

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Niittykumpu I

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15045, katualue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.10.2022 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7423.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.–13.12.2022.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Caruna Espoo Oy.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Aino Kuusimäki, Jenny Asanti, Marno Hanttu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Sähkönjakeluverkko

Päivämäärä 16.11.2022
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaava-alueella sijaitsee kappelin tontille menevä 0,4 kV:n johto, Kappelirinteessä 0,4 kV:n johtoja ja Niittykujalla 20 kV:n ja 0,4 kV:n johtoja. Viereisellä tontilla on muuntamo.

Kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan. Alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja uuden kaavan myötä. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Energiahuolto

Päivämäärä 9.12.2022
Lausunnon antaja Fortum Oyj

Lausunnon kohde sijaitsee Niittykummussa metroaseman läheisyydessä Niittykujan ja Kappelirinteen kulmassa.

Fortumilla on kaukolämpöverkko alueella. Runkolinja sijaitsee tarkasteltavan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Alueella oleva purettava kiinteistö on liitetty kaukolämpöön.

Fortum on kiinnostunut liittämään alueelle rakennettavat kiinteistöt kaukolämpöön.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

Vesi- ja viemärijohtot

Päivämäärä 12.1.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristö (HSY)

Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys asema-kaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Kaavamuuos edellyttää Niittykujalla - Kappelirinteellä yleisen vesijohton DN 160, jätevesiviemäriin DN 200 ja mahdollisesti myös hulevesiviemäriin DN 300 siirtoa. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Yksityisten

hankkeiden siirtojen kustannukset (suunnittelu, toteutus, materiaalit) kuuluvat hankkeelle. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. Kaavaehdotuksessa tontin 15045 itärajalle on lisätty uusi johtokujamerkintä. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Vastine:

HSY:n kanssa on käyty keskusteluja kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kappelirinteen puoleiset putket siirretään katualueelle hankkeen yhteydessä ja kustannuksella. Johtokujamerkintä poistuu kaavasta.

Tietoliikenne

Päivämäärä 24.11.2022
Lausunnon antaja Telia Oyj

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Niittykummun kappeli

Päivämäärä 15.12.2022
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut Niittykummun kaavoitukseen liittyvästi, 11.9.2012, 25.1.2013 sekä 3.5.2021, ja Niittykummun kappelin purkamislupahakemuksesta erikseen 26.5.2010.

Asemakaavaehdotuksen toteuttamisen mahdollistamisen edellytyksenä on Niittykummun kappelin purkaminen. Kappelista on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2021 ja sisäilmatutkimuksia vuosina 2017 (mikrobiologinen tutkimus) ja 2018. Varsinaista rakennuksen korjattavuusselvitystä tai kuntotutkimusta ei ole kuitenkaan kaupunginmuseon tietojen mukaan tehty. Näin ollen rakennuksen tämänhetkisestä kunnosta ei ole luotettavaa tietoa.

Evätessään purkulupahakemuksen vuonna 2010 perusteli rakennusvalvontakeskus päätöksensä Maankäyttö- ja rakennuslain 118§ ja 139§ säännösten kirjauksilla, joiden mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suorittaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella, sekä että purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus-

tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Loppulause päätöksessä oli: ”Ottaan huomioon edellä esitetyt seikat voidaan katsoa, että rakennuksen purkaminen johtaisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämiseen. Näin ollen purkamisluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.”

Kaupunginmuseon kanta on, ettei asianmukaista korjattavuusselvitystä ei ole tehty ja että sen takia on epäselvää, voidaanko rakennus korjata turvallisesti ja terveelliseksi säilyttäen samalla rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Niittykummun kappelin kulttuurihistorialliset arvot ovat kiistattomia, ja tuotu esiin sekä inventoinneissa, kulttuuriympäristöselvityksessä että rakennushistoriaselvityksessä. Edellä esitettyyn viitaten Espoon kaupunginmuseo katsoo, ettei asemakaavamuutos perustu riittäviin selvityksiin, ja esittää, ettei asemakaavamuutosta toteuteta tässä muodossa.

Vastine:

Niittykummun kappelista on tehty useampi sisäilmaan ja mikrobivaurioihin keskittynyt tutkimus ja selvitys. Viimeisimmän näistä (WSP 2018) yhteenvedossa ja toimenpidehdotuksissa todetaan, että rakennus on kärsinyt mittavat kosteusvauriot laaja-alaisesti eri puolilla rakennuksia. Purettavia rakenteita ovat mikrobivaurioiden osalta yläpohjat, ikkunankarmit, välipohjat, maanvastaiset seinät ja ulkoseinät. Lisäksi kastuneissa ulkoseinärakenteissa on ureaformaldehydivaahtoa, joka voi kastuessaan päästää formaldehydiä sisäilmaan.

