

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Pohjantori

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Kortteli 16081, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 20.3.2023 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään valmisteluaineistoon, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 3.4 – 5.5.2023.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Hanna Kiema, [hanna.m.kiema@espoo.fi](mailto:hanna.m.kiema@espoo.fi)

Hannu Granberg, [hannu.granberg@espoo.fi](mailto:hannu.granberg@espoo.fi)

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1.

Päivämäärä 13.04.2023  
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueen etelälaidassa kulkee kaksi Carunan 110 kV maakaapelia. Voimajohtojen kaapelialueille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka perusteella niille ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia eikä tehdä ojia tai muita kaivauksia. Kaapelialue on 3 metriä kaapeleiden keskilinjan molemmin puolin.

Voimajohdon asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Toivomme, että voimajohdot huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Espoolta erillinen risteämälausunto. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Sähkönjakelun vaikutuksiin otetaan kantaa kaavan tarkentuessa.

Vastine:

Maakaapelit sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle eikä näin ollen kaavassa ole tarvetta varata aluetta maakaapeleille. Kaavamääräyksissä mainitaan kuitenkin, että sähköyhtiöltä on pyydettävä risteämälausunto.

## 2.

Päivämäärä 19.4.2023  
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät ja sen asema Pohjois-Tapiolan lähiön osana on keskeinen. Korttelikokonaisuus on rakennettu pääosin 1960-luvun alkupuolella, ja se muodostaa yhtenäisen, monipuolisesti rakentamisaikaansa ja Tapiolan asumisideologiaa edustavan kokonaisuuden. Ostoskeskuksen tontin kehittämistä on ollut vireillä erilaisia suunnitelmia, joista on käyty neuvotteluja kiinteistönomistajan, kaupunkisuunnittelun ja kaupunginmuseon välillä vuodesta 2017 alkaen. Myös huomattavasti tehokkaampaa maankäyttöä on tutkittu tontille. Ostoskeskuksiin kohdistuvat erilaiset kehittämishankkeet ovat ajankohtainen, koko maata koskeva ilmiö, joka on kulttuuriympäristön suojelemisen kannalta haasteellista. Ostoskeskuksilla on yleensä huomattavaa alueen kokonaissuunnittelun liittyvää kaupunkirakenteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Usein myös niiden rakennustaiteellinen arvo on merkittävä.

Edellä esitettyä taustaa vasten voidaan nyt esillä olevaa suunnitelmaa pitää kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta varsin hyvänä, vaikka arkkitehtuuriltaan merkittävään rakennuskokonaisuuteen kohdistuukin huomattavia muutoksia. Alueen keskeinen ostoskeskus pysyy alkuperäisessä käytössään, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennuksen tärkeimmät osat säilyvät ja sen oheen esitetty lisärakentaminen on suhteellisen maltillista ja alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaista.

Kaupunginmuseo pitää säilytettävän Louhentien puoleisen liikerakennuksen suojelutavoiteperiaatteita hyvinä. Hankkeen edetessä tarkemmat suunnitelmat on syytä tehdä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaupunkikuvan kannalta ehkä merkittävin muutos on rakennuksen katolle suunnitellut uudet ilmanvaihtolaitteet ja niiden putkistosta johtuva katon osittainen korotus. Uuden tehokkaamman käytön edellyttämien laitteiston sijoittaminen huomaamattomasti erittäin matalaan rakennukseen on vaikeasti toteutettavissa, ja tähän onkin jo tässä vaiheessa suunnittelua kiinnitetty erityistä huomiota. Kaupunginmuseolla ei ole esittää laitteiston sijoitukselle parempaa ratkaisua, mutta toivoo, että ilmanvaihtosuunnitelmissa ja laitteiden mitoituksessa pyritään välttämään ylimitoitettuja ratkaisuja. Asemakaavan muutoksen yhteydessä rakennuksen alkuperäiselle osalle tulee osoittaa asianmukaiset suojelumerkinnot.

Ostoskeskuksen länsipuolella rakentamattomalla alueella Ukonpuistossa, mutta myös ostoskeskuksen kiinteistöllä, sijaitsevat ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitteet Tukikohta XXXII:13 (Tapiola) (mj. rek. 1000007829), Tukikohta XXXII:14 (Tapiola) (mj. rek. 1000007830) sekä yhdystie Tukikohta XXXII Ukontulenpolku (1000034805). Kaikki edellä mainitut kohteet ovat muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja. Kohteiden tarkka laajuus ja säilyneisyys ei ole tiedossa, sillä alueella ei ole tehty arkeologisia kaivaustutkimuksia. Koska linnoiterakenteiden laajuus ja

säilyneisyys ei ole tiedossa, on paikalla tehtävä arkeologinen koekaivaus, jossa nämä seikat selvitetään koko sillä alueella, johon mahdollinen tuleva rakentaminen tulee vaikuttamaan. Kaupunginmuseo ottaa kantaa mahdolliseen jatkotutkimustarpeeseen koekaivauksen jälkeen.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja siihen liittyvän valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen ilmanvaihtokonehuonetta ja siihen liittyvää huoltoaluetta on tutkittu lisää ja niiden mittakaavaa on saatu pienennettyä. IV-konehuone tulee sijoittaa mahdollisimman kauas Louhentiestä ja Kalevalantiestä, jotta kaupunkikuvallisesti merkittävä horisontaalisuus ja rakennuksen vaaleus säilyy mahdollisimman tunnistettavana. Kaavassa lisäksi määrätään, että arkadikäytävää korkeampi osa sekä IV-konehuone on oltava julkisivuiltaan tumman sävyisiä.

Pohjantorin ostoskeskukselle tunnusomainen koko itäistä rakennusmassaa kiertävä arkadikäytävä suojellaan asemakaavassa Kalevantien ja Louhentien puolelta. Lisäksi arkadikäytävän jatkeen sekä paviljonkirakennuksen räystääslinjat tulee yhteensovittaa olemassa olevan arkadikäytävän räystääslinjaan.

Kaava-alueella on tehty arkeologinen koekaivaus kesällä 2023. Tutkimuksen mukaan alueelta ei löytynyt merkkejä linnoitteesta, mutta varsin hyvin säilynyt tykkitie havaittiin ja dokumentoitiin. Kaivausten jälkeen tutkimustuloksia on käsitelty viranomaisneuvottelussa 23.8.2023 yhdessä kaupunginmuseon ja museoviraston edustajien kanssa. Neuvotteluiden lopputuloksena päädyttiin siihen, että tykkitie suojellaan kaavassa muinaismuistoalueena, sm. Korttelialueen puolelle jäävien muinaisjäännösten osalta museoviranomaisten kanta on, että ne saa poistaa dokumentoinnin jälkeen.

### 3.

Päivämäärä 25.4.2023  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutos edellytä vesihuollon lisärakentamista. Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita HSY:n vesihuoltolinjoja kiinteistöllä johtokujalla sekä yleisillä lähivirkistys- ja katualueilla.

Kiinteistölle 1:1609 on merkitty ajantasa-asemakaavaan johtokuja, joka tulee ottaa huomioon kaavatyössä. Kyseiselle tontille tulee vesihuoltolinjoja varten merkittä vähintään 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Kiinteillä ja raskailla rakenteilla tarkoitetaan esimerkiksi tukimuureja ja hulevesien maanalaisia käsittelyrakenteita.

Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä HSY:llä.

Vastine:

Korttelialueen eteläosassa sijaitseva johtokuva on osoitettu kaavassa leveämpänä johtokujana HSY:n toiveiden mukaisesti. Lisäksi kaavamääräyksessä mainitaan, että alueelle ei saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.