

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Maarinsolmu

Asemakaava ja asemakaavan muutos

10. kaupunginosa Otaniemi, liikennealue

12. kaupunginosa Tapiola, kortteli 12092 ja osa kortteliä 12087, katu- liikenne- ja virkistysalueet. muodostuu uusi kortteli 12185.

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola, osa kortteliä 16068, erityis- katu-, liikenne- ja virkistysalueet.

KortteliLiittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.3.2017 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 6062.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.5.-1.6.2017.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Valmistelijoiden nimet , etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 28.5.2017
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on merkittäviä kaukolämmön runkolinjoja suunnittelualueella. On todennäköistä, että kaukolämpölinjoja joudutaan siirtämään.

Tarjoamme alueen uusille rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä.

Alueen kiinteistöjen luonteen sekä keskeisen sijainnin vuoksi alueelle on mahdollista tarjota myös kaukokylmää. Tämän vuoksi Fortum haluaa varata paikat rakennettaville kaukokylmälinjoille suunnittelualueelle.

Alueen voimakkaan kehittymisen vuoksi pyydämme saada olla mukana suunnittelytyössä heti hankkeen alkuvaiheesta lähtien.

Vastine:

Kunnallisteknisiä suunnitelmia tarkennetaan Maarinsolmun kaava-alueella rakentamisen yhteydessä. Fortumin lausunto on välitetty kaupunkitekniikan keskuksen.

2.

Päivämäärä 30.5.2017
Lausunnon antaja ELY-keskus, Uudenmaan Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta toteuttaen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisen osalta.

Liikenne

Eritasoliittymän liikennejärjestelyistä on parhaillaan käynnissä tiesuunnitelman laadinta. Tiesuunnitelmassa esitetään rampit Kehä I:lle sekä etelään että pohjoiseen. Kalevalantie esitetään ylittämään Kehä I sillalla. Lisäksi tiesuunnitelmassa on suunniteltu melusuojausta sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Asemakaavakartta ja tiesuunnitelma ovat yhteneväisiä muuten paitsi melusuojauksen osoittamisen osalta. Asemakaavakartalla Kehä I:n länsireunaan on osoitettu melueste, jonka likimääräinen korkeus vaihtelee 7,3-8,8 metrin välillä. Tiesuunnitelmassa meluesteen korkeudeksi on ilmoitettu 4 metriä tienpinnasta. Asemakaavassa osoitettava melusuojaus tulee korjata vastaamaan tekeillä olevaa tiesuunnitelmaa. Lisäksi asemakaavakartalta puuttuu tiesuunnitelmassa esitettyä melusuojausta Kehä I:n itäreunalta pieneltä

osuudelta Väisäläntiestä etelään. Tämäkin tiesuunnitelman mukainen meluste tulee osoittaa asemakaavakartalla.

Elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys

Alueen melutilanne vaatii meluasioden käsittelyä kaavamääräyksissä nykyistä yksityiskohtaisemmin, kortteleittain. Nyt esitetyt melua koskevat määräykset jäävät osin liian yleisiksi.

Kortteli 12185 soveltuu huonosti asuinrakentamiselle melun ja huonon ilmanlaadun vuoksi. Meluselvityksen mukaan melutaso ylittää osassa suunnitelman mukaista rakennusta melutason ohjearvot (Vnp 993/1992) rakennuksen kaikilla julkisivuilla. Tällöin näissä osissa rakennusta asunnoille ei voida taata ns. hiljaista eli ohjearvojen mukaista julkisivua. Tästä syystä suunnittelua tulee jatkaa niin, että melutason ohjearvojen täytyminen voidaan taata kaikille asunnoille. Lisäksi ilmanlaatu vaatii huomioimista.

