

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Anna Sahlstenin katu

### Asemakaavan muutos

Kortteli 51348

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.6.2021 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7372.

Nähtävillä MRA 27§:n mukaisesti 28.6.-17.8.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 3.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

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

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sari Metsälä

Kati Vuorinen (liikenne)

Minna-Maija Sillanpää (maisema)

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1

Päivämäärä 5.7.2021  
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy, City Solutions

Fortumilla on isoja kaukolämpölinjoja suunnittelualueen ympärillä sen välittömässä läheisyydessä. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä kaikille rakennettaville kiinteistöille suunnittelualueella.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

### 2

Päivämäärä 14.7.2021  
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Teliällä ei huomautettavaa muutosehdotukseen.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

### 3

Päivämäärä 20.7.2021  
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaava-alueen lähellä kulkee 2x110 kV voimajohtomme. 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.

Voimajohdon asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Toivomme, että voimajohdot huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Kaavoituksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa, jonka vuoksi tarvitaan kaapelointeja sekä varaus uudelle puistomuuntamolle. Pyydämme, että varaatte kaavaan

uudelle puistomuuntamolle liitteessä 2 osoitettuun kohtaan tarvittavan maa-alueen (n. 20 m<sup>2</sup>).

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

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

**Vastine:**

Kaavamuutosalueen läheisyydessä katu- ja puistoalueilla kulkee Caruna Espoo Oy:n johtoja. Kaavamuutosalueen kortteliin 51348 ei ole tarpeen merkitä kaavaan johtovaurauksia.

Hankkeen ja Caruna Espoon edustajat ovat todenneet käydyssä keskustelussaan kaavamuutosalueen kanssa samassa korttelissa sijaitsevan keskitetyn aluepysäköintitontin (LPA) ohjeellisen rakennusalan muuntamolle olevan riittävä.

Kaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä toimitetaan tieto Caruna Espoo Oy:lle.

## 4

Päivämäärä 16.8.2021  
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Olemme tutustuneet edellä mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen. Kannanottonaan pelastusviranomaisen toteaa seuraavaa:

Alueen pelastuskaaviokartassa talojen E ja D kadunpuoleiset sivut on merkitty varatiejärjestelyiden osalta omatoimisiksi. Länsi-Uudenmaan pelastus suosittelee, mahdollisuuksien rajoissa, että rakennusten varatiejärjestelyt toteutettaisiin kaava-alueella 116902 samalla tavalla a) joko pelastuslaitoksen toimenpitein (nostopaikat) tai b) omatoimisena pelastautumisena, esimerkiksi parvekkeiden kautta pelastautumislukujen avulla.

**Vastine:**

Hanke on käynyt keskustelua kohteen pelastautumisesta pelastuslaitoksen kanssa kaavaprosessin aikana. Pelastustapaa ei määrätä kaavassa, lausunto annettu tiedoksi kaavamuutoksen hakijoille ja suunnittelijoille jatkosuunnittelua varten.

Merkitään tiedoksi.

**5**

Päivämäärä 16.8.2021  
Lausunnon antaja Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus,  
Ympäristönsuojelun palvelualue

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa ei ole huomautettavaa Anna Sahlsténin kadun asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartasta ja -määräyksistä.

Kaavan lähtötiedoiksi ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus ilmoittaa, että kaava-alueella olevissa hulevesialtaissa on asukashavaintojen perusteella ilmeisesti pesinyt uhanalaisia kahlaajalintuja. Havainnot ovat uskottavia, sillä kaava-alueen lähellä on linnustollisesti arvokas Iso-Huopalahti ja Vermon raviradan keskellä vesialtaista on pesinyt uhanalaisia kahlaajia sekä muita vesilintuja.

Uhanalaisten lintujen pesintä ei estä kaava-alueella olevien tonttien rakentamista, koska uhanalaisien lajien suojelemiseksi ei ole tehty erillistä aluerajausta mutta kaikkien lintujen pesinnät ovat rauhoitettuja. Asemakaava-alueen tonttien rakentamisessa tulee huomioida, että tontilla olevat hulevesialtaat on täytettävä lintujen pesimääjän ulkopuolella. Lintulajista riippuen pesintäaika on huhtikuusta heinäkuun loppuun.

**Vastine:**

Lausunto on annettu tiedoksi kaavamuutoksen hakijoille ja suunnittelijoille huomioitavaksi kaavamuutosalueen toteuttamisessa.

Merkitään tiedoksi.

**6**

Päivämäärä 17.8.2021  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**7**

Päivämäärä 19.8.2021  
Lausunnon antaja Espoon vammaisneuvosto

Asuinkorttelin talojen lukumäärän lisääntyessä tulee huolehtia esteettömien reittien järkevistä suunnittelusta ja saattoliikenteen (myös isot ajoneuvot) mahtumisesta sisäänkäynneille.

