

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Mäkkylänkuja

Asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara

Osa korttelia 51271, katu- ja virkistysaluetta.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.11.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7382.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 29.11.2021 - 30.12.2021.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Jukka Anttila

Kati Vuorinen

Ina Westerlund

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 15.12.2021
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo tarkastelee Mäkkylänkujan kaavaehdotusta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen näkökulmasta.

Rakennettu kulttuuriperintö

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan on hyvä, että kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella on voitu määritellä alueen olemassa olevien rakennusten arvot ja mahdolliset suojelutarpeet. Selvityksestä käy ilmi, ettei alueen rakennuksilla ole sellaisia rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden perusteella niiden säilyttäminen olisi välttämätöntä.

Kaupunginmuseo katsoo, että esitetyt uudet asuinkorttelit on sijoitettu varsin onnistuneesti haasteelliselle rakennuspaikalle. On hyvä, että pientaloalueen reunaan on sijoitettu matalempaa ja pienimittakaavaisempaa rakentamista, jolloin korkeammat asuintalot muodostavat Kehä I:n varteen suojaavan vyöhykkeen vilkkaan liikenneväylän ja omakotialueen väliin. Lisäksi kaupunginmuseo pitää hyvänä, että uudisrakennukset toteutetaan puurakenteisina ja harjakattoisina, jollin ne liittyvät ulkohahmoltaan ja materiaaliltaan ympäröivän alueen varhaisempaan rakennuskantaan.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäänös Tukikohta XXVIII:14-15 (Mäkkylä) (mj. rek. 1000007761). Kyseessä on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema, josta on mahdollisesti säilynyt osia Mäkkylän päiväkodin pihamaan alla. (ks. liitekartta). Koska muinaisjäänöksen säilyneisyys ei ole tarkasti tiedossa, täytyy asia selvittää arkeologisella koekaivauksella jo ennen mahdollisia purkutöitä. Koekaivauksessa tulee selvittää muinaisjäänöksen säilyneisyys sekä säilyneiden rakenteiden laajuus. Havaitut rakenteet ja ilmiöt tulee dokumentoida tarkasti. Tutkimuksessa on mahdollista käyttää apuna kaivinkonetta esimerkiksi koeojien kaivamiseen. Kaivaus on tehtävä hyvissä valaistusolosuhteissa. Tutkimuksessa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (20016). Tutkimusraportti pitää toimittaa Espoon kaupunginmuseolle ja Museovirastolle.

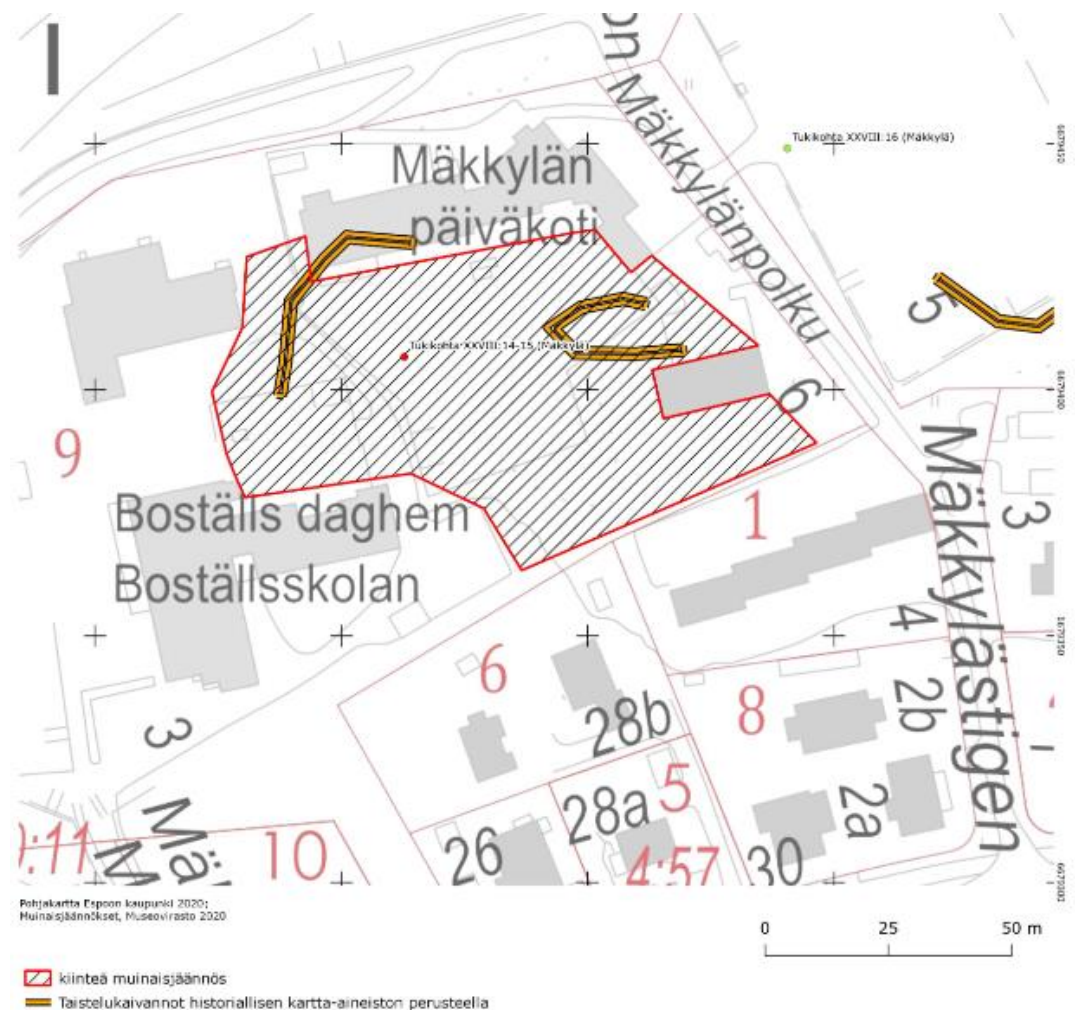
Muinaismuistolain 15§:n mukaan tutkimusten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja. Lista arkeologisia kenttäpalveluita tarjoavista toimijoista löytyy Museoviraston sivuilta:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>

