

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kiltaveljenmäki

Asemakaava ja asemakaavan muutos

40. kaupunginosa Espoon keskus

Kortteli 40176, osa kortteleita 40166, 40170 ja 40173, katu- ja virkistysalueet.

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 22.1.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 5.2.-5.3.2024.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole pyytänyt tietoa yksikään lausunnon antajista.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Sonja Sahlsten
Aino Leskinen (maisemasuunnittelu)
Ville Keskisaari (liikennesuunnittelu)
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1 Caruna Espoo Oy

Päivämäärä	7.2.2024
Lausunnon antaja	Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähköverkko 20 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavan mukaisen rakentamisen myötä sähkönkulutus nousee ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Otamme tarkemmin kantaa vaikutuksista sähköjakeluun kaavan tarkentuessa.

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 ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme saavamme mahdollisuuden lausua vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine:

Kaavavalmistelun yhteydessä käydyissä keskusteluissa Caruna Espoo Oy on todennut, että esitetty rakentamisen määrä ei lisää sähkönkulutusta niin paljon, että alueelle tarvittaisiin uutta puistomuuntamoa. Näin ollen kaavaehdotuksessa ei ole esitetty alueelle uusia puistomuuntamoita ja voimassa olevan asemakaavan mukaiset, toteutumattomat puistomuuntamovaraukset on poistettu.

Kaavan toteuttaminen edellyttää alueella olevien johtojen siirtoja. Muutoksia sähköjakeluverkkoon tarkennetaan seuraavan kaavavaiheen aikana kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Päivämäärä

4.3.2024

Lausunnon antaja

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve kustannuksineen sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Vastine:

Kaavan toteuttaminen edellyttää muutoksia alueella olevien vesihuoltolinjoihin. Muutoksia vesihuoltojärjestelmiin tarkennetaan seuraavan kaavavaiheen aikana kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

3 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Päivämäärä	21.2.2024
Lausunnon antaja	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastustoiminnan turvaamiseksi alueen (610600) pelastusteiden suunnittelu tulee toteuttaa ”HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohje” huomioiden. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset alueen (610600) ulkopuolella sijaitsevat olemassa olevat rakennukset ja niiden saavutettavuus, jos ajoreitti / ajoreitit niille kulkee alueen (610600) kautta.

Vastine:

Kaavavalmistelun yhteydessä on pidetty työneuvottelu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Neuvottelussa on käyty läpi alueen suunnitelmat ja suunnitellut pelastusratkaisut. Kaavan liitteenä olevassa korttelisuunnitelmassa on esitetty suunnitellut pelastusjärjestelyt, jotka ovat käytyjen työneuvotteluiden mukaiset.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

4 Espoon kaupunki, kasvun ja oppimisen toimiala

Päivämäärä	1.3.2024
Lausunnon antaja	Espoon kaupunki, kasvun ja oppimisen toimiala

Asuinrakennusoikeuden määrä kaikissa vaihtoehtoissa on n. 5 500–6 000 k-m², mikä tarkoittaa laskennallisesti noin 110–120 uutta asukasta. Kaava-alueen tuottama asukasmäärä ei juurikaan lisää varhaiskasvatus- tai perusopetusikäisiä. Espoon keskuksen vapaana oleva Y-tonttivaranto on kuitenkin hyvin vähäinen, eivätkä tontit ole pääosin riittävän suuria kunnalliselle päiväkodille. Kasvun ja oppimisen toimiala pitääkin erittäin tärkeänä päiväkotitontin säilyttämistä ja kehittämistä kaavam muutoksen yhteydessä, jotta voidaan turvata riittävä varhaiskasvatuspaikkojen määrä Espoon keskuksen kasvaessa.