Suunnittelun lähtökohtana tulee olla esteettömyyden osalta se, että esteetön reitti on aina lyhin samalla turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Tämä tarkoittaa asuinrakennuksissa erityisesti sitä, että sisäänkäynneille ei rakenneta portaita missään osassa rakennusta.

LE-pysäköintipaikka on eri asia kuin LE-saattoliikennepaikka. Saattoliikennettä on myös paljon muutakin kuin taksiliikenne.

Saattoliikennepaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä, alle 10 metrin päässä. Saattoliikenteen paikat tulee siten olla sijoitettuna pihaliikenteen kulkusuunnan mukaisesti.

Mikäli LE-pysäköintipaikkoja sijoitetaan pysäköintitaloon, tulee huolehtia ympärivuotisesti kuljettavista kulkuväylistä asuintalojen oville. Pääasiallisesti LE-pysäköintipaikkamahdollisuus tulisi olla lähellä sisäänkäyntejä.

Kulkuväylät ja pihat tulee soveltua kaikille kulkijoille, pyörällisillä apuvälineillä kulkeville sekä saattoliikenteelle. Pihan tasoerot tulee olla mahdollisimman vähäisiä tosi-asiallisen, kaikille soveltuvan piha-alueen toteuttamiseksi.

Ison asuinkorttelin opaste tulee erottua kaikissa sääolosuhteissa hyvin, mutta myös vaihtoehtoisille sisääntuloväylille korttelissa on saatava opasteet.

### **Vastine:**

Kaavamuutosalueen toteutussuunnitelmat tarkentuvat jatkosuunnittelussa rakennuslupavaiheessa. Hanke on selvittänyt suunnitelman esteettömyysseikkoja tässä kaavamuutosvaiheessa seuraavasti:

Saattoliikenne mahtuu sisäänkäynneille. Korttelin sisällä kulkevat reitit on suunniteltu riittävän suuriksi myös pelastusajoneuvoille. Lisäksi yksittäisten rakennusten edessä on riittävästi tilaa saattoliikenteelle. Kaikki sisäänkäynnit toteutetaan esteettöminä.

Saattoliikennepaikat merkitään opasteisiin. Lähtökohtaisesti saattoliikenne pääsee sisäänkäynnin viereen häiritsemättä muita pihatoimintoja. LE-paikat pyritään lähtökohtaisesti sijoittamaan pihapysäköintialueille. Pihapysäköintipaikoilta on kuitenkin vielä matkaa rakennusten sisäänkäynneille, kulkureittien kunnossapitoon ja kuljetavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota materiaalivalinnoissa.

Pihan kaikkiin toimintoihin pääsee lähtökohtaisesti kaltevuussuosituksen mukaisella 1:20 nousulla. Pihaa voidaan siis pitää täysin esteettömänä. Pihan keskelle jäävä huivesiuoma ei lähtökohtaisesti ole pihan toiminnallinen elementti, eikä sinne pääsyä näin ole suunniteltu esteettömäksi, eikä sinne järjestetä virallista kulkua myöskään esteellisesti.

Opasteita tullaan sijoittamaan kaikille korttelin sisäänkäynneille, sekä korttelipihalle. Opasteiden materiaaliksi valitaan roiskeita ja lunta hylkivä materiaali, joka näkyy selvästi säässä kuin säässä.

Merkitään tiedoksi.

## 8

Päivämäärä 31.8.2021

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

Kaava-alueen hulevesiä imeytetään ja viivytetään piha-alueella. Asemakaavan sallima toiminta on myös laadultaan sellaista, ettei kaavan toteuttamisesta todennäköisesti aiheudu hulevesien laadun huononemista ja haitallisia vaikutuksia Monikonpuroon, vaikka pintavedet kulkeutuvat puroon suuntaan. Pysäköimispaikka-merkinnällä (p) merkityllä kaava-alueella tulee kuitenkin määrätä hulevesien johtamisesta öljynerotuskaivojen kautta hulevesijärjestelmään. Kaava-alueen rakentamisen aikainen työmaa/hulevesien hallinta ja käsittely on edellytettävä suunniteltavaksi jo rakennuslupavaiheessa, jotta Monikonpuroon ei aiheudu kiintoainessamennusta.

### **Vastine:**

Kaavakarttaan on lisätty ELY:n kanssa sovittu määräys: ”*Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella*”. Hulevesimääräykseen on lisätty myös vaatimus työmaa-aikaisten hulevesien hallintasuunnitelman laatimisesta rakennuslupahakemuksen yhteydessä.