

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Keilaranta

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi

Osa korttelia 10032, katu-, virkistys- ja vesialueet

Muodostuu uusi kortteli 10051

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.4.2023 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7453.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.5.–14.6.2023.

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

Matias Kallio, etunimi.L.sukunimi@espoo.fi

Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Jenny Asanti

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 26.5.2023
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.

Päivämäärä 31.5.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta.

Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Espoon alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, ei siis Helsingin vaihemaakuntakaava.

Vastine:

Maakuntakaavan kuvausta päivitetään kaavaselostukseen.

3.

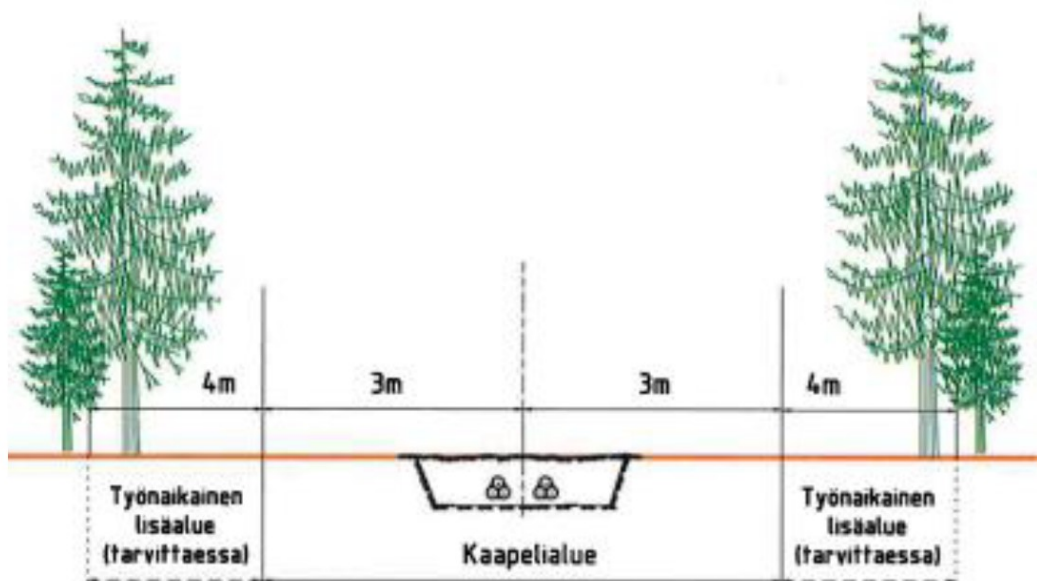
Päivämäärä 31.5.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähköverkko 110 kV / 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.



Kaava-alueella kulkee kaksi 110 kV maakaapeliämme Nuijala – Keilaniemi ja Keilaniemi – Tapiola. 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. Kaapelialue on 3 metriä kaapeleiden keskilinjan molemmin puolin, kaapelialue on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Voimajohdon kaapelialue

Voimajohdon asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa.

Toivomme, että voimajohdot huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Espoolta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Vastine:

110 kV maakaapelit sijaitsevat Keilaranta-kadun katualueella. Kaapelialueelle on lunnastettu käyttöoikeuden rajoitus. Kaapeli- ja suoja-alueella mahdolliset kadunrakennustyöt suunnitellaan yhteistyössä Carunan kanssa. Muilta osin merkitään tiedoksi.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Alueen sähkönkulutus nousee runsaasti kaavan toteutuessa ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja uusia muuntamoita. Kaavamääräyksissä sallitaan alueen sähkönjakelun vaatimien muuntamo tilojen rakentaminen ja kyseiset muuntamo tilat myös pakotetaan kiinteistöihin kaavamääräyksillä. Kaavamääräyksien muuntamo kohtaa tulisi päivittää ”Tiloihin tulee olla sujuva pääsy.” osalta muotoon ”Tiloihin tulee olla suora pääsy ulkoa.”

Vastine:

Kaavamääräys päivitetään muotoon ”Tiloihin tulee olla suora pääsy ulkoa.”

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.

Vastine:

Kunnallistekniikan suunnittelu ja mahdolliset kaapelisiirrot tehdään yhteistyössä Carunan kanssa.

Muuta huomautettavaa

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

Vastine:

Carunaa tiedotetaan kaavan hyväksymisestä.

4.

Päivämäärä 31.5.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Keilarannan asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5.

Päivämäärä 1.6.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ollaan laatimassa kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa, jonka mukaan kaavamuuotos sisältää yleisen vesihuollon uudisrakentamista ja saneeraamista sekä edellyttää johtosiirtoja että jätevedenpumppaamon siirron.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä toteutetaan nykyisen yleisen vesihuollon uudisrakentamista Valovirran ja Keilaniemenpromenadin välillä 140 metriä ja saneeraamista Keilarannan alituksissa sekä Valovirran pohjois-etelä -suuntaisella osuudella 110 metriä. Valovirran pumppaamolle on suunnitteilla koneistosaneeraus, joka toteutuu pumppaamon siirron yhteydessä.

Alueen vesijohtoverkon painetaso ei ole riittävä alueelle suunnitellun korkean hotellirakennuksen ylimpiin kerroksiin. Kyseinen rakennus on varustettava kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kunnallistekniikan suunnittelua tehdään yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalveluiden kanssa.

Nykyinen yleinen vesihuolto jää asemakaavamuutoksessa korttelien alle ja nykyinen Valovirran jätevedenpumppaamo huoltotilaltaan riittämättömäksi. Alueella on tarpeen johtosiirtää hankkeen yhteydessä yleistä vesihuoltoa Valovirrankujalla 100 metriä. Yleistä vesihuoltoa varten tulee asemakaavaan kortteliin merkitä vähintään 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä maanalaisia tai -päällisiä rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Nykyisen Valovirran jätevedenpumppaamon sijaintia muutetaan tarvittavan huoltotilan saavuttamiseksi. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa).

Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

Vastine:

Kunnallistekniikan yleissuunnittelua tehdään yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalveluiden kanssa ja suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä. Laaja johtokuja-merkintä ei ole mahdollinen olemassa olevien rakennusten ja kellarien takia. Johdot ovat kuitenkin toteutettavissa korttelissa 10032 sijaitseville jalankululle ja pyöräilylle varatuille alueille. Kortteliin sijoittuville yleisille jalankululle ja pyöräilylle varatuille alueille on lisätty kaavamääräys, että alueet on varattu myös maanalaisia johtoja varten. Pumppaamoa varten kaavaan merkitään pumppaamon rakennusala (pu).

6.

Päivämäärä 14.6.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Yhdyskuntarakenne

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että Keilaniemi on yhdyskuntarakenteen kokonaisuus, jolle on ominaista korkea toimistorakentaminen. Asemakaavamuutos on pääosiltaan linjassa alueen kehityksen kanssa ja tukee alueen kehittymistä edelleen omaleimaisena työpaikka-alueena.

Asemakaavan muutostyötä ohjaa voimassa oleva Espoon eteläosien yleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääasiassa osoitettu kehitettävänä työpaikka-alueena, TP. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle. Alueella voidaan sallia myös koulutus-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä alueelle soveltuvaa teollisuutta ja varastointia.

Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Suunnittelualue sijoittuu myös osin yleiskaavan satama-alueelle (LS) ja vesialueelle (W).

Asuinrakentamisen osoittaminen alueelle poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee MRL 42 § 4 momentin mukaisesti perustella yleiskaavasta poikkeamisen syyt. Lisäksi on huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Vastine:

Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavallisilla perusteluilla. Keilaniemeen suunniteltu monipuolinen rakentaminen on alueen kehittämisen tavoitteiden ja periaatteiden mukaista. Kaavamuuos perustuu kestävään liikkumiseen, koska alueella on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Toteutuessaan kaavanmuutos vahvistaa Keilaniemeä merkittävänä työpaikka-alueena ja samalla lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) mukaisesti.

Alueella voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) suunnittelualue on osoitettu pääosin kehitettäväksi työpaikka-alueeksi (TP). Espoon eteläosien yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma ja se osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Otaniemen–Keilaniemen kaavarungossa maankäyttöä on tutkittu tarkemmin. Kaavarungossa on todettu, että Keilaniemen alueelle on mahdollista muodostaa sekoittunutta kaupunkirakennetta tuomalla alueelle asumista. Kohtuullinen asumisen lisääminen ei uhkaa alueen työpaikkakehitystä ja toisaalta tuo alueelle elävyyttä myös ilta- ja viikonloppuaikoina. Asumista tukevat palvelut sijoittuvat pääosin Keilaniemen metroaseman ja Raide-Jokerin päätepysäkin tuntumaan. Myös Kuusisaarentien pohjoispuolelle on mahdollisesti tulossa päivittäistavaramyymälä ja muita palveluita. Kaavarungossa suunnittelualueelle on osoitettu sekoittunutta työpaikkojen ja asumisen aluetta. Alueen halki on osoitettu kapea, nykyiseen rantaraittiin perustuva virkistysalue ja -yhteys. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu mahdollisuus meritäytölle ja meritäytön ranta on osoitettu virkistyskäyttöön kehitettävänä alueena.

Kaavamuuoksen rakennusoikeudesta noin 83 % on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja noin 17 % on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kaavamuuos ei aiheuta haittaa yleiskaavan pääkäyttötarkoituksille. Kaavamuuos perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, Otaniemen-Keilaniemen kaavarunkoon ja muihin selvityksiin. Kaavamuuos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja kaavoituksessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt kaavojen sisältövaatimukset.

Luonnonsuojelu

Kaavan kaikkia korttelialueita koskevassa yleismääräyksessä (4 §) on pyritty vaikuttamaan uudisrakennusten linnustotörmäysriskiin. Määräyksen mukaan yli 20 metrin korkeudessa ei saisi käyttää yli kerroksen korkuisia lasipintoja tai lasisia kulmia. Määräys on epätarkoituksenmukainen. Tutkimustieto on osoittanut, että korkeat rakennukset aiheuttavat vain alle yhden prosentin linnustotörmäyksistä. Merkittävä valtaosa linnuston törmäyksistä ihmisen tekemiin rakennelmiin tapahtuu alle 20 metrin korkeudessa, koska tällä korkeudella valtaosa linnuista lentää (mm. Loss ym. 2014, Komi 2022).

Esitetty kaavaratkaisu luo linnustotörmäysriksin näkökulmasta tietoisesti erittäin vaarallista arkkitehtuuria erityisesti korttelin 10051 alueelle, jossa isoja lasielementtejä ja läpinäkyviä kulmia esitetään avautumaan viherkattojen alla, meren ja rakennettavan hulevesikosteikon sekä keilarannanpuiston suuntaan. Rehevät monikerroksista kasvillisuutta ja vesiaiheita omaavat puistot meren äärellä keräävät tyypillisesti puoleensa paikallisia varpuslintuja sekä muuttoaikoina muuttomatalla olevia levähtäviä ja ravintoa etsiviä yksilöitä. Esitettyssä kaavaratkaisussa on yhdistelty korttelin 10051 alueelle lukuisia riskirakenteita, joilla lisätään linnuston tulevaa kuolleisuutta alueella.

Linnuston törmäysriskiä käsittelevää yleismääräystä on syytä tarkastella uudestaan kriittisesti. Lisäksi kaavan jatkotyöstössä on syytä pohtia mitä linnustotörmäyksiä vähentäviä ratkaisuja korttelin 10051 rakennuksiin ja lasipintoihin tulisi esittää, jotta ei tietoisesti synnytetä linnustolle erittäin vaarallista elinympäristöä. Nämä ratkaisut kuten kuviodut ja/tai voimakkaasti heijastamattomat lasipinnat sekä läpinäkyvien rakenteiden kiellot tulee osoittaa ensisijaisesti alle 20 metrin korkeuteen rakennuksissa.