Kaava-alueella, tarkemmin nykyisellä pallokentällä, on lisäksi tuhoutuneeksi tulkittu muinaisjäänös Tukikohta XXVIII:16 (Mäkkylä) (mj. rek. 1000007763), joka on myös ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema (ks. liitekartta). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään tätä aluetta rakennettavaksi. Koska muinaisjäänös on arvioitu tuhoutuneeksi, kaupunginmuseo ei lähtökohtaisesti edellytä koekai-vausta tälle alueelle. Jos maanrakennustöissä kuitenkin havaitaan, että maan alla on säilyneitä osia tästä asemasta, on muinaismuistolain 14§:n mukaan työt näillä kohdin keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava Espoon kaupunginmuseolle ja Museovirastolle jatkotoimenpiteitä varten. Edellä oleva tilanne voidaan välttää tutkimalla alue ennakkoon ulottamalla arkeologinen koekai-vaus myös pallokentän alueelle, erityisesti sen kaakkoisosaan.

Mikäli tutkimuksissa kaava-alueella todetaan olevan säilyneitä muinaisjäänöksiä, edetään muinaismuistolain 13§:n mukaisella neuvottelumenettelyllä.

Liitekartta



Vastine:

Koekaivaukset tehdään esitetyllä tavalla.

2

Päivämäärä 13.01.2022
Lausunnon antaja Kaupunkitekniikan keskus

Mäkkylänkujan alkupäähän on kaavaan merkitty melusuojaus. Kaupunkitekniikan keskus kyseenalaistaa meluesteen tarpeen ko. kohdassa.

Alueella on Trimblen ympäristövalvontatietojen mukaan hyödynnetty Mäkkylänkujan alueella betonimursketta. Tämä olisi hyvä nostaa esiin kaavaselostuksen kohdassa 4.5. sivulla S.21, eli esim. Mäkkylänkujan alueella on ELY:n hyväksymä ilmoitus jätesijoituksesta (hyödynnetty jäte: Rudus Oy, betonimurske, jäteluokka 170101).

Lisäksi maaperätiedoissa kohdassa 4.5. todetaan, että alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta. Alueelle sijoittuvassa vanhassa koulurakennuksessa (nyk. taiteilijatalo) on savupiippu ja rakennuslupakuvassa vuodelta 1956 näkyy savupiipun ja pannuhuoneen vieressä merkintä öljysäiliö (oljecistern). Rakennusinventointiraportissa kuvataan, että rakennuksessa on hiilivarasto, mutta inventoinnissa ei mainita öljysäiliöstä tai sen poistosta. Trimblen kohdetiedoissa ei ole mainintaa onko öljysäiliö poistettu kohteelta. Näin ollen alueella olisi hyvä tehdä tarkempi selvitys ennen alueen tulevaa rakentamista mahdollisen öljysäiliön alueen maaperän tilasta esimerkiksi varautumalla selvitykseen rakennuksen purkutöiden yhteydessä.

Vastine:

Kaavamuutos lisää ja uudelleenohjaa liikennettä Mäkkylänkujan alueella. Asemakaavakarttaan merkityn meluesteen tarkoituksena on pienentää tulevaan katualueeseen rajautuvien kiinteistöjen piha-alueille kohdistuvaa meluhaittaa ja se on kaavan kannalta katsottu tarpeelliseksi.

Kaavaselostusta on täydennetty esitetyllä tavalla.

Kaupunki selvittää mahdollisen öljysäiliön ja maaperän tilanteen ennen tontinluovutusta.

3

Päivämäärä 16.12.2021
Lausunnon antaja Elinvoiman tulosalue

Elinvoiman tulosalue on huolissaan kasvavan asuinalueen julkisten palvelujen sekä lähivirkistysalueen pienenemisestä. Alueelta katoaa sekä kulttuurin että liikunnan harastamiseen käytettyjä tiloja.