Suunnittelualueelle on laadittu kolme erilaista maankäyttöluonnosta, jotka kaikki sisältävät noin 8-ryhmäisen päiväkodin (n. 2000 k-m², piha-alue n. 2500 m² ja 20 autopaikkaa). Päiväkodin ajoyhteys on suunniteltu Kiltakallion kautta. Päiväkotitontti on korkeuserojen takia melko haastava. Eri luonnosvaihtoehtojen merkittävämpänä erona on päiväkotirakennuksen sijainti tontilla. Kaikissa luonnosvaihtoehtoissa toimintojen sijoittuminen on pääasiassa toimiva, joskin vaihtoehdossa 2 huolto- ja saattoliikenne risteävät keskenään. Vaihtoehdossa 3 leikkipiha hieman muita tasaisempi ja siksi vaihtoehtoista päiväkodin toiminnan kannalta hieman muita parempi. Asemakaavan olisi kuitenkin hyvä olla melko väljä päiväkodin toteutuksen suhteen, jotta rakennussuunnittelussa on mahdollisuus ratkaista päiväkodin toteutus toiminnallisesti ja taloudellisesti parhaalla tavalla.

Vastine:

Asemakaavan valmistelua on tehty tiiviissä yhteistyössä kasvun ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Asemakaavaan liittyy korttelisuunnitelma, jossa on esitetty yksi mahdollinen tapa toteuttaa päiväkotikiikoti kaavan mukaiselle korttelialueelle. Korttelisuunnitelman mukaisessa ratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota liikkumisen turvallisuuteen ja riittävän ison leikkipihan mahdollistamiseen sijoittamalla saattoliikenteen autopaikat Kilta-aukiolle sekä kaavan velvoiteautopaikat erilliselle LPA-korttelialueelle Kilta-aukion yhteyteen. Asemakaavaratkaisuun on kuitenkin jätetty myös väljyyttä, joka mahdollistaa myös muita mahdollisia toteutusratkaisuja. Esimerkiksi liikennejärjestelyjen osalta saattoliikenteen autopaikat voidaan sijoittaa Kilta-aukion sijaan tai lisäksi myös päiväkodin tontille.

5 Espoon kaupunginmuseo

Päivämäärä 8.2.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Suojelutavoitteet

Suojeltavaksi esitetty asuinrakennus osoitteessa Valapolku 15 on rakennusmestari Sigurd Limnellin vuonna 1922 itselleen rakentama jugendhenkinen asuinrakennus. Hirsirunkoisessa rakennuksessa on jyrkkä tiilikatto, jonka poikkipäädyn alla on puoli-kaaren kattama parveke. Rakennuksessa on erityisen hienot pieniruutuiset ikkunat. Asuinrakennus säilynyt erittäin hyvin alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen pihapiirissä on tiilikattoinen saunarakennus, joka on todennäköisesti rakennettu samaan aikaan kuin itse asuinrakennus. Vanhan kylätien ominaispiirteensä säilyttänyt Valapolku, Limnellin talo ja sauna muodostavat ajallisesti eheän ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Kaupunginmuseo pitää asuinrakennukselle esitettyä suojelumerkintää perusteltuna. Hankkeen edetessä tulee harkita mahdollisia asemakaavan erityismääräyksiä, joilla myös Valapolun alkuperäinen ilme saadaan säilymään.

Suunnittelualueella on Limnellin talon lisäksi kaksi vanhempaa asuinrakennusta. Rakennusmestari Nils Hellströmin suunnittelema, vuonna 1955 valmistunut asuinrakennus (Valapolku 9) ja vuonna 1953 valmistunut ns. Axel Holmin talo (Valapolku 13). Molemmat ovat jälleenrakennuskaudelle tyypillisiä puolitoistakerroksisia asuinrakennuksia, eikä niihin ei kohdistu erityisen vahvoja suojelutavoitteita. Museo kuitenkin katsoo, että ympäristöönsä hyvin sopivan Valapolku 9:n säilymistä tutkitaan hankkeen edetessä.