Vastine:

Kaavamääräystä on tarkasteltu ja muokattu yhdessä kaupungin ympäristönsuojelun asiantuntijan kanssa siten, että se huomioi myös lähellä maanpintaa olevat linnut.

Tarkistettu kaavamääräys on seuraava: Rakennusten julkisivujen kerroksen korkuisissa tai sitä laajemmissa kirkkaissa lasipinnoissa, lasisissa kulmissa sekä valaistuksessa tulee huomioida lintujen törmäysriski. Törmäysriskiä tulee vähentää hyödyntämällä teknisiä ratkaisuja kuten lasipintojen kalvoja, kuvioiteja tai muutoin rajoittamalla lasipintojen läpinäkyvyyttä ja heijastavuutta. Ratkaisut törmäysriskin vähentämiseksi tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Melu, runkomelu ja tärinä

Asemakaavaehdotuksessa esitetty määräys melun huomioimisesta on riittävä. Uudenmaan ELY-keskus tuo vielä esiin, että suunnittelussa tulisi pyrkiä siihen, että kaikille asunnoille varmistettaisiin avautuminen hiljaiseen, VNP (993/1992) ohjeavot täyttävään, suuntaan.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty, voiko raitiotiestä aiheutua tärinä- ja runkomeluvai-
kutuksia kaava-alueelle. Kaavatyössä tulee varmistaa, että raitiotien suunnittelussa ja
rakentamisessa on otettu huomioon kaavan mukainen maankäyttö. Mikäli ei ole, tu-
lee tärinä- ja runkomeluvaiikutukset tarvittaessa selvittää ja ottaa huomioon kaava-
työssä.

Vastine:

Asemakaavamääräys asuntojen avautumisesta on Espoossa yleisesti käytetyn peri-
aateen mukainen: mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikai-
nen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla
asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen meluta-
son ohjearvo ei ylity.

Pikaraitiotien tärinä ja runkomelu on huomioitu Raide-Jokerin suunnittelussa pääte-
pysäkin vieressä olevien Valokeilanaukion alueen rakennusten laajuudelta. Tässä
suunniteltavat rakennukset sijaitsevat kauempana. VTT on esittänyt turvaetäisyydet
liikennetärinälle vuonna 2006 ja runkomelulle vuonna 2009. Näihin esitettyihin turva-
etäisyyksiin perustuen ei nähdä tarpeellisenä tehdä aiheesta erillistä selvitystä.

Kulttuuriympäristö

Keilaniemestä on muodostunut Espoossa selkeä korkean rakentamisen keskus. Ase-
makaavaratkaisu jatkaa osaltaan tätä perinnettä, joka alkoi entisen Nesteen pääkont-
torin rakentamisella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ilmastovaikutukset

On hyvä, että kaavaratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti. Erityi-
sen hyvä on, että ilmastovaikutusten arvioinnin tulokset on koottu selvityksen alkuun
taulukoksi, johon on koottu myös merkittävimmät haitallisten vaikutusten lieventämis-
keinot sekä suositellut toimenpiteet.

On kuitenkin vielä tärkeää tuoda kaavaselostuksessa esiin, onko näitä suosituksia
toimeenpantu ja miten ilmastovaikutusten arviointi on vaikuttanut suunnitteluun. ELY-
keskus tuo lisäksi esiin, että vain 20 vuotta vanhojen toimistorakennusten säilyttämi-
sen ei voida katsoa vähentävän kaavan päästöjä, kuten nyt on esitetty.

ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun puutteena on myös, että merkittävimmiksi
tunnistettuja päästöjä ei ole lievennetty, vaan kaavamääräykset koskevat vain vä-
hemmän merkittäviä ratkaisuja.

Kaavaratkaisussa ei ole otettu käyttöön kaavamääräyksiä, jotka ohjaisivat rakennusten vähähiilisyttä tai energiatehokkuutta sekä kiertotaloutta rakentamisen ratkaisuissa. Etenkin korkean rakentamisen suuren hiilijalanjäljen takia näitä keinoja on syytä vielä tarkastella. On kuitenkin hyvä, että esimerkiksi muuntojoustavuus, viherkerroin ja yhteiset tilat on huomioitu kaavamääräyksissä.

Ilmastomuutoksen sopeutumisen tarpeita ja ilmastoriskejä on tunnistettu kattavasti kaavan erityispiirteet huomioiden. Kuten kaavaselostuksessa mainitaan, monia sopeutumisen kannalta keskeisiä ratkaisuja tehdään vasta toteutussuunnittelussa. Täten kaikissa vaiheissa on varmistettava, että keinot ovat myös sopeutumisen osalta riittäviä.

Vastine:

Ilmastovaikutusten arviointiraporttia on päivitetty ja tarkennettu. Raportissa todetaan (s. 32) että merkittävimmät mahdollisuudet alueen ilmastopäästöjen hillintään jatko-suunnittelussa liittyvät rakennusmateriaalien ja rakennusten energiankulutuksen ilmastovaikutuksiin.

Kaavavaiheen suunnittelussa on alusta saakka otettu huomioon myös kestävyiden näkökulma. Esimerkiksi tuulisuutta on tutkittu erikseen ja viihtyisyyttä ja turvallisuutta parannettu suunnitelmissa. Lisäksi nykyisten rakenteiden purkua on minimoitu ja olevaa pyritty säilyttämään. Jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuuteen ja sujuvuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota suunnittelussa ja kaavamääräyksissä. Ilmastovaikutusten arviointi on vaikuttanut kaavavaiheen suunnitteluun osaltaan, mutta sen vaikutus ei lopu kaavavaiheeseen, vaan suositukset ja ehdotukset jatkoon ohjaavat myös myöhempiä suunnitteluvaiheita. Hankkeeseen ryhtyvät ovat tilanneet selvityksen ja sitoutuneet kestävään suunnitteluun.

