

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kongsberginpuisto

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti

Kortteli 34342, virkistys- ja katualueet.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutosehdotukseen, piirustusnumero 7371.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.12.2021-25.1.2022.

Lausuntoja saapui 5 kappaletta ja kannanottoja saapui 3 kappaletta. Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Caruna Espoo Oy.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Lauri Koltola, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Anja Karhula, maisemasuunnittelu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Hannu Granberg, liikennesuunnittelu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 1.2.2022
Lausunnon antaja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

ELY-keskus tuo esiin lausunnossa, että huoneet, joita käytetään päiväuniin/lepoon, tulisi sijoittaa hiljaisen julkisivun puolelle tai vaihtoehtoisesti julkisivun ääneneristävyysmääräyksen tulisi olla 33 dB, jotta ko. huoneissa saavutettaisiin 30 dB keskiäänitaso. Päiväohjearvo on 35 dB, mutta päiväkotiympäristössä on hyvä pyrkiä 30 dB tasoon.

Ohjearvot saavutetaan piha-alueella kohtuullisen hyvin. Viiteseurannassa esitetty pysäköintialueen puoleinen aita/katos on kuitenkin hyvä lisätä melusuojaksi kaavaan ja varmistaa, että myös se osaltaan estää melun leviämisen piha-alueelle ja parantaa näin pihan ääniolosuhteita. Aita auttaa torjumaan myös muun alueen rakentamisesta johtuvia ääniä, jotka vuotavat muuten pihaan juuri pysäköintialueen puolelta.

Liito-oravien osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Vastine:

Asemakaavan muutoksessa osoitetun rakennusalan Ulappakadun ja Höyrylaivantien puoleisille julkisivuille lisätään 33 dB:n ääneneristävyysmääräys. Määräyksen avulla saavutetaan päiväohjearvoa 35 dB pienempi 30 dB:n keskiäänitaso rakennuksen sisätiloissa.

Leikki- ja oleskelualueet on sijoitettu rakennuksen ja Höyrylaivantien puoleisen meluesteen muodostamaan melukatveeseen. Tähystäjänkadun puoleiselle reunalle ei asemakaavan muutoksessa osoiteta merkintää, joka edellyttäisi meluesteen rakentamisen kyseiselle sivulle. Asemakaavan muutoksessa meluesteen rakentamista ei edellytetä, koska pihalla saavutetaan 55 dB:n päiväajan ohjearvo ilman meluestettä. Lisäksi on nähty tärkeäksi, että visuaalinen yhteys pihalta etelään säilyy, jolloin lapsi voi havainnoida ympäristöä ja nähdä tältä puolelta pihaa hakemaan saapuvan vanhemman jo aidan takaa. Myös sosiaalisen kontrollin vuoksi on tärkeää, että toiminta-aikojen ulkopuolella pihaan on näköyhteys Tähystäjänkadun suunnasta.

2

Päivämäärä 26.1.2022
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausunnossaan seuraavaa:

Kongsberginpuistoalueen läpi kulkee tällä hetkellä HSY:n omistamat vesihuoltolinjat vesijohto Dn 300, jätevesiviemäri Dn 250 sekä hulevesiviemäri Dn 1000.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty päiväkodin uusi rakennusala on sijoitussuunnitelmassa osittain samaan sijaintiin nykyisten vesihuoltolinjojen kanssa.

Kongsberginpuiston asemakaavan suunnittelualueelle on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jossa on otettu kantaa siihen, miltä osin vesihuoltolinjat tulee siirtää ennen rakennustöiden aloittamista sekä osoitettu siirrettäville linjoille uudet sijainnit. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää vesihuoltolinjojen siirtämistä noin 180 metrin matkalla. Yleissuunnitelman yhteydessä laaditun kustannusarvion mukaan vesihuollon siirrot tulevat maksamaan noin 400 000 euroa. Siirtokustannukset jaetaan Espoon kaupungin ja HSY:n kesken KT-sopimuksen periaatteiden mukaisesti.

