

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Karamalminrinne

Asemakaavan muutos

54.kaupunginosa Kilo

Korttelit 54040 ja 54185–54190, katu-, liikenne- ja virkistysalueet

Muodostuu uudet korttelit 54194–54197, poistuu korttelit 54040 ja 54189

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.9.2023 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7482.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.10. –14.11.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon lausunnonantaja nro 2.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Jenni Mikkola, arkkitehti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Ina Westerlund, maisema-arkkitehti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Tarja Pennanen, suunnittelupäällikkö (liikenne), etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 23.10.2023
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

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

- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee, että asuinkerrostalojen varatiejärjestelyt suunnitellaan toteutettaviksi ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä.
- Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla ja sairaankuljetusyksiköllä tulee päästä asuinkerrostalojen porrashuoneiden sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Tonttien 54185 ja 54195 osalta tulisi huomioida, että pelastuslaitoksen tulee yleisesti pystyä saavuttamaan suuret rakennusmassat vähintään kahdelta sivulta.
- Pelastusteiden osalta tulee noudattaa HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjetta. Erityisesti on syytä kiinnittää huomiota mahdollisen pikaraitiotien ajojohtimien vaikutuksiin kiinteistöjen pelastusteihin ja nostopaikkoihin. Espoon kaupunkitekniikan keskus on lisäksi linjannut, ettei yleisille alueille lähtökohtaisesti sallita nostopaikkoja.
- Yli 5-kerroksissa asuinrakennuksissa hissi tulisi mitoittaa parikuljetukseen sopivaksi, jolloin hissien tilantarve on huomioitava.
- Rakennukset, joiden ylimmän kerroksen lattian etäisyys ylittää 24 metriä rakennuksen sisäänkäyntitasosta, tulee varustaa kiinteästi asennetulla sammutusveden siirtämiseen tarkoitettulla sammutus-vesiputkistolla. Putkistot tulee suunnitella yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa, hyväksyttävä pelastusviranomaisella ja ottaa huomioon tilavarauksissa.
- Vaiheittain rakennettaessa tulee alueen pelastustiejärjestelyt huomioida ja varmistaa rakennustöiden eri vaiheissa.

Vastine:

Kaava-alueen korttelisuunnitelmien mukaiset pelastusratkaisut on käyty läpi Länsi-uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa ja esitetyt järjestelyt on todettu hyväksyttäviksi. Pelastusteiden osalta on noudatettu HIKLU ohjetta, eikä pelastukseen käytettäviä nostopaikkoja ole osoitettu yleisille alueille.

Rakennusten sisäpuolisten tilavarausten, kuten hissien ja sammutusvesiputkistojen tarpeet varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Tilatarpeista on tiedotettu kaavavaiheen hankkeen rakennuttajaa.

2.

Päivämäärä 6.11.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä tai vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Alueella tarvitaan uusia puistomuuntamoita ja kaapelointeja. Kaavaan on varattu puistomuuntamoille useita paikkoja, joiden pitäisi olla riittävät sähköjakelulle. Kaavamääräyksiin on myös kirjattu lisärakennusoikeus kohtaan, että kaava-alueelle saadaan rakentaa kaikille korttelialueille alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

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.

Muuta huomautettavaa

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



Vastine:

Sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat on huomioitu kaavassa. Kaavassa osalle alueen muuntamoista on asetettu julkisivumääräys (vm-1). Carunan muuntamoiden rakennustapaohjeen vakioväreissä on värisävyjä, joilla määräys on toteutettavissa.

3.

Päivämäärä 7.11.2023
 Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Lausunnon kohde sijaitsee Karamalmin alueella Turuntien ja Karapellontien välissä. Länsi- Itäsuunnassa alue jää Kilonväylän ja Karaniityntien väliin.

Fortumilla on tontti alueellisen energiantuotannon tarpeisiin välittömästi tarkastelualueen lounaispuolella. Suunnitelmissa on sijoittaa siihen iso lämpöpumppulaitos. Tämän laitoksen avulla on mahdollista toteuttaa energiatehokas aluelämpöverkko, joka voi tilanteen mukaan hyödyntää eri kiinteistöjen ylijäämälämpöä. Lisäksi tontin alueella on mahdollista tuottaa lämpöä tai jäähdytysenergiaa olemassa oleviin tai rakennettaviin verkostoihin.

Tarkastelualueen koillisosassa on Fortumille varattuna väliaikaiseen energiantuotannon käyttöön tontti.

Tarkastelualueen sekä myös ympäröivän alueen kannalta järkevän energiaratkaisun aikaansaamiseksi, on kriittisen tärkeää saada heti aluekehitysprojektin alussa rakennettua pohjois-eteläsuuntainen Karakaari-katu. Kyseinen katu yhdistää suunnitellun

lämpökeskusalueen tarkastelualueen lounaispuolella sekä Nokian toimitilat ja datakeskuksen. Energianhuollossa tarvittavan infran rakentamiseksi ja hyödyntämiseksi on ratkaisevan tärkeää, että tarvittava putkisto on sijoitettavissa katualueelle heti alkuvaiheessa.

Espoon kaupunki ja Fortum ovat sitoutuneet Espoo Clean Heat -hankkeeseen, jonka tavoitteena on saavuttaa hiilidioksidivapaa kaukolämpö Espooseen vuoteen 2030 mennessä. Keraan tuleva lämpöpumppulaitos on keskeinen ja hyvin tärkeä osa tätä Espoo Clean Heat -hanketta. Siksi on tärkeää, että laitos saadaan toteutettua nopeasti ilman viivästyksiä ja näin se on Fortumille kokonaistaloudellisesti järkevä.

Fortum haluaa olla mukana kehittämässä alueelle mahdollisimman ympäristöystävällistä energiaratkaisua, joka voi muodostua esim. alueellisen matalalämpöverkon ympärille. Näiden teknisten ratkaisujen avulla kiinteistöt saavat lämmitys- ja jäähdytysenergiaa.

