

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Pohjantori

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 16081, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.10.2023 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7480.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.11. – 29.12.2023

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 2.

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

Hannu Granberg, hannu.granberg@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 28.11.2023
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on kaukolämmön iso runkolinja Louhentiellä sekä pienempi tämän tarkasteltavan kaava-alueen eteläosassa. Tarkasteltavan alueen nykyiset kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön.

Pyydämme olemaan Fortumiin yhteydessä jo hankkeen suunnitteluvaiheessa mahdollisten kaukolämpöjohtoihin liittyvien muutostarpeiden vuoksi. Fortum on kiinnostunut liittämään alueelle rakennettavat kiinteistöt kaukolämpöön.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.

Päivämäärä 30.11.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueen etelälaidassa kulkee kaksi 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. Voimajohdot tulisi huomioida kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Espoolta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen.

Kaava muutoksen myötä sähkönkulutus nousee ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Kaavamääräyksiin on kirjattu lisärakennusoikeus kohtaan, että alueelle saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Käytämme ensisijaisesti puistomuuntamoita muuntamoratkaisuna. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.

Vastine:

Kaava-alueelle ei ole tarpeen merkitä johtovarauksia kaapeleille. Kaapelit sijoittuvat riittävän etäisyyden päähän KL-korttelialueelle sijoittuvista rakennuksista ja rakenteista.

Kaavaan on lisätty määräys risteämälausunnon pyytämisestä.

Kaava-alueelle ei ole mahdollista sijoittaa puistomuuntamoita. Sille ei ole Ukonpuiston puolella riittävästi tilaa eikä muuntamolle pystytä esittämään helppoa huoltoyhteyttä.

3.

Päivämäärä 11.12.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutos edellytä vesihuollon lisärakentamista. Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita HSY:n vesihuoltolinjoja tontin rajalla merkityllä johtokuja-alueella, jatkuen Pohjantorinpuiston läpi, sekä Pohjantorinkujan pohjois- ja itäreunalla.

Kortteliin 16081 tontille 1 on merkitty ajantasa-asemakaavaan johtokuja, joka on otettu huomioon kaavatyössä. Johtokuja-aluetta tulee jatkaa Pohjantorinpuiston läpi Louhentielle. Lisäksi johtokuja-alueet tulee esittää Pohjantorinkujan pohjois- ja itäreunaan. Johtovarausalueen leveyden tulee olla vähintään 6 metriä. 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 hyväksyttäväksi HSY:llä.

Vastine:

Huoltopihan, maanalaisen hulevesiratkaisujen sekä Pohjantorinkujan ja siihen liittyvien tukimuurien rakentamisessa tulee huomioida olemassa olevat johdot ja niiden huoltamiseen ja uusimiseen vaadittavat etäisyydet.

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen ja putkien siirtoja. Siirroista on sovittava johtojen ja putkien omistajan kanssa. Mikäli johtoja ei siirretä, johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisiksi pensaita.

4.

Päivämäärä 13.12.2023
Lausunnon antaja Kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo on pitänyt hanketta osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta mahdollisena. Tämän vaiheen jälkeen aukion yhteyteen, liikerakennuksen uudisrakennusosan eteläpuolelle on lisätty rakennusoikeus paviljonkimaiselle liikerakennukselle, jonka koko on 150 k-m². Rakennuksen IV-konehuoneen alaa ja siihen liittyvää huoltoaluetta on pienennetty. Rakennuksen arkadiosa on osoitettu suojelumerkinällä sr. Kaupunginmuseo pitää tehtyjä muutoksia hyvinä ja suojelumääräyksiä riittävinä.

Ostoskeskuksen länsipuolella rakentamattomalla alueella Ukonpuistossa, mutta myös ostoskeskuksen kiinteistöllä, sijaitsee ensimmäisen maailmansodan linnoitteita sekä yhdystie. Kohteet ovat muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja. Koska kohteiden tarkka laajuus ja säilyneisyys eivät olleet tiedossa, tehtiin kaavamuutosalueella arkeologinen koekaivaus kesällä 2023. Vain kohteesta Tukikohta XXXII Ukontulenpolku, joka on linnoitteisiin liittyvä tykkitie, löytyi säilyneitä rakenteita. Tykkitie jatkuu tutkimuksen perusteella myös kaava-alueen pohjoispuolelle.

Kaavaprosessin yhteydessä pidettiin 23.8.2023 muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu, jossa todettiin, että tykkitien jäännökset voidaan poistaa rakennettavalta alueelta riittävän tutkimuksen jälkeen. Rakennettavan alueen ulkopuolelle jäävä osa tykkitiestä sovittiin säilytettäväksi puistoalueella. Tykkitien kaava-alueella oleva osa dokumentointiin kokonaisuudessaan 2023 syyskuussa. Dokumentoinnissa kävi selväksi, että tykkitien itäosa on vaurioitunut katuvalojen ja sähkökaapeliensa asennuksen yhteydessä. Museovirasto on lausunnossaan 4.12.2023 (MV/26227/2023) todennut, että tutkimukset ovat riittävät, eikä kohdetta ole tarpeellista merkitä kaavakarttaan.