Alueen liikuntapalvelut

Kaavoitettavalta alueelta poistuu kaavanmuutoksen myötä kaksi liikuntakenttää. Molemmat kentät ovat alueen asukkaiden, lasten ja nuorten tärkeitä lähiliikuntapaikkoja. Erityisesti isompi koulun itäpuolella sijaitseva liikuntakenttä palvelee Postipuun koulua ja alueen urheiluseuroja. Tämä liikuntakenttä on Postipuun koulun käytössä, koska koulun omalla tontilla olevalla kentällä on siirtokelpoinen rakennus. Postipuunkoulu on täynnä, eikä ole nähtävissä, että siirtokelpoisesta rakennuksesta voidaan luopua tulevina vuosina. Kasvun ja oppimisen toimialan tavoitteena on laajentaa koulua ja mahdollisesti yhdistää se viereisen Postipuun päiväkodin kanssa tulevina vuosina investointiohjelman sen salliessa. Laajentaminen saattaa edellyttää kaavanmuutosta. Kentän sijoittamista koulun yhteyteen tulee selvittää. Liikuntakentän sijainti alakoulun välittömässä yhteydessä on suositeltavaa, jolloin sitä voi hyödyntää myös välituntikäytössä. Alakoulun kentän koko on n. 50 m x 70 m. Kenttä ei voi sijaita ilmanlaadultaan tai meluarvoiltaan vahingollisessa paikassa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että koulu, päiväkotiki ja pallokenttä poistuvat alueelta ja siirtyvät kauemmaksi, melun ja ilmanlaadun suhteen paremmin paikoille. Liikuntakentälle ei kuitenkaan ole esitetty uutta toteuttamiskelpoista sijaintia. Kentän uusi toteuttamiskelpoinen pysyvä sijainti tulee ratkaista ennen kuin asuinrakentaminen korttelissa 51270 voi alkaa ja nykyisestä liikuntakentästä voidaan luopua. Puustellinmäessä sijaitsevat kaavan mukaiset rakentamattomat liikuntakentät (Postipuunkenttä ja Puustellinkenttä) ovat kaupunkitekniikan keskukselta saadun tiedon mukaan huonosti kenttärakentamiseen soveltuvia.

Alueen kulttuuripalvelut

Alueella toimii entisessä koulurakennuksessa taideyhdistys Espoo Art ry ja koulutiloja on käytetty myös kulttuurin harrastamiseen ja opetukseen. Nämä tilat poistuvat kaavanmuutoksen myötä. Kaavan tulee sisältää myös kulttuurin harrastamiseen liittyviä tiloja lähipalveluna.

Espoon kaupunginhallituksen 13.5.2019 hyväksymät Espoon julkisen taiteen periaatteet on huomioitava kaava-alueella.

Vastine:

Kaupunki ajoittaa pallokentän tontin luovutuksen niin, että korvaava kenttä Postipuun koululle on jo olemassa.

KL-korttelin puistikkoon on määrätty sijoitettavaksi julkista taidetta.

AH-alueelle merkittyä sauna- ja kerhotilarakennusta voi käyttää myös kulttuurin harrastamiseen.

Kaavanmuutoksen myötä alueen asukasmäärä lisääntyy noin 300 asukkaalla. Palveluverkon näkökulmasta lisäys vastaa 24 laskennallista varhaiskasvatuspaikkaa ja 1,5 uutta perusopetusryhmää.

Kasvu ja oppiminen toteaa, että nykyisen YOS-korttelialueen rakennuksilla ei ole käyttöä päiväkotij- ja kouluverkossa, koska ne sijaitsevat melu- ja pienhiukkasalueella. Tästä syystä käyttötarkoituksen muutos on perusteltu.

Kasvun ja oppimisen toimiala esittää kuitenkin seuraavat huolet alueen käyttötarkoituksen muutoksesta.

Postipuun kenttätilanteen ratkaiseminen

Kaavamuuotosalueella sijaitseva kenttä on Postipuun koulun käytössä, koska koulun tontilla olevalla kentällä on siirtokelpoinen rakennus. Postipuun koulu on täynnä, eikä ole todennäköistä, että siirtokelpoisesta rakennuksesta voidaan luopua tulevina vuosina.

Kaava-alueen läheisyydessä oleva Postipuun koulu on investointiohjelmassa selvityskohteena, koska Kasvun ja oppimisen tavoitteena on laajentaa koulua ja mahdollisesti yhdistää se viereisen Postipuun päiväkodin kanssa tulevina vuosina investointiohjelman sen salliessa. Laajentaminen saattaa edellyttää kaavamuuotosta. Postipuun koulun ja päiväkodin osalta pitäisi selvittää mahdollisuus laajentamiseen ja kentän sijoittamiseen koulun yhteyteen yhteisesti Kasvun ja oppimisen sekä Tilapalveluiden kanssa.

Ratkaisun tulee mahdollistaa riittävät oppilas- ja varhaiskasvatuspaikat sekä pysyvän ratkaisun kentän sijainnille. Liikuntakentän sijainti alakoulun välittömässä yhteydessä on suositeltavaa, jolloin sitä voi hyödyntää myös välituntikäytössä. Alakoulun kentän koko on n. 50 m x 70 m.

Kaavaselostuksessa todetaan, että koulu, päiväkotij ja pallokenttä poistuvat alueelta ja siirtyvät kauemmaksi, melun ja ilmanlaadun suhteen paremmin paikoille. Liikuntakentälle ei kuitenkaan ole esitetty uutta toteuttamiskelpoista sijaintia. Kentän uusi toteuttamiskelpoinen pysyvä sijainti tulee ratkaista ennen kuin asuinrakentaminen korttelissa 51270 voi alkaa.

Laajemman alueen Y-tonttivaranto

Kasvun ja oppimisen toimiala esittää huolen Y-tonttivarannon vähenemisestä alueella. Varhaiskasvatuksen nykyinen palveluverkko ei ole kysyntään nähden riittävä. Poistuvien päiväkotien toiminnoista osa on siirretty Monikkoon ja osa tullaan siirtämään Vermon päiväkotiin.