Meluselvityksen perusteella rakennuksen julkisivuilla on annettu riittävät ääneneristävyyismääräykset asuinhuoneistojen sisätilojen suojaamiseksi ohjearvot ylittävältä melulta. Muilta osin kaavamääräyksiä tulee tarkentaa seuraavasti: Kaikille asuinhuoneistoille tulee taata mahdollisuus niiden avautumiseen sellaisen julkisivun puolelle, jossa Vnp:n 993/1992 mukaiset ohjearvot eivät ylity. Kaavaehdotuksen mukainen määräys tulee muuttaa seuraavaan muotoon. "Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 60 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot eivät ylity. Mikäli melutaso ylittää julkisivulla 65 dB tällöin asuntojen makuuhuoneiden tulee sijoittua sen julkisivun puolelle, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot eivät ylity." Mikäli asunto avautuu ainoastaan sellaisen julkisivun puolelle, jossa melutaso julkisivulla on alle 60 dB, voidaan em. määräyksestä poiketa. Tällöin asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisyyden takaamiseksi järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 50 dB(A), parvekelasituksen ollessa osittain auki (huoneistojen tuuletettavuus). Edellä olevaa määräystä ei voida yhdistää tilanteeseen, jossa asunnon jollain julkisivulla ylittyy yli 60 dB melutaso.

Parvekkeiden sijoittamisesta ei korttelissa ole annettu määräystä. Kaavakarttaan on kuitenkin merkitty, että Kehä I puoleisille julkisivuille sijoitettavat parvekkeet tulee suojata melulta lasituksin tms. niin, että melutaso tippuu 12 dB. Parvekkeista tulee antaa seuraava määräys. "Mikäli julkisivun jollain osalla melutaso ylittää päivällä klo 7-22, 60 dB, parvekkeita ei pidä sijoittaa tällaiselle julkisivulle lainkaan, samalla tulee varmistaa, että rakennuksella on riittävä piha- ja oleskelualue, jossa ohjearvot eivät ylity. Mikäli julkisivun keskiäänitaso ylittää 55 dB, parvekkeet on lasitettava." Lisäksi parvekkeiden lasituksessa on huomioitava alueen huono ilmanlaatu. Parvekkeiden tiivis lasittaminen johtaa helposti siihen, että pienhiukkasten pitoisuudet tulevat tiivistymään parvekkeiden sisäpuolelle, jolloin niiden ilmanlaatu on todennäköisesti huonompi, kuin ulkoilmassa. Tästä syystä parvekkeiden korvaamista viherhuoneilla tulee harkita. Sisäilman laatu on asianmukaisesti varmistettu määrämällä ilmanotto suodatettavaksi.

Korttelissa 16068 melutasot ovat korkeita Kalevalantien puoleisilla julkisivuilla. Melutasot vaikuttavat asuntojen sijoitteluun ja parvekkeiden suunnitteluun ja sijaintiin rakennuksissa. Meluselvityksen perusteella rakennuksen julkisivuille on annettu riittävät ääneneristävyyismääräykset asuinhuoneistojen sisätilojen suojaamiseksi ohjeavot ylittävältä melulta. Muilta osin kaavamääräyksiä tulee tarkentaa seuraavasti. Kaikille asuinhuoneistoille tulee taata mahdollisuus niiden avautumiseen sellaisen julkisivun puolelle, jossa Vnp:n 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylitä.

Kaavamääräystä korttelissa 16068 tulee muuttaa muotoon: "Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 60 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylitä. Mikäli melutaso ylittää julkisivulla 65 dB tällöin asuntojen makuuhuoneiden tulee sijoittua sen julkisivun puolelle, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylitä." Mikäli asunto avautuu ainoastaan sellaisen julkisivun puolelle, jossa melutaso julkisivulla on alle 60 dB, voidaan em. määräyksestä poiketa. Tällöin asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisuuden takaamiseksi järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 50 dB(A), parvekelasituksen ollessa osittain auki (huoneistojen tuuletettavuus). Edellä olevaa määräystä ei voida yhdistää tilanteeseen, jossa asunnon jollain julkisivulla ylittyy yli 60 dB melutaso.