On hyvin tärkeää, että Fortumilla keskeisenä toimijana on mahdollisuus osallistua alueen kehittämiseen jo suunnitteluvaiheessa.

Vastine:

Kaukolämpö ja -jäähdytysverkosto on huomioitu kaavavalmistelun yhteydessä tehdyssä kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Katujen rakentamisen vaiheistuksesta päätetään myöhemmin tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Fortumilla on edustus Keran kehittämisen yhteistyöryhmissä, joissa kerrotaan ajankohtaista tietoa koko Keran alueen kehittämisestä ja suunnittelutilanteesta.

4.

Päivämäärä 8.11.2023
Lausunnon antaja Tilapalvelut

Asuntorakentamisen kaavahankkeiden yhteydessä tulee osoittaa tarvittavat varaukset kunnan lakisääteisten varhaiskasvatuksen palveluiden tarjoamiseen. Kasvun ja oppimisen toimialan palveluverkkotarkastelussa on määritelty, että Karamalminrinteen kaava-alueelle tarvitaan varaus vähintään 10-ryhmäiselle päiväkodille vastamaan alueen väestönkasvuun tarpeisiin.

Kaavaehdotuksessa päiväkodin tontti on sijoitettu alueen pohjoisosaan kortteliin 54187. Rakennusoikeutta on osoitettu 2600 km² kahteen kerrokseen ja leikkihallalle on osoitettu riittävä varaus.

Päiväkotivaraukselle sopivia sijaintivaihtoehtoja selvitettiin koko kaava-alueelta yhteistyössä eri toimijoiden kesken. Vaihtoehtotarkastelussa päädyttiin ratkaisuun,

jossa päiväkotitontti on mahdollisimman tilava ja tontin rakennettavuus vastaa kaupungin Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman tavoitteisiin mahdollisimman hyvin.

Kaavaselostuksessa on alustavasti luonnosteltu korttelin 54187 maankäyttöä. Tilapalvelut toivoo, että Y-tontille varmistetaan liittymismahdollisuus myös tulevan Kuviokujan pohjoisosan kääntöalueelta. Tämä jättää mahdollisuuden siirtää tarvittavat päiväkodin saattopaikat sekä henkilökunnan pysäköintialueet tontin pohjoisosaan. Pysäköintialueiden sijoituessa tontin pohjoisosaan tontin eteläosalle jäisi tila leikkipihalle, jolloin päiväkotirakennus osaltaan tarjoaisi leikkipihalle melusuojausta. Melumuurin toteuttaminen nostaa hankkeen kustannuksia ja maankäytöllisillä ratkaisuilla on mahdollista etsiä vaihtoehtoja, joissa melumuurin kustannusvaikutus jää mahdollisimman pieneksi.

Oleellista on, että asemakaavassa ei liikaa rajoiteta tontin maankäyttöä, vaan tarkemman rakennussuunnittelun vaiheeseen jätetään vielä erilaisia vaihtoehtoja toimintojen yhteensovittamiseksi. Näin on tässä kaavaehdotuksessa toimittukin.

Kaavamääräyksiin Tilapalvelut-liikelaitoksella ei ole huomautettavaa.

Vastine:

Ajoneuvoliittymä Y-korttelialueelle on mahdollista myös Kuviokujan pohjoisosan kääntöalueelta. Y-tonttia koskeva ajoneuvoliittymäkielto koskee vain Karaniityntien puolta. Korttelialueen rakennusala on jätetty väljäksi, jotta erityyppisille ja mm. kustannusvaikutuksiltaan erilaisille suunnitteluratkaisuille on jäänyt tilaa.

5.

Päivämäärä	8.11.2023
Lausunnon antaja	Kasvun ja oppimisen toimiala

Kasvun ja oppimisen toimialan kannanotto käsittää suomenkielisen varhaiskasvatuksen, perusopetuksen sekä toisen asteen koulutuksen ja nuorisopalveluiden tulosityksiköt.

Suunnittelualue on pohjoisin osa Keran asemakaava-alueista. Kasvun ja oppimisen toimiala on antanut 29.9.2022 kannanoton kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa toimiala on edellyttänyt, että 10-ryhmäiselle päiväkodille osoitetaan kaava-alueelta toimiva sijainti. Sivistystoimi/Kasvun ja oppimisen toimiala on aiemmin antanut kannanottoja myös Keran osayleiskaavaan ja muihin Keran asemakaavoihin sekä osallistunut muutenkin Keran suunnitteluun tuomalla esiin palvelutarpeita ja kommentoimalla suunnitelmia.

Kaava-alueelle on alustavasti suunniteltu asuinrakentamista noin 66 000 kem². Tämä vastaa noin 1300 uutta asukasta, mikä tarkoittaa laskennallisesti 5 päiväkotiryhmää. Keran pohjoispuolen asemakaavojen Karapellon ja Karamalminrinteen yhteenlaskettuun asukasmäärään perustuva palvelutarve on noin 22 ryhmää. Karamalminrinteen kaavan pohjoisosassa on tontti päiväkodille, johon on varattu rakennusoikeutta 3 000 k-m², mikä mahdollistaa noin 10-ryhmäisen päiväkodin. Karapellon kaava-alueella on lisäksi varaus noin 8-ryhmäiselle päiväkodille, joten kaavavaraukset eivät yhdessä täysin vastaa niistä syntyvään palvelutarpeeseen.

Kaavan valmistelun aikana toimivinta sijaintia päiväkodille on tutkittu ja päädytty esitettyyn sijaintiin, jossa päiväkodille on varattu mahdollisimman tilava ja 10-ryhmäisen päiväkodin tilavarauksen mitoituksen täyttävä tontti. Kasvun ja oppimisen toimiala ei pidä tonttia täysin optimaalisena palveluverkon kannalta, mutta toteaa kuitenkin ratkaisun mahdollistavan tavoitteiden kokoisen päiväkodin.