7.

Päivämäärä	14.6.2023
Lausunnon antaja	Länsimetro Oy

Osa alueesta asettuu maanalaisen asemakaavan 920400 kohdalle, mutta ei alun perin metroa varten tehdyn kaavan alueelle.

Asemakaavaehdotuksesta tehtyjä havaintoja metron tilojen ja turvallisuuden kannalta Kaavan sallima rakentaminen tulee lähimmillään noin 40 metrin etäisyydelle metron Keilaniemen raiteenvaihtohallista itään. Rakentaminen ei ulotu metron maanalaisten tilojen eikä aseman pohjoisen alikulun suojavaikuteille.

Rakentamisen toimenpiteiden vaikutukset voivat kuitenkin ulottua metron tiloihin ja laitteistoihin etenkin mahdollisen louhinnan tärinävaikutuksen muodossa.

Asemakaavamääräyksiensä 12 § velvoittaa ottamaan huomioon maanalaisen asemakaavan määräykset ja määrittelee toimintatavat maanalaisten tilojen ja rakenteiden suhteen.

Tehtyjen havaintojen perusteella Länsimetro edellyttää, että kaava-alueen rakennusten jatkosuunnittelussa, viimeistään rakennuslupavaiheessa, louhinta- ja perustamissuunnitelmat esitetään Länsimetrolle hyväksyttäväksi.

Vastine:

Hankkeiden louhinta- ja perustamissuunnitelmat esitetään Länsimetrolle hyväksyttäväksi. Kaavamääräyksessä 12 § edellytetään, että alueen maanalaisen asemakaavan määräykset ja muu sisältö tulee ottaa huomioon aluetta koskevissa suunnitelmissa. Maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon tilojen sijainti suojaetäisyyksineen siten, että niiden käytölle tai rakenteille ei aiheuteta haittaa. Rakentamisen vaikutukset maanalaisiin tiloihin tulee selvittää kalliomekaanisen simuloinnin avulla. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee kuulla maanalaisia tiloja hallinnoivia tahoja ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakennushankkeissa on huomioitava erityisesti kalliopysäköintilaitoksen tarvitsema tila ja suojaetäisyydet. Alin louhintataso on sovittava kalliopysäköintilaitoksen tiloja ja rakenteita hallinnoivan tahon kanssa.

Länsimetrolla ei ole asemakaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8.

Päivämäärä 16.6.2023
Lausunnon antaja Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Helsingin kaupunkiympäristön toimialalla ei ole lausuttavaa kaava-asiaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.

Päivämäärä 29.5.2023
Lausunnon antaja Espoon kasvun ja oppimisen toimiala

Suunnittelualue sijaitsee Keilaniemessä, Keilaniemen metroaseman vieressä. Alueella sijaitsee nykyisin kolme toimistorakennusta, joissa yhdessä toimii myös 3-ryhmäinen yksityinen päiväkotitoimisto. Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle lisää toimistoja, kongressikeskuksen ja asuntoja. Kaava-alueen asuinkerrostalojen korttelialueelle mahdollistetaan kaksi korkeaa asuinrakennusta, joka kasvattaa asukasmäärää noin 370 asukkaalla. Laskennallisesti asukasmäärä tuottaa tarpeen noin 30 uudelle varhaiskasvatuspaikalle, eli vajaalle kahdelle ryhmälle. Varhaiskasvatuksen palveluverkko ei ole kysyntään nähden riittävä Tapiolan alueella ja erityisesti Otaniemen alue kasvaa voimakkaasti tulevien vuosien aikana. Lähialueiden olemassa olevat päiväkodit eivät pysty vastaamaan palvelutarpeen edelleen kasvaessa. Kasvun ja oppimisen toimiala pyytää varmistamaan riittävien päiväkotivarausten toteutumisen lähialueen asemakaavoja laadittaessa.

Vastine:

Maankäytön ja palveluverkon suunnittelua tehdään aktiivisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kasvun ja oppimisen toimialan kanssa.

Kasvun ja oppimisen toimiala pitää päiväkodin säilyttämistä suunnittelualueella palveluverkon kannalta erittäin hyvänä asiana. Samaan kortteliin nykyisen päiväkodin kanssa mahdollistetaan uusi korkea toimistorakennus olemassa olevien toimistorakennusten väliin ja päiväkodin nykyinen piha siirtyy toimistorakennusten väliin. Päiväkotien leikkipihojen tavoitemitoitus on Espoossa 15 m² varhaiskasvatuspaikkaa kohden. Toimiala pyytää varmistamaan, että päiväkodin leikkipihan siirtäminen ei pienennä sen kokoa merkittävästi alle tavoitemitoituksen tai heikennä muutenkaan sen toiminnallisuutta.

Vastine:

Korttelisuunnitelmassa päiväkodin mahdollisen pihan koko on noin 600 m². Kaupungin tavoitemitoituksen mukaisesti leikkitilaa olisi näin ollen noin 40 lapselle. Koko ja toiminnallisuus on samaa luokkaa kuin päiväkodin nykyinen piha. Alueen kokonaistilanne paraneekin nykyisestä, kun uusi aukio ja rantapuisto valmistuvat ja mahdollistavat lasten ulkoilun lähellä ja vihreämmässä ympäristössä.

10.

Päivämäärä	16.6.2023
Lausunnon antaja	Espoon ympäristönsuojelun palvelualue

VIHERKATOT

Kaavamääräys 4§ edellytetään viherkattojen toteuttamista. Espoon ympäristönsuojelun huomauttaa, että viherkattojen toteutuminen muiden kaavojen rakennusvaiheessa

on ollut heikkoa kaavan suosituksista huolimatta. Mikäli viherkattoja ei toteuteta, on varmistettava, että korttelialueella toteutuu vaadittu hulevesien viivytystarve.

