

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kalustekartano

Asemakaavan muutos

82. kaupunginosa, Perusmäki.

Osa korttelia 82007.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.4.2023 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7471.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.5.-14.6.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:
nro 1 (Caruna Espoo).

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Annika Tuominen
Ville Keskisaari

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 16.5.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavoituksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa. Tämä tarkoittaa mahdollisesti uusia pienjännitekaapelointeja alueella ja mahdollisesti uutta puistomuuntamo tarvetta.

Toivomme, että kaavamääräyksiin lisätään kohta, jossa sallitaan puistomuuntamon sijoittaminen KM-1 korttelialueelle.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

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

Caruna Espoolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Puistomuuntamon sijoittaminen tontille on mahdollista ilman, että siitä mainitaan erikseen kaavamääräyksissä. Mahdollisesta sijoittamisesta tulee neuvotella kiinteistönomistajan kanssa. Muilta osin merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 16.5.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kalustekartanon asema-kaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 24.5.2023
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla tulee päästä kaikkien kolmen liikera-kennusten välittömään läheisyyteen ja puomitikasautolle varata nostopaikat

mahdollista kattotyöskentelyn tukemista varten. Pelastusreittien ja nostopaikkojen mitoitus ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohjeen” mukaisesti.

Vastine:

Kaavamuutoksen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten ulkoseinät säilyvät ennallaan. Liikenteellisesti muutoksia alueelle on tutkittu erityisesti pysäköintialueen osalta. Pysäköinnin mitoitusta on viitesuunnitelmavaiheessa tutkittu RT-kortiston ohjemittojen perusteella, joiden myötä pysäköinnin ajokujan leveytenä suositellaan käytettäväksi 6,5–7,0 metriä. Käytännössä uudisrakennuksen autoliikenne hyödyntää valtaosin näitä ajokujia. Lisäksi kaava mahdollistaa liikenteen käyttöön Minttupellon päädyn sekä Juvankartanontien huoltoliittymät, jotka ovat leveydeltään samaa luokkaa kuin alueen pysäköinnin ajokujat. Näiden liittymien osalta liikenne- ja viestintäministeriön suositus säilyy myös nykytilan mukaisena. HIKLU-ohjeen mukainen pelastustien leveys on 3,5 metriä ja nostopaikan leveys 6,0 metriä, joten lähtökohtaisesti ajoyhteydet riittäisivät mittojen puolesta myös pelastusliikenteen liikennöintiin. Alueen ajoyhteydet mahdollistavat myös autoliikenteen liikennöinnin rakennusten välittömään läheisyyteen, joskin pysäköinnin ajokujan ja rakennuksen väliin voi jäädä, kohdasta riippuen, pysäköintipaikka ja/tai jalankulun yhteys. Rakenteellisesti esimerkiksi mahdolliset nostopaikan raskaammat rakennekerrosratkaisut jäävät huomioitavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Kaava mahdollistaa myös liikenne- ja viestintäministeriön suositusta kehittämissä jatkossakin, esimerkiksi rakennuslupavaiheessa, jos sille nähdään tarvetta.

4

Päivämäärä 8.6.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

HSY:llä ei ole kommentoitavaa tähän kaavaehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5

Päivämäärä 8.6.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Yhdyskuntarakenteesta Uudenmaan ELY-keskus lausuu, että yli 4000 k-m² vähittäiskaupan myymälät tulee osoittaa asemakaavassa pääkäyttötarkoituksella KM, kuten asemakaavan ehdotuksessa on tehty. Kohteella ei yksittäisenä vähittäiskaupan suuryksikkönä ole kokonsa puolesta seudullista merkitystä pääkaupunkiseudulla. Uudenmaan ELY-keskus tuo kuitenkin esiin, ettei suunnittelualueelle kohdistu Uusimaa 2050 maakuntakaavakokonaisuudessa kaupan alueen merkintää. Näin ollen suunnittelutilanne ei mahdollista vastaavaa toiminnan kehittämistä merkittävässä määrin kohdekiinteistön välittömässä toimintaympäristössä.