Vastine:

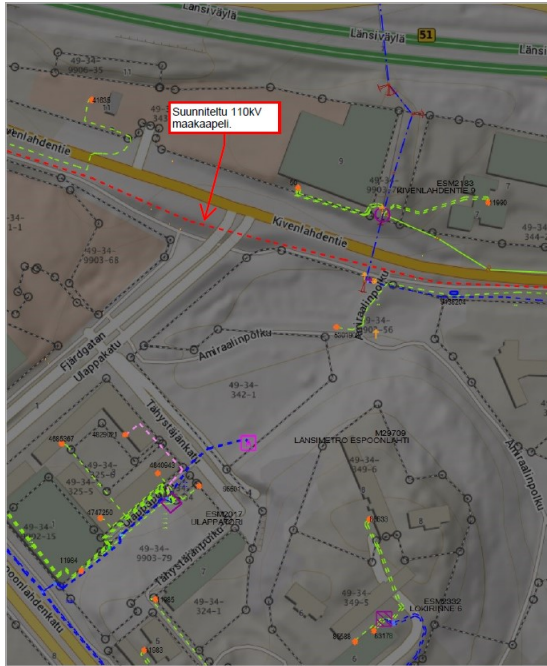
Merkitään tiedoksi ja todetaan, että Kongsberginpuiston asemakaavan muutoksen sisältävän pykälän, jossa todetaan YL-korttelialueella asemakaavan mukaisen rakentamisen edellyttävän alueella olevien maanalisten johtojen siirtämistä sekä edellyttäen siirrosta sopimista johtojen omistajan kanssa.

3

Päivämäärä 19.1.2022
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 110 kV johdot punaisella, 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueelle ei sijoitu Caruna Espoo Oy:n nykyistä 110 kV sähköverkkoa. Alueella on kuitenkin suunnitteilla uusi 110 kV maakaapeliyhteys. Caruna Espoolla on tavoitteena vahvistaa alueen sähkönjakelun toimitusvarmuutta rakentamalla uusi 110 kV voimajohto. Yhteys toteutetaan mahdollisuuksien mukaan maakaapelilla. Uuden voimajohtoon alustava reitti on esitetty liitteessä 1.



Kuvaote lausunnon liitteestä 1.

Tarkempi reitti määrittöy esi- ja yleissuunnittelun aikana. Lausunnossa toivotaan, että reittiä varten olisi mahdollista varata kaava-alueelta tilaa noin 4-8 metrin levyinen väylä kaapelireitin viereen kaivinkoneella tai vastaavalla liikkumista varten. Maakaapelireitin toteutuessa maakaapeleille lunastetaan käyttöoikeuden rajoitus ja sen johto-alue on esitetyn kuvan 1 mukaisesti 3 metriä kaapelien keskilinjan molemmin puolin.

Suurjännitteisten johtojen sijoituksessa pyritään huomioimaan alueet, joilla lapset oleskelevat. Lisäksi reitti on myös suunniteltava siten, että se ei kulje kaukolämpö ja maakaasuputkien myötäisesti ja näiden risteämät on suunniteltava tarkoin.

Sähkönkulutus alueella nousee uuden kaavan salliman rakentamisen toteuduttua. Alueelle on varattu alustavasti 2 puistomuuntamo sijaintia. Kaavamääräyksissä on kohdassa lisärakennusoikeus kohdassa sallittu alueen sähkönjakelun vaatimien muuntamotilojen rakentaminen. Kaavan myötä alueelle tarvitaan kaapelointeja.

Lausunnossa tuodaan esiin, että mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Lausunnossa Caruna Espoo Oy pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

30.8.2021 Carunan kanssa on pidetty palaveri suunnitteilla olevan 110 maakaapelilyhteyden huomioimisesta Kongsberginpuisto, alue 410706, asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutosehdotuksesta saapuneen Carunan lausunnon pohjalta Carunaan on helmikuussa 2022 oltu yhteydessä ja varmistettu, että 30.8.2021

palaverin mukainen, suunnitteilla olevan 110 kV maakaapeliyhteyden, huomiointitapa on ajantasainen.

30.8.2021 pidetyssä palaverissa on todettu, että asemakaavan muutosehdotuksella ei ole vaikutuksia Höyrylaivantien katualueen laajuuteen. Asemakaavan muutosalueella Höyrylaivantien katualueen laajuus on noin 40 metriä.

Tämänhetkisen suunnittelutarkkuuden pohjalta Höyrylaivantien katualueella on nähty olevan edellytykset 110 kV voimajohdon sijoittumiselle katualueen yhteyteen. Koska voimajohdon sijoittumiselle yleisille alueille, tässä tapauksessa katualueelle, on edellytykset, asemakaavan muutoksessa ei ole tarvetta osoittaa 110 kV:n voimajohdon huomioimiseksi erillistä kaavamerkintää.