Alueelle tarvitaan kuitenkin myös jatkossa Y-tonttivarauksia (esim. päiväkodille), sillä asukasluku on edelleen kasvussa. Kasvun ja oppimisen toimiala pyytää kaavoitusta tutkimaan uusia Y-tonttivarauksia varhaiskasvatuksen tarpeisiin itäisen Leppävaaran alueella, jotta aluevaraukset riittävät pitkällä aikavälillä.

Vastine:

Kaupunki ajoittaa pallokentän tontin luovutuksen niin, että korvaava kenttä Postipuun koululle on jo olemassa.

Huoli Y-tonttivarannosta merkitään tiedoksi.

5

Päivämäärä	21.12.2021
Lausunnon antaja	Espoon ympäristönsuojelu ja Espoon seudun ympäristöterveys

Kaupunkikuva, rakentamisen tapa ja piha-alueet

Espoon ympäristönsuojelu pitää kaavamääräystä 3§ hyvänä, sillä se edistää kaupungin tavoitteita luonnon monimuotoisuuden suojaamisesta sekä ilmastonmuutoksen hillintää. Muissakin Espoon asemakaavoissa tulisi rohkeammin edellyttää puurakentamista, viherkattoja sekä rakennusten sovittamista maastoon niin, että mahdollisimman paljon luontoa säästetään.

Liito-oravat ja muut luontoarvot

Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että liito-oravat ja muut luontoarvot on kartoitettu riittävällä tavalla. Kaava-alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka rajoittaisivat kaavan mahdollistamaa maankäyttöä.

Monikonpuro ja hulevedet

Kaava-alueen alla putkissa virtaa Kirkkalanoja, joka laskee Puustellinmäellä kalastollisesti arvokkaaseen Monikonpuroon. Tämän takia on erityisen tärkeää, että mahdollisesti öljyisiin hulevesiin varaudutaan suodattavilla hulevesien viivytys- ja käsittelymenetelmillä niin kuin kaavamääräys 4§ edellyttää. Kaava-alueen toteutuessa myös työmaavesien käsittelyssä tulee huomioida Monikonpuron läheisyys.

Melu

Espoon seudun ympäristöterveys toteaa, että elinympäristöön vaikuttavaa toimintaa suunniteltaessa ja järjestettäessä sisämelutasoista säädetään terveydensuojelulaissa (763/1994) ja sen nojalla annetuissa säännöksissä. Tarvittaessa mahdollisissa häiriintyvissä kohteissa melua on mitattava ja arvioitava sen laatua asumisterveysasetuksen 545/2015 mukaisesti.

Ilmanlaatu

Kaavassa on yksi ilmanlaatuun liittyvä kaavamääräys (6§), joka velvoittaa sijoittamaa rakennusten tuloilman oton sille puolelle, jolla ilmanlaatu on puhtain. Määräys on ongelmallinen, sillä se ei ohjeista, millä tavalla määritetään se rakennuksen puoli, jossa ilmanlaatu on puhtain. Jotta kaavamääräys ohjaisi asuinrakentamista niin,

että asuntojen sisällä ilma olisi laadultaan mahdollisimman hyvää, tulisi määräyksen viitata siihen, mikä määrittää puhtaimman ilman. Todennäköisesti puhtain tuloilma saadaan rakennusten katolta ja siltä puolen rakennusta, joka ei ole kehä I puolella.

Espoon aikaisemmissa asemakaavoissa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakennusten ilmanvaihtokoneiden sijoittelua, tuloilman suodatuksen tekniikkaa, suodatimien käyttöä ja sitä, kuinka lähellä ilmanlaatua heikentävää päästölähdettä asuinrakennukset saa sijoittaa. Espoon seudun ympäristöterveys ja Espoon ympäristösuojelu katsovat, että koska Mäkkylänkujan ympäristössä kehä I varrella ilmanlaatu on koko Espoon mittakaavassa heikkoa, olisi tässä kaavassa ilmanlaadusta pitänyt antaa tarkempia kaavamääräyksiä ja kaavaselostuksessa enemmän esitellä, kuinka kaavalla ohjataan rakentamista toteuttamaan terveellistä ja turvallista asuin ympäristöä.

Kaavaselostuksessa olisi pitänyt lyhyesti esitellä ilmanlaatu arvioinnin tuloksia sekä selostaa, miksi asuinrakennusten sijoittaminen näille kohdille on hyväksyttävää. Espoon seudun ympäristöterveys ja Espoon ympäristösuojelu näkevät, että Mäkkylänkujan asemakaava-alueen osalta se, että kehä I sijaitsee matalammalla kuin tulevat asuinrakennukset sekä se, että kehä I:n ja tulevien asuinrakennusten välissä on umpinainen meluseinä lieventävät ilmansaasteiden pitoisuuksia kaava-alueella tehden siitä hyväksyttävämpää, että kaava mahdollistaa asuinrakentamista HSY:n ilmanlaatuvaatimuksilla asumisen minimivaatimukselle.

Espoon seudun ympäristöterveys ja Espoon ympäristösuojelu huomauttavat, että Maailman terveysjärjestö WHO on vuonna 2021 huomattavasti tiukentanut ilmanlaatua koskevia ohjeita. Tällä hetkellä Leppävaaran mittausasemalla typpioksidin pitoisuudet ovat kaksin-kolminkertaiset WHO:n uuteen ohjeeseen verrattuna, eivätkä otsonin ja pienhiukkasten tasot jää uusien ohjeiden alle.