Karamalminrinteen asemakaavan asukasmäärä tarkoittaa laskennallisesti noin 6–7 uutta perusopetusryhmää. Koko Keran alueen asuinrakentaminen tulee edellyttämään kahden suuren koulun rakentamista. Toinen kouluvaraus on jo asemakaavoitettu Y-tontiksi radan eteläpuolelle ja toteutunee yläkouluna. Radan pohjoispuolella on toinen koulu osayleiskaavavarauksena Karamalmens skolanin eteläpuolella ja tontille on suunniteltu koulua ja lähiliikuntapuistoa sekä yhtä alueen päiväkodeista. Tontille on kuitenkin tunnistettu haasteita rakentamiselle. Kasvun ja oppimisen toimiala pyytää kaupunkisuunnittelukeskusta yhteistyössä Tilapalvelut -liikelaitoksen kanssa edistämään Karaniityn asemakaavoittamatonta PY-varausta ja selvittämään tontin soveltuvuuden suunnitelluille toiminnoille. Kouluverkon toimivuuden kannalta on tärkeää, että radan ja Turuntien väliin saadaan sijoitettua suuri, vähintään nelisarjainen alakoulu.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevassa toimistokäyttöön rakennetussa rakennuksessa toimivat väliaikaistiloissa Leppävaaran lukio ja ammattikorkeakoulu Metropolia. Kaavalla mahdollistetaan väliaikaisluvilla toimistorakennukseen saneerattujen opetustilojen pysyvämpi käyttö. Kasvun ja oppimisen toimiala pitää tärkeänä, että kaava mahdollistaa lukiotoiminnan jatkumisen ja tarvittaessa laajentumisen rakennuksessa. Kasvun ja oppimisen toimiala pyytää poistamaan kaavamerkinnästä §13 merkinnän toisen asteen koulutuksen pihasta. Espoon koulujenpihasuunnitteluohjeen mukaisesti lukioille pyritään järjestämään oleskelupiha, mutta sitä ei lukioden osalta ole pidetty velvoittavana eikä ole välttämättä mahdollista vuokrakohteessa toteuttaa.

Vastine:

Pihatilojen vaatimuksesta on käyty keskustelua Kasvun ja oppimisen toimialan kanssa. § 13 kaavamääräystä on tarkennettu niin, että vaatimus leikkipihaista kohdistuu ainoastaan päiväkodille ja toisen tai asteen opetuksen osalta vaaditaan riittäviä ulko-oleskeluun soveltuvia pihatiloja.

Sekä päiväkotien että koulujen ulkotilojen tulisi muodostaa yhdessä sisätilojen kanssa pedagogisesti monipuolinen oppimisympäristö ja kokonaisuus. Piha voi olla lapsille ja nuorille merkittävä arjen toimintaympäristö, joka tukee oppimista ja tarjoaa paikan virkistäytymiselle, liikkumiselle ja rauhoittumiselle. Tämä tukee lasten ja nuorten psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia. Koska kaava mahdollistaa toisen asteen koulutuksen opetustilojen pysyvämpää käyttöä, myös riittävät ulko-oleskelutilat tulee ottaa kokonaisuudessa huomioon.

Selvitystä Karaniityn alueen PY-varauksen koulutontista on edistetty yhteistyössä Kaupunkisuunnittelukeskuksen, Tilapalvelut -liikelaitoksen sekä Kasvun ja Oppimisen toimialan kanssa.

6.

Päivämäärä 10.11.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7.

Päivämäärä 13.11.2023
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelun palvelualue

Luontoarvot ja liito-oravat: Kaava-alueella on tehty useita luontokartoituksia, joista viimeisin on vuodelta 2023 (Keiron 2023). Selvitysten perusteella kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on havaittu useampi liito-oravan ydinalue ja liito-oravien kulkuyhteyksiä.

Liito-oravien nykyinen ekologinen verkosto on tunnistettu ja liito-oravien kulkuyhteydet on merkitty kaavakarttaan. Kaavan mahdollistama rakentaminen tulee heikentämään liito-oravien elinaluetta ja Espoon kaupunkisuunnittelu hakee alueelle poikkeuslupaa hävittää ja heikentää liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa joukkoliikenteen runkoyhteyden takia.

Haettavan poikkeuslupan takia jäljellä oleviin liito-oravan alueisiin tulee kiinnittää erityistä huomioita. Espoon ympäristönsuojelu ehdottaa, että VL-1/s alueella s-1 merkintärajaukset vastaisivat syksyllä 2023 Keironin tekemät liito-oravien ydinaluerajauksia.

Tällä hetkellä s-1 merkinnät mukailevat kevään 2023 Keironin tekemiä ydinalueraujauksia.

Espoon ympäristönsuojelu toteaa, että VL-1/s määräykseen tulee lisätä: ”Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää”. Lisäksi määräykseen tulee lisätä maininta siitä, että alue on liito-oravien elinaluetta ja liito-oravien elinalue tulee huomioida puuston hoidossa. Ympäristönsuojelu haluaa muistuttaa, että ekologisten yhteyksien turvaaminen ei takaa liito-oravayhteyksien säilymistä. VL-1/s -alueen määräyksessä olisi hyvä mainita liito-oravien kulkuyhteydet.

KTY-1 korttelin (54185) pohjoisosassa on Keironin 2022 tekemässä luontoselvityksessä havaittu kalliometsää, joka on uhanalaisuusluokituksestaan silmällä pidettävää. Ympäristönsuojelu ehdottaa tämän alueen huomioimista kaavassa.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen: Kaavaselostuksessa on huomioitu ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja siinä etenkin helteisiin varautuminen alueella, joka on nykyisellään hyvin paljas ja koostuu lämpösäteilyä keräävistä tummista asfaltti- ja betonipinnoista. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että yllämmöltä suojautumiseen eivät välttämättä riitä passiiviset keinot, kuten hulevesien hallinta ja säilytettävä kasvillisuus. Näiden lisäksi etenkin aukiot ja leikkipaikat tarvitsevat varjopaikkoja, joita voidaan tehdä esimerkiksi katoksin ja markiisein. Myös asuinrakennusten parveketilojen ja isojen ikkunoiden riittävään varjostukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta asuntojen koneellista viilennystä tarvitaan mahdollisimman vähän.