Voimajohdon edellyttämä tilantarve ja yhteensovitusarve tullaan tulevaisuudessa huomioimaan alueen tarkemmassa suunnittelussa. Tulevaisuudessa 110 Kv:n voimajohtoon liittyvien suunnitelmien tarkentuessa ja ennakoitavissa olevan Höyrylaivantien tarkemman suunnittelutarpeen ajankohtaistuessa alueellisesti laajempaa ja tarkempaa kadun suunnittelua ja voimajohdon sovittamiseen liittyvää suunnittelua on palaverissa todetusti määrä tehdä Espoon kaupungin ja Carunan yhteistyönä.

Lausunnossa mainittuihin puistomuuntamoihin liittyen asemakaavan muutoksessa Höyrylaivantien pohjoispuolelle Kuohurinteeseen vm-merkinnällä ohjeellisesti osoitetun muuntamon rakennusalan sijaintia on tarkennettu Kuohurinteeseen osoitetun ulkoilureitin itäpuolelta sen länsipuolelle.

Merkitään muilta osin lausunnossa esille tuotu tiedoksi. Asemakaavan muutoksen tullessa hyväksytyksi, annetaan Carunalle tieto asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä.

4

Päivämäärä 24.1.2022
Lausunnon antaja Länsimetro Oy

Lausunnossaan Länsimetro Oy esittää seuraavaa:

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee sivussa metron tilojen suhteen. Alueen etelänurkka asettuu päällekkäin metron maanalaisen kaavan kanssa. Tälle alueelle on toteutettu asemakaavan 940100 sallima metron huoltotunnelin suuaukkorakennus, jonka kautta tapahtuu metron maanalaisten tilojen huolto- ja pelastusajoliikenne.

Asemakaavan muutosehdotuksen määräyksien 9 § edellyttää maanalaisen asemakaavan määräyksien huomioon ottamista alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Selvyyden vuoksi myös asemakaavaan 410706 on syytä merkitä maanalaisessa asemakaavassa 940100 oleva ajoyhteyden rakennusala.

Länsimetrolla ei ole asemakaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine:

Kongsberginpuisto, alue 410706, asemakaavan muutoksessa huomioidaan alueella voimassa oleva Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli maanalainen asemakaava, alue 940100, edellyttäen sen määräysten huomioimista suunnittelussa ja rakentamisessa.

Lausunnossa mainittu metron huoltotunneli sijaitsee sijainnissa, johon sen rakentaminen on maanalaisessa asemakaavassa mahdollistettu. Huoltotunneli, sen suuaukko sekä siihen liittyvät rakenteet ja järjestelyt sijaitsevat yleisillä alueilla, puistoalueella ja katualueella.

Kongsberginpuisto, alue 410706, asemakaavan muutoksessa ei osoiteta lausunnossa esille nostettua ajoyhteyden rakennusala, koska kyseinen metron huoltotunneli on huomioitu alueen katusuunnitelmassa ja Kongsberginpuisto, alue 410706, asemakaavan muutoksessa edellytetään huomioimaan maanalainen asemakaava sekä näin myös kyseinen metron huoltotunneli.

5

Päivämäärä	25.1.2022
Lausunnon antaja	Vammaisneuvoston ja sen Rakennetaan Kaikille -työryhmä

Vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmä (jatkossa RAKA) esittää seuraavien asioiden huomioon ottamista, jotta ko. kaava-alueesta saadaan rakennettua kaikille käyttäjille esteetön, turvallinen ja käyttötarkoituksenmukainen alue.

Yleistä

Yleisesti suunnittelun lähtökohtana tulee olla esteettömyyden osalta se, että esteetön reitti on aina lyhin samalla turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

Toiminta esteisten ihmisten osallisuutta edistetään hyvällä suunnittelulla (DfA, Design for All -periaate) ja esteettömyydellä. Toiminta-esteinen ihminen voi olla yhtä aikaa asukas, vanhempi tai lapsi, vierailija tai työntekijä.

Liikenne ja liikkuminen

Yleisesti suunnittelun lähtökohtana tulee olla esteettömyyden osalta se, että esteetön reitti on aina lyhin samalla turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

Kulkureittien esteettömyys (kaltevuus max. 5 %, pintamateriaali, jne.) tulee huomioida myös ulkoilu- ja virkistysreiteillä sekä -paikoilla (esim. ulkoilupolku, puisto, leikki-paikka yms.).