Parvekkeiden sijoittamisesta ei korttelissa ole annettu määräystä. Parvekkeista tulee antaa seuraava määräys. "Mikäli julkisivun jollain osalla melutaso ylittää päivällä (klo 7-22) 60 dB, parvekkeita ei pidä sijoittaa tällaiselle julkisivulle, samalla tulee varmistaa, että rakennuksella on riittävä piha- ja oleskelualue, jossa ohjeavot alittuvat. Mikäli julkisivun keskiäänitaso ylittää 55 dB, parvekkeet on lasitettava." Lisäksi sisäilman laadun varmistamiseksi ilmanotto tulee varustaa suodatuksella, kuten määräyksissä on sanottukin. Korttelissa 12087 melutasot ovat korkeita Kalevalantien puoleisilla julkisivuilla. Melutasot vaikuttavat asuntojen suunnitteluun ja sijaintiin rakennuksissa.

Meluselvityksen perusteella rakennuksen julkisivuille on annettu riittävät ääneneristävyysemääräykset asuinhuoneistojen sisätilojen suojaamiseksi ohjeavot ylittävältä melulta. Kortteliin ei ole annettu määräystä asuntojen sijoittumisesta. Kaavaan tulee korttelin 12087 lisätä seuraava määräys, "Kaikille asuinhuoneistoille tulee taata mahdollisuus niiden avautumiseen sellaisen julkisivun puolelle, jossa Vnp:n 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylitä. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 60 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylitä. Mikäli melutaso ylittää julkisivulla 65 dB tällöin asuntojen makuuhuoneiden tulee sijoittua sen julkisivun puolelle, jossa Vnpn 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylitä." Parvekkeiden sijoittamisesta korttelissa on sallittu vain talon eteläiselle julkisivulle. Lisäksi on määrätty, että mikäli päätyjen kattoterassit toteutetaan, tulee ne suojata melulta. Määräystä tulee vielä tarkentaa niin, että parvekkeilla ja kattoterasseilla pitää ottaa huomioon Vnp 993/1992 mukaiset ohjeavot. Kattoterassien osalta on syytä selvittää niiden ilmanlaatu ja käyttökelpoisuus tältä osin. Sisäilman laatu on asianmukaisesti varmistettu määrämällä ilmanotto varustettavaksi suodatuksella.

Kulttuuriympäristö

Kolmetoista- ja kymmenkerroksisten kerrostalojen rakennusalat AK-1 -korttelissa sijoittuvat kovin lähelle Tapiolan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja etenkin Kimmeltien rakennuksia, muodostaen niille uuden taustan. Tornit näkyvät myös mm. Silkkiniitylle. Mainittu vaikuttaa maiseman ja kulttuuriympäristön kokemiseen, vaikkei suoraan arvokasta kulttuuriympäristöä muutakaan. Toisaalta suuret rakennukset jäsentävät suurimittakaavaista Kehä I:n liikennealuetta ja sen ympäristöä. Suojelumääräys on asianmukainen.

Sulfidi- ja sulfaattimaat

Määräystä on syytä tarkentaa seuraavasti:

13 § Sulfidi- ja sulfaattimaesiintymät

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kaava-alueella olevat sulfidi- ja sulfaattiesiintymät. Näin muotoillen määräys on yleisempi ja kattaa enemmän.

Pilaantuneet maat

Huoltoaseman korttelialueella (LH-1) kaavamääräyksessä sallitaan alueelle myös kahvila-, ravintola- ja myymälätilojen rakentamisen. Polttoaineen jakelupiste on kunnostettu vuonna 2011. Kunnostuksen tavoitetaso oli ylemmät ohjearvot. Kiinteistölle sai jäädä alemman ohjearvon ylittäviä öljyhiilivetytypitoisuuksia ja niitä todettiin kaivantojen jäännöspitoisuusnäytteissä. Lisäksi Kalevalantien kevyenliikenteen väylän viireen jouduttiin jättämään kaivuteknisistä syistä ylemmän ohjearvon ylittäviä öljyhiilivetytypitoisuuksia. Pilaantuneet maat eristettiin kunnostetusta alueesta HOPE-kalvolla. Kiinteistölle on merkitty maankäyttörajoite. Jos alueella tullaan tekemään kaivutoimenpiteitä, on asiasta oltava yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen. Rakentaminen merkitsee kaivutoimenpiteitä. Tällöin mahdollisesti joudutaan kaivamaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tästä syystä huoltoaseman korttelialueella on syytä olla saa-merkintä.