Ilmanlaatu ja melu: Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavan vaikutuksia ilmanlaatuun on tarkasteltu HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla. Selostuksessa todetaan, että ilmanlaatuvyöhykkeiden minimietäisyydet kaava-alueella täyttyvät. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että kaavan vaikutuksia ilmanlaatuun sekä asumisviihtyvyyteen olisi ollut helpompi arvioida, mikäli kaavaselostuksessa olisi esitetty millä liikennemäärillä ilmanlaatuvyöhykkeet oli laskettu ja ilmanlaatuvyöhykelaskelmien perusteella, mitkä etäisyydet turvalliselle asuinrakennusten ja päiväkodin sijoittamiselle saatiin minkäkin kadun kohdalta.

Ympäristönsuojelu muistuttaa, että varmin tapa varmistaa riittävän hyvä ilmanlaatu on sijoittaa asuinrakennukset ja päiväkotit sekä koulurakennukset riittävän kauaksi päästölähteistä eli vilkkaasti liikennöidyistä kaduista. Rakennusten tuloilman suodatuksella ja tuloilman oton sijoittamiselle pystytään vain vähän parantamaan ilmanlaatua rakennusten sisällä. Tuloilman suodatus ei paranna ilmanlaatu piholla ja muilla ulkoalueilla, joissa ihmiset oleskelevat.

Asuinkerrostalojen kortteleiden 54185 ja 54196 viereen asemakaava mahdollistaa nelikerroksisen autojen parkkitalon rakentamisen (LPA-1). Ympäristönsuojelu huomauttaa, että melun ja ilmanlaadun osalta LPA-1-alue soveltuu parhaiten asumiselle koko kaava-alueelta. Ympäristönsuojelu ehdottaa, että LPA-1 sijoitettaisiin Karakaartien viereiseen kortteliin ja asuinkerrostalot sijoitettaisiin Suosikkikujan päähän lähivirkistysalueen ja puiston viereen.

Ympäristönsuojelu ehdottaa, että asuinkerrostalojen (AK-1) kortteleissa 54194 ja 54197 rakennusalat käännettäisiin niin, että asuinkerrostalojen yhtenäinen seinämä olisi Karapellontien puolella ja asuinkerrostalojen pihan avautuisivat puistoon. Tällä tavalla pihoista voitaisiin saada melun osalta rauhallisempia.

Vastine:

Espoon kaupunki on hakenut luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamista liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikan suojelusta Karapellontien kohdalla, jotta katu-alueetta olisi mahdollista leventää. Lupa on haettu Karapellontien varressa olevan ydinalueen kahden liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikan hävittämiseksi ja saman ydinalueen kahden säilyvän lisääntymis- tai levähdyspaikan heikentämiseksi. Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt poikkeamisluvan 12.7.2024 ja lupa on lainvoimainen.

Kaavakartan s-1 merkintäraja-alueet on päivitetty vastaamaan syksyllä 2023 valmistuneen liito-oravaselvityksen (Liito-oravaselvitys ja kolopuiden tarkistus vuonna 2023, Luontotieto Keiron Oy, 27.12.2023) ydinaluerajauksia.

VL-1/s määräystä on päivitetty vastaamaan Espoossa yhtenäistettyjä asemakaavamääräyksiä koskien liito-oravien elinympäristöjä. Määräystä on tarkennettu alueen metsäisen luonteen ja liito-oravayhteyden turvaamisen osalta.

Korttelin 54185 KTY-1-alueen pohjoisosaan niukasti ulottuva kalliometsäkuvio on selvityksessä (Karamalmi luontoselvitys 2022, Luontotieto Keiron Oy, 20.12.2022) kuvattu olevan osin pintamaan peittämä, sen puustossa väljästi mäntyä ja kuusta ja sen jyrkässä lounaisrinteessä kulkevan maastopyöräilijöiden luoma polku. Kohde ei selvityksessä ole arvioitu asettuvan mihinkään Espoon kriteeristön luontoarvojen luokittelun luokkaan. Kalliometsäkuvio sijaitsee pääosin kaava-alueen ulkopuolella KTY-korttelialueella ja LT-alueella. Kaavamuutoksessa korttelin 54185 kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät pääosin nykyisellään. Pienialainen kalliometsän korttelialueelle sijoittuvaa osaa ei siksi nähdä perustelluksi merkitä kaavakartalle.

Aukioiden, leikkipaikkojen ja rakennusten jatkosuunnittelussa voi toteuttaa myös muita, kuin kasvillisuuteen ja hulevesien hallintaan liittyviä yllämmöltä suojaamisen keinoja, kaavassa tätä ei ole kuitenkaan edellytetty. Asuinrakennuksien osalta kaavassa edellytetään, että niissä on huomioitava yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin (17 § Kestävä kehitys ja uusiutuva energia).

Kaavaselostukseen on lisätty kohtaan 4.8. Ympäristön häiriötekijät tietoa liikennemääristä ja ilmanlaadun minimi- ja suositusetäisyyksistä.

Kaavaehdotuksessa korttelin 54185 pysäköintilaitos sijoittuu keskeisesti suhteessa kortteleiden 54185, 54196 ja 54195 asumisen alueisiin. Pysäköintilaitos palvelee näiden kortteleiden asukkaita. Karakaaren varrelle pysäköintilaitosta ei ole haluttu sijoittaa, koska pikaraitiotievarauksen vuoksi Karakaarelta voidaan ottaa vain

suuntaisliittymiä kortteleihin. Kaupunkikuvallisista syistä pysäköintilaitosta ei haluttu sijoittaa myöskään Korttelin 54196 pohjoisosaan, koska toisella puolen katua on jo sijoitettuna korttelin 54188 pysäköintilaitos.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tutkittiin vaihtoehtoa, jossa pysäköintilaitos sijoittuisi Suosikkikujan alkupäähän kohtaan, jossa kaavaehdotuksessa sijaitsee Korttelin 54185 AK-1-alue. Vaihtoehtotarkasteluiden pohjata muutoksia ei kuitenkaan tehty, vaan kaavaehdotuksen suunnitelmaratkaisujen todettiin toteuttavan parhaiten alueelle laadittuja tavoitteita. Vaihtoehtotarkasteluista on kerrottu kaavaselostuksen kohdassa 7.3.5.