Liikenteellisiä vaikutuksia on ELY:n mukaan arvioitu niukasti kaavaselostuksessa. Vaikutuksia KEHÄ III:lle ei ole arvioitu kaavassa ja ne tulee arvioida. Kaavalla mahdollistetaan tontin rakennusoikeuden lisääntyminen noin 1000 km²:llä. Lisäksi kaavassa osoitetaan KEHÄ III:n pohjoispuolelle hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattua aluetta, jolla sallitaan muita käyttötarkoituksia, jotka eivät estä hulevesien viivyttämistä tulvatapahtuman aikana.

KEHÄ III:lle laaditaan parhaillaan kehittämisselvitystä. Kaavamuuoskohdassa KEHÄ III:lle on suunnitteilla 3+3 kaistat. KEHÄ III:n tiealueella arvioidaan olevan riittävästi tilaa lisäkaistojen toteuttamista varten.

Kaavamateriaalissa ei ole hulevesiä koskevaa selvitystä eikä kaavaselostuksessa ole mainintaa selvityksestä. Kaavassa hulevesien viivyttämiseksi ja puhdistamiseksi osoitettu alue sijaitsee KEHÄ III välittömässä läheisyydessä ja siitä syystä tulee osoittaa riittävin selvityksin, että hulevesien mitoitus, viivytytys ja johtaminen on suunniteltu siten, että vedet eivät johdu missään tilanteessa, erityisesti tulvatilanteessa KEHÄ III kuivatusrakenteisiin. Mikäli vesiä johdetaan KEHÄ III alitse, tulee varmistua alittavien rumpujen kapasiteetin riittävydestä. Hulevesiä koskeva selvitys on syytä liittää kaava-aineistoon ja toimittaa ELY-keskukselle ennen kaavan hyväksymistä.

Ilmastovaikutuksista; Kaavaselostuksessa esitetään, että suunniteltu kiertotalousmyymälä toteuttaa kestäväen kehityksen mukaista kuluttamista ja tämä on myös kaupungin tavoite kaavalle. ELY-keskus painottaa, että kaava ei ohjaa toimintaa kiertotalouskeskuksen toimintaan, vaan kyseessä on vähittäiskaupan suuryksikkö. Täten käytettyjen kalusteiden uudelleenmyyntiä ei voida katsoa kaavan vaikutukseksi, vaan vaikutuksia tulee tarkastella kaavan mahdollistaman toiminnan mukaisesti.

Annettujen tietojen perusteella, kaavaratkaisun lisätessä yksityisautoiluun perustuvaa liikennettä ilman kestäviä vaihtoehtoja, ei se ole linjassa Espoon kaupungin hiilineutraaliustavoitteen tai Espoon kaupungin kestäväen energian ja ilmaston toimenpideohjelman kanssa. Kaava-aineistossa ei ole mainintaa ilmastonmuutoksen hillinnästä, vaikka Espoon kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä ja jokaisessa kaavassa olisi syytä tutkia keinot haitallisten vaikutusten lieventämiseen.

Vastine:

Yhdyskuntarakenteesta; Suunnittelualueelle tai sen välittömään toimintaympäristöön ei ole suunnitteilla vastavan toiminnan kehittämistä merkittävässä määrin.

Liikenteellisistä vaikutuksista; Kalustekartanon asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu kaupallinen ja liikenteellinen selvitys (Sitowise 04/2023). Selvitys on kaavan liitemateriaalina. Selvityksessä todetaan, että suunnittelualue sijoittuu hyvien henkilöauton liikenneyhteyksien varrelle. Joukkoliikenteen osalta saavutettavuus on nähty matalampana, vaikka linja-autoyhteydet lähiympäristöstä löytyvätkin. Verrattuna henkilöautoon, kävellen ja pyöräliikenteen näkökulmasta yhteydet on nähty jo suhteellisen mataliksi. Selvityksessä liikennemääriä onkin arvioitu erityisesti henkilöautoliikenteen osalta.