Pyöräilyn reiteillä, on jalankulun ja pyörällisen apuvälinekulkijan turvallisuus varmistettava. Pyöräkaistojen ja jalankulun risteämiskohtien turvallinen liikkuminen on varmistettava jo suunnitteluvaiheessa.

Pysäköinti ja saattoliikenne

Liikuntaesteisten (jatkossa LE) pysäköintipaikka on eri asia kuin LE-saattoliikennepaikka.

- LE-pysäköintipaikat tulee määrittää kaavassa ja niiden tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntejä korttelissa. LE-pysäköintipaikat tulee määrittellä kaavassa.
- Saattoliikenteen ajoreittien suunnittelussa pitää erityisesti huomioida erikokoinen saattoliikennekalusto ja vuodenaikojen vaihtelun tuoma kunnossapitotarve. Sijoittelussa tulee huomioida saattoliikenteen ajoneuvojen korkeus, saattopaikan mitoitus (8000 mm x 3600 mm) sekä etäisyys sisäänkäynnistä enintään 10 metriä.

Piha ja puisto

Kulkuväylien materiaalit tulee olla liukkautta estäviä ja kulkua ohjaavia. Pihojen tulee olla kaltevuuksien osalta esteettömiä ja riittävin levähdyspaikoin varustettuja. Esteettömien reittien täytyy olla aina lyhin reitti. Pihojen kunnossapito tulee olla mahdollista kaikkina vuodenaikoina ja talviajan lumimassoille pitää olla käytettävissä oma läjitys- paikka (valitettavan usein nykyisin tiiviissä kaupunkirakenteessa LE-pysäköintipaikka toimii lumimassojen läjityspaikkana). Läjityspaikka tulee merkitä kaavaan.

Vastine:

Vammaisneuvoston ja sen Rakennetaan Kaikille -työryhmän lausunnossa esiin tuomasta sisällöstä on tieto välitetty asemakaavan muutosalueeseen lukeutuvilla alueilla tarkemmasta suunnittelusta sekä toteutuksesta vastuullisille tahoille Espoon kaupungin Tilapalvelut liikelaitokselle ja Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskukselle. Monet lausutut sisällöt ovat tärkeitä, mutta eivät luonteeltaan asemakaavassa osoitettavia asioita. Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmissa on kuitenkin alustavasti tutkittu mm. riittävän esteettömyyden toteutumista ja kaltevuuksia, eri liikkumismuotojen reittien turvallisuutta sekä saatto/huoltoliikenteen sekä pysäköinnin edellyttävän tilan riittävyyttä.

Alueen suunnittelussa esteettömän ympäristön suunnittelu ja toteuttaminen tulee tapahtumaan tarkemman suunnittelun sekä alueen toteuttamisen yhteydessä. Asemakaavan muutosalueeseen lukeutuu yleisiä alueita, katualueita ja puistoalueita. Katualueilla ja puistoalueiden reittien esteettömyys on ympäristön suunnittelussa ja toteutuksen tavoite. YL-korttelialueen on mahdollistettu julkisen lähipalvelurakennuksen rakentaminen. Näin asemakaavan muutos mahdollistaa esimerkiksi päiväkodin toteuttamisen. Julkisen lähipalvelurakennuksen, esimerkiksi päiväkodin, ja sen ympäristön esteettömyys on keskeinen lähtökohta joka rakentamisen tarkemmassa suunnittelussa sekä rakennuslupavaiheessa huomioitava.

Myös ympäristön turvallisuus on keskeistä. Korttelin 34342 kävellen ja polkupyörällä saapumista palvelevat reitit on asemakaavan muutokseen liittyvässä

Tähystäjänkadun päiväkodin viitesuunnitelmassa suunniteltu siten, että niiden risteäminen ajoneuvoreittien kanssa olisi mahdollisimman vähäistä. Lisäksi turvallisuuden ja reittien hahmotettavuuden parantamiseksi ne on suunniteltu toteutettavan muusta ympäristöstä poikkeavalla materiaalilla ja väriyksellä.