Uudisrakentaminen

Suunnittelualan itäosaan, Sunantien varteen on suunniteltu katualuetta rajaavaa kerrostalorakentamista. Sunantien varteen on suunniteltu AK-kortteli, ja sen länsipuolelle AP-kortteli, joka on osittain Limnellin talon nykyisen korttelin aluetta. Suunnitelmassa on rakentamisen osalta kolme erilaista vaihtoehtoa. Alueen maastonmuoto on Limnellin kokonaisuuden kannalta edullinen, sillä osoitettu uudisrakentaminen sijoittuu huomattavasti alemmalle tasolle. Rakentamisen kerrosluku ja tehokkuus myös laskee tulevaa suojelukohdetta lähestyttäessä. Suunnitelmien mukaisista pientaloista pohjoisimmat tulevat kuitenkin varsin lähelle Limnellin taloa. Vaihtoehdossa 1 kaikki pientalot on osoitettu suunnitellun tonttikadun länsipuolelle, Limnellin talon nykyiseen kortteliin, vaihtoehdoissa 2 ja 3 pientalot jakautuvat tonttikadun molemmin puolin. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on ensimmäisessä vaihtoehdossa 1000 k-m² ja vaihtoehdoissa 2 ja 3 1500 k-m². Kaupunginmuseo pitää tässä vaiheessa jälkimmäisiä vaihtoehtoja kulttuuriympäristön suojelun kannalta parempana, mutta katsoo että suunnittelun edetessä tulee vielä pyrkiä löytämään ratkaisu, jolla on vieläkin vähäisemmät vaikutukset suojeltavan rakennuksen lähiympäristöön.

AK-korttelin osoitettujen kerrostalojen ja Y-korttelin päiväkodin osalle esitetystä suunnitelmista kaupunginmuseolla ei ole mielipidettä.

Vastine:

Valapolku 15:n rakennukset sekä pihapiiri on arvoitu yhdessä kaupunginmuseon edustajan kanssa ja tämän pohjalta kaavassa osoitetaan suojeltavaksi osoitteessa Valapolku 15:n asuinrakennus. Kaava sallii suojeltavan asuinrakennuksen laajentamisen enintään 30 k-m²:lla. Laajennus on sovitettava arkkitehtonisesti yhteen suojeltavan rakennuksen arkkitehtuuriin. Lisäksi suojeltavan rakennuksen lähiympäristö on määrätty säilytettäväksi. Pihapiiriin on sallittu talousrakennusten rakentaminen nykyisten talousrakennusten mukaisille sijainneille. Talousrakennusten ulkoasu tulee sovittaa yhteen suojellun asuinrakennuksen kanssa.

Valapolku on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueella (VL-1) kulkevana ulkoilureittinä. Kaavassa sen nimeksi on osoitettu Kiltaveljenpolku sen ylärinteeseen sijoittuvan alkupään mukaan. Lähivirkistysalueen kaavamääräyksissä edellytetään, että Kiltaveljenpolun linjauksessa ja pintamateriaaleissa tulee huomioida vanhan tielinjauksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen.

Kaavaehdotuksen laadinnan aikana Valapolku 13:ssa sijainnut asuinrakennus on purettu. Lisäksi Valapolku 9:ssa sijaitsevalle rakennukselle on kesällä 2026 myönnetty purkamislupa. Valapolku 9:n kiinteistö esitetään kaavassa lähivirkistysalueeksi. Tämä tukee myös Kiltaveljenmäen kautta Sunantien ylitse menevän liito-oravayhteyden toimivuutta.

Kaavaehdotuksen laadinnan aikana uudisrakentamisen suunnitelmat ovat muuttuneet niin, että rakentamisen määrä on merkittävästi vähäisempi kuin oli OAS-vaiheen alustavissa suunnitelmissa. Pientaloille osoitettu rakennusoikeus on kaavaehdotuksessa 600 k-m², kun se OAS-vaiheen suunnitelmissa oli 1 000–1 500 k-m². Lisäksi suunnittelussa on tarkennettu pientalojen ja ylärinteeseen sijoittuvan Valapolku 15:n eli Limnellin talon välistä etäisyyttä ja osoitettu rinteeseen alueen osa, jolla puusto tulee säilyttää, jotta suojeltava rakennus säilyisi jatkossakin metsäisen rinteiden suojassa ja jotta vaikutukset suojeltavaan rakennukseen ja pihapiiriin olisivat vähäisemmät. Suunnitellut uudet pientalot sijoittuvat reilusti alarinteen puolelle suhteessa suojeltavaan rakennukseen. Viitesuunnitelman mukaan uusien pientalojen vesikatto nousee ylimmillään noin tasolla +25–26 mpy, mikä on maanpinnan taso suojeltavan rakennuksen pihapiirissä. Näin ollen uudisrakentamisen on arvioitu huomioivan hyvin vie-reinen arvokas kulttuuriympäristö.