Tulvan torjunta

Kaava-alue on laajoilta osin meritulvavaara-aluetta. Esitetyt hulevesien viivytyistä ja alinta rakentamiskorkeutta koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset. Hulevesiin liittyvien järjestelyjen yhteen sovittamiseen ympäröivän alueen maankäytön ja yläpuolisilta alueita johdettavien hulevesien kanssa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine:

Meluidan korkeus on merkitty osoittamaan korkeutta tien pinnasta (4m).

Puuttuva melueste on lisätty Kehä I:n itäpuolelle (1,6m).

Huoltoaseman tontille on lisätty saa-merkintä.

Sulfidisavia koskeva kaavamääräys on päivitetty seuraavanlaiseksi:

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kaava-alueella olevat sulfidi- ja sulfaattiesiintymät. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

Maarinsolmun kaava-alue sijoittuu melun ja ilmanlaadun suhteen kiistatta haastavaan paikkaan. Asuminen on kuitenkin perusteltua hyvien liikenneyhteyksien vieressä ja erityisesti opiskelija- ja tutkija-asuntojen korttelialueen etuna on Otaniemen läheisyys. Asuinkorttelissa on rakennuksilla melulta suojattu ulko-oleskelualue.

Haasteelliset olosuhteet huomioidaan kaavamääräyksissä, noudattaen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjeistuksia.

Korttelin 12185 rakennusta on siirretty kauemmaksi Kalevalantiestä ja Kehä I:stä, minkä johdosta melutilanne on parantunut. Kortteli sijaitsee siitä huolimatta melualueella ja edellyttää melumääräyksiä. Melun huomioimiseen liittyvää kaavamääräys on päivitetty ajan tasalle. Siellä missä meluselvityksen julkisivulaskelman mukaan julkisivuille kohdistuu yli 65 dB melutaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväkainainen melutason ohjearvo ei ylity.

3.

Päivämäärä 30.5.2017
Lausunnon antaja HSL Helsingin seudun liikenne

Parhaillaan on lausunnoilla tiesuunnitelma Kehä I:llä välillä Kalevalantie -Turunväylä (vt 1) ja asemakaavan liikenteelliset ratkaisut ovat tiesuunnitelman mukaisia.

HSL puoltaa täydennysrakentamista alueella, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Nykyisin runkolinja 550 ja tulevaisuudessa Raidejokerin ja läheisen metroaseman myötä alueelta on kattavat joukkoliikenneyhteydet ympäri pääkaupunkiseutua.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee joukkoliikenteen kannalta keskeisellä paikalla, sillä alueen läpi liikennöidään runkolinjaa 550. Länsimetron liityntälinjaston käyttöönoton jälkeen alueen läpi liikennöi lisäksi liityntälinja 111. Lähimmät pysäkit ovat Kalevalantien Kalevalanvainion pysäkit sekä Kehä I:n Tietäjän pysäkit. Raide-Jokerin valmistuttua Maarinsolmun bussiliikenne vähenee merkittävästi, kun linja 550 korvautuu raideyhteydellä Maarinsolmun koillispuolella. Raidejokerin mahdollisissa häiriötilanteissa ratikkaa korvaava bussiliikenne käyttää Maarinsolmun liittymää.

Kaava-alueella tulee huomioida koko tiesuunnitelma-alueelle laadittavan työnaikaisen liikenteen järjestelysuunnitelma, jossa huomioidaan erityisesti kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien sujuvuus sekä niiden kohtuullinen laatutaso sekä opastus. Lisäksi rakennustöiden aikaiset järjestelyt täytyy suunnitella siten, että bussiliikenteelle ei aiheudu merkittävää haittaa. Liikenteen sujuvuuden ja joukkoliikenteen laadun kannalta liikenteen tulee olla sujuvaa lopullisessa ratkaisussa sekä rakennustöiden aikaisten järjestelyiden aikana. HSL osallistuu mielellään bussiliikenteen rakennustöiden aikaisten järjestelyjen suunnitteluun.