Asemakaavan muutoksessa pysäköintialueet on jaettu kahteen osaan. Tähestäjänkadun puoleinen suurempi pysäköintialue palvelee henkilökunnan pysäköintiä sekä saattoliikennettä. Tälle pysäköintialueelle on viitesuunnitelmassa esitetty myös yksi LE-pysäköintipaikka, mutta alueelle on mahdollista sijoittaa myös useampia LE-pysäköintipaikkoja. Tämä asia ja lumitilat jäävät ratkaistavaksi rakennuslupavaiheessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ulappakadun puoleiselle piha-alueelle osoitetaan tilaa noin viidelle henkilökunnan pysäköintipaikalle sekä varataan tilaa huoltoajoneuvolle sekä LE-saattoliikennepaikalle. Tälle alueelle ei ohjata muuta saattoliikennettä liikenneturvallisuuden vuoksi. Ulappakadun puoleinen liikennealue on leveydeltään noin 11 metriä. Liikennealueelta on lyhyt etäisyys päiväkodin sisäänkäynnille ja kulkuyhteys on suunniteltu esteettömäksi sekä osittain katetuksi. Alueelle on varattu tilaa suurempienkin ajoneuvojen kääntämiselle.

6

Päivämäärä 25.1.2022
Kannanoton antaja Espoon ympäristönsuojelu

Liito-oravat

Liito-oravien elinalue sekä lisääntymis- ja levähdyspaikat on kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä asianmukaisesti huomioitu. Ympäristönsuojelu katsoo, ettei liito-oravien suojelua heikennä se, että osa elinalueen puista jää kaavassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen pihalle.

Ympäristönsuojelu kuitenkin kokee, että tämän kaltaiset ratkaisut, jossa liito-oravan elinalueen puista jää osaksi lasten käyttämää piha-aluetta, ovat haastavia ja niitä tulisi pyrkiä välttämään, koska esim. puiden ikääntyessä puusto saattaa muodostaa vaaraa ihmisille, vaikka ne edelleen toimivat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kongsberginpuiston asemakaavassa tällä ratkaisulla lasten leikkialue on saatu riittävästi suojaan tieliikenteen melu- ja ilmanlaatupäästöiltä, joten kokonaisuutena kaavaratkaisu on hyväksyttävä.

Liito-oravien kulkuyhteyksien osalta kaavamerkinnät ja -määräykset ovat myös riittäviä, mutta mikäli Kuohurinteen virkistysalueelle (VL-1) osoitetaan sähkömuuntamolle paikka (vm), tulisi se osoittaa läntiseen reunaan. Liito-oravien liikkumisen mahdollistama puusto on Kuohurinteen virkistysalueen itäisessä reunassa ja on liito-oravan liikkumisen kannalta heikkolaatuista. VL-1 itäisen reunan puuston pitäisi antaa rauhassa kasvaa korkeammaksi, eikä itäiseen reunaan tule osoittaa rakentamista tai rakenteita. Ympäristönsuojelu katsoo, että jos tiedetään, ettei Länsiväylän yli tulla

rakentamaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden siltaa, tulisi ohjeellinen ulkoilureitti poistaa VL-1-alueelta ja jättää alue puustoiseksi ekologiseksi käytäväksi.

Espoon niittyjen ja avointen alueiden toimenpideohjelma Ympäristönsuojelu tuo esille, että vaikka tällä hetkellä kaava-alueelle ei ole muita tavanomaisesta poikkeavia ja merkittäviä luontoarvoa kuin liito-orava, on Espoon niittyjen ja avointen alueiden toimenpideohjelmassa 2021–2031 Kongsberginpuisto tunnistettu niittyverkoston katkoskohdaksi. Kongsberginpuisto sijaitsee kahden olemassa olevan niittyalueen välillä. Sopivilla istutuksilla ja kasvillisuuden hoidolla, Kongsberginpuistoon pystyttäisiin luomaan alueita, jotka tukisivat niittyverkostoa.

Sammalvuorenoja ja työmaavedet

Kuten kaavaselostuksessa kuvataan, Kongsberginpuiston läpi virtaa Sammalvuorenoja, joka suurimmaksi osaksi on putkitettu maan alle. Sammalvuorenojasta vedet laskevat Soukanlahteen, joka on maakunnallisesti arvokas lintuvesi sekä meriuposkuoriaisten suojelualue. Kongsberginpuiston alueella saattaa olla happamia sulfaattimaita, joten on erityisen tärkeää Soukanlahden luontoarvojen takia, että rakentamisen aikana työmaavedet käsitellään niin, ettei kiintoaineksen samentamia vesiä pääse käsittelemättä Sammalvuorenojaan.

