

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kalajärvi IA

Asemakaavan muutos

85. kaupunginosa, Kalajärvi. Kortteli 85046

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.4.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7384.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 31.5.-2.8.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 2.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Essi Ehrnrooth

Mika Ridanpää

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 2.6.2021
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 8.6.2021
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Sähkönkäyttö nousee alueella uuden kaavan myötä. Alueella tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Caruna Espoo Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 11.6.2021
Lausunnon antaja Espoon kaupungin ympäristökeskus

Kaavaehdotuksen mukainen kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevien palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien yhteyteen Kalajärven keskukseen on ympäristönäkökulmasta hyvää kehitystä ja tukee Espoon hiilineutraaliustavoitetta.

Alueen rakentamiselle reunaehdoja asettavat ympäristötekijöistä erityisesti liikenne- ja lentomelu sekä vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Asemakaavaehdotuksessa meluntorjunnan ja pohjavesien suojelun tarpeet vaikuttaa ratkaistun riittävän merkinnöin ja määräyksin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4

Päivämäärä 18.6.2021

Lausunnon antaja HSL (Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kalajärven I A asema-kaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5

Päivämäärä 23.6.2021

Lausunnon antaja HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä)

Huurrepolussa sijaitsee hulevesiviemäri DN 300 noin kahden metrin etäisyydellä korttelin 85046 ja katualueen rajasta. Hulevesiviemäriin suoja-alueen säilyttämiseksi korttelin 85046 rakenteet eivät vähäiseltäkään osin saa ulottua katualueen puolelle. Rakentaminen tulee muutoinkin toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa hulevesiviemäriin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6

Päivämäärä 24.6.2021

Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos korostaa, että varatiejärjestelyt tulisi perustua kaava-alueella joko a) omatoimiseen pelastautumiseen tai b) siten, että varatiejärjestelyt toteutetaan pelastuslaitoksen toimenpitein. Varatiejärjestelyt tulisivat olla vähintään rakennuskohtaisesti samanlaiset.

Pelastuslaitos suosittelee, että rakennuksien varatiet suunnitellaan toteutettaviksi ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä, vaihtoehtoisesti;

- varatiekuilu parvekelinjalle
- tikasluukku parvekelaatassa
- kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää
- rakennuksen suojaus automaattisella sammutuslaitteistolla.

Mikäli varatie kohteessa perustuu pelastuslaitoksen nostokalustoon, pitää puomikasauton ulottuma suhteessa pelastettaviin parvekelinjoihin huomioida. Teoreettisen ulottuman pitää ylettyä vähintään parvekelaatan puoliväliin. Ranskalaisen parvekkeen suhteen teoreettisen ulottuman pitää ylettyä reilusti asunnon puolelle. Nostopaikan suunnittelussa tulee huomioida nostopaikan keskiviivan optimaalinen etäisyys rakennuksen julkisivusta, joka on lähtökohtaisesti kuusi (6) metriä.

Pelastusteiden suunnittelussa tulee huomioida ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohje 5.3.2020”. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös istutettavat ja säilytettävät puut.

Kaava-alue sijoittuu 1-luokan tärkeälle pohjavesialueelle. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilla tapahtuvan mahdollisen liikennevälinepalon yhteydessä syntyvä sammutusjätevesi ja/tai liikennevälineen aiheuttama öljyvahinko tulee ottaa huomioon hulevesiä käsiteltäessä ja johdettaessa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Vastine:

Varatiejärjestelyt perustuvat kohteessa pelastuslaitoksen nostokalustoon. Nostopaikkojen ja pelastusteiden etäisyydet on osoitettu piha- ja hulevesisuunnitelmassa. Etäisyydet varmistetaan tarkemassa suunnittelussa. Kaava ei estä toteuttamasta HIKLU-ohjeen mukaisia pelastusteitä.

Pohjavesialueesta. Kaavamääräyksistä on esitetty, että moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää vettä läpäisemättömillä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Hulevedet näiltä alueilta tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja pois pohjavesialueelta. Näillä toimin suojataan pohjavesialuetta.