Havaintojen perusteella myös alapohjarakenteissa on kosteusteknisiä puutteita maanvaraisissa alapohjissa sekä ryömintätalallisessa alapohjassa. Kellarikerroksessa pinnat olivat silminnähtävien vaurioituneet ja niissä esiintyi mikrobikasvustoa.

Selvityksen perusteella rakennus tulisi purkaa runkoa myöden. Alapohjarakenteet suositellaan purkaa sekä rakentaa uusiksi. Puurakenteiseen runkoon on todennäköisesti myös muodostunut mikrobivaurioita, minkä takia sekin olisi suositeltavaa uusiksi samassa yhteydessä. Tämä aiheuttaisi myös LVISA-tekniikan täyden uusimisen.

Mikrobivauriot on aiheuttaneet rakennukselle niin suurta vahinkoa, että rakennus täytyisi purkaa ja rakentaa uusiksi, mikäli rakennuksen haluaisi säilyttää. Tätä taas ei ole rakennussuojelun kannalta katsottu tarkoituksenmukaiseksi tavaksi säilyttää arvokasta rakennuskantaa.

Luonnonympäristö

Päivämäärä 19.12.2022
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelu

Espoon ympäristönsuojelu lausuu hulevesien hyötykäytön edistämisestä kaavassa sekä ylivuotokohtien lisäämisestä suunnitelmaan. Lisäksi hulevesistä huomautetaan, että pysäköintialueilta ja ajoväyliltä muodostuvat hulevedet vaativat laadullista käsittelyä (öljyn- ja hiekanerotus) ennen hulevesiverkostoon johtamista. Koska hulevedet laskevat pääasiassa kalastollisesti arvokkaaseen Gräsanojaan, rakentamisen

aikaisten hulevesien käsittelyyn on kiinnitettävä kaava-alueella erityisen paljon huomiota. Työmaavesien hallintajärjestelmien tulee olla valmiina ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista ja hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee noudattaa Espoon työmaavesiopasta.

Lisäksi ympäristönsuojelu esittää huolensa asumisen laadusta, erityisesti ilmanlaadun, melun ja paahteisuuden osalta. Ympäristönsuojelu huomauttaa asuntojen viilentämisen tarpeesta ja paahteisuuden huomioonottamisesta esimerkiksi kasvillisuuden, ilmapurjehoidon ohjailun ja vettä imeyttävien materiaalien keinoin. Äärevät lämpötilat tulisi ottaa paremmin huomioon mm. isojen lasipintojen suuntaamisessa ja varjostuksen lisäämisessä, ettei kortteliin synny tukalia lämpökeskittymiä. Myös pihaa pidetään pienenä.

Ympäristönsuojelu esittää huolensa ilmanlaadun huomioimisesta suunnitelmassa. HSY:n ilmanlaatuvoimiohyökkeet ovat suuntaa antavia, eikä niissä voida huomioida esimerkiksi tuulisuuden paikallista vaikutusta ilmansaasteiden laimentumiseen. Lisäksi ilmanlaadun rajoituksia asuinrakentamiseen on kiristetty ja niitä tullaan kiristämään entisestään. Ympäristönsuojelu katsoo, että rakennusten ja pihan sijoittelussa ei olla päästy parhaaseen mahdolliseen tulokseen ilmanlaadun osalta. Tuloilman ottamisen osalta ympäristönsuojelu näkee, ettei sisäpihan puolelta otetulla ja suodatetulla tuloilmalla pystytä täysin kumoamaan huonon ilmanlaadun terveysriskejä.

Melun osalta ympäristönsuojelu katsoo, että Kappelinrinteen puoleisilla julkisivuilla, joilla päivä- ja yöajan yleiset ohjeavot ylittyvät, parvekkeet tulee lasittaa ja lasitukissa ottaa huomioon meluntorjunnan mahdollisuudet, jotta iäkkäillä ja liikuntarajoitteisilla on terveysturvallinen mahdollisuus ulkoilla.