Ilmanlaatu päiväkodin pihalla

Melua ja ilmanlaatua koskeva kaavamääräys 3§ on ilmanlaadun osalta hankala julkisten lähialvelurakennusten korttelialueen (YL) rakentamisen suunnittelun sekä rakennusluvan myöntämisen kannalta, koska määräys ei kerro, miten ilman puhtaus määritellään. Tuleeko ilmalaaduiltaan puhtain puoli mitata? Mitä ilmanlaatua heikentäviä yhdisteitä mitataan ja mihin pitoisuuksia verrataan? Kaavaselostuksessa julkisten lähialvelurakennusten korttelialueen (YL) ilmanlaatu on tarkasteltu HSY:n ilmanlaatu vyöhykkeiden avulla. Kaavaselostuksessa olisi pitänyt kertoa, millä liikennemäärillä herkkien kohteiden minimietäisyydet oli laskettu sekä minkä vuoden ennusteita liikennemäärät olivat. Kaava-aineiston perusteella on vaikea arvioida, mikä tulee olemaan ilmanlaatu YL-alueella.

Liikenteen melu päiväkodin pihalla

Ympäristönsuojelu korostaa, että pihan leikkialueesta ei tule melun osalta lapsille terveellistä ja turvallista ympäristöä ilman noin kolme metristä meluseinää YL-korttelin Höyrylaivantien puoleisella sivulla. Meluseinän rakentamisesta ei voida poiketa. Ympäristönsuojelu suhtautuu varauksella siihen, että meluseinän läpi voitaisiin toteuttaa kulkuaukko. Vaikka kulkuaukon ovet saataisiin teknisesti toteutettua niin, ettei melun torjunnan tasosta tingitä, ovet ovat välillä auki ja saattavat jäädä auki pidemmäksi aikaa, jolloin pihan leikkialue on liian meluisa lapsille.

Vastine:

Liito-oravat

Liito-oravan riittävän suojelun ja päiväkodin pihatilojen yhdistävästä kaavaratkaisusta on neuvoteltu Ympäristönsuojelun ja ELY-keskuksen kanssa. Ratkaisu on tapauskohmainen, eikä sitä ole tarkoitus yleistää standardiratkaisuksi Espoossa.

Kuohurinne

Ympäristönsuojelun kannanotossa mainitsema Länsiväylän ylittävän jalankulkijoiden ja pyöräily-yhteys, Kuohusilta, on osoitettu ohjeellisesti Espoonlahden keskus III asemakaava ja asemakaavan muutoksessa, alue 410800. Kyseinen virkistysyhteys Espoonlahdesta Sammalvuoreen on osoitettu sijainniltaan ohjeellisesti myös Espoon eteläosien yleiskaavassa.

Länsiväylän ylittävän jalankulkijoiden ja pyöräily-yhteyden tulevaisuuden mahdollista tarvetta ei ole Kongsberginpuiston asemakaavan muutoksen yhteydessä ole poissuljettu. Näin sen mahdollisuutta ei ole myöskään poissuljettu.

Itse Länsiväylän alue ja näin sen ylittävä yhteys ei lukeudu Kongsberginpuiston asemakaavan muutosalueeseen. Kongsberginpuiston asemaakaavan muutoksessa Hyökyrinteeseen osoitettu ulkoilureitti liittyy toki kyseiseen yhteyteen sen ollessa Länsiväylän ylittäväksi ohjeellisesti osoitetun yhteyden luonteva jatke. Jatkuvuuden ja Espoon eteläosien yleiskaavassa ohjeellisesti osoitetun virkistysyhteyden huomioimisen johdosta Kongsberginpuiston asemakaavan muutoksessa Hyökyrinteeseen on osoitettu ulkoilureitti eikä VL-1-aluetta ole voitu jättää ainoastaan puustoiseksi ekologiseksi käytäväksi.

Asemakaava muutos ei kuitenkaan ole päätös VL-1 alueelle osoitetun reitin rakentamisesta. Sen mahdollinen toteuttaminen onkin sidoksissa jatkoyhteyden eli Länsiväylän ylittävän sillan toteuttamiseen.