Kaupunkikuvallisesti uudella asuinalueella pyritään yhtenäiseen ja harmoniseen kaupunkikuvaan. Aluerakenne muodostuu kapearunkoisten rakennusmassojen umpikorttelimaisista osista, jotka ryhmittyvät rajaamaan keskeistä puistoaluetta sekä katualueita. Korttelirakenne avautuu ympäröiviä metsäisiä alueita vasten. Kortteleiden 54194 ja 54197 rakennusalat sijoittuvat tämän mukaisesti Karakaaren ja kotiverkonpuiston reunoille. Näiden kortteleiden pihatilat avautuvat näin ollen hyvään ilmansuuntaan ja kohti etelänpuolista suojaviheraluetta. Pihojen oleskelu- ja leikkialueilla melutasot ovat pääosin alle ohjearvotasojen. Yöllä ohjearvo osittain ylittyy osalla piha-alueista. Kaikissa kortteleissa on myös ohjearvon alapuolella olevaa oleskelualuetta.

8.

Päivämäärä 13.11.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Yhdyskuntarakenne:

Asemakaavamuutoksen laatimista ohjaa Uusimaa 2050 - maakuntakaava sekä vuonna 2018 lainvoiman saanut Keran osayleiskaava. Alue on maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu toiminnallisesti sekoittuneeksi alueeksi siten, että asumisen toiminnot painottuvat alueen eteläosassa (A1/TP) ja työpaikka-toiminnot pohjoisosassa (TP/A1). Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotus on pääkäyttötarkoituksiltaan ohjaavien ylempiasteisten kaavojen mukainen.

Asemakaavoitus on alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että esitetyllä kaavamuutosalueen rajauksella suunnittelualueeseen rajautuu länsiosassa asemakaavamerkintöjä (Karamalminsolmun eritasoliittymä ja liittymänuoli), joiden toteutus ei ole mahdollista esitetyllä kaavaratkaisulla. Näin ollen kaavamuutosalueen rajausta on syytä tarkistaa. Myös alueen luonnonarvot vaikeuttavat kyseisten merkintöjen toteuttamista, mikä osaltaan edelleen perustelee kaavamuutosalueen laajentamista. Osa korttelin 54185 pysäköintialueesta sijoittuu kantakartan perusteella LT-alueen puolelle, joten myös tältä osin asemakaavan tarkistukselle lienee tarvetta.

Asemakaava kytkeytyy laajemman alueen suunnittelukokonaisuuteen mm. siten, että alueen eteläpuoleista Karapellon alueen asemakaavamuutosta on laadittu osin samanaikaisesti Karamalminrinteen asemakaavan kanssa. Kaavaselostuksessa todetaan, että viereisellä Karapellon alueella tehtyjen suunnitteluratkaisujen myötä joukkoliikennekäytävän linjausta tuli suunnitella uudelleen kaavarunkovaiheeseen verraten.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että joukkoliikennekäytävän toteuttaminen edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeamista eliölajin suojelusta. Tarve on huomioitu asemakaavassa erillisellä osa-alueen rajauksella ja määräyksellä (s-2). Asemakaavan hyväksymisen tulee odottaa poikkeamiskäsittelyn tulosta, sillä kielteinen ratkaisu todennäköisesti vaikeuttaisi keskeisen suunnitteluperiaatteen, joukkoliikennekäytävän, toteuttamista. Luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisen yhtenä edellytyksenä on, ettei kaavaratkaisulle ole muuta tyydyttävää ratkaisua. Kaava-aineistoista ei selviä, minkälaisia vaihtoehtoisia linjauksia joukkoliikennekäytävälle on tarkasteltu ja mistä syystä ne eivät ole valikoituneet jatkotyön pohjaksi. Kaava-aineistoa tulee täydentää tältä osin.

Kun huomioidaan Karapellon ja Karamalminrinteen asemakaavahankkeiden yhteisvaikutukset mm. Kehä II:n liikennemääriin ja olemassa olevien liittymäratkaisujen toimivuuteen, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota myös tienpitäjälle aiheutuvan haitan arviointiin Kehä II:n palvelutason heikennysten näkökulmasta.

Liikenne:

Vireillä oleva asemakaavamuutos rajoittuu länsireunaltaan Kehä II:n liikennealueeseen. Asemakaavamuutosalueella on tällä hetkellä voimassa useita asemakaavoja, joissa kaavaselostuksen mukaan kaavamuutosalue on osoitettu pääosin liike- ja toimistorakennuksien sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennuksien korttelialueiksi (KTY). Lisäksi on varattu tilaa pysäköinnille (LPA). Alueen keskelle on osoitettu kapea puistoakseli (VP). Kehä II on maantien aluetta (LT) ja sen itäpuolella on pienialainen varaus teollisuusraiteelle (LRT). Voimassa olevissa asemakaavoissa on varauduttu Kehä II:n eritasoliittymään sekä alueen läpi kulkevaan joukkoliikennekäytävään.

ELY-keskus toteaa, että kaavamuutosalue saavutetaan nykyisin Kehä II:n suunnasta Karapellon liittymän kautta. Voimassa olevassa Karaportin asemakaavassa (1998) kyseinen liittymä on tilapäinen ajoneuvoliittymä puistoalueen läpi. Kaavallisesti (ajantasa-aseamakaava) Karamalmin ja Karapellon alueet ovat saavutettavissa Kehä II:n suunnasta eritasoliittymän kautta. ELY-keskus on tuonut aiemmin esille, että Karamalmin ja Karapellon alueiden saavutettavuus Kehä II:n suunnasta on ratkaistava selvityksiin perustuen vireillä olevassa kaavamuutoksessa. Saavutettavuuden ratkaiseminen kaavamuutoksessa edellyttää ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alue-alue-alueen laajentamista koskemaan Kehä II:n liikennealuetta.