7

Päivämäärä 28.6.2021
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on kaukolämmön iso runkojohto suunnittelualueen vieressä, sen eteläpuolella Huurrepolulla. Alueella olevat nykyiset kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön. Fortum on valmis tarjoamaan uusiin alueelle rakennettaviin kiinteistöihin kaukolämpöä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8

Päivämäärä 1.7.2021
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Kaavan mukainen ratkaisu poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaavaselostukseen tulee esittää perustelut poikkeamiselle. Lisäksi on hyvä selvittää, miten kaavaratkaisu suhteutuu hyväksytyyn yleiskaavan kehittämissuositukseseen koko pohjavesialueen kattavasta hulevesien hallintasuunnitelmasta.

Pohjavesiselvitys on laadittu vuonna 2005. Metsämaan vedenottamo on jäänyt varavedenottamoksi vuonna 2012. Pohjavesialueen luokka on kuitenkin säilynyt

varavedenoton vuoksi 1-luokkana (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Pohjavesiselvitys on ajantasainen. Kaava-alue sijoittuu pohjavesialueen keskiosiin, savipeitteiselle alueelle. Saven alla esiintyy tutkimusten perusteella vettä hyvin johtavia maalajeja. Pohjavesi on kaava-alueella paineellista ja pohjaveden painetaso nousee maanpinnan tasoon tai sen lähelle. Saven paksuuden on tutkimuksissa todettu olevan noin 2-6 m. Tieto pohjaveden paineellisyydestä olisi hyvä lisätä kaavamääräyksiin sekä kaavaselostukseen, ja se tulee huomioida rakentamisen suunnittelussa.

Rakentaminen on kaavaselostuksen mukaan edellytetty suoritettavaksi siten, ettei siitä aiheudu haittaa pohjaveden laadulle, määrälle tai virtauksille. Kaavaselostukseen on tarpeen kuvata alueen pohjavesitilannetta ja tarvittavia toimia tarkemmin, jotta kokonaiskuva pohjaveden suojelusta välittyy riittävästi toteutukseen.

Merkinnän pv-1 yhteydessä on mainittu pohjaveden pilaamiskielto. Pilaamiskiellon ohella tulee huomioida, että vesilain säädökset voivat aiheuttaa alueella rajoituksia hankkeiden luvanvaraisuuden kautta.

Sen lisäksi, että katu- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella, määräys tulee ulottaa koskemaan myös jäteastioiden sijoituspaikkoja. Em. alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien kautta hulevesiviemäriin ja pois pohjavesialueelta. Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään pohjaveden määrän turvaamiseksi. Jätevesien maahan imeyttäminen tai johtaminen avo-ojaan on kielletty. Edellä mainittujen seikkojen tulee käydä ilmi kaavamääräyksestä.

Kohdassa 'Rakentaminen tulee toteuttaa niin, ettei siitä aiheudu pohjaveden likaantumista...' on hyvä käyttää termiä pohjaveden pilaantuminen.

Kaavamääräyksiin tulee täydentää, että suunniteltaessa rakentamista tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Edelleen tulee määrätä, että alueella ei tule sallia maanalaisia kellarikerroksia.

Kaavaratkaisua voidaan pitää riittävänä meluntorjunnan näkökulmasta.

Vastine:

Kaavaprosessin aikana on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava saanut lainvoiman. Näin ollen kaavaehdotusvaiheessa esiintynyttä ristiriitaa yleiskaavaan ei enää ole.

Kaava-alue sijoittuu pohjavesialueen keskiosiin, savipeitteiselle alueelle. Savikon alueella pohjavesi on paineellista ja pohjaveden muodostuminen vähäistä. Tämä tulee huomioida rakentamisen suunnittelussa. Perustamis- ja pohjanvahvistustapoihin tulee kiinnittää kaava-alueella erityistä huomiota. Pohjanvahvistuksessa on vältettävä savikerroksen läpäisemistä. Kaava-alueella ei tule toteuttaa maanalaisia kellarikerroksia. Pohjavesialueella tulee välttää mittavia maaleikkauksia. Rakennussuunnitelmien osana tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.

Kaavamääräyksissä on muutettu sanamuoto pohjaveden ”likaantumisesta” pohjaveden ”pilaantumiseen”.