Viherkattojen rakentamisen tulee olla linjassa Espoon viherkattovision kanssa. Viherkattojen kasvillisuuden valinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei katoille istuteta kasveja, jotka muuttuvat helposti haitallisiksi vieraslajeiksi. Tämän kaltaiset istutukset ovat haitaksi espoolaisen luonnon monimuotoisuudelle. Ympäristönsuojelu suosittelee, että viherkattojen kasvillisuus suunnitellaan suosimaan pölyttäjiä kuten kimalaisia.

Vastine:

Hulevesien hallintaa ohjataan erillisellä kaavamääräyksellä 9 §. Viherkatot ovat yksi ratkaisumahdollisuus osana hulevesienhallintaa. Kaavassa on asetettu myös viherkertoimen avulla tavoiteluku, joka ohjaa vahvasti hyödyntämään viherkattoja osana kokonaisratkaisua tavoiteluvun saavuttamiseksi.

Viherkattojen kasvilajisto määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

HULEVEDET

Espoon Ympäristönsuojelun palvelualueen näkemys on, että Keilarannan asemakaavan nykyinen määräys 9 § on hyvä seuraavalla lisäyksellä viimeisen lauseen jälkeen: ”Ennen rakentamista valmistelevia maanmuokkaustöitä tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma. Hallintasuunnitelman on katettava myös happamiin sulfaattimaih-in varautuminen, jos niitä esiintyy rakentamisalueella.”

Vastine:

Kaavamääräyksessä 9 § edellytetään rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyä Espoon työmaavesioppaan ohjeita noudattaen. Sulfidisavet on huomioitu erikseen kaavamääräyksessä 18 §.

VIHERKERROIN

Viherkerrointa koskevaa kaavamääräykseen 13 § tulee lisätä maininta kasvillisuuden pienilmastoa viilentävästä vaikutuksesta ja siten ilmastonmuutokseen sopeutumisesta. Korttelialueella on oltava riittävästi varjostavaa ja viilentävää puustoa helteiltä suojautumiseksi.

Vastine:

Viherkertoimen kaavamääräyksen 13 § muotoilua on käytetty yleisesti Espoon asemakaavoissa. Viherkerroin edellyttää jo itsessään tiettyä kasvillisuuden määrää ja

laatua, jonka myötä myös viilentävä vaikutus, ilmastonmuutokseen sopeutumisen keinot ja puuston vaikutus pienilmastoon on huomioitu asemakaavalle sopivalla tasolla.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ

Ympäristönsuojelu pitää erinomaisena, että kaavassa on huomioitu rakennusten muuntojoustavuus keinoina hillitä ilmastonmuutosta.

Metroaseman läheisyys mahdollistaa Ympäristönsuojelun mielestä autottoman arjen ja Ympäristönsuojelu kannustaa autopaikkojen vähentämiseen sekä pyöräpaikkojen huomattavaan lisäämiseen Espoon muihin uudiskohteisiin verrattuna.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

ILMASTONMUUTOKSEEN SOPEUTUMINEN

Kaavamääräys 17 § ohjeistaa, että yleisien ulkotilojen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen pienilmastoon ja viihtyisyyteen.

Kaavamääräystä voisi tarkentaa sillä, millaista pienilmastoa tulisi tavoitella ja kenen viihtymisestä tai millaisesta viihtymisestä on kyse.

Koska hellejaksot tulevat voimistumaan ja yleistymään, asuinrakennuksia tulee viilentää. Mikäli asukkaat kokevat viilennyksen riittämättömäksi, asukkaat hankkivat koneellista ilmastointia. Koneellinen ilmastointi huonolla suunnittelulla puskee rakennusten sisältä kuumaa ilmaa rakennusten väliin. Keilaniemenrannan asemakaavassa rakennukset ovat lähellä toisiaan ja huonosti toteutettu koneellinen ilmastointi voisi nostaa lämpötilaa ulkotilassa rakennusten välissä.

Vastine:

Pienilmaston ja viihtyisyyden huomioimisella on haluttu korostaa näiden teemojen merkitystä muttei rajoittaa liiaksi tarkempaa suunnittelua. Kaava-alueella on erilaisia paikkoja, joiden pienilmaston suunnittelussa eri näkökulmat ja tarpeet on otettava huomioon. Alueella tarvitaan sekä aurinkoisia ja avoimia paikkoja että tuulelta ja paahteelta suojattuja varjoisempia paikkoja. Tämän vuoksi asemakaavatasolla tarkasteltuna ei voida määritellä liian tarkasti millaista pienilmastoa tai viihtyisyyttä tavoitellaan.

Espoon ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että Keilarannan asemakaava-alueelle jonkin rakennuksen ylimpään kerrokseen toteutetaan julkinen tila, jonne kaikki pääsevät nauttimaan näköaloista myös huonon sään aikana.

Vastine:

Kaavamääräyksessä 4 § edellytetään, että korkeimman rakennuksen yläosaan, likimääräisen korkeusaseman +110 yläpuolelle tulee sijoittaa yleistä käyttöä palveleva näköalatasanne.

AURAUSSLUMIEN KÄSITTELY JA KASVILLISUUS

Lumitilan varaamisella vältetään tarvetta kuljettaa lunta muualle ja siten kuljettamisesta syntyviä ilmansaaste, kasvihuonekaasu- ja melupäästöjä. Keilarannan asemakaavalla pyritään istutuksin lisäämään vehreyttä niin julkisessa ulkotilassa kuin rakennusten katoille sekä seinissä. Kaavan mukainen rakentaminen tulee olemaan tiivistä ja julkiset ulkotilat ahtaita. Espoon ympäristönsuojelu on huolissaan siitä, voiko auraukslumien käsittely vaurioittaa istutettavaa kasvillisuutta kaava-alueella, ellei kaavassa ulkotilojen koon mitoituksessa huomioida lumien käsittelyn tai kasaamisen tarvitsemää tilaa. Ympäristönsuojelu suosittelee lumitilan osoittamista jo asemakaavavaiheessa, jotta lumien aurauksesta, lumenpoistosta ja lumien sulamisesta aiheuttavat haitat kasvillisuudelle ja ympäristölle saadaan mahdollisimman pieniksi.