Kaavamuutoksella muutetaan eritasoliittymän toteuttamiseksi tarkoitettua (Karamalmintien) aluevarausta siten, että kaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen Kehä II:n liikennealuetta koskevia, voimaan jäävässä asemakaavassa olevia, liikennejärjestelyitä ei ole mahdollista toteuttaa. Kehä II:sta koskevassa asemakaavassa osoitetaan liittyminen (liittymänuoli) Karamalmin ja Karapellon alueille Karamalmintien kautta. Kun kaavamuutosalueen maankäyttöä muutetaan, ei liittymän toteuttaminen alueelle ole enää mahdollinen. Liittymän sijainti on osoitettu voimaan jäävässä oikeusvaikutteisessa asemakaavassa Kehä II:n liikennealueelle. Tienpitäjällä on kaavan mukaan oikeus toteuttaa liittyminen, joka ei kuitenkaan kaavamuutoksen myötä olisi käytännössä mahdollista. Kaavaselostuksessa tai laadituissa liikenneselvityksissä ei ole arvioitu kaavan vaikutuksia Kehä II:een laisinkaan edellä mainitun eritasoliittymävarauksen osalta.

Kaavassa on arvioitu kappaleessa 5.4. vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen. Kaavalla todetaan olevan vaikutuksia laajemman alueen yhdyskuntarakenteeseen. Selostuksessa tuodaan esille, että Keran aluetta on suunniteltu ja kehitetty laajana kokonaisuutena, jolloin on pystytty varmistamaan laajemman alueen virkistysalueiden riittävyys, kävely- ja pyöräily-yhteyksien sujuvuus sekä eri toimintojen kytkeytyneisyys. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutoksella on laajempia liikenteellisiä vaikutuksia kuin mitä kaavaselostuksessa ja liikenteellisissä selvityksissä on arvioitu. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia liikenteen osalta tulee täten täydentää.

Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty Ramboll Oy:n 2021 laatimassa Kehä II Karapelto -liikenneselvityksessä. Kaavatyon yhteydessä Espoon kaupunki on laatinut selvityksen Kehä II:n liikenteellisestä ja hallinnollisesta asemasta välillä Turunväylä-Turuntie (perustuu Ramboll Oy:n keväällä 2023 laatimaan selvitykseen). Keväällä 2023 laaditun selvityksen tavoitteena on ollut selvittää Kehä II:n pohjoisosan merkitys seudun ja Espoon liikennejärjestelmässä, sekä sen liikenteelliset kehittämistarpeet vuotta 2050 kuvaavassa ennustetilanteessa. Tarkasteltavia liikenteellisiä asioita ovat olleet erityisesti tarkastelun alueen liittymäjärjestelyt Kehä II:lla; Karapellontien liittymän toimivuus tasoliittymänä sekä toisen liittymän toteuttamistarve nykyisen liittymän pohjoispuolelle. Työssä on laadittu myös liikenne-ennusteet sekä liikenneverkolliset tarkastelut Helmet- liikennemallijärjestelmällä (4.1.3) sekä toimivuustarkastelut Kehä II:n pohjoisimmalle osuudelle.

ELY-keskus on tuonut kaavaprosessin aikana esille, että Kehä II (mt 102) on välillä Turunväylä (Vt1)- Turuntie (mt 110) maantie, joka tienpitäjän näkemyksen tulee osoittaa asemakaavassa katuna ja muuttaa hallinnollisesti katualueeksi. Kehä II:n osuus välillä Turunväylä - Turuntie ei ole tieverkon tavoitetilanteessa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä yhteys. Kyseinen maantien osuus palvelee pääasiallisesti paikallista liikennettä ja on siten MRL:n 83 §:n mukainen maantien osa, joka tulee muuttamaan katualueeksi.

Keväällä 2023 Ramboll Oy:n laatiman Turunväylää ja Turuntietä koskevan selvityksen tulokset tukevat ELY-keskuksen näkemystä Kehä II:n hallinnollisesta luokasta.

Kehä II:n pohjoisosa välillä Turunväylä-Turuntie palvelee tulevaisuudessakin lähinnä Espoon sisäistä liikennettä, Turunväylän eteläpuolella Kehä II:n merkitys tieliikenteessä on huomattavasti seudullisempi.

Vuosina 2021 ja 2023 liikenteelliset selvitykset on laadittu näkökulmasta, jossa Kehä II:ta on tarkasteltu tavoitetilassa katuna. Vuoden 2021 selvityksessä on huomioitu Kehä II:n jatkeen jääminen pois tavoiteverkosta ja siitä johtuva kevennys liikennekuormituksessa, jonka on arvioitu olevan noin 2000 ajon. / vrk aiempiin ennusteisiin verrattuna (ELY-keskuksella ei ole tietoa aiemmista liikenne-ennusteista eikä kaava-aineistossa ole aiempia liikenne-ennusteita). Keväällä 2023 laaditussa selvityksessä on nykytilanteen lisäksi laadittu toimivuustarkastelut, jossa Karapallonlaidan liittymää on parannettu sekä tilannetta, jossa Kehä II:lle osoitetaan uusi liittymä Karamalmin alueelta sekä lisäksi tilannetta, jossa uuteen liittymään osoitetaan lisäkaistat. Sekä keväällä 2023 että vuonna 2021 laadituissa liikenteellisissä selvityksissä Karapallon tien väliaikaisen liittymän toimivuustarkasteluissa keskimääräinen palvelutaso nykyisin liittymäjärjestelyin on aamuhuipputunnin aikana keskimäärin tyydyttävä ja iltahuipputunnin aikana keskimäärin välttävä tai huono. Tienpitäjän on turvattava maantieverkolla riittävä palvelutaso ja siitä syystä Karapallonlaidan väliaikaisen liittymän osalta ELY-keskus tarkastelee liittymän osalta erityisesti Kehä II:n palvelutasoa ennustetilanteessa 2050. Pohjoisen tulosuunnasta liikenteellisten selvitysten mukaan liikenne jonoutuu Kehä II:lla 110 m:n - 149 m:n matkalta. Nykyisen käännyksikaistan pituus on noin 100 m, joten jonoutuminen ulottuu Kehä II:lla suoraan menevän liikenteen kaistalle eikä ELY-keskus voi hyväksyä Kehä II:n osalta palvelutasoa, joka on selvityksessä arvioitu olevan iltahuipputunnissa huono.