Autoliikenteen määriä on arvioitu kerrosneliöpohjaisesti perustuen olemassa olevan myymälärakennuksen tiedossa oleviin kävijämääriin. Lähtökohdiksi on myös nostettu, että alueelle ei ole nähty muodostuvan sellaista huonekaluliikkeiden keskittymää, joka nostaisi kävijämääriä merkittävästi korkeammalle tasolle. Lisäksi kävijöiden on nähty asioivan sekä olemassa olevassa myymälässä että kiertotalousmyymälässä. Tämän ristiinvierailun ei ole myöskään nähty kasvattavan merkittävästi alueen liikennemääriä.

Käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevan rakennuksen osalta selvityksessä on nostettu esiin, että alueella työntekijöiden käynnit sekä tavaraliikenteen määrä vähenvät. Asiakasliikenteen käyntien määrän on nähty kasvavan. Selvityksessä on mainittu, että asiakasmäärä on vähentynyt vuoden 2020 noin 80 000 kävijästä vuoden 2022 noin 59 500 kävijään. Arvioitu autoliikenteen määrä on nähty jäävän lopputilanteessa kiertotalousmyymälän rakentamisen jälkeen vähäisemmälle tasolle kuin vuonna 2020. Lopputilanteessa alueella on arvioitu olevan 250 henkilöauton käyntiä vuorokaudessa, kun niitä vuonna 2020 oli selvityksen perusteella 270 kpl. Vuoteen 2022 nähden henkilöautoliikenteen kasvua on taas arvioitu olevan hieman. Vuonna 2022 henkilöautokäyntejä alueella oli vuorokaudessa selvityksen perusteella 210. Katuverkon kuormituksesta on myös todettu, että se ei tule oleellisesti muuttumaan, vaan liikenteelliset muutostarpeet tulevat painottumaan sisäisten liikennejärjestelyjen kehittämiseen. Selvityksen perusteella tarkemmille tarkasteluille kuten liikenne-ennusteen päivitykselle ja liikenteen simuloinnille ei ole nähty tarvetta. Selvityksen perusteella liikenteellisten vaikutusten ei myöskään ole nähty ulottuvan merkittävästi Kehä III:lle asti.

Liikenneselvityksen tuloksista on lisätty tarkentavaa tietoa kaavaselostuksen kappaleeseen 5.4.

Hulevesistä; Kaavamateriaaliin on lisätty hulevesiselvitys ja kaavaselostuksessa on viitattu selvitykseen. Hulevedet ohjataan ensisijaisesti istutusalueille. Kaavakartassa on osoitettu alueet hulevesien laadullista käsittelyä varten. Nämä asiat ovat tarkennettu myös kaavamääräyksiin. Hulevedet käsitellään syntypaikallaan kaavamuuos-alueella. Kehä III kuivatukseen ei aiheudu minkäänlaisia muutoksia. Tontin lounaisnurkan poikki kulkevaan vesistöön ei johdu lisäkuormaa hulevesien pintavalunnasta. Hulevesiä koskeva selvitys on liitetty kaava-aineistoon ja toimitettu ELY-keskukselle ennen kaavan hyväksymistä.

Ilmastovaikutuksista; ELY-keskus huomauttaa oikein, että kaava ei ohjaa alueen kehittämistä kiertotalouskeskuksen suuntaan. Se tieto perustuu hakijan esittämiin hakemukseen ja suunnitelmiin, joiden toteuttaminen edellyttää kaavamuuos-alueella. Kaavan ajantasaistetulla hulevesimääräyksellä varaudutaan muuttuviin sadeolosuhteisiin ja lisääntyviin rankkasateisiin. Kaavassa määrätään, että rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Istutettava puusto antaa suojaa paahteelta ja tuulelta.