Rakennustyöt olisi HSL:n näkemyksen mukaan suotavaa aloittaa vasta Raidejokerin valmistuttua, jolloin yhteys Keilaniemestä ja Otaniemestä Leppävaaraan olisi turvattu. Ennen Raide-Jokerin valmistumista kaava-alueella liikennöi runkolinja 550 tiheällä vuorovälillä.

Liittymän pohjois-etelä -suunnan rampit on oltava bussiliikenteellä läpiajettavat, jotta Kehä I:tä ajavat bussit voivat käyttää ramppien pysäkkejä. Läpiajo tulee merkitä vain bussiliikenteen käytettäväksi. Ratkaisu palvelee markkinaehtoista bussiliikennettä mahdollistaen Kehä I:n Tietäjän pysäkkien käytön myös suoraan ajaville kaukoliikenteen busseille sekä Raide-Jokerin mahdollisissa poikkeustilanteissa myös HSL:n bussiliikenteelle. Pysäkkien yhteyteen tulee varata tila polkupyörien säilytykselle.

HSL:n mielestä kaava-alueen jalankulku- ja pyöräilyratkaisut ovat hyvät. Maarinsolmun eritasoliittymän alueella Kalevalantien kummallakin puolella on jalankulku- ja pyörätiet ja lisäksi yhteydet paranevat tiesuunnitelman myötä myös siten, että Kalevalantien ali on suunniteltu Kehä I:n länsipuolen laatureitille uusi alikulku.

Kehä I:n tiesuunnitelmassa Maarinsolmun trombisen eritasoliittymän liittyminen Otaniemen puolella Otaniementiehen poikkeaa keskeisiltä osin Maarinaukion kaavaehdotuksesta (Piir. no. 7011, päivätty 30.11.2016) sekä Raide-Jokerin hankesuunnitelmasta.

Kehä I:n tiesuunnitelmassa Raide-Jokerin varaus näyttää ohjautuvan Otaniementielle sekakaistoille ajoneuvoliikenteen kanssa, vaikka hankesuunnitelmassa ja Maarinaukion kaavaehdotuksessa rata kulkee Otaniementien itäpuolella erillään muusta liikenteestä. Keskeisenä erona suunnitelmissa näyttää olevan, että sekä Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa että Maarinaukion kaavassa eritasoliittymältä yhteys Otaniementielle jatkuu suorana, kun taas Kehä I:n tiesuunnitelmassa se tekee pienen mutkan. Tämä mutka myös estää alueen toisen raitiotievarauksen toteutumisen, tai ainakin hankaloittaa sitä huomattavasti.

HSL:n näkemyksen mukaan on erityisen tärkeää, ettei Raide-Jokeria ohjata muun liikenteen sekaan. Näin varmistetaan laadukkaan joukkoliikennetyhteyden toimintaedellytykset. HSL esittää myös, että Kehä I:n Maarinsolmun pohjoispuolella ylittävän raitioyhteyden tilavarauksen tulisi huomioida suunnittelussa. HSL antaa Kehä I:n tiesuunnitelmasta lausunnon, joka on tämän lausunnon mukainen. Lisäksi HSL toivoo voivansa olla mukana Maarinsolmun kaavoituksen jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Maarinaukion kaavaehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.10.2017. Maarinaukion kaavaa varten teetettiin tiesuunnitelma, jossa Maarinsolmun rombinen eritasoliittymä liittyy Otaniemen puolella olevaan uuteen tielinjaukseen. Maarinsolmun maantien alueen varauksen koko on sama vaikka tiesuunnitelma Maarinaukion kaavassa on muuttunut.

Maarinsolmun eritasoliittymän työnaikaisissa liikennejärjestelyissä on tärkeää huomioida jalankulku- ja pyöräilyreittien toimivuus sekä varmistaa bussien liikennöinti eri työvaiheissa. HSL:n mukanaolo on tärkeää bussireittien eri vaiheiden suunnittelussa rakentamisaikana.

4.