Liito-oravien elinolosuhteiden turvaamiseksi s-1- ja s-2-merkinnät ovat riittäviä. Puiden suojaaminen tulee kuitenkin suunnitella huolella etukäteen. Korttelisuunnitelmaan on kirjattu, että mikäli tontilta joudutaan kaatamaan suojeltavaksi merkitty puu, se korvataan mahdollisimman isolla taimella. Ympäristönsuojelu kuitenkin korostaa, ettei taimen kokoa suurempi merkitys on sillä, kuinka nopeasti se kasvaa yli 10-metriseksi ja soveltuu liito-oravan ravinnoksi tai tarjoaa sille suojaa.

Kannanotossa huomautetaan myös, että viereisellä tontilla Niittykatu 4:ssä on liito-oravan pesäpuu. 30 metrin säteellä pesäpuusta ei saa räjäyttää kalliota, murskata louhetta, paaluttaa tai tehdä muita voimakasta melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä liito-oravan pesimärauhan aikana 1.4.–31.7.

Lepakot on kaavassa otettu riittävällä tasolla huomioon. Ylöspäin suuntautuvia valoja välttämällä rakennusten koristevalaistuksessa ja ulkotilojen valaistuksessa voidaan tukea lepakoiden elinmahdollisuuksia Niittykummussa.

Vastine:

Asemakaavalla ei ohjata lausunnossa esitetyillä tarkkuudella hulevesien hallinnan ratkaisuja. Hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja on monenlaisia ja kaavan on syytä mahdollistaa parhaiden ratkaisujen tutkiminen ja vaihtoehdot tarkemmassa

suunnittelussa. Alueen kalliainen maaperä rajoittaa hulevesiratkaisuja ja estää mm. imeyttämisen maaperään.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa ei asemakaavavaiheessa ole tapana esittää ylivuotokohtia sillä suunnittelutarkkuus ei ole riittävä mm. pinnantasauksen tai sadevesiputkien osalta. Tunnistetut hulevesitulvariskialueet eivät sijaitse kaava-alueella mutta ne on huomioitu suunnittelussa ja hulevesien viivytyksvaatimuksissa.

3§ edellyttää liikennöidyillä alueilla syntyvien hulevesien laadullista hallintaa. Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu hyväksymisvaiheeseen ja niitä koskeva kaavamerkintä on lisätty.

Kaavassa ja sen viitesuunnitelmassa on pyritty säilyttämään alueella kasvavaa puustoa sekä ekologisista että maisemallisista syistä. Puustolla on tärkeä rooli myös alueen pienilmastolla ja viihtyisyydelle. Lausunnossa on esitetty huoli paahteisuuden huomioimisesta suunnittelussa. Uusi rakennusmassa sijoittuu suhteellisen avoimeen kaupunkirakenteeseen, jolloin ilma pääsee virtaamaan alueella tiivistä kaupunkirakennetta paremmin. Erityisesti kohteen itäpuolella sijaitseva puisto hillitsee lämpösaarekeilmion syntymistä alueella. Asemakaava ei estä rakentamista varjostavia pergola- tai muita kevyitä rakenteita, joilla voidaan varjostaa ja tarjota muuta säänsuojaa oleskelualueella. Piha-alueille on esitetty sekä säilyvää että uutta kasvillisuutta ulkotilojen toiminnalliset tilatarpeet huomioiden.

Pienilmastoon ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen keinot rakennuksen arkkitehtuurin ja teknisten ratkaisujen osalta tehdään merkittävässä osin jatkosuunnittelussa. Rakennushankkeeseen on tarkoitus toteuttaa koneellinen viilennys.

Rakennus on HSY:n määrittämien ilmanlaatuvohykkeiden mukaan suositusetaisyysdellä. Lisäksi korvausilmaa suodatetaan tehokkaasti ja korvausilma otetaan mahdollisimman kaukaa/korkealta.

Julkisivuilla ei ole päivä- ja yöajan yleisiä ohjearvoja. Julkisivuihin kohdistuu selvästi alle 65 dB, jota on pidetty Espoossa raja-arvona asuntojen suuntaamiselle myös hiljaisemmalle julkisivulle. Kaavakarttaan on lisätty määräys, jonka mukaan kaikki parvekkeet Kappelirinteen puolella tulee lasittaa.

Liito-oraville ja maisemallisesti tärkeiden puiden säilyttämiseksi kaavaan on kirjattu vaatimus puiden ja niiden juuristoalueen suojaamisesta työmaa-aikana. Alueelle istutettavat kasvilajit taimikokoineen määritellään toteutussuunnitelmissa. Kaavaan on lisätty määräys toimenpiteiden rajoituksista liito-oravien pesimärauhan aikana.

