

Asianumero
5461/10.02.03/2020
Aluenumero
213411

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Metsänpojanpolku

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 16068 ja katualue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.3.2017 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään Maarinsolmun asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7390.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.5.-1.6.2017.

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
Olli Koivula, olli.koivula@espoo.fi
Ina Westerlund, ina.westerlund@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 28.5.2017
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Kaavan korttelit on mahdollista liittää Fortumin tarjoamaan kaukolämpö- ja kaukokylmälinjoihin. On todennäköistä, että kaukolämpölinjoja joudutaan siirtämään.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.

Päivämäärä 30.5.2017
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Korttelissa 16068 melutasot ovat korkeita Kalevalantien puoleisilla julkisivuilla. Melutasot vaikuttavat asuntojen sijoitteluun ja parvekkeiden suunnitteluun ja sijaintiin rakennuksissa.

Meluselvityksen perusteella rakennuksen julkisivuille on annettu riittävät ääneneristävyydemääräykset asuinhuoneistojen sisätilojen suojaamiseksi ohjeavot ylittävältä melulta.

Muilta osin kaavamääräyksiä tulee tarkentaa seuraavasti. Kaikille asuinhuoneistoille tulee taata mahdollisuus niiden avautumiseen sellaisen julkisivun puolelle, jossa Vnp:n 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylity.

Kaavamääräystä korttelissa 16068 tulee muuttaa muotoon: ”Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 60 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylity. Mikäli melutaso ylittää julkisivulla 65 dB tällöin asuntojen makuuhuoneiden tulee sijoittua sen julkisivun puolelle, jossa Vnp 993/1992 mukaiset ohjeavot eivät ylity.” Mikäli asunto avautuu ainoastaan sellaisen julkisivun puolelle, jossa melutaso julkisivulla on alle 60 dB, voidaan em. määräyksestä poiketa. Tällöin asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisyys takaamiseksi järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 50 dB(A), parvekelasituksen ollessa osittain auki (huoneistojen tuuletettavuus). Edellä olevaa määräystä ei voida yhdistää tilanteeseen, jossa asunnon jollain julkisivulla ylittyy yli 60 dB melutaso.

Parvekkeiden sijoittamisesta ei korttelissa ole annettu määräystä. Parvekkeista tulee antaa seuraava määräys. ”Mikäli julkisivun jollain osalla melutaso ylittää päivällä (klo 7-22) 60 dB, parvekkeita ei pidä sijoittaa tällaiselle julkisivulle, samalla tulee varmistaa, että rakennuksella on riittävä piha- ja oleskelualue, jossa ohjeavot alittuvat. Mikäli julkisivun keskiäänitaso ylittää 55 dB, parvekkeet on lasitettava.”

Lisäksi sisäilman laadun varmistamiseksi ilmanotto tulee varustaa suodatuksella, kuten määräyksissä on sanottukin.

Vastine:

Lautakunnan 9.12.2021 tekemän päätöksen mukaisesti rakennusmassat siirtyivät tontilla pohjoisemmaksi ja tämän myötä myös meluarvot julkisivuilla ovat laskeneet.

Kaava-alue sijaitsee siitä huolimatta melualueella ja melun huomioimiseen liittyvää kaavamääräystä on tarkennettu ELY-keskuksen lausunnon perusteella seuraavasti:

Kortteli 16068 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

3.

Päivämäärä	2.6.2017
Kannanoton antaja	Espoon kaupunginmuseo

Tapiolan Lämmön tontille esitetään umpikortteliin sijoitettuja asuintaloja, joiden kerrosmäärät vaihtelevat 7-13 välillä. Kaava-aineiston havainnekuvista, julkisivukoosteista ja alueleikkauksista käy ilmi, että alueelle suunnitellut korkeat rakennukset näkyvät maisemassa hyvinkin etäälle. Suunnitellut 11-13-kerroksiset tornit ovat kyseiselle paikalle epäluontevia ja liian korkeita.

Kaupunginmuseo esittää, että kortteliin suunniteltujen tornien kerrosmääriä lasketaan vastaamaan pääosin ympäröivän rakennuskannan korkeuksia.

Vastine:

Rakennusten esitetty korkeus perustuu alueen maankäytön tehostamiseen. Kaupungin yleisenä tavoitteena on lisätä asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL) toteutusohjelman mukaisesti. Maarinsolmun kaavaa varten teetetyssä laajemmassa maankäytön visiossa Kalevalantien pohjoispuolelle hahmoteltiin nykyistä selvästi korkeampaa rakentamista, mutta rakennuksien korkeutta on sovitettu ympäröivään rakennuskantaan. Rakennuksien arkkitehtuuri huomioi Tapiolan rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyden.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti ehdotuksen 9.12.2021 uudelleen valmisteltavaksi, jonka jälkeen kerrosten lukumäärää on laskettu lautakunnan päätöksen mukaisesti. Asuinkerrostalojen kerrosten lukumäärä vaihtelee nyt kuuden ja kymmenen välillä.

4.

Päivämäärä 1.6.2017
Kannanoton antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Alueelle rakennettavien rakennusten koko tulee todennäköisesti edellyttämään rakennusten varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla tulee olemaan korkeat vesilähdevaatumukset. Tämä tulisi huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa.

Vastine:

Pelastautuminen tapahtuu omaehtoisesti eikä nostopaikkoja tarvitse huomioida. Pihan pelastussuunnitelmassa huomioidaan istutettavat puut.

HSY:n ilmoituksen mukaan HSY:llä ei ole velvollisuutta varautua vesijohtoverkoston mitoituksessa sammutusveden tarpeeseen, vaan kiinteistöjen tulee varautua kiinteistökohtaisiin järjestelmin sammutusveden tarpeisiin. Kaavatasolla asiaan ei oteta tarkemmin kantaa.

5.

Päivämäärä 1.6.2017
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohtoon kannalta ottaa huomioon. Pyydämme, että voimajohtomme huomioidaan kaavassa merkinnällä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Vastine:

Kaavassa on määräys: Metsänpojankujan katualueilla sijaitsee voimajohtoalue. Rakentamisesta tulee pyytää sähköyhtiöltä risteämälausunto.