Vastine:

Tiiviissä kaupunkiympäristössä tilan monipuolinen käyttö on välttämätöntä. Istutusalueita voidaan hyödyntää lumitiloina, mikäli tarkemmassa suunnittelussa tarve on tiedossa, kasvilajit valitaan tarkoituksenmukaisesti ja rakenteet suunnitellaan kestämään talvikunnossapito. Nämä suunnitteluratkaisut tehdään tarkemmassa suunnittelussa, ei asemakaavavaiheen suunnittelussa. Kaava-alueella on laajahko aukiotila sekä rantapuistoa, joiden jatkosuunnittelussa huomioidaan myös lumitilojen tarve yleisillä alueilla. Korttelien osalta tilanne on haastava, mutta ratkaistavissa esimerkiksi kausittaisilla ratkaisuilla.

LUONNON MONIMUOTOISUUS

Kaavan mahdollistama meritäyttö poistaa kalojen kutu- ja poikasaluetta.

Kaavassa meritäytölle rakennettavaan Keilarannanpuistoon on tehty luo-1 -päällekkäismerkintä, joka kuvastaa sijainniltaan ohjeellisen alueen osaa, jolla rantarakentaminen tulee tehdä luonnon monimuotoisuutta vahvistaen. Espoon ympäristönsuojelu pitää merkinnän tavoitetta tärkeänä, mutta on huolissaan siitä, että sijainniltaan ohjeellinen voisi johtaa siihen, ettei luonnon monimuotoisuuden vahvistamista lopulta tehdä lainkaan.

Vastine:

Luo-1 alueella rantarakentaminen tulee tehdä luonnon monimuotoisuutta vahvistaen. Määräys on ainoastaan sijainniltaan ohjeellinen, sisältö ja tavoite ovat sitovia.

LINTUJEN TÖRMÄYSRISKIT

Asemakaavalla ohjataan viherkattojen sekä -seinien rakentamiseen ja istutetun kasvillisuuden lisäämiseen rannan puistoissa. Kasvillisuuden lisääntyessä kaava-alueella, muodostuu kaava-alueelle lisää elintilaa ja ruokailumahdollisuuksia linnuille. Koska kaava mahdollistaa korkeaa ja tiivistä rakentamista, ja koska korkeisiin rakennuksiin suurella todennäköisyydellä tulee paljon lasipintaa, Espoon ympäristönsuojelu pitää erittäin tärkeänä, että asemakaavassa on 4§ kaltainen kaavamääräys lintujen törmäysvaaran pienentämisestä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Lintujen törmäysriskiä käsittelevää kaavamääräystä on muokattu saatujen lausuntojen pohjalta yhteistyössä Espoon ympäristönsuojelun kanssa.

MELU JA ILMANLAATU

Ympäristönsuojelu katsoo, että Keilarannan asemakaavan merkinnät ja määräykset melun ja ilmanlaadun osalta ovat riittäviä takaamaan terveellistä ja turvallista asuinympäristöä. Ympäristönsuojelu muistuttaa, että hellejaksojen yleistyessä asukkailla on entistä suurempi tarve viilentää asuntoja. Jos asuntojen viilentäminen ei ole ratkaistu kunnolla, asukkaat tuulettavat asuntoja avaamalla ikkunoita. Tämän takia on tärkeää, että asunnoissa on ikkunoita myös sille puolen rakennusta, jossa melutaso ja ilmanlaatu ovat hyvät.

Vastine:

Molempiin Keilaranta 5–7 rakennettaviin asuintorneihin tullaan jo rakennusvaiheessa toteuttamaan viilennysjärjestelmä, jolla asuintilojen lämpötilat pysyvät sallituissa rajoissa. Lisäksi molempiin asuintorneihin tehdään tarvittavat varaukset, joilla asuintilojen viilennystehoa on mahdollista lisätä siten että asuintilojen lämpötilat pysyvät sallituissa rajoissa myös tulevaisuudessa. Toteutettavien viilennysjärjestelmien ja viilennystehon lisäysvarausten ansiosta kummankaan asuintornin asukkailla ei lähtökohtaisesti ole tarvetta tuulettaa asuntojaan asuintilojen kesäajan lämpötilan hallinnan vuoksi.

ASUINRAKENNUSTEN JA PÄIVÄKODIN LEIKKIALUEET

Espoon ympäristönsuojelu on huolissaan siitä, toteuttaako Keilarannan asemakaava terveellistä, turvallista ja viihtyisää ympäristö lapsille. Kaava sisältää asuinkerrostalojen korttelialueen, jolla on pieni piha, johon ei ole merkitty leikkialuetta. K-3- kortteliin saa sijoittaa päiväkodin ja K-3- kortteliin on merkitty pieni sijainniltaan ohjeellinen oleskelualue. Kaavaselostuksessa kuvaillaan, että päiväkodin lasten leikkipaikka tulee yksikerroksisen rakennuksen katolle.

Ympäristönsuojelu muistuttaa, että lapset ovat erityisen herkkiä UV säteilylle, helteelle, voimakkaalle tuulelle ja kylmyydellä. Lasten terveyttä edistää kosketus luonnonmateriaaleihin ja kasveihin. Lapsille suunnatut ulko-oleskelutilat tulee osoittaa kaavassa niin isoiksi, että ulkotilaan voidaan rakentaa esimerkiksi aurinkosuoja.

Vastine:

Asuinkerrostalojen kortteliin on varattu sekä kansipihaa että maanvaraista piha-alueita. Pihalla on tilaa myös pienelle leikkipaikalle vaikkei sitä ole erikseen ohjeellisena asemakaavaan merkitty.