Rakennuksen, pihan ja oleskelupihan sijoittelulle ei tontille ole kovin montaa toimivaa vaihtoehtoa. Uutta rakennusta ei voi ulottaa tontilla nykyistä pohjoisemmaksi, jottei se tule liian lähelle Osmo Lapon suunnittelemaa ”pilaritaloa”, joka arkkitehtonisilta arvoiltaan merkittävä ja alueelle leimallinen rakennus ja paikallinen maamerkki. Pysäköinti sijoittuu tontin pohjoispäähän, jossa nykyiselläänkin on pysäköintialue, ja jonne tontille suuntautuva liikenne on sujuvinta ohjata. Pohjoispäättyyn ei voi sijoittaa rakennusta, jottei se häiritse kohtuuttomasti pohjoispuolella sijaitsevaa, alueen

maamerkkirakennusta, Lapon pilaritaloa. Itä-länsisuunnassa rakennuksen on myös sijaistava itäreunassa, jossa oleskelupiha saadaan melulta suojaa, ja jotta se ei tulisi liian lähelle olevaa, vanhaa rakennuskantaa tontin länsipuolella. Itäreunassa uusi rakentaminen rajaa luontevasti sen länteen jatkuvaa asuinaluetta. Tontin eteläosissa sijaitseva maisemallisesti ja liito-oraville arvokas puusto rajaa myös aluetta, jolle on mahdollista rakentaa.

Melu, kulttuuriympäristö ja hulevedet

Päivämäärä 13.12.2022
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus on lausunut melun osalta, että oleskeluparvekkeiden sijoittamiseen ja suojaamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Oleskeluparvekkeet on palvelutalon kyseessä ollessa suositeltavaa sijoittaa sisäpihan puolelle. Parvekkeita koskien on tarpeen antaa määräys: "Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä."

ELY-keskus pitää erittäin valitettavana, että kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi arvioitu kappeli on päästetty sellaiseen tilaan, että sen restauroiva korjaaminen ei kaavaselostuksen perusteella vaikuta olevan mahdollista.

Kaavamutoksesta ei aiheudu merkittäviä haittoja hulevesien laatuun, vaikka päällystetyn alueen pinta-ala kasvaa. Liikennöityjen alueiden hulevesien käsittelystä on annettu kaavamääräys. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varatut alueet tulee osoittaa asemakaavassa.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä siten, ettei haitallista kiintoainekuormitusta tai mahdollisia happamia valumavesipulsseja kulkeudu vastaanottaviin vesistöihin kuten noin 300 metrin päässä virtaavaan Gräsanojaan. Mahdollisuus happamien sulfaattimaiden esiintymiseen alueella on syytä selvittää ja huomioida tarvittaessa.

Vastine:

Liikennöidyillä alueilla syntyviä hulevesiä koskevaa määräystä on kiristetty ehdotusvaiheesta ja hulevesien käsittelyyn varattu alue on osoitettu kaavakartalla. Lisäksi työmaa-aikaista hulevesienhallintaa koskeva määräys on lisätty.

Kaavamääräys 7§: "Kappelirinteen puoleiset parvekkeet tulee lasittaa". Lasituksella melutaso pienenee n. 10dB, ja sitä myöten valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Parvekkeita ei ole tarpeen kieltää Kappelirinteen puolella.

Katualueet

Päivämäärä 22.11.2022
Lausunnon antaja Kaupunkitekniikan keskus

Katualueen päälle tulevien parvekkeiden alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,6 m (ehdoton minimi 4,4 m, koska se on suurin sallittu ajoneuvon korkeus) kirjattu nyt 4,2 m, joka on vastoin nykyisiä korkeusmääräyksiä.

Kaupunkitekniikan keskus on tehnyt linjauksen, jonka mukaan yleisille alueille (katu-, puisto, tori- ym. alueet) ei enää lähtökohtaisesti sallita uusia pelastus/nostopaikkoja.

Taustana uudelle linjaukselle on yleisten alueiden pelastus/nostopaikkojen aiheuttamat ongelmat (mm. pysäköintipaikkojen ja katupuiden sijoitus katujen varsille vaikeutuu, katujen rakentaminen ja saneeraus vaikeutuu, johtojen ja laitteiden omistajien kaivutyöt ja niiden luvittaminen vaikeutuu).

