

Asianumero  
2474/10.02.03/2021  
Aluenumero  
620601

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Pikkukoulu

Asemakaavan muutos

Kortteli 71036

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.8.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7380.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 13.9.–12.10.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 3.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

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

Johanna Nuotio, etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1

Päivämäärä 1.10.2021  
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo / Jyri Vilja

Suunnittelualueella sijaitsee kaksikerroksinen, vuonna 1908 valmistunut koulurakennus. Tämä asemakaavassa suojeltu rakennus on toimitut alakansakouluna ja päiväkotina. Vuonna 2020 rakennuksen käyttötarkoitus on muutettu poikkeamispäätöksellä päiväkodista toimistorakennukseksi. Lisäksi tontille rakennettiin uusi, yksikerroksinen varastorakennus. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty myös toinen suojeltu rakennus. Merkintä poistetaan tarpeettomana, sillä rakennus on purettu. Kaupunginmuseo kommentoi hanketta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaupunginmuseo on osallistunut Pikkukoulun asemakaavanhankkeen eri vaiheisiin ja rakennuksen kunnostamiseen liittyviin neuvotteluihin. Kaupunginmuseo pitää myönteisenä sitä, että pitkään tyhjillään ollut, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on onnistuneesti kunnostettu. Myös pihapiiriin valmistunut varastorakennus on hyvin sovitettu vanhan koulurakennuksen yhteyteen.

Kaupunginmuseo katsoo, että nyt esillä oleva asemakaavan muutos päivittää tontin asemakaavatilanteen vastaamaan olevaa tilannetta ja pitää rakennuksen suojelumääräyksiä ja rakentamistapamääräyksiä hyvinä. Tontin käyttämättömän rakennusoikeuden sijoitusta ei ole rakennusalamerkinnällä tarkasti osoitettu, mutta kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakentamistapamääräys ohjaa riittävällä tasolla uudisrakentamisen suhdetta suojeltuun rakennukseen.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomauttamista.

#### **Vastine:**

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen rakentamisen tapaa koskevaa määräystä täydennettiin seuraavanlaiseksi: ”Uudisrakennukset on sovitettava suojellun rakennuksen pihapiiriin rakennuksen muodon, korkeuden, materiaalien ja värityksen avulla.” Määräykseen lisättiin siis sana ”korkeus”, jotta Espoon rakennusvalvonta voi tarpeen tullen puuttua myös uudisrakentamisen korkeuteen ja sen yhteensovittamiseen suojellun rakennuksen kanssa. Asiasta on neuvoteltu rakennusvalvonnan kanssa. Määräykseen lisättiin myös avovarastointikielto, jotta alueen pihapiiri säilyy sen arvoille sopivana.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

**2**

Päivämäärä 4.10.2021  
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos / Karl-Henrik Widbom

Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa muutosehdotukseen liittyen.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**3**

Päivämäärä 11.10.2021  
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy / Anita Montonen, Rejlers Finland Oy

Caruna antaa lausunnossaan tiedoksi kaava-alueella sijaitsevan sähköverkkonsa. Kaavamutoksen myötä sähkönkäyttö kaava-alueella kasvaa ja siitä aiheutuu pienjännitekaapelointeja. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Carunalla ei ole muuta huomautettavaa, ja pyytää saada tiedon, kun kaava on vahvistettu.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**4**

Päivämäärä 11.10.2021  
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus / Elina Kuusisto

Asemakaavamuutosta ohjaa voimassa olevan Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Siinä suunnittelualue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka varataan ensisijaisesti asuinpientaloille. Pääosa kaava-alueesta on osoitettu yleiskaavassa virkistysalueeksi (V), joka varataan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön.

Asemakaavavartaus poikkeaa yleiskaavasta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 4. momentin mukaan ”Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan

*kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.* Kaavaselostusta tulee täydentää edellä mainittu huomioon ottaen.

Asemakaavan muutos huomioi rakennussuojelun tavoitteen asianmukaisesti. On hyvä, että uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön on annettu määräyksiä. Myös maisemallisesti merkittävien puiden säilyminen on maiseman kannalta hyvä asia.

Kaava-aineistoon ei ole liitetty varsinaista meluselvitystä tai arvioita siitä, miten kaavamuu-  
tuus vaikuttaa alueen melutilanteeseen. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelu-  
alue on lähes kokonaisuudessaan melualueella. Kaava-aineistossa ei kuitenkaan ole  
esitetty vuoden 2050 tieliikenteen ennustemelualueita kartalla. ELY-keskuksen näke-  
myksen mukaan kaavassa tulee antaa melusta yleismääräys: *”Sisämelutaso ei saa  
liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväoh-  
jearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).”*

#### **Vastine:**

Kaavaselostusta on päivitetty yleiskaavatilanteen osalta toivotulla tavalla.

Uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöönsä koskevaa kaavamääräystä täy-  
dennettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen seuraavanlaisesti: *”Uudisraken-  
nukset on sovitettava suojellun rakennuksen pihapiiriin rakennuksen muodon, kor-  
keuden, materiaalien ja värityksen avulla.”* Määräykseen lisättiin siis sana *”korkeus”*,  
jotta Espoon rakennusvalvonta voi tarpeen tullen puuttua myös uudisrakentamisen  
korkeuteen ja sen yhteensovittamiseen suojellun rakennuksen kanssa. Asiasta on  
neuvoteltu rakennusvalvonnan kanssa. Määräykseen lisättiin myös avovarastointi-  
kielto, jotta alueen pihapiiri säilyy sen arvoille sopivana.

Merkittävin tieliikennemelu kantautuu kaavamuu-  
tuosalueelle viereiseltä Kehä III:lta,  
jonka liikennemäärä oli vuonna 2019 noin 38 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Li-  
kenne-ennusteen mukaan vuonna 2050 liikennemäärä on noin 53 500 ajoneuvoa ar-  
kivuorokaudessa. Liikennemäärän kasvu ei arvion mukaan kuitenkaan heikennä kaa-  
vamuu-  
tuosalueen melutilannetta niin paljon, että rakennusten julkisivuihin kohdistuisi  
yli 75 dB päiväaikainen keskiäänitaso, mikä asettaisi rakennuksille normaaleja seinä-  
rakenteita kovempia ääneneristävyysvaatimuksia. Kaavaselostusta on täydennetty  
melun ennustetilanteen osalta.

Kaavamääräykseen on lisätty määräys rakennusten ääneneristävyydestä: *”Liike- ja toi-  
mistorakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia,  
että sisätilojen melutason ohjearvo ei ylity.”*

Kaupunkitekniiikan keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen johdosta.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**6**

Päivämäärä	19.10.2021 (myönnetty lisäaikaa)
Lausunnon antaja	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) / Jukka Saarijärvi

Helsingin seudun ympäristöpalveluilla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.