Päivämäärä 1.6.2017
Lausunnon antaja HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että Mimerkinkujan päässä olevan LP-alueen läpi kulkee pääjätevesiviemäri 500 B, joka on nyt suunniteltujen rakennusten paikalla. Kaavamuutosta varten teetettiin selvitys pääjätevesiviemäriin siirtämisestä tontin ulkopuolelle, Mielikinviidan viereen. Myös muita merkittäviä vesihuoltolinjoja kulkee Kalevalantiellä ja ne huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kaava-alueen välittömästi läheisyydessä, osoitteessa Mimerkinkuja 1 on jätevedenpumppaamorakennus. Hulevesireittien suunnittelua on tehty tiesuunnitelman yhteydessä. Kalevalantien eteläpuolella nykyisen LP-alueen poikki kulkeva jätevesijohto siirretään Mielikinviidan katualueelle. Uudet korttelit liitetään olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.

Kaava-alueella sijaitsee Espoon vedenjakelun kannalta erittäin kriittinen dn 400 päävesijohto sekä jätevedenpumppaamolta (Mimerkinkuja 1) lähtevät kaksi kriittistä paineviemäriä dn 500 ja dn 630, jotka kulkevat osin kaavaan merkityn asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-2) 12087 puolella. Paineviemärejä varten varattavan johtokujan leveys tulee olla vähintään 8 metriä. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Osana kaavoitustyötä tulee laatia kunnallistekninen yleisuunnitelma, jonka yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleisuunnitelmassa tulee selvittää vesihuoltolinjojen mahdolliset johtosiirrot kustannusarvioineen ja kustannusjakoineen.

Vastine:

Kaava-alueen rajat ovat muuttuneet lausuntokierroksen jälkeen. Putkien siirrot ja kunnallistekniset ratkaisut on huomioitu Mimerkinkujan kaavan yhteydessä.

5.

Päivämäärä 1.6.2017
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueen lounaisreunalla pohjois-eteläsuunnassa kulkee 110 kV voimajohtomme

Keilaniemi-Tapiola ja Vermo-Tapiola sekä Metsänpojankujan vieressä kulkee itälänsisuunnassa 110 kV voimajohtomme Niittykumpu-Tapiola, voimajohdot on toteutettu maakaapelina, joille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus ja sen johtoalue on kuvan 1 mukaisesti 2,5 m kaapelien keskilinjaa molemmin puolin.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämäläusunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, pysäköintialue, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämäläusunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon.

Pyydämme, että voimajohtomme huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n Tapiolan sähköasema kiinteistöllä 49-418-1-1582, joka sisältyy Maarinsolmun asemakaavaan merkinnällä EN-1. Kiinteistön koko 4560 m².

Asemakaavan muutoksessa on esitetty, että aluetta EN-1 pienennetään sillä tiealue, kevyenliikenteen väylä ja suojaviheralue vaativat nykyistä enemmän tilaa. Nykyinen sähköasema on rakennettu 1990-1995 ja sen uusinta on ajankohtainen arviolta 2030-luvulla. Uusittavan sähköaseman tilantarve on vähintään 700 m² + 200 m². Tämän lisäksi on rakennusaikana varattava joitain satoja neliömetrejä työskentelytilaa.

Caruna Espoo Oy:n ensisijainen pyyntö on saada sijoitettua uusittava sähköasema nykyiselle kiinteistölle johto-osuuksien siirtokustannuksien minimoimiseksi. Pyydämme ottamaan nykyiset johtoreittimme sekä sähköaseman laajentamistavoitteet huomioon kaavaehdotuksessanne.

Uuden kaavan ja sen myötä mahdollisten uusien sähköliittymien vuoksi sähkön käyttö alueella kasvaa ja alueella tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja.

Muuntamo- ja johtovaraukset

Kaavaan on merkitty olemassa oleville muuntamopaikoille varaukset.

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.

Vastine:

Kaupunki on neuvotellut Carunan edustajien kanssa keväällä 2017. Uudelle sähköasemalle osoitettiin korttelialue Lahdenpohjan 221800 kaavassa.

Kaava-alueen rajat ovat muuttuneet edellisen käsittelyvaiheen jälkeen, eikä voimajohtoa koskeva risteämäläusunto koske enää Maarinsolmun asemakaavaa ja asema-kaavan muutosta. Metsänpojanpohjan 110 kV:n voimajohto huomioidaan Metsänpojanpolun kaavaehdotuksessa.