EU:n lainsäädännössä tai ilmanlaatuun liittyvässä ohjeistuksessa WHO:n tiukennukset eivät vielä näy, mutta yleinen näkemys on, että myös EU-tasolla maankäytön ohjeistuksessa ilmanlaadun ohjeita tulisi tiukentaa. WHO:n ohjeiden kiristyminen olisi pitänyt huomioida kaavan ilmanlaatu arvioinnissa ja analysoida, miten kaava voisi toteuttaa terveellistä ja turvallista asuin ympäristöä tiukemmista ohjeista huolimatta.

Vastine:

Asemakaavaselostusta on täydennetty ilmanlaadun osalta ja asemakaavan ilmanlaatumääräystä on päivitetty. Asemakaavassa määrätään, että tuloilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava tehokkaasti.

Hankkeen suunnittelussa on otettu huomioon HSY:n ja THL:n laatiman arviointimenetelmän mukainen vähimmäisvaatimus rakennusten ja väylän väliselle etäisyydelle. Kyseinen arviointimenettely on laadittu terveydellisten vaikutusten arviointiin. Suositusta etäisyyttä suositellaan sovellettavaksi, kun suunnitellaan uusia alueita.

Minimietäisyyttä suositellaan täydennysrakentamiseen. Pääsääntöisesti uudella alueella tarkoitetaan laajaa aluetta, jolla ei ole aiempaa asutusta. Mäkkylänkujan asemakaavamuutoksella muutetaan yleisten alueiden korttelialue asumiseen eli oleva asuinrakentamisen alue laajenee hieman. Suunnittelussa on huomioitu arviointimietelmän mukainen minimietäisyys. Vähimmäisetäisyyksien täytyessä voidaan todeta, että kohde täyttää asiantuntijatahojen laatiman arvion asumisen soveltuvasta ilmanlaadusta.

WHO:n uudet ilmanlaadun ohjearvot eivät näy vielä paikallisessa lainsäädännössä tai ohjeistuksessa, joten niiden huomioiminen ennalta on hankalaa. Asemakaavamuutoksessa on noudatettu käytössä olevaa ohjeistusta.

Melun osalta merkitään tiedoksi.

6

Päivämäärä	30.12.2021
Lausunnon antaja	Espoon Vammaisneuvosto ja sen Rakennetaan Kaikille työryhmä

Yleistä

Suunnittelun lähtökohtana tulee olla esteettömyyden osalta se, että esteetön reitti on aina lyhin samalla turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Tämä tarkoittaa asuinrakennuksissa erityisesti sitä, että sisäänkäynneille ei rakenneta portaita missään osassa rakennusta.

Ulkoalueet, paikoitus ja saattopaikat

LE-pysäköintipaikka on eri asia kuin LE-saattoliikennepaikka. Saattoliikennettä on myös paljon muutakin kuin taksiliikenne.

Saattoliikennepaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä, alle 10 metrin päässä. Saattoliikenteen paikat tulee siten olla sijoitettuna pihaliikenteen kulkusuunnan mukaisesti.

Mikäli LE-pysäköintipaikkoja sijoitetaan pysäköintitaloon, tulee huolehtia ympärivuotisesti kuljettavista kulkuväylistä asuintalojen oville. Pääasiallisesti LE-pysäköintipaikkamahdollisuus tulisi olla lähellä sisäänkäyntejä.

Ulkoalueet, kulkuväylät ulkotiloissa, pihat

Kulkuväylät ja pihat tulee soveltua kaikille kulkijoille, pyörällisillä apuvälineillä kulkeville sekä saattoliikenteelle. Pihan tasoerot tulee olla mahdollisimman vähäisiä tosi-asiallisen, kaikille soveltuvan piha-alueen toteuttamiseksi. Myös leikki- ja puistoalueen reitit on mahdollisuuksien mukaan toteutettava esteettömästi.

Vastine:

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo edellä mainittujen yksityiskohtien toteuttamista hankkeiden rakennuslupavaiheessa.

7

Päivämäärä 23.12.2021
Lausunnon antaja Uudenmaan liitto / Nylands förbund

Uudenmaan liitto katsoo, ettei sen ole tarvetta antaa lausuntoa. Kaavaehdotus on maakuntakaavan ja sen tavoitteiden mukainen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8

Päivämäärä 26.01.2022
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan laadintaa ohjaa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu kehitettäväksi julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Asemakaavaehdotus poikkeaa yleiskaavasta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi, joka osoittaa pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

HSL:n mukaan kaava-alue sijaitsee joukkoliikenneyhteyksien näkökulmasta haasteellisessa paikassa, johon ei välttämättä voida taata palvelutason mukaista joukkoliikennepalvelua ilman pidempiä kävelymatkoja. Lähimmät runkolinjan pysäkit sijaitsevat noin 500-650 metriä kaava-alueesta.

Kaavaselistuksen mukaan Mäkkyläntielle tavoitellaan raitiotietä ja pysäkkiä kaava-alueen läheisyyteen.

ELY-keskus tuo esiin, että kaavaselistuksesta tulee käydä ilmi perustelut yleiskaavasta poikkeavalle ratkaisulle. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan asema-kaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään yleiskaavasta poiketen, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Kaavaselistukseen tulee kuvata myös sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen sekä tarvittavilta osin myös yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen. ELY-keskus katsoo, että etenkin

joukkoliikenteen järjestämismahdollisuuksia on syytä vielä arvioida. Pitkälle tulevaisuuteen sijoittuva raitiotie ei riitä ratkaisuksi.