Tukikohta XXXII Ukontulenpolku on kaavaehdotuskartalla merkinnällä sm, ”Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös.” Kaupunginmuseo katsoo, että riittävät arkeologiset tutkimukset kohteen Tukikohta XXXII Ukontulenpolku poistamista varten on tehty. Ukonpuiston puolelle jäävä osa muinaisjäännöksestä on niin katkelmallinen, että sitä ei ole enää tarkoituksenmukaista suojella. Ottaen huomioon lisäksi Museoviraston lausunto tutkimusten riittävydestä, museo ehdottaa, että sm-merkintä poistetaan kaavakartasta, myös puistoalueen puolelta.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esillä oleva asemakaavan muutosehdotus ottaa riittävällä tasolla huomioon alueen kulttuuriympäristöarvot ja on linjassa alueen aikaisempien päätösten kanssa, eikä kaupunginmuseolla ole näiltä osin ehdotukseen huomautettavaa.

Vastine:

Kaavakartta sekä -määräykset on päivitetty Museoviraston lausunnon ja kaupungin-museon kannanoton mukaisesti. Sm-merkintä on poistettu kaavasta, koska muinais-muistojen suojele ei ole enää tarkoituksenmukaista katkonaisuuden vuoksi.

5.

Päivämäärä 20.12.2023
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelu

Vuoden 2023 liito-oravakartoituksessa havaittiin liito-oravapapanoita neljän puun alta ja kartoittajat päätyivät siihen, että kaava-alueella ei ole liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkaa vaan liito-oravat satunnaisesti käyttävät kaava-alueen puita.

Espoon ympäristönsuojelu on samaa mieltä vuoden 2023 liito-oravakartoituksen johtopäätösten kanssa. Pohjantorin asemakaava-alueen puustossa ei ole liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja vaan ne sijaitsevat kaava-alueen lähellä Riippakoivunpuistossa ja Tuohimäen lähivirkistysalueella. Liito-oravat saattavat oleskella Pohjantorin kaava-alueen puustossa, mutta kaava-alueen puusto ei muodosta liito-oraville keskeistä ja laadukasta elintilaa. Näin ollen aikaisemmin havaitut liito-oravien papanapuut voidaan kaataa Pohjantorin asemakaavan toteutuksen yhteydessä. Puita ei saa kaataa liito-oravien pesimärauhan 1.4. – 31.7 aikana.

Kaadettavien puiden joukossa on haapoja, joita Ukonpuistossa ja lähialueella on vähän. Haavat ja kuuset ovat tärkeimpiä puita liito-oravalle. Ukontulenpolun uusi linjaus tulee tehdä niin, että Ukonpuistossa kasvava yksi iso haapa säilyy. Jos puistoon tehdään täydennysistuksia, tulee istutettavien puiden olla metsäkuusia tai haapoja liito-oraviin kohdistuvien haittojen lieventämiseksi ja liito-oravien elintilan laadun parantamiseksi.

Vastine:

Kaavamääräyksiä on täydennetty kannanotto huomioiden. Kaavassa määrätään puiston osalta seuraavaa: Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alue kehittyy liito-oravan ekologialle suotuisena. Puiston maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Säilyvä puusto tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Puusto juuristoalueineen tulee suojata myös, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Lisäksi kaavaan on lisätty kaavamääräys puiden kaatojen ajoittamisesta liito-oravan pesimäajan 1.4.–31.7. ulkopuolelle.

6.

Päivämäärä 21.12.2023
Lausunnon antaja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Asemakaavaehdotus on ohjaavan yleiskaavan merkintöjen ja määräysten mukainen.

Asemakaavaan on osoitettu sm-merkinnällä alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaismuistojäännös. ELY katsoo, että kaavassa oleva määräys, joka kieltää muinaismuistoihin kajoamisen, mutta sallii niiden poistamisen riittävien arkeologisten tutkimusten toteutuksen jälkeen on ristiriitainen. Mikäli toteutetut arkeologiset tutkimukset ovat Museoviraston mukaan riittävät, tulee kaavaan osoittaa sm-merkinnällä ainoastaan se osuus muinaisjäännöksestä, joka alueella tulee säilymään. Myös määräystä tulee muuttaa siten, että määräys antaa edellytykset muinaisjäännöksen säilymiselle.

Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että kaavakartalta puuttuvat ajoneuvoliittymäkieltomerkinnot.

ELY-keskus pitää valitettavana, että 1960-luvun aluerakentamiseen oleellisesti kuuluvan laadukasta arkkitehtuuria edustavan ostoskeskuksen kokonaisvaltaiselle suojelemiselle ei löytynyt kattavampaa ratkaisua.

Uudenmaan maakunta ja myös Espoon kaupunki tavoittelevat hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Asemakaavaselostuksessa ei ole juuri tarkasteltu energia- ja ilmastovaikutuksia, eikä varsinaista selvitystä ilmastovaikutuksista ole tehty.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että purkavalla uudisrakentamisella on huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia, joita kaavaselostuksessa tulisi käsitellä. Useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä, joten vaikutusten arvioinnissa on perusteltava uudisrakentamisen tarpeellisuus ja lisääntyvän tehokkuuden riittävyys. On myös syytä arvioida, onko kaavassa mahdollista ohjata määräyksillä vähäpäästöisiin energiaratkaisuihin (esim. aurinkoenergian hyödyntäminen).

Vastine:

Kaavaehdotuksesta on poistettu sm-merkintä kokonaan kaupunginmuseon kannanoton ja Museoviraston lausunnon mukaisesti. Muinaismuistojen suojeleminen ei ole enää tarkoituksenmukaista sen katkonaisuuden vuoksi. Arkeologisissa tutkimuksissa selvisi tykkien itäosan vaurioituneen 1960–1970-lukujen aikana Ukontulenpolun katuvalojen ja sähkökaapeliin asennuksen yhteydessä.

Ajoneuvoliittymäkiellot on lisätty kaavakarttaan.

Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen.

7.

Päivämäärä 28.12.2023
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei kommentoitavaa.