6.

Päivämäärä	2.6.2017
Kannanoton antaja	Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista kaavasunnitelmiin korttelin 12087 osalta (Mimerinkuja 3) Kaavaehdotuksessa on esitetty tontille kerroslukua 6, joka tuntuu luontevalta viereisten korttelien rakennuskorkeudet huomioiden. Tontille esitetyt asuinkerrostalot rajaavat luontevasti Kalevalantien katutilaa ja ne on suunniteltu ulkoarkkitehtuuriltaan Tapiolan ominaispiirteisiin sopeuttaen. Kaavaehdotuksessa on esitetty kortteleihin 16068 ja 12185 huomattavasti korkeampia asuinrakennuksia. Kehä I:n risteuksen kainaloon on suunniteltu HOASin opiskelija-asuntolaa, joka muodostuu kahdesta nivelosalla toisiinsa liittyvästä tornista, korkeudeltaan 10 ja 13 kerrosta. Kalevalantien pohjoispuolelle, ns. Tapiolan Lämmön tontille esitetään umpikortteliin sijoitettuja asuintaloja, joiden kerrosmäärät vaihtelevat 7-13 välillä.

Kaava-aineiston havainnekuvista, julkisivukoosteista ja alueleikkauksista käy ilmi, että alueelle suunnitellut korkeat rakennukset näkyvät maisemassa hyvinkin etäälle.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan erityisesti Kalevalantien pohjoispuolen umpikortteliin 16068 suunnitellut 11-13-kerroksiset toimitukset ovat kyseiselle paikalle epäluontevia ja liian korkeita.

Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä nykyisessä muodossaan muilta osin, mutta esittää, että sitä tarkistetaan korttelin 16068 osalta laskemalla suunniteltujen tornien kerrosmääriä vastaamaan pääosin ympäröivän rakennuskannan korkeuksia.

Vastine:

Korttelin 16068 tontti on erotettu erilliseksi Metsänpojanpolun kaavaksi edellisen käsittelyvaiheen jälkeen. Metsänpojanpolun kaavaehdotus oli

kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltävänä joulukuussa 2021, jolloin lautakunta palautti kaavan uudelleen valmisteltavaksi, jotta kaavaehdotusta muutetaan siten, että suurin kerrosluku on kymmenen. Korttelin 12185 opiskelijoille tarkoitettun asuin-kerrostalon kerrosten lukumäärää on myös laskettu. Uudessa ehdotuksessa suurin sallittu kerrosten lukumäärä on kahdeksan. Kaava sallii lisäksi IV-konehuoneen rakentamisen katolle.

7.

Päivämäärä 1.6.2017
Kannanoton antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut.

Alueelle rakennettavien rakennusten koko tulee todennäköisesti edellyttämään rakennusten varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla tulee olemaan korkeat vesilähdevaatimukset. Tämä tulisi huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa.

Vastine:

Suunnitelmaa on päivitetty uusien ohjeistusten mukaisesti niin, että pelastautuminen tapahtuu omaehtoisesti.

Sammutusjärjestelmästä ei anneta asemakaavassa määräyksiä. Automaattinen sammutuslaitteisto ja sen vesilähdevaatimukset ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. HSY:n ilmoituksen mukaan HSY:llä ei ole velvollisuutta varautua vesijohtoverkoston mitoituksessa sammutusveden tarpeeseen. Mm. vedenlaadullisista syistä vesijohtoja ei voida mitoittaa normaalitilanteessa liian suuriksi, vaan kiinteistöjen tulee varautua kiinteistökohtaisin järjestelmin (esim. allasratkaisuin) sammutusvedentarpeeseen. Jos kiinteistön läheisyydessä kulkee riittävän korkeakapasiteettinen vesijohto rengasyhteydellä, voidaan kiinteistön sprinkler-järjestelmä kytkeä mahdollisesti suoraan vesijohtoon, mutta tästä sovitaan aina kiinteistön omistajan ja HSY:n välillä erillisellä sprinkler-sopimuksella.