

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Soukan Liiketalo

Asemakaavan muutos

33. Soukka

Kortteli 33030 ja katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 28.9.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 12.10.2020 – 10.11.2020.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Paltsa Salama (kaavoitus)

Anja Karhula (maisemasuunnittelu)

Kaisa Lahti (liikennesuunnittelu)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Espoon kaupunginmuseo

Päivämäärä 21.10.2020
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo / Jyri Vilja

Kaupunginmuseo on käynyt hankkeesta neuvotteluja kaupunkisuunnittelun kanssa, ja katsoo, että nyt esillä oleva suunnitelma noudattaa neuvotteluissa sovittuja linjauksia. Kaupunginmuseo on pitänyt tärkeänä, että hanke sopeutuu Soukan alkuperäisiin suunnitteluperiaatteisiin, jotka on selvitetty alueen tuoreessa inventoinnissa (Soukan keskeisten alueiden inventointi, Ramboll, 2017). Lisäksi kaupunginmuseo on katsonut, ettei hanke saa vaarantaa alueen länsipuolella, merkittävässä kaupunkikuvallisessa asemassa sijaitsevan arkkitehti Aulis Blomstedtin vuonna 1972 suunnitteleman Puntarpää-nimisen asuintalon kaupunkikuvallisia arvoja. Purettavaksi esitetyn, arkkitehtitoimisto Matti Vuorion vuonna 1971 suunnitteleman liiketalon osalta kaupunginmuseo on katsonut, ettei paikallisesti arvokkaan rakennuksen säilymiselle ole sen huonon kunnon vuoksi edellytyksiä. Rakennuksesta laaditaan dokumentoituva rakennushistoriaselvitys.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kiinteistöosakeyhtiön laadittamien mittavien selvitysten perusteella on päädytty asemakaavassa esittämään vaihtoehtoa, jossa kohderakennus puretaan uudisrakentamisen tieltä. Soukan Liiketalon kunto on monilta osin huono ja rakennus on laajojen korjausten tarpeessa. Nykyisestä liikerakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Saatsi Arkkitehdit, 2020). Selvityksessä on dokumentoitu purettavaksi esitetty Soukan liiketalon kohde ja sen lähiympäristö sekä tuotu esiin sen arkkitehtonisia ominaispiirteitä ja arvioitu niitä suhteessa valmistumisaikansa rakennustapaan.

Kaavan mukainen uudisrakentaminen on sovitettu ympäristöönsä mahdollisimman hyvin siten, että hanke ei vaaranna Puntarpään rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen jäsentyy massoitteeltaan niin, että se jättää tilaa 9-kerroksiselle Asunto Oy Puntarpäälle ja Puntarpäätä lähinnä oleva rakennusmassa jää suhteellisen matalaksi. Soukanraitin linjaus avokallioineen ja ominaispiirteineen on huomioitu kaavassa. Puntarpään kohdalle, on kortteliin 33030 osoitettu aukiomaista tilaa, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Soukanraitin ja kaava-alueen liikerakennuksen edustan kanssa. Uudisrakennuksen sävy on kaavassa määrätty vaaleaksi, jotta Puntarpää säilyy vastaisuudessaakin alueen maamerkinä.

Caruna Espoo Oy

Päivämäärä 30.10.2020
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy / valtakirjalla Anita Montonen

Alueella on sähköverkkoa, joka on maakaapelina. Suunnittelualueella sijaitsee puistomuuntamo, jolle varattaisiin n. 20 m² kokoinen maa-alue. Lisäksi mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole muuta huomautettavaa ja Caruna pyytää ehdotusvaiheessa lausuntomahdollisuutta.

Vastine:

Kaavoituksen aikana on tutkittu eri vaihtoehtoja muuntamon sijoittamiselle. Puistomuuntamon haasteina ovat olleet muuntamon vaatima tila, huoltoyhteyksien järjestäminen ja kaupunkikuvaan sovittaminen. Näin olleen kiinteistön yhteyteen sijoitettava muuntamo on nähty parhaaksi toteuttamistavaksi. Kiinteistömuuntamo tullaan sijoittamaan liiketalon pysäköintilaitoksen yhteyteen. Muuntamon sijoittamisesta on käyty neuvotteluja yhdessä Carunan ja hankekehittäjien kanssa.

Kaavamääräyksissä on kiinteistömuuntamosta määrätty seuraavaa: Muuntamo rakentuu korttelisuunnitelman mukaisesti kiinteistön koillispäähän maanalaiseen tilaan. Sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä

Päivämäärä 4.11.2020
Lausunnon antaja HSY / Janika Linninen

Suunnittelualueella sijaitsee useita HSY:n vesihuollon putkilinjoja. Korttelin 33030 rajalla, Soukankujan puolella, sijaitsee vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Lisäksi korttelilla 33030, Soukantien puolella, sijaitsee vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri.

Koska kiinteistön Soukantien puoleinen raja siirtyy, jäävät HSY:n vesihuoltolinjat yksityisen kiinteistön puolelle ja uuden rakennuskannan alle. Tämän takia HSY:n vesiviemärijohdot tulee siirtää korttelilta 33030 yleiselle katualueelle. HSY:n kanssa on sovittava johtosiirtosuunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista hyvissä ajoin ennen toteutusta. Johtosiirtojen aiheuttamat kustannukset tulee sisällyttää kiinteistöhankeen kustannuksiin. Hankkeella tulee olla myös kokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona. Johtosiirtojen suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä.

Soukankujalla HSY:n vesihuoltoputket sijaitsevat kiinteistön rajan tuntumassa. Jotta putkien kunnossapito ja huolto onnistuu asianmukaisesti, tulee kiinteistön pohjoisreunaan esittää kaavassa 2 metriä leveä johtokuja.

Vastine:

Soukantieltä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma. Katusuunnittelu on alkamassa ja myös siinä otetaan huomioon nykyiset johdot ja tarvittavat johtosiirrot. Soukan liiketalon hankesuunnittelua sovitetaan yhteen katusuunnittelun kanssa. Hanke-toimija vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat asemakaavan mukaisen hankkeen toteuttamisesta. Kaavakartalla on esitetty johtovarausalue Soukankujan varteen. Merkitään kannanotto muilta osin tiedoksi.