Kaupunki ei voi taata, että pelastus/nostopaikka kasvavassa kaupungissa säilyy tulevaisuudessa yleisellä alueella, joten emme jatkossa enää salli uusia pelastus/nostopaikkoja kaupungin yleisille alueille. Linjaus tulee jatkossa huomioida jo kaavoitusvaiheessa.

Kuntien yhteisten rakentamisen Topten-käytäntöjen mukaan ”palokunnan toimenpitein ikkunasta tai parvekkeelta” on vasta sijalla 4. varatiejärjestelyiden listalla.

Vastine:

Ehdotusvaiheessa suunnittelussa varauduttiin siihen, että parvekkeet voitaisiin yletää katualueen ylle. Hyväksymisvaiheen kaavakartasta on poistettu määräys, joka sallisi parvekkeiden ulottamisen tontin ulkopuolelle.

Rakennus on sprinklattu, jolloin nostopaikkoja ei tarvita ja pelastautuminen perustuu muutenkin itsepelastautumiseen. Nostopaikkoja ei kaavassa esitetä, koska sammuuskaluston nostamiseen katoille onnistuu huoltopihalta ja myös katualueilta - monesta paikkaa.

Pelastautuminen

Päivämäärä 28.3.2023
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut kannanottopyynnön mukana toimitettuun aineistoon. Sen perusteella on annettu seuraava kannanotto:

Pelastusviranomaisen suosittelee, että asuinrakennusten varatiet suunnitellaan toteutettaviksi ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä (varatiekuilu parvekelinjalla, tikasluukku parvekelaatassa, kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää, rakennuksen suojaus automaattisella sammutuslaitteistolla). Koska kyseessä on vanhusten palveluasumista, pelastuslaitos esittää parhaaksi vaihtoehdoksi sellaista esitystä, joka huomioi myös mahdolliset liikuntarajoitteet.

Varatiejärjestelyiden osalta tulee huomioida Espoon kaupunkitekniikan keskuksen linjaus, jonka mukaan yleisille alueille (katu-, puisto-, tori- ym. alueet) ei lähtökohtaisesti sallita pelastus-/ nostopaikkoja. Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen Toptenkortissa 117 b 29 (25.4.2019 / 2.6.2021) käsitellään varatiejärjestelyjä, jotka ympäristöministeriön paloturvallisuusasetus (848/2017) mahdollistaa. Lisäksi tulee huomioida myös läheisten jo olemassa olevien rakennusten varatiejärjestelyt ja mahdolliset niiden pelastustiet ja nostopaikat.

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla sekä ambulanssilla tulee olla pääsy rakennusten sammutusreittien ja uloskäyntien välittömään läheisyyteen. Mahdollisten kansirakenteiden kestävyys tulee huomioida suunnittelussa.

Pelastusteiden suunnittelussa tulee huomioida ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohje”.

Mahdollisille viherkatoille pitää olla pääsy sammutustoimintaa varten ja varmistaa näin sammutusedellytykset - huomioiden muun muassa sammutusreitit katoille / puomitikasyksikön käyttö.

Alueen osoitteistoon ja sen selkeyteen tulee kiinnittää huomiota. Esimerkiksi tuplaosoitteita (kaksi eri osoitetietoa samaan kohteeseen) on vältettävä. Tehokkaan viranomaistoiminnan (pelastus, ensihoito, poliisi) näkökulmasta loogisilla osoitteilla on huomattava merkitys apua tarvitsevan asiakkaan nopeassa tavoittamisessa.

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

Rakennusaikaiset pelastustiejärjestelyt alueella tulee huomioida ja varmistaa rakennustöiden kaikissa eri vaiheissa.

Vastine:

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla sekä ambulanssilla on pääsy rakennusten sammutusreittien ja uloskäyntien välittömään läheisyyteen. Ambulanssilinjenne ja sammutuskalusto ohjataan Kappelirinteen pääsisäänkäynnin puolelta ja/tai pohjoiseen sisäänkäyntiin. Rakennus on sprinklattu, jolloin nostopaikkoja ei tarvita ja pelastautuminen perustuu muutenkin itsepelastautumiseen. Nostopaikkoja ei kaavassa esitetä, koska sammutuskaluston nostamiseen katoille onnistuu huoltopihalta ja katualueilta – monesta paikasta.

Osa asioista kuuluu rakennuslupavaiheeseen (rakennusvalvonta) ja katusuunnitelmaan (kaupunkitekniikakeskus).