Kulttuuriympäristöt

On valitettavaa, että jälleenrakennuskauden hyvin säilynyt oppilaitoskokonaisuus puretaan. Rakennushistoriaselvityksen (WSP Finland Oy 31.8.2020) perusteella rakennukset ovat arkisia ja sinällään vaatimattomia, mikä toisaalta on yksi jälleenrakennuskauden ominaispiirteitä. Mainituille piirteille on ominaista selkeän ja niukan arkkitehtuurin muodonanto sekä laadukkaiden materiaalien (puu, tiili ja rappaus) käyttö.

Rakennusten käyttö on kaavaselostuksen mukaan hankalaa ilmanlaadun ja melun vuoksi, minkä lisäksi rakennukset ovat kaavaselostuksen mukaan huonokuntoisia. Tarkempaa kunto- ja korjattavuusselvitystä ei ole aineiston liitteenä, minkä vuoksi niiden kuntoon ei voi ottaa tarkemmin kantaa. Rakennushistoriaselvityksen perusteella rakennukset vaikuttavat kylläkin käyttökelpoisilta. Rakennusten säilymisedellytykset vaikuttavat tosin heikoilta.

Melu

Kaava-alue sijoittuu voimakkaan tie- ja raideliikennemelun alueelle. Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys, jonka mukaan liikenteestä johtuvat suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 69 dB ja yöllä 62 dB Kehä I:n puoleisilla julkisivuilla.

Julkisivuille kohdistuvia melun enimmäisäänitasoja ei ole selvityksessä esitetty, mutta julkisivuille kohdistuu todennäköisesti voimakkaita melutasoja myös risteysalueella tehtävistä kiihdytyksistä ja jarrutuksista sekä raitiovaunuliikenteestä.

Kaavassa on annettu määräys läpitalonhuoneistoista, kun huoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso. Kaavaselostuksen mukaan viitesuunnitelmassa pistetalojen pohjoispäätyihin on suunniteltu asuntojen varastotiloja, jolloin asuntoja ei sijoittuisi meluisimmalle julkisivulle lainkaan. ELY-keskus pitää esitettyä ratkaisua hyvänä ja katsoo, että asiasta on hyvä antaa määräys kaavassa.

Läpitalonhuoneistoja koskevaa määräystä tulee kuitenkin täsmentää seuraavasti: *Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylitä.* Määräyksessä nyt käytetty termi "hiljaisempi julkisivun osa" on määräyksen tavoitteisiin nähden harhaanjohtava.

Kaavan vaikutusten arviointiin on syytä täydentää ohjearvot ylittävälle melulle altistuvien asuntojen ja asukkaiden määrät, sekä tuoda yleisellä tasolla melun terveysvaikutukset esiin.

Mäkkylänkujan ja Kehä I:n/Mestarintien puoleisille julkisivuille ei tule sijoittaa parvekkeita sekä melusta että ilmanlaadusta aiheutuvien haittojen vuoksi. Kaavassa annettu

parvekekielto julkisivuille, joilla 65 dB ylittyy, ei ota huomioon ilmanlaatua ja määrystä tulee siksi tarkentaa.

Melusteiden likimääräiset korkeudet tulee merkitä kaavakarttaan.

Kaavamääräyksen mukaan: "Tuloilman otto tulee sijoittaa rakennuksen sille puolelle, jolla ilmanlaatu on puhtain." ELY-keskus katsoo, että tuloilma tulee lisäksi suodattaa tehokkaasti.

KL Liikerakennusten korttelialue: Kaavassa tulisi antaa melun yleismääräys liike- (ja toimisto) huoneistoille.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty esitetyllä tavalla liittyen yleiskaavasta poikkeamiseen.

Asemakaavassa on huomioitu sujuvat ja luontevat kulkuyhteydet lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille Mäkkyläntielle ja Mäkkylän puistotielle. HSL:itä saadun tiedon mukaan syksyllä aloittavan runkolinjan 520 lähimmät pysäkit tulevat sijaitsemaan noin 500-650 metrin etäisyydellä kaava-alueelta. HSL selvittää lähitulevaisuudessa Kehä I:n suuntaisten yhteyksien kehittämistä, jolla voi olla vaikutuksia myös Mäkkylän ja Mäkkylänkujan asemakaavan alueelle.

Meluselvitystä on täydennetty asuinrakennusten hetkellisten enimmäisäänitasojen osalta. Korkeimmillaan Mäkkylän puistotietä lähimmän asuinrakennuksen julkisivulle kohdistuu 62 dB äänitaso. Rakennusten ääneneristävyystarve määrittyy siten päiväaikaisten keskiäänitasojen perusteella. Pohjoismaiden melulaskentamalli (NPM) ei huomioi tieliikenteen mahdollisista kiihdytyksiä ja jarrutuksia, joten niitä ei ole meluselvityksessä huomioitu.

Liikekorttelin osalta ei ole annettu melun yleismääräystä, sillä meluselvityksen perusteella julkisivuille ei arvioida kohdistuvan niin kovia äänitasoja, että normaali seinärakenne ei niitä riittäisi vaimentamaan. Mäkkylän puistotien puoleiselle osalle rakennusta sijoittuu todennäköisesti huoltotiloja, kuten lastaustilat ja jätehuolto.

Asemakaavassa ei ole määrätty viitesuunnitelman mukaisista kehän puoleisten päätyjen varastotiloista, koska asiasta määrätään käytännössä jo välillisesti läpitalonhuoneistoja koskevassa määräyksessä. Etenkin pistetalojen ylempien kerrosten kehän puoleisiin päätyihin ei meluselvityksen perusteella voida sijoittaa asuntoja. Jatko-suunnittelun kannalta on myös perusteltua jättää väljyyttä. Melun kannalta hankaliin päätyihin voidaan sijoittaa varastojen lisäksi muita asumisen yhteistiloja kuten kerhotiloja tai saunoja.