Mikäli kaavamuutosalueenrajausta ei muuteta koskemaan myös Kehä II:n liikennealuetta ja osoiteta asemakaavamuutoksessa katualueena, tulee tienpitäjän varmistua Kehä II:n palvelutasosta jatkossakin eikä siten voi hyväksyä esitettyä kaavamuutosta. Myös kaava-alueen ulkopuolelle jäävä voimassa olevan asemakaavan mukainen eritasoliittymä olisi muodostuvan kaavatilanteen vuoksi toteutuskelvoton eikä tienpitäjä voi siitäkään syystä hyväksyä esitettyä kaavamuutosta.

Luonnonsuojelu:

Kaava-alueen länsireunassa sijaitsee poikkeuksellisen monipuolinen metsäalue, josta säästyy virkistysalueena noin 3,7 ha ja rakentamisen alle jää noin 2,7 ha. Alueella sijaitsee useita liito-oravan ydinalueita. Metsäalueet ovat kapeita ja rajautuvat vilkasliikenteisiin teihin, jolloin reunavaikutus on suuri. Metsissä on kuitenkin lahoppua tavanomaisista enemmän, mikä lisää alueen luontoarvoja merkittävästi.

Karaniityntien kohdalla pieni osa liito-oravan ydinalueesta on tarve ottaa katualueeksi, jotta kadun jalankulku ja pyöräily-yhteyksiä voidaan parantaa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että tämä ei heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa eikä sillä myöskään ole heikentäviä vaikutuksia liito-oravan elinalueen ekologiseen toiminnallisuuteen.

Karapellontien kohdalla osa liito-oravien ydinalueesta on tarve ottaa katualueeksi, jotta voidaan mahdollistaa alueen läpikulkevan joukkoliikenteen runkoyhteys ja jotta kaupunkirakenne saadaan suunniteltua tarkoituksenmukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamista liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikan suojelusta. Kaupungin tulee hakea poikkeamislupaa Uudenmaan ELY-keskuksesta. Poikkeamisella ei saa olla haittaa liito-oravan suotuisan suojelutason säilyttämiselle ja kaavaratkaisulle ei tule olla muuta tyydyttävää ratkaisua, ja poikkeus on tarpeen erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä.

Kaava-alueella esiintyy lahokaviosammalta. Vaikka osa lahokaviosammaleesiintymästä häviää, ei asemakaava vaaranna lajin suotuisan suojelutason säilymistä. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammalten säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille.

Karapellontien kohdalla rakentamisen alle jää Espoon kaupungin LUMO-luokituksen luokan 3 mukaisia kohteita. Luokan 3 kohteella esiintyy luontoarvoja, kuten harvinaisia tai silmällä pidettäviä lajeja ja luontotyyppejä tai näiden muodostamia kokonaisuuksia. Luokkaan lukeutuu myös esimerkiksi uhanalaisia luontotyyppejä, joiden edustavuus on joltain osin heikentynyt, mutta ovat silti ominaispiirteiltään arvokkaita/voivat palautua arvokkaiksi. Espoon kaupungin suositusten mukaan luokan 3 kohteet ovat paikallisesti erittäin arvokkaita ja kohteet on huomioitava kaikessa maankäytön suunnittelussa tai toiminnassa.

Melu ja runkomelu:

Kaava-alueelle on laadittu melu- ja runkomeluselvityksiä, joissa on tarkasteltu tie- ja raitiotieliikennemelun leviämistä kaava-alueelle. Kaavan valmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota raitiotien kaarteisiin ja risteyskohtiin, jotka voivat aiheuttaa huomattavan korkeita melun enimmäisäänitasoja. Kaavaa varten laadituista meluselvityksistä ei ilmene, onko selvityksessä otettu huomioon juuri ne kohteet, joissa melutaso voi olla erityisen korkea esimerkiksi kaarrekiiskunnan vuoksi.

Kaavassa tulee määrätä siitä, että kaikkien asuntojen tulee avautua myös VNP (993/1992) melutason ohjearvot täyttävään suuntaan.

Korttelissa 54185 Keskitetyn pysäköinnin korttelialue (LPA-1) sijaitsee alueen hiljaisimmassa osassa oleskeluun tarkoitettujen alueiden läheisyydessä. Pysäköinti olisi meluvaikutusten kannalta suositeltavampaa sijoittaa alueen meluisimpaan osaan, mikä vähentäisi tarpeetonta liikennemelulle altistumista asuinkortteleissa.

Kaava-alueelle laaditun melu- ja runkomeluselvityksen mukaan lähellä maanpintaa oleva kalliopinta muodostaa riskin runkomelun suositusarvojen ylittymiselle. Tarvitava runkomeluvaimennus voi olla tarkoituksenmukaisinta toteuttaa ratarakenteessa. Tämä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä.

Pilaantuneet maat:

Piirilevytehtaan alueella on tehty maaperätutkimuksia sekä ennen rakennuksen purkamista että sen jälkeen. Em. tutkimukset ja niiden raportointi on tehty ennen maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen 214/2007 voimaantuloa. Kaavaselostuksessa oleva teksti tulisi päivittää vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja tämän jälkeen tulisi arvioida AK-1 korttelia 54190 koskevan määräyksen tarpeellisuutta.

Ilmastovaikutukset:

On hyvä, että alueen päästöjä on tarkasteltu ja erityisen ansiokasta on, että suunnittelun avulla on löydetty merkittäviä päästövähennystoimia. On hyvä, että suunnittelu on jatkettu tavoittelemalla kestäväen kehityksen ja kiertotalouden esimerkkialuetta ja tämä näkyy siinä tehdyissä ratkaisuissa. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksillä ohjataan esimerkillisesti alueen kestävyyttä ja vähähiilisyyttä. Lisäksi on hyvä, että aluetta kehitetään sekoittuneena ja tiivistetään.