Kuohurinteeseen ohjeellisesti, vm-merkinnällä, osoitetun muuntamon rakennusalan sijaintia tarkennetaan osoitetun ulkoilureitin itäpuolelta sen länsipuolelle kannanotossa esitettyä muuntamon rakennusalan siirtämistä VL-1-alueen itälaidalta länsilaidalle huomioiden.

Sammalvuorenoja ja työmaavedet

Asemakaavan muutosalueen lukeutuminen alueeseen, jolla on mahdollisesti potentiaalisia sulfidisavimaita, huomioidaan Kongsberginpuiston asemakaavan muutoksessa pykälällä, joka edellyttää huomioimaan mahdolliset sulfidisaviesiintymät ennen rakentamisen aloittamista sekä käsittelemään maamassat niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin.

Näin asemakaavan muutoksessa huomioidaan kannanotossa esiin tuotu tarve huomioida Soukanlahden luontoarvot siten, että rakentamisen aikana työmaavedet käsitellään niin, ettei kiintoaineksen samentamia vesiä pääse käsittelemättä Sammalvuorenojaan ja tätä kautta Soukanlahteen.

Ilmanlaatu ja melu

Päiväkotirakennuksen sijoituksessa on tarkasteltu liikenteen päästöjä alueella. Vuoden 2040 ennustetilanteessa Ulappakadun liikennemäärä on noin 8 000 ajon./vrk ja Höyrylaivantien liikennemäärä 13 500 ajon./vrk. HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan vuoden 2040 liikennemäärillä minimietäisyys herkälle kohteelle on Ulappakadusta noin 16 metriä ja Höyrylaivantiestä noin 28 metriä. Suositusetäisyys on Ulappakadusta noin 32 metriä ja Höyrylaivantiestä noin 56 metriä. Päiväkotirakennus voidaan asemakaavan mukaan sijoittaa lähimmillään noin 29 metrin päähän Ulappakadusta ja noin 62 metrin päähän Höyrylaivantiestä. Näin ollen minimietäisyys täyttyy molemmista kaduista. Lisäksi Höyrylaivantien osalta täyttyy myös suositusetäisyys.

Kaavamääräystä ilmanotosta on päivitetty hyväksymisvaiheeseen. Kaavamääräyksessä ei oteta enää kantaa ilmanoton sijaintiin, koska rakennus sijaitsee riittävän kaukana päästönlähteistä suhteellisen avoimessa katutilassa. Sen sijaan kaavamääräyksessä kiinnitetään erityistä huomiota ilmanoton suodatukseen. Kaavamääräys: "Tuuloilman suodatukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia."

Asemakaavan muutoksessa on määrätty toteuttamaan 3 metrin korkuinen meluste Höyrylaivantien puolelle. Kaavamääräyksissä ei ole otettu kantaa kulkuaukkojen toteutukseen. Kaavaselostuksessa on todettu, että mahdollisen kulkuaukon toteutukseen tulee kiinnittää huomiota siten, ettei sen kautta pääse kulkeutumaan melua piha-alueelle sen kiinni ollessa. Kulkuaukon tarkempi toteutus jää suunniteltavaksi tarkempaan suunnitteluun ja rakennuslupavaiheeseen.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

7

Päivämäärä	25.1.2022
Kannanoton antaja	Kasvun ja oppimisen toimiala

YL-kortteliin on suunnitteilla 14-ryhmäinen Tähestäjän päiväkotit/Utkikens daghem, jonka varhaiskasvatuspaikat jakaantuvat puoliiksi suomenkielisen ja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen käyttöön. Hankkeeseen on varattu investointiohjelmassa 12,045 M € vuosille 2021–2023. Rakennuksen suunnittelu etenee yhtäaikaaisesti kaavamuutoksen kanssa. Sijainti on erinomainen ja alueella ei ole riittävän isolle päiväkodille soveltuvia muita vapaita Y-tontteja. Varhaiskasvatuksen palveluverkon näkökulmasta alueelle tarvitaan lisää suomenkielisiä varhaiskasvatuspaikkoja, eikä esimerkiksi olemassa olevien päiväkotien peruskorjauksia ole mahdollista aloittaa ennen rakennuksen valmistumista. Ruotsinkielisessä varhaiskasvatuksessa on välttämätöntä luopua pienistä ja epätarkoituksenmukaisista tiloista lähivuosina, jotka uusi päiväkotit korvaa.