Päiväkodin piha sijoittuu pihakannelle noin 2 metriä Valovirran katutason yläpuolelle. Pienestäkin leikkialueesta voidaan suunnitella riittävän suojaisa, turvallinen ja terveellinen leikkipaikka.

11.

Päivämäärä	5.6.2023
Lausunnon antaja	Espoon kaupunginmuseo

Espoon kaupunginmuseo hoitaa museolain 314/2019 mukaista alueellisen vastuun museon kulttuuriympäristötehtävää Espoon kaupungin alueella. Kaupunginmuseo kommentoi hanketta rakennetun kulttuuriympäristön, -maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaupunginmuseo on lausunut Keilarannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.9.2022. Museo on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota meritäyttöalueelle muodostettavaan kortteliin 10051 esitetyn rakentamisen vaikutuksista sen viereisen korttelin kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja lausunut muun muassa seuraavaa: ”Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva entinen KOP:in kasino on Keilaniemen ainoa suojeltu rakennus. Se on myöhemmistä laajennuksista huolimatta säilyttänyt oivallisesti alkuperäiset piirteensä sekä ulkoasussa että sisätiloissa. Kasinorakennus on varustettu asemakaavassa suojelumerkinnällä.

Kaupunginmuseo katsoo, että on luontevaa keskittää korkea rakentaminen jatkossakin Keilaniemen alueelle. Samalla on kuitenkin syytä pitää mielessä alueen pitkällinen asutushistoria, jossa viime vuosikymmenten korkean rakentamisen vaihe on kovin lyhyt ajanjakso. Koska KOP:in kasino on harvoja säilyneitä rakennuksia kertomassa alueen varhaisemmista vaiheista, on sen ympäristöä syytä vaalia muutenkin kuin

edellä mainittujen suojelumääräysten osoittamassa laajuudessa. Nyt lausunnolla olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaava-alueen korkein 34-kerroksinen rakennus on suunniteltu sijoitettavaksi lähes kiinni kasinorakennukseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan 1950-luvun vähäeleisen kaunista arkkitehtuuria ja ihmisläheistä mittakaavaa edustava kasinorakennus ansaitsee tulla säilytetyksi arvonsa mukaisesti, siten, että sen ympärille varataan asemakaavoituksen keinoin riittävän suuri suojavyöhyke. Vanha arvorakennus sijaitsee jo nyt ylikorkeiden tornien puristuksessa, eikä sen tilannetta ole syytä entisestään huonontaa. Edellä mainituista syistä kaupunginmuseo ei puolla Keilarannan (alue 220836) asemakaavan OAS:n hyväksymistä nyt nähdyssä muodossaan kaavatyön perustaksi. Museo esittää kaavaehdotuksen kehittämistä yllä olevien huomautusten pohjalta ja painottaa edelleen kokonaissuunnittelun tärkeyttä Keilaniemen alueella”.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana sitä, ettei museon näkemystä ole nyt esillä olevassa kaavaehdotuksessa otettu huomioon.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Vastine:

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva entinen kasinorakennus on suojeltu voimassa olemassa asemakaavassa. Suojelu turvaa rakennuksen arvojen säilymistä. Asemakaavan muutoksessa suunnitellut uudisrakennukset sijoittuvat lähimmillään noin 55 metrin päähän suojellusta kasinorakennuksesta ja näiden välissä sijaitsee pysäköintialuetta, puistoa ja rantaraitti.

Uusi puistoalue ja erityisesti sen itäinen osa on suunniteltu vehreäksi ympäristöksi suurine puineen. Puusto ja muu kasvillisuus pehmentää uuden rakentamisen hyvin suurta mittakaavaa ihmisen tasolla ja kytkee koetussa kaupunkitilassa uutta ja vanhaa ympäristöä toisiinsa. Puisto toimii maisemassa myös välittävänä elementtinä voimakkaasti muovatun rannan ja kasinorakennuksen vehreän miljööseen välillä.

Keilaniemen alue on Espoon merkittävin korkean rakentamisen ja työpaikkojen alue, joka kehittyy voimakkaasti. Alueen kehitystä ja kaupunkikuvaa tarkastellaan kokonaisuutena ottaen huomioon kaikki suunnitellut hankkeet. Kaava-aineisto sisältää suunnitelmista useita lähi- ja kaukonäkymiä. Keilaniemestä muodostuu Espoon merkittävin korkean rakentamisen keskittymä. Nyt laadittavan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Keilaniemeen toimistoja, hotelli, kongressikeskus ja asuntoja sekä vehreä julkinen rantavyöhyke. Toteutuessaan kaavanmuutos vahvistaa Keilaniemeä merkittävänä työpaikka-alueena ja samalla lisää asuntotonttivarantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) mukaisesti. Kaavamuuotos toteuttaa kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksymiä valmistelu- ja kehittämissuunnitelmia ja Keilaniemen alueen kehittämistä koskevia tavoitteita.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

12.

Päivämäärä 9.6.2023
Lausunnon antaja Espoon elinvoiman tulosalue

Alueen liikuntapalvelut

Kaavassa olevan laiturialueen tulee mahdollistaa useamman veneen yhtäaikaisen kiinnittymisen esimerkiksi mahdollistamalla poijupaikkoja. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä on hyvä sijaita ulkokuntoiluvälineitä alueen virkistyskäytön monipuolistamiseksi.

Vastine:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Keilarannanpuiston rantaan yleiseen käyttöön tulevan laiturin, joka mahdollistaa veneiden lyhytaikaisen kiinnittymisen. Lisäksi länsipuoliselle Keilaniemenpromenadille on tulossa mahdollisuuksia veneiden kiinnittymiseen. Ulkokuntoiluvälineiden sijoittamista tutkitaan Keilaniemen alueen muiden asemakaavahankkeiden yhteydessä. Keilaniemenpromenadille on suunniteltu ulkokuntoilupaikka.