6 Espoon kaupunki, tilapalvelut

Päivämäärä 29.2.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupunki, tilapalvelut

Kiltaveljenmäen asemakaavan muutoksessa kehitetään mm. olemassa olevaa Y-korttelia 40170. Kortteli on suunniteltu kaupungin omaan käyttöön päiväkotirakentamiseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa Y-korttelin yhteys katualueeseen on kuitenkin erittäin ahdas, joten päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne eivät olisi nykyisellään turvallisesti toteutettavissa. Nyt valmisteltavassa asemakaavan muutoksessa korttelin yhteysaukkoa on suunniteltu levennettävän siten, että nykyistä VP-aluetta liitetään Y-korttelin alueeseen. Tämä on täysin välttämätöntä tontin toteutettavuuden kannalta.

Espoon keskuksen alueella on hyvin vähän riittävän suuria kehittämiseen soveltuvia Y-tontteja kaupungin palvelutarpeen turvaamiseksi. Siksi Y-korttelin 40170 toteutettavuuden parantaminen on erittäin tärkeää, jotta kaupunki pystyy vastaamaan tulevien vuosien ja vuosikymmenien julkisten palveluiden rakentamistarpeeseen.

Y-korttelin alueella on yhteensä jopa 10 metrin korkeuserot ja nykyisen rakennusalan alueella korkeuseroa on 4–5 metriä. Tontin rakennusvaiheen suunnittelu tulee siis olemaan haastavaa. Leikkipihalle tulee myös jättää mitoituksia isompi aluevara, koska korkeuserojen edellyttämät muurit ja terassoinnit vievät alaa leikkipihan normaaleilta toiminnoilta. Sinänsä päiväkodin leikkipihassa voi olla korkeuseroja ja kumpuja, mutta ne eivät saa aiheuttaa turvallisuusriskejä. Lisäksi esteettömyysvaatimusten tulee toteutua korkeuseroista huolimatta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Y-kortteliin on piirretty kolme vaihtoehtoista toteutustapaa.

Vaihtoehto 1. Tässä vaihtoehdossa leikkipihaan tulee iso pudotus kohti tontin itärajaa, mikä aiheuttaa haasteita pihan turvallisuuden suhteen tai kalliita täyttöjä tai muita ratkaisuja pihan tasaamiseksi. Rakennuksen todellinen volyymi ei ehkä vastaa 8-ryhmäistä, koska rakennusalan korkeusero on merkittävä, eikä ensimmäinen kerros täten ehkä toteudu luonnostellun mukaisesti. Positiivista on, että huolto- ja saattoliikenne on erotettu toisistaan ohjeistusten mukaisesti. Lisäksi bumerangimuotoinen rakennus "avaa sylinsä" pihaa vasten, mikä on miellyttävämpi asetelma kuin asetuessaan "selkä" pihaa vasten kuten vaihtoehdossa 2.

Vaihtoehto 2. Huolto- ja saattoliikenne risteävät aiheuttaen turvallisuusriskin. Lisäksi pihan korkeuseroissa ja rakennuksen todellisessa volyymissa on samat haasteet kuin vaihtoehdossa 1. Liikennratkaisunsa takia vaihtoehto 2 näyttää heikommin toteutettavalta kuin vaihtoehto 1.

Vaihtoehto 3. Tässä vaihtoehdossa leikkipihan korkeuserot jäävät maltillisiksi, joten esteettömyys ja turvallisuus ovat hyvin toteutettavissa. Huolto- ja saattoliikenne on

tässä vaihtoehdossa erotettu luontevasti. Rakennus on sijoitettu pitkittäin rinteeseen, jossa on jopa 4 metriä korkeuseroa. Tämä osaltaan aiheuttaa haasteita rakennuksen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa. Toisaalta rakennus ”kääntää selän” ja estää kulun jyrkimpään rinteeseen, joka voisi aiheuttaa lapsille vaaratilanteita.

