

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Keilaniemi

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 10065 sekä katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 7.12.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään Keilaniemen valmisteluaineistoon, piirustusnumero 7379 / osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 21.12.2020–25.1.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:
nro 2.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Antti Uusitupa, Jenny Asanti, Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Länsimetro Oy

Päivämäärä 20.1.2021
Lausunnon antaja Juhani Penttilä

Suunnittelualue sijoittuu metron maanalaisen kaavan alueelle, metroaseman, metron ratatunnelin ja huoltotunnelin päälle tai näiden välittömään läheisyyteen. Rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa on tehtävä kattavat tarkastelut kalliorakenteiden, metron muiden rakenteiden sekä metroliikenteen turvallisuutta ajatellen.

Alueella nyt voimassa olevan asemakaavan laatimisvaiheessa tehty yhteen-sovitustyötä metron ja tornitalohankkeen kesken. Muutokset asemakaavan salliman rakentamisen laajuudessa ja sen aiheuttamissa kuormissa edellyttävät vastaavia tarkasteluja tai aiemmin tehtyjen tarkastelujen päivitystä.

Länsimetro edellyttää 3D –kalliomekaanisen simuloinnin tekemistä sekä rakentamisen aikaiselle että käytön aikaiselle tilanteelle. Laskennan tuloksista tulee ilmetä, mitä vaurioita metron kalliorakenteille on odotettavissa, vaikuttavatko ne metron liikennöintiin ja miten niiden vaikutuksia voidaan vähentää tai estää. Nämä tarkastelut on syytä tehdä jo asemakaavaprosessin tueksi.

Ennen rakentamista valmisteleviin toimenpiteisiin ryhtymistä ja ennen rakennusluvan myöntämistä tulee Länsimetron hyväksyttäväksi esittää suunnitelmat louhinnasta sekä suunnitelmat toimenpiteistä, joilla varmistetaan, ettei rakennuskaivannon kautta pääse tulvavesiä metron tiloihin.

Louhintavaiheessa tulee noudattaa HKL:n metroisännöinnin antamia ohjeita. Metron tiloihin tulee sijoittaa värinämittareita Länsimetron ja HKL:n kanssa sovittavalla tavalla.

Uuteen asemakaavaan tulee kaavan 220823 tapaan sisällyttää määräykset, joiden perusteella maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon niiden sijainti suojaetäisyyksineen siten, että ei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Vastine:

Asemakaavahankkeesta on pidetty työneuvottelu Länsimetro Oy:n kanssa 25.3.2021. Neuvottelussa on käsitelty uusimmat tiedot kalliomekaanisesta simuloinnista ja suunnitellun rakentamisen vaikutuksesta metroon ja muihin maanalaisiin tiloihin. Näiden tietojen perusteella on todettu, että asia on kaavavaiheen osalta selvitetty riittävällä tarkkuudella.

Asemakaavaan on sisällytetty määräykset maanalaisen asemakaavan ja maanalaisten tilojen huomioimisesta.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

2. Caruna Espoo Oy

Päivämäärä 22.1.2021
Lausunnon antaja Eeva Walden (valtakirjalla Rejlers Finland Oy)

Kaavalla on vähäiset vaikutukset sähköjakelun kannalta.

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Päivämäärä 25.1.2021
Lausunnon antaja Jukka Saarijärvi

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Tontin 10065/10 nykyinen tonttihulevesiviemäri kulkee tontin 10065/9 kautta. Ennen tontin 10065/9 rakentamista tulee kiinteistöjen sopia keskenään tontin 10065/9 johtojen ja liitosten uudelleen järjestelyistä. HSY ei osallistu yksityisten johtojen siirtokustannuksiin.

Lisäksi suunnittelualueen pohjoisreunassa sijaitsee HSY:n hulevesiviemäri DN 300, joka purkaa kaavamuutosalueelle. Purkupuutki DN 300 ja purkualue tulee huomioida kaavassa ja purku pitää säilyttää tulevaisuudessakin.

Vastine:

Asemakaavassa on määrätty maanalaisiin johtoihin liittyvistä siirroista ja järjestelyistä. Jatkosuunnittelussa ratkaistaan hulevesijärjestelyt sekä muiden mahdollisten johtosiirtojen vaiheistus.

4. Espoon kaupunginmuseo

Päivämäärä 28.1.2021
Lausunnon antaja Riitta Kela, Marja Sahlberg

Keilaniemen alueelle on muodostunut korkeiden toimistorien keskittymä, ja useissa suunnitelmissa on luonnosteltu entistä korkeampaa rakentamista alueen maamerkeiksi.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Keilaniemellä on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys Espoon tärkeimmälle sisäänajoväylälle avautuvana siluettimaisena kaupunkinäköymänä, ja siksi aluetta olisi syytä suunnitella kokonaisuutena.

Vastine:

Keilaniemen maamerkkirakennusten muodostamasta kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta on alueen suunnittelun eri vaiheissa pyritty muodostamaan kokonaissuunnitelmia, mutta eri osa-alueiden toteutuminen ja muuttuvat tarpeet ovat usein johtaneet muuttuviin suunnitelmiin.

Tämän suunnitteilla olevan tornitalon vaikutusta kaupunkikuvaan on käsitelty laajassa Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen ja rakennusvalvontakeskuksen välisessä työkokouksessa 12.11.2020. Asemakaavaprosessin aikana pyydetään lausunnot viranomaisilta ja varataan yleisölle mahdollisuus ilmaista mielipiteensä myös kaupunkikuvaa koskien.