Läpitalonhuoneistoja koskevaa määräystä ei ole muutettu. Yhdenmukainen muotoilu on käytössä laajasti Espoon asemakaavoituksessa. Samoin parvekkeiden

ilmanlaadusta ei katsottu tarpeelliseksi antaa tarkempia määräyksiä asumiseen soveltuvan etäisyyden kehältä täytyessä.

Asemakaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty ohjeavot ylittävälle melulle altistuvien asuntojen alustavilla määrillä sekä tuotu yleisellä tasolla esiin melun terveystvaikutukset.

Meluestemerkintään on lisätty myös korkeusmääräys.

9

Päivämäärä 16.12.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän OAS-vaiheessa antamassa lausunnossa nostettiin esiin asemakaavakohteen sijainti joukkoliikenneyhteyksien järjestämisen näkökulmasta haasteellisessa paikassa. Kehä I:n läheisyys ja sen luoma estevaikutus vaikuttavat siihen, että, asemakaava-alueelle ei välttämättä voida taata palvelutason mukaista joukkoliikennepalvelua ilman pidempiä kävelymatkoja.

Nykyisellään Mäkkyläntiellä (201B) ja Kehä I:llä (553) liikennöidään vain arkisin. Näiden lisäksi alueelle tuotetaan lähibusstopalvelua linjalla 201. Lähibusseilla on liikennettä myös lauantaisin. Kehä I:n pohjoispuolella liikennöivän linjan 203 pysäkeille on noin 500 metrin kävelymatka. Kattavampien joukkoliikenneyhteyksien järjestäminen edellyttäisi lisärahoitusta.

Asemakaavan muutokseen OAS-vaiheessa annetussa lausunnossa painotetut asiat pätevät myös tässä kaavavaiheessa.

Aiemman lausunnon laatimisajankohdan jälkeen on selvitetty syksyllä 2023 aloittavan runkolinjan 520 käyttöön tulevia pysäkkejä. Lähimmät runkolinjan käyttämät pysäkit sijaitsevat n. 500 - 650 metrin päässä asemakaava-alueelta. Linjaa liikennöidään Vantaan suuntaa Mäkkylän puistotiellä välillä Kehä I ramppi - Vallikalion Shell.

Tällä hetkellä käynnissä olevassa Tapiolan ja Leppävaaran linjastosuunnitelmassa ei esitetä muutoksia Mäkkylän alueen yhteyksiin, mutta HSL selvittää lähitulevaisuudessa Kehä I:n suuntaisten yhteyksien kehittämistä. Tässä yhteydessä esitettävillä ratkaisulla voi olla vaikutusta myös Mäkkylän ja asemakaavan alueelle.

Sujuvan ja kustannustehokkaan joukkoliikenteen järjestäminen edellyttää, että Mäkkyläntien ja Mäkkylän puistotien liikenne ei ruuhkaudu kaupan asiointiliikenteen takia.

Vastine:

Asemakaavassa on huomioitu sujuvat ja luontevat kulkuyhteydet lähimmille joukkoliikenteen pysäkeille Mäkkyläntielle ja Mäkkylän puistotielle. Mäkkylänkujan liittymän siirto Mäkkyläntiellä aiheuttaa muutoksia Mäkkylänmutkan viereiseen pysäkkiratkaisuun. Muutokset on tutkittu kaavaprosessin yhteydessä.

Asemakaavan yhteydessä laaditussa liikenteen toimivuustarkastelussa on arvioitu syntyvän liikenteen määrää ja tutkittu mallintamalla liikenteen jonoutumista ja risteyksien odotusaikoja aamu- ja iltaruuhkan aikaan. Selvityksen mukaan liikenteen palvelutaso on pääosin hyvä ja liikenteen välityskyky on suunnitellulla maankäytöllä riittävä. Hetkellisesti Mäkkyläntie voi jonoutua, jolloin esimerkiksi muutamilta Mäkkyläntien eteläpuolisilta tonteilta voi olla hankala liittyä vasemmalle Mäkkyläntielle. Selvityksen mukaan Mäkkyläntieltä vasemmalle Mäkkylän puistotielle kääntymistä voidaan tarvittaessa tutkia sujuvoitettavan kehän ramppien kanssa yhteen kytkettävällä valo-ohjauksella.

10

Päivämäärä 21.12.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Suunnittelualueella sijaitsee useita HSY:n vesihuoltolinjoja. Kaavatyön yhteydessä laaditaan Espoon kaupungin ja HSY:n yhteisesti tilaama kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Vesihuollon yleissuunnitelmassa on määriteltä kaavamuutoksen vaatimat uudet vesihuoltolinjat, joita tarvitaan kaava-alueelle vesihuollon järjestämiseksi, ja käytöstä poistuvat vesihuoltolinjat. Vesihuollon rakentamisen kustannusarvio laaditaan yleissuunnitelman yhteydessä.

Mäkkylänpolulla sijaitsee yleinen DN 800 vesijohto ja kaava-alueen länsireunalla sijaitsee toinen yleinen DN 800 vesijohto, joilla on huomattava merkitys Espoon vedenjakelun kannalta. Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan rakentaminen päävesijohtojen läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa päävesijohdoille. Mäkkylänpolun katualue on linjattu uudelleen niin, että siinä on riittävä tila DN 800 vesijohdolle.