Yllä olevin perusteluin vaihtoehto 3 näyttää olevan parhaiten toteutettavissa. Tontin haastavan luonteen takia on kuitenkin erityisen tärkeää, että rakennusala määritellään asemakaavassa väljästi, jotta rakennussuunnitteluvaiheeseen jätetään mahdollisimman paljon ratkaisuvaihtoehtoja.

Vastine:

Kaavaehdotuksen valmistelua on tehty tiiviissä yhteistyössä tilapalveluiden sekä tulevan käyttäjän eli kasvun ja oppimisen toimialan edustajien kanssa.

Kaavaan liittyvässä korttelisuunnitelmassa on yhteistyössä saatu suunniteltua yksi mahdollinen ratkaisu uudelle päiväkodille. Suunnitelmassa on huomioitu mm. rakennuksen sijoittuminen tontilla, toimintojen sijoittuminen rakennukseen, leikkipihan tarpeet, huoltoliikenne sekä saattoliikenne. Varsinaisessa kaavassa päiväkodin tontti on rajattu niin suureksi kuin se ympäristön muut reunaehdot, erityisesti jyrkkä rinne-maasto sekä alueen luontoarvot, huomioiden on mahdollista. Lisäksi päiväkodin rakennusala on rajattu hyvin väljästi, mikä jättää jatkosuunnittelulle lisää vaihtoehtoja rakennuksen sijoittelun ja massoittelemisen suhteen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös kaikkien päiväkodin toimintaan liittyvien autopaikkojen sekä saattoliikenteen (pois lukien esteettömien autopaikkojen ja liikuntaesteisten saattoliikenteen) sijoittamisen tontin ulkopuolelle Kilta-aukiolle, mikä jättää itse tontille enemmän tilaa rakennukselle sekä leikkipihalle ja muille tontille sijoittuville toiminnoille. Mikäli kaikki pysäköintipaikat (saattoliikenne mukaan lukien) sijoittuvat Kilta-aukiolle, mahdollistaa se saattoliikenteen ja huoltoliikenteen erottelun toisistaan sekä maltillisen autoliikenteen määrän päiväkodin välittömässä läheisyydessä. Myös Kiltaveljenpolun katualueen kehittämistä on esitetty kaavaehdotuksessa. Tämä mahdollistaa ajoyhteyksien osalta loivemmat kaltevuudet ja paremmat näkemät.

7 Espoon kaupunki, ympäristöterveys

Päivämäärä 4.3.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupunki, ympäristöterveys

Espoon seudun ympäristöterveys toteaa, että asemakaava on laadittava siten, ettei alueen asukkaille ja päiväkodin käyttäjille aiheudu terveydellistä haittaa. Tämä tulee ottaa huomioon alueelle rakennettavien asuntojen sekä päiväkodin sijoittelussa, suunnittelussa sekä rakentamisessa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää seuraaviin asioihin.

- 1) Kaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon radonturvallinen rakentaminen. Uudisrakennuksissa sisäilman radonpitoisuus tulee olla enintään 200 Bq/m³.
- 2) Ilmanlaadun osalta kaavassa tulee kiinnittää huomiota tuloilmaventtiilien sijoittamiseen, jotta mm. liikenteen pienhiukkasia ja muita epäpuhtauksia ei kulkeutuisi päiväkodin eikä asuntojen sisäilmaan.
- 3) Liikenteen aiheuttamat meluvaikutukset tulee selvittää niin, että rakentamiskäytöksillä ja rakennusten sijoittelulla voidaan varmistaa se, että melutasolle annetut ohjearvot (VNP 993/1992) ja asumisterveysasetuksessa (545/2015) sisätiloille asetetut vaatimukset toteutuvat ja rakennuksissa ja sen ympäristössä saavutetaan riittävän hyvä ääniympäristö. Lisäksi liikenteen aiheuttamat enimmäistasot eivät saa ylittää tasoa L_{Amax} 45 dB asumiseen tarkoitetuissa tiloissa.
- 4) Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi kiinnittää erityistä huomiota päiväkodin sekä asuinhuoneistojen lämpötilan hallintaan. Päiväkodin sekä huoneistojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneisto-kohtainen jäähdytys.
- 5) Auringon UV-säteilyaltistuksen vähentämiseksi päiväkodin ulkoilualueilla tulee olla riittävästi varjopaikkoja.
- 6) Päiväkodin leikkipihan suositeltava pinta-ala on 20m²/lapsi.

