kannanoton antamisen jälkeen suunnittelua on jatkettu Kaupunginmuseon näkemyksestä vastaavalla avoimemman korttelirakenteen vaihtoehdolla 1. Kaavaehdotukseen tuulimylykorttelin kiertosuunta on muutettu siten, että rakennusten paikat vastaavat enemmän alkuperäisen kaavan sijoittelua, jolloin ympäristöä säästyy enemmän.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 27.7.2020
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavoituksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa.

Yhdessä purettavista rakennuksista on Caruna Espoo Oy:n kiinteistömuuntamo. Purettava muuntamo korvataan puistomuuntamalla, joka sijoitetaan mahdollisimman lähelle korvattavaa muuntamo.

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 2. Muuntamon ja rakennuksen välinen etäisyys oltava vähintään 8 metriä.

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pyydämme saada mahdollisuutta lausua, kun kaava tarkentuu luonnos- tai ehdotusvaiheessa.

Vastine:

Avaruuskadun kiinteistömuuntamon korvaava muuntamo on tarkoitus jatkossakin sijoittaa rakennukseen. Muuntamolle on varattu paikka LPA-kortteliin 22103 rakentavaan pysäköintitaloon. Muuntamo tulee sijaitsemaan nykyistä muuntamo vastapäätä Avaruuspolun toisella puolella. Tämä on lyhin mahdollinen etäisyys, jonka päähän muuntamo voidaan siirtää.

Liitteessä 2 ehdotettua sijaintia ei ole nähty mahdolliseksi pihatilan rajallisuuden ja Avaruuskadun pihakaduksi muuttamisen vuoksi. Avaruuskadun katualue ei tule pohjoisemman korttelin 22104 reunaan kiinni, vaan väliin jää aina hulevesipainanteita, pysäköintitaskuja tai puuistutuksia. Ehdotetulla kohdalla on hulevesipainanne eikä huoltoajoa siis saataisi kovin lähelle puistomuuntamo. Lisäksi Avaruuskadun kaavan peruslähdekohtiin kuuluu Avaruuskadun katutilan parantaminen. Avaruuskatu pyritään mahdollisimman vähäliikenteisenä ja korttelipihat kutsuvina. Korttelin 22104 piha-alueet pienenevät nykyisestä ja ovat asuinrakennuksien pääosin suljettuja kolmelta sivulta. Puistomuuntamo ei siis haluta sulkemaan viimeistä jäljellä olevaa, etelään suuntautuvaa sivua. Muualla mahdollisten huoltoreittien varrella ei ole mahdollista järjestää 8 metrin suojaetäisyyttä rakennuksiin tai jouduttaisiin kaatamaan suuria, arvokkaaksi nähtyjä puita. Pieni puistoalue on katsottu tarpeelliseksi varata kokonaan virkistyskäyttöön viheralueiden vähäisen määrän vuoksi.