

Asianumero
366/10.02.03/2021
Aluenumero
442401

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Jerikonpolku

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa

Korttelin 31125 kiinteistö 49-31-125-6.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.6.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7383.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 28.6.2021 – 17.8.2021.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Paltsa Salama, paltsa.salama@espoo.fi

Salla Mäkelä, salla.makela@espoo.fi

Anja Karhula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 31.8.2021
Lausunnon antaja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY-keskus

Lausunnossaan ELY -keskus toteaa, että kaavaratkaisussa on esitetty voimassa olevan asemakaavan AK-korttelialueen rakennusala LPA-korttelialueeksi, sekä täsmennetty kaavamääräyksiä mm. yhteiskäyttötilojen osalta. Asumisen osalta kaavaehdotus ei vaikutuksiltaan poikkea voimassa olevasta kaavasta.

Lausunnossaan ELY -keskus edellyttää, että pysäköintilaitoksen osalta tulee kaavamääräyksillä varmistaa, että pakokaasut eivät pääse leviämään pihakannelle. Samoin tulee määräyksillä varmistaa, että pysäköintilaitoksen poistoilmat johdetaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa myöskään lähiasukkaiden terveydelle.

ELY-keskus ilmaisee lausunnossaan lisäksi, että tulee arvioida, onko ilmanlaadun takia syytä kieltää parvekkeiden sijoittaminen alimpiin kerroksiin kadun läheisyydessä.

Vastine:

Asemakaavassa on edellytetty, että pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Määräykseen on lisätty vaatimus siitä, että pysäköintilaitoksen pakokaasujen leviäminen pihakannelle on estettävä.

Ilmanlaadun osalta asemakaavassa on tarkasteltu asumisen minimietäisyyksiä ajoradan reunasta, joka täyttyy myös parvekkeiden kohdalla. Tästä syystä parvekkeiden kieltämistä rakennuksen alimmissa kerroksissa ei katsota perustelluksi.

2

Päivämäärä 18.8.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee tällä hetkellä HSY:n vesihuoltolinjat jätevesiviemäri sekä hulevesiviemäri. Asemakaavan muutos edellyttää kyseisten vesihuoltolinjojen poistamista, ja ne tulevat poistumaan käytöstä Hannuksenkujan ja Jerikonpolku katu-urakan yhteydessä rakennettavien uusien vesihuoltolinjojen käyttöönoton jälkeen. Rakennettavat uudet vesihuoltolinjat tulevat palvelemaan asemakaavan muutoksen kohteena olevaa korttelia.

Kaava-alueella sijaitsee Blominmäen jätevedenpuhdistamoon liittyvä viemäritunneli. Tunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja

kaavamääräyksenä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida HSY:n ohjeistus tunnelien päälle ja läheisyyteen rakentamisesta.

Vastine:

Alueella on voimassa maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Maanalaisessa asemakaavassa on esitetty myös Blominmäen jätevedenpuhdistamoon liittyvä viemäritunneli. Selvyyden vuoksi asemakaavaan on lisätty määräys, että viemäritunneli tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

3

Päivämäärä 10.8.2021
Kannanoton antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksiköllä (sammutusauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä uloskäyntien ja palokunnan hyökkäysreittien välittömään läheisyyteen. Pelastusteiden suunnittelussa on huomioitava ”HILKU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohje 5.3.2021”.

Kaava-alueen 442401 kunnallistekniikan suunnittelussa tulee tarvittaessa huomioida automaattisten sammutuslaitteistojen vedentarve ja vesilähdevaatimukset (asuinkerrostalo, pysäköintilaitos).

Pysäköintilaitoksen katolle sijoitettavalle oleskelupihalle pitää olla pääsy sammutustoimintaa varten ja sammutusedellytykset tulee varmistaa huomioiden muun muassa kuivanousut sekä sammutusreitit / nostopaikat.

Viranomaisverkon (VIRVE) kuuluvuus on varmistettava niissä kaava-alueen rakennuksissa ja rakennelmissa sekä liikenne- ja huoltotunneleissa, joissa on tavallista suurempi henkilöturvallisuusriski. Tarvekartoitus tulee tehdä muun muassa seuraaviin tiloihin: isot kokoontumis- ja liiketilat, maanalaiset tilat (pois lukien tavanomaiset kellaritilat) sekä automaattisella paloilmoittimella tai sammutuslaitteistolla varustetut kohteet. Tarvekartoitus tulee esittää ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen kyseisten töiden aloittamista.

Vastine:

Alueen pelastusreitit on esitetty viitteellisesti aiemman kaavamuutoshankkeen yhteydessä laaditussa Finnoonkallion korttelisuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto Ajak Oy 2018). Sen mukaan pelastus- ja ensihoitoyksiköllä on pääsy asuinrakennuksen sisäänkäynnille Jerikonpolun kautta sekä Hannuksenkujan että tarvittaessa Finnoonsilän suunnasta. Pysäköintilaitoksen katolle sijoitettavalle pihalle on asemakaavassa

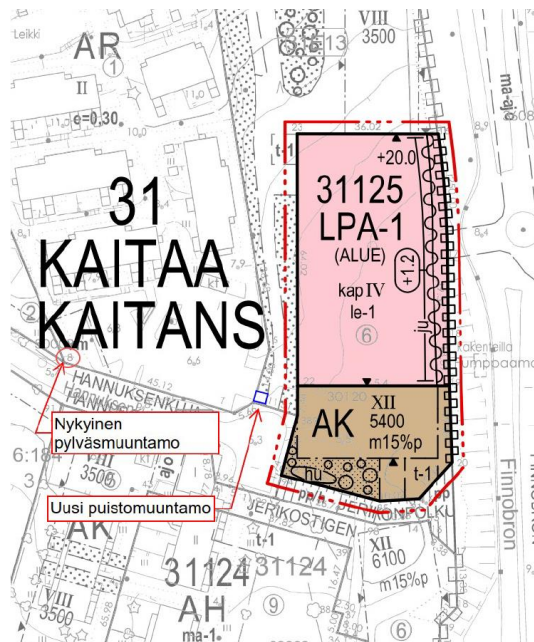
edellytetty esteettömät kulkuyhteydet sekä pohjois- että eteläpuolisen asuinrakennuksen porraskäytävästä. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty hissiyhteys pysäköintilaitoksen sisältä. Pelastusteiden suunnittelu tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Automaattisten sammutuslaitteistojen vedentarve ja viranomaisverkon kuuluvuus eivät ole asemakaavassa osoitettavia asioita. Alueen kunnallistekniikka on rakenteilla ja vesijohtojen mitoituksessa on huomioitu yleisen sammutusveden tarve HSY:n suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

4

Päivämäärä 19.7.2021
 Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Alueella oleva nykyinen pylväsmuuntamo tullaan korvaamaan puistomuuntamolla. Kaavamääräyksissä maininta, että asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Muuntamoina käytössä Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä puistomuuntamoita. Puistomuuntamolle varattava maa-alue on n. 20 m². Ehdotus puistomuuntamon paikasta liitteessä yksi.



Kuvaote lausunnon liitteestä 1.

Siirtokustannusten jako

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

Lausunnon lopussa todetaan, että muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta lausunnon antajalle ei ole.

Vastine:

Ehdotettu uusi puistomuuntamo sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle. Merkitään tiedoksi.