Vastine:

Radonturvallisesta rakentamisesta on säädetty ympäristöministeriön asetuksissa ja ne huomioidaan rakentamisvaiheessa, minkä vuoksi kaavassa ei määrätä radonin huomioimisesta.

Kaavan laadinnan yhteydessä on arvioitu suunnittelualan ilmanlaatua ja sen vaikutuksia alueen rakentamiseen. Tämän arvion perusteella ei ole nähty tarpeelliseksi kirjata kaavan erityisiä määräyksiä ilmanlaadun suhteen. Kaavan laadinnan yhteydessä on laadittu melutarkastelu, jonka pohjalta kaavaan on lisätty tarvittavat määräykset,

jotta ohjeavot voidaan saavuttaa. Ilmanlaadun ja melun osalta laadittuja tarkasteluita sekä melumääräyksiä on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaavassa ei yksityiskohtaisesti määrätä, miten asuntojen tai päiväkotirakennuksen jäähdytys tulee järjestää, vaan jäähdytysratkaisut suunnitellaan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Päiväkotia sijoitetaan metsäiselle mälle ja erityisesti sen itä- ja eteläpuolelle on kaavamääräyksissä edellytetty puiden säilyttämistä. Ympäröivä puusto voi varjostaa päiväkotia ainakin osan aikaa päivästä, mikä auttaa lämpenemisen hillitsemisessä. Kerrostalot sijoittuvat pohjois-eteläsuuntaisesti niin, että auringolle alttein länsijulkisivu avautuu metsäistä mäkeä kohti. Mäki-alue varjostaa länsijulkisivuja osan aikaa päivästä, mikä auttaa kerrostaloasuntojen lämpenemisen hillitsemisessä. Lisäksi pienimpiä asuntojen lukuun ottamatta kaikki asunnot avautuvat useampaan eri ilmansuuntaan, mikä mahdollistaa lämpösäätöön tuulettamisen.

Kaavassa ei ohjata yksityiskohtaisesti päiväkodin pihan järjestelyistä. Päiväkotitontti sijaitsee metsäisellä alueella ja sen viereen sijoitetaan metsäisenä säilytettävä lähivirkistysalue. Tontilla mahdollisesti säilytettävät puut sekä tontin vieressä säilytettäväksi vaaditut puut varjostavat päiväkodin leikkipihaa ainakin osan aikaa päivästä. Lisäksi päiväkodin leikkipihalle voidaan jatkosuunnittelun yhteydessä suunnitella esimerkiksi varjostavia katoksia varmistamaan riittävän varjoisan leikkipihan määrän.

Päiväkodin tontti on kaavassa mitoitettu Espoon Kasvun ja oppimisen toimialan ohjeiden mukaisesti. Espoon päiväkotien toiminta perustuu valtakunnallisiin ja paikallisiin varhaiskasvatus- ja esiopetussuunnitelmiin. Tämän vuoksi myös päiväkotien ulkotilojen, erityisesti leikkipihojen, tulee tukea näiden suunnitelmien mukaista toimintaa ja täyttää niissä asetetut tavoitteet. Päiväkotien ulkotilojen suunnittelua ohjaa muun muassa Espoon kaupungin päiväkotien pihasuunnitteluohje. Ohje on Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Kasvun ja oppimisen toimialan yhteinen asiakirja, jonka tavoitteena on varmistaa kaupungin hankkeille yhdenmukaiset lähtökohdat sekä edistää turvallisten, laadukkaiden ja pedagogisesti tarkoituksenmukaisten piha-alueiden toteutumista tontin erityispiirteet huomioon ottaen. Espoossa lasten käytössä olevan piha-alueen mitoituksen tavoitteena on 15 m² piha-aluetta kutakin rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa kohden.

Muilta osin merkitään tiedoksi.