Alueen kulttuuripalvelut

Kaava-alueen sijainti sopisi hyvin kaupallisille galleriatiloille. Kaavan olisi hyvä mahdollistaa erityisesti liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle pohjakerroksiin sijoittuvien ammatillisten näyttelytilojen syntyä. Liike- ja toimistorakennusten pohjakerrosten tulisi ainakin osin olla vähintään 3,5 metriä korkeita.

Espoon kaupunginhallituksen 13.5.2019 hyväksymät Espoon julkisen taiteen periaatteet tulee huomioida kaava-alueella mahdollisuuksien mukaan.

Vastine:

Keilaniemen taideohjelma laaditaan syksyn 2023 aikana kaavoituksesta erillisenä työnä.

Asemakaavamääräyksissä edellytetään, että julkisivut tulee suunnitella aluetta elävöittäviksi ja mittakaavoiltaan sekä ilmeiltään jalankulkuympäristöön sopiviksi. Jalankulkuympäristön elävöittämisessä suositaan taidetta, valaistusta, viherrakentamisen keinoja ja läpinäkyviä pintoja.

Keilarannanaukion keskeisimmän elementin muodostaa taiteen ja maisema-arkkitehtuurin keinoin muodostettu kokonaisteos, jonka tilavaraus on erikseen merkitty kaavakartalle. Aukion laadultaan korkeatasoista kaupunkitilaa tulee jäsentää istutusten, rakenteiden, pintamateriaalien, valaistuksen ja taiteen keinoin.

Espoon kaupunginmuseo antaa viranomaistahona oman lausuntonsa alueen kulttuuriympäristöarvoista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Alueen elinkeinonäkökulma

Kaavan olisi hyvä edistää monipuolista palvelu-, ravintola- ja kahvilaliiketoimintaa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen pohjakerroksiin aluetta ja erityisesti Rantairaitin ympäristöä elävöittämään.

Vastine:

Asemakaavamääräyksissä edellytetään, että jokaisessa hankkeessa tulee kadun tasoon sijoittaa liike- ja palvelutiloja.

13.

Päivämäärä 24.5.2023
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla; sammutusautolla (paloauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä palokunnan hyökkäysreittien välittömään läheisyyteen. Kansirakenteiden kestävydet tulee huomioida suunnittelussa. Pelastusreittien mitoititus ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohjeen” mukaisesti.

Vastine:

Suunnittelua tehdään yhteistyössä pelastusviranomaisten kanssa. Hyökkäysreittien läheisyyteen päästään ajamaan pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla. Kansirakenteiden kestävydet huomioidaan suunnittelussa ja pelastusreitit mitoitetaan ohjeiden mukaisesti.

Kaava-alueella sijaitsevilta rakennuksilta edellytetään niiden varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla on korkeat vesilähdevaativukset. Otaniemen alueen rengasvesijohdon tuotto eri suunnista on varmistettava. Otaniemen alueen automaattisia sammutuslaitteistoja palvelevien yhteisten sammutusvesialtaiden tarve ja sijainti tulisi tarkastella ja arvioida kunnallistekniikan suunnittelussa.

Vastine:

Sammutuslaitteiston tarve määräytyy valitun suunnitteluratkaisun mukaisesti ja suunnittelussa noudatetaan asetusta rakennusten paloturvallisuudesta, jonka perusteella tehdään valinta sammutuslaitteiston tarpeellisuudesta. Paloteknisten ratkaisuiden lähtökohdana on varustaa rakennukset automaattisella sammutuslaitteistolla. Vesilähteenä on tarkoitus käyttää alueen rengasvesijohtoa. Rengasvesijohto on kahdelta suunnalta syötetty, jolloin yhden syöttösuunnan vikaantuminen ei vaaranna sammutuslaitteiston toimintaa. Tarvittaessa vesilähteen osalta voidaan turvautua vesisäiliöön.

Kaava-alueella sijaitsevien rakennusten korkeudet edellyttävät kiinteästi asennettuja sammutusveden siirtämiseen tarkoitettuja sammutusvesiputkistoja, jotka tulee suunnitella yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa, hyväksyttävä pelastusviranomaisella ja ottaa huomioon tilavarauksissa.

Vastine:

Rakennukset varustetaan tarvittavilla kiinteillä sammutusveden siirtämiseen tarkoitettuihin sammutusvesiputkistoihin, jotka suunnitellaan yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.

Kun rakennuksen ylimmän kerroksen lattian etäisyys ylittää 38 metriä rakennuksen sisäänkäyntitasosta, tarvitaan pelastus- ja sammutustyössä palomieshissi, joka sisämitoiltaan soveltuu parikulkutukseen. Palomieshissin koko tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

Vastine:

Hissien tilavarauksissa huomioidaan pelastus- ja sammutustyön sekä parikulkutuksen vaatimukset.

Viranomaisradioverkon (Virve) / Virve-viestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuus on varmistettava kaava-alueen rakennuksissa. Tarvekartoitus tulee tehdä muun muassa seuraaviin tiloihin: suuret kokoontumis- ja liiketilat, maanalaiset tilat (pois lukien tavanomaiset kellaritilat) sekä paloteknisillä laitteistoilla varustetut kohteet.

Vastine:

Rakennuksiin toteutetaan tarvittaessa hankekohtaisesti tarvittavat laitteet viestintäverkon toimivuuden varmistamiseksi.

Suunnittelussa on huomioitava viherkattojen palosuojaukset.

Vastine:

Suunnittelussa huomioidaan viherkattojen palosuojaukset. Materiaalina voidaan käyttää esimerkiksi paloluokituksiltaan sopivia viherkattoratkaisuja.

Ulkoalueiden ja sisätilojen valaistuksen suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota. Hyvin valaistut ulkoalueet ja sisätilat parantavat turvallisuutta ja ennaltaehkäisevät onnettomuuksia.

Vastine:

Valaistukseen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.