Mäkkylänpolulle nykyisen yleisen DN 800 vesijohdon rinnalle rakennetaan uusi jakelupesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Rakennettavaa vesihuoltoverkosta varten tulee asemakaavaan korttelin 51271 alueelle merkitä johtokuja, jonka tulee ulottua reunimmaisen putken keskilinjasta vähintään 2,6 metrin päähän. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

Kaavakartassa korttelin 51271 Mäkkylänkujan ja Mäkkylänpolun kulmaan tulevan rakennuksen rakennusalan etäisyys Mäkkylänpolulle sijoitettavista vesihuoltolinjoista on vain 2 metriä. Yleissuunnittelun aikana on sovittu, että rakennusala siirretään niin, että se jää 2,6 metrin päähän reunimmaisen putken keskilinjasta. Kyseinen muutos tulee päivittää kaavakarttaan.

Korttelialueelle 51271 asemakaavaan merkitty ohjeellinen uusi tontti, joka sijaitsee tontin 51271/6 pohjoispuolella, eikä rajaudu katualueeseen, johon yleinen vesihuoltoverkosto sijoitetaan. Tontti tulee liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin

liittymisjohdoin esim. korttelin 51271 asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen kautta.

Vastine:

Esitetyt lisäykset ja tarkennukset on tehty kaavakarttaan ja -määräyksiin.

11

Päivämäärä 13.12.2021
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusteiden suunnittelussa tulee huomioida ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohje.

Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida alueelle rakennettavien puukerrostalojen sammutuslaitteistojen vedentarve ja vesilähdevaatimukset.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

12

Päivämäärä 1.4.2020
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähköverkko

Kaavanmuutosalueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20kW johdot ovat sinisellä ja 0,4 kW johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä alueen sähkönkäyttö kasvaa, joten tarvitaan uusia maakaapelointeja ja puistomuuntamo.

Johto- ja muuntamovaraukset

Liitteessä 2 ehdotus puistomuuntamolle varattavasta maa-alueesta (n. 20 m²). Käytämme muuntamoina Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä puistomuuntamoita.

Siirtokustannusten jako

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

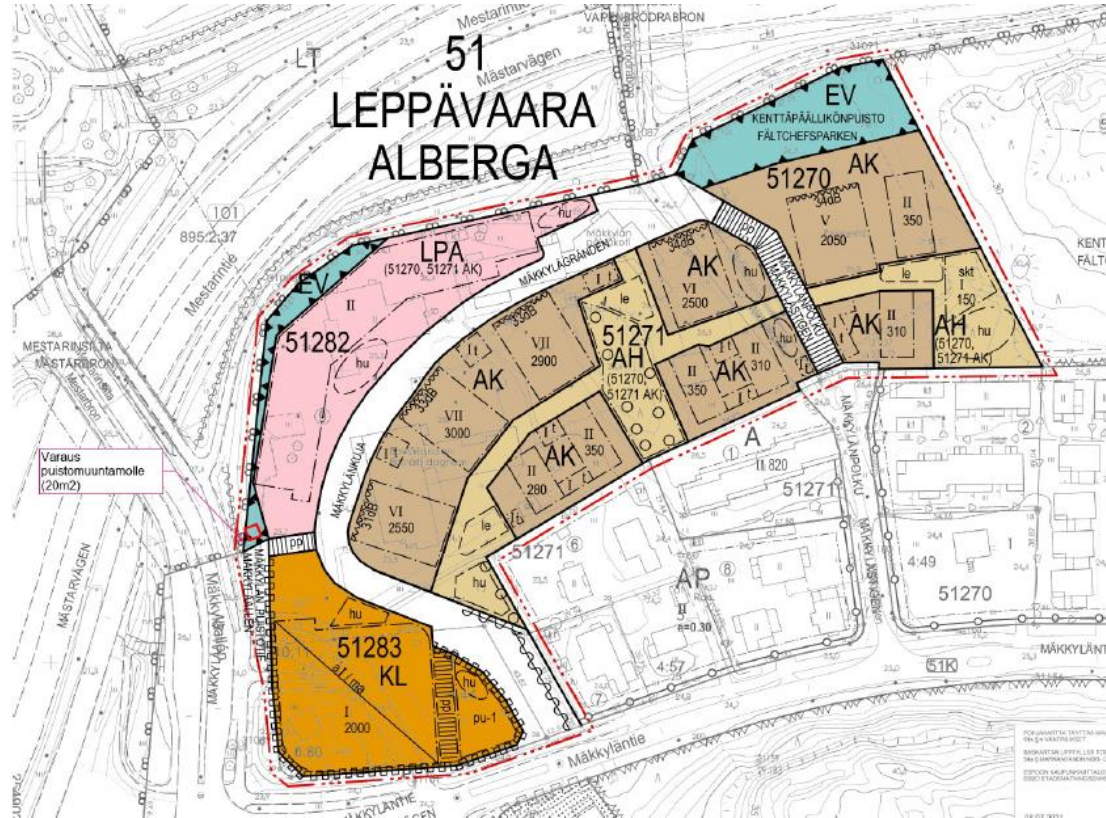
Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on vahvistettu.

Liite 1



Liite 2



Vastine:

Muuntamolle on merkitty rakennusala LPA-alueelle.

13

Päivämäärä 29.11.2021
Lausunnon antaja Telia Company

Teliällä ei ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.