Kasvun ja oppimisen toimiala pitää 14-ryhmäisen päiväkotirakennuksen toteutumista kortteliin erittäin tärkeänä investointiohjelman mukaisessa aikataulussa. Kasvun ja oppimisen toimiala on ollut rakennuksen suunnittelussa tiiviisti mukana ja hyvän varhaiskasvatusympäristön tilasuunnitteluperiaatteet toteutuvat suunnitelmissa tällä hetkellä.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa suunnitelmien mukaisen päiväkodin. Kasvun ja oppimisen toimiala on kuitenkin huolissaan esimerkiksi kaavan kaupunkikuvallisista ja muista vaatimuksista, jotka saattavat nostaa hankkeen kustannuksia ja siten aiheuttaa riskiä hankkeen toteutumiselle.

Vastine:

Merkitään tiedoksi kannanotossa esiin tuotu 14 ryhmäisen päiväkodin tarve, suunnittelutilanne ja merkitys palveluverkon kannalta.

Kannanotossa kerrotaan, että kasvun ja oppimisen toimiala on ollut rakennuksen suunnittelussa tiiviisti mukana ja hyvän varhaiskasvatusympäristön tilasuunnitteluperiaatteet toteutuvat suunnitelmissa tällä hetkellä sekä tuodaan esiin myös, että asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa suunnitelmien mukaisen päiväkodin.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, muun muassa kannanottojen ja lausuntojen sekä Espoon tilapalvelut liikelaitoksen ja Espoon kaupunkitekniikan keskuksen kanssa tehdyn yhteistyön pohjalta, Kongsberginpuisto, alue 410706, asemakaavan muutokseen on tehty tarkennuksia. Tehdyn yhteistyö pohjalta alueen tarkemmassa suunnittelusta vastaavat tahot on pidetty ajan tasalla asemakaavan muutokseen valmisteilla olleista tarkennuksista sekä näin on myös varmennettu tarkennuksien huomioitavuus alueen tarkemmassa suunnittelussa, erityisesti työnalla olevassa Tähytäjän päiväkodin suunnittelussa. Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheesta ja sisällöistä on myös oltu yhteydessä Kasvun ja oppimisen toimialan edustajaan.

Kasvun ja oppimisen toimialan asemakaavan muutosehdotuksesta antamassa kannanotossa ilmaisemaan huoleen kaupunkikuvallisten ja muiden vaatimusten mahdollisesta kustannusten nostamisesta on vastattavissa, että kohde sijaitsee Espoonlahden keskusta-alueelle keskeisessä ja näkyvässä sijainnissa, jolla kaupunkisuunnittelullisesta näkökulmasta julkisella rakennuksella tulee olla myös kaupunkikuvallisia tavoitteita, ja suunnittelualueeseen liittyy asemakaavan tasolla huomioitavia ja rakentamiselle vaatimuksia aiheuttavia tarpeita kuten esimerkiksi korttelialueen länsiosan kautta kulkeva alueellinen tulvareitti, liito-oravan ydinalueen elinolosuhteiden turvaamistarve sekä alueen melu- ja ilmanlaatuolosuhteet.

Kongsberginpuiston asemakaavan muutoksen kaupunkikuvalliset vaatimukset ovat luonteeltaan yleispiirteisiä muun muassa rakennuksen väriä, sen julkisivujen ilmettä ja kattomuotoa sekä yhtenäisen kokonaisuuden ja jäsentyneen ympäristön muodostamista koskevia. Ne pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin ja kohteen keskeiseen sijaantiin edellyttäen paikalle suunniteltavan ja rakennettavan rakennetun ympäristön sovittamista ympäristöönsä ja sen kaupunkikuvaan. Osaltaan asemakaavan muutoksen edellyttävä ympäristön jäsentäminen, esimerkiksi korttelin katualuetta reunustavien reunojen puurivit sekä puilla ja pensailta istutettava alue, edistää vehreän kaupunkikuvan muodostumisen ohella osaltaan alueiden rajautumisen myötä myös ympäristön turvallisuutta.

Myös tasapuolisuuden näkökulmasta on perusteltua, että keskeisellä ja näkyvällä paikalla sijaitseva julkiselta rakennukselta edellytetään asemakaavassa alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin soveltamista aivan kuten myös sen lähiympäristön muulta rakentamiselta on edellytetty ja lähtökohtaisesti edellytettäisiin.

8

Päivämäärä 14.1.2022
Kannanoton antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisen on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja toteaa, että heillä ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.