Kaavan viimeistelyssä ja toteuttamisessa on kuitenkin vielä mahdollisuus ottaa käyttöön tehokkaita lisätoimia. On esimerkiksi huomattava, että vaikka alueen henkilöautotarpeen on arvioitu olevan noin neljänneksen pienempi kuin muualla Espoossa, ei tämä ole riittävää kaupungin sitovien ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Espoon kaupunki tavoittelee kunnianhimoisesti hiilineutraaliutta jo vuoteen 2030 mennessä ja on selvää, että tavoitteen saavuttaminen edellyttää liikkumisen tapojen voimakasta muuttumista. Pienilläkin reitteihin, väylien laatuun ja paikoitusalueiden sijaintiin liittyvällä yksityiskohdilla voi olla suhteellisen laajoja myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kävelyn ja pyöräilyn lisäksi myös joukkoliikenteen potentiaalin hyödyntämiseen alueella. Tähän on syytä edelleen kiinnittää huomiota.

ELY-keskus pitää valitettavana, että kaavaratkaisu aiheuttaa 2,7 hehtaarin metsäkadon, mutta ratkaisu on perusteltu asianmukaisesti ja kaavaratkaisussa on löydetty keinoja alueen vehreyden lisäämiseen. Ilmastovaikutusten kannalta on hyvä, että olemassa olevat rakennukset säilytetään, sillä useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on uudisrakentamista vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä.

Lopuksi

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavahankkeesta on tarpeen järjestää MRL 66 § 2. momentissa sekä MRA 26 § 1. momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu.

Vastine:

Kaavamuutosalueen rajaus

Kaavasuunnittelun ja Kehä II:lle tehtyjen selvitysten lähtökohtana on ollut, että Kehä II on tie ja sen liikennealue (LT) säilyy ennallaan. Vuonna 2023 selvitettiin Kehä II:n liikenteellistä ja hallinnollista asemaa. Kaavaehdotuksen jälkeen keskustelua Kehä II:n hallinnollisesta asemasta on jatkettu. Kehä II:n kaavallisia päivitystarpeita

tutkitaan 4.11.2024 vireille tulleessa Kilonväylänpään asemakaavan muutoksessa. Kilonväylänpään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tarkastelun kohteena on Turuntien ja Nihtisillan välinen osa Kehä II:n liikennealueesta. Karamalminrinteen kaava-alueessa ehdotusvaiheessa mukana ollut pienialainen Kehä II:n liikennealue Keran liittymän kohdalla on rajattu pois kaavasta. Kaavarajausta on muutettu myös siten, että Karapellonlaidan katualue on otettu kokonaisuudessaan Karamalminrinteen kaavaan. Alue on ollut aiemmin osa Karapellon kaava-alueita.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaselostuksen kohtaa 2.11.1 on tarkennettu vuoden 2017 kaavarungon jälkeen tulleiden muutosten osalta. Poikkeamispäätökseen liittyviä joukkoliikenteen vaihtoehtotarkasteluja ja katualueen tarkasteluja on selostettu kaavaselostuksen kohdassa 7.3.5.

Liikenne

Ehdotusvaiheen jälkeen liikennetarkastelua on täydennetty lisätarkastelulla.

Kehä II:lle tehtyjen selvitysten mukaan eritasoliittymälle ei ole liikenteellistä tarvetta. Kaupunki ei ole myöskään maankäytöllisesti nähnyt tarvetta eritasoliittymälle. Toimivuustarkastelujen mukaan missään tarkastelluista tilanteista ei muodostu riskiä, että jonoutuminen ulottuisi Hiidenkallion tunneliin. Toimivuustarkasteluiden mukaan liikenne sujuu riittävällä tasolla eikä tienpitäjälle aiheudu kohtuutonta haittaa.

Ennusteliikennemäärien perusteella arvioituna noin 1/3 radan pohjoispuolisten kaava-alueiden (Karamalminrinne ja Karapelto) liikenteestä suuntautuu Kehä II:lle. Kaava-alueille on myös muista suunnista hyvin autolla saavutettavissa.

Toimivuustarkasteluiden mukaan nykyisillä kaistajärjestelyillä ja liikennevalojen ajoitusmuutoksilla Kehä II:n palvelutaso tulosuunnasta riippuen on A (erittäin hyvä) – D (välttävä). Lisäksi sujuvuutta ja sitä kautta liittymien palvelutasoa voidaan parantaa liikennejärjestelyiden muutoksilla, jotka pystytään hyvin toteuttamaan tasoliittymään.

Liikenteellisten vaikutusten arviointia on täydennetty, selostuksen kohta 5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

Luonnonsuojelu

Espoon kaupunki on hakenut luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamista liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikan suojelusta Karapellontien kohdalla, jotta katu-alueita olisi mahdollista leventää. Lupa on haettu Karapellontien varressa olevan ydinalueen kahden liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikan hävittämiseksi ja saman ydinalueen kahden säilyvän lisääntymis- tai levähdyspaikan heikentämiseksi. Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt poikkeamisluvan 12.7.2024 ja lupa on lainvoimainen.

Karapellontien kohdalla luontoselvitysten Espoon kaupungin LUMO-luokituksen mukaiset luokan 3 kohteet ovat liito-oravan ydinalueiden suojavyöhykettä ja liito-oravan elinympäristöä sekä vaarantunut luontotyyppi saniaiskorpi. Karapellontien katualueen leventämistarpeiden takia osa alueesta on tarve osoittaa katualueen rakentamiseen.

Melu ja runkomelu

Kaavaehdotuksen meluselvitystä päivitettiin pikaraitiotien kaarrekirkkuskunnan osalta. Kaarrekirkkuntaa on tällä hetkellä vaikea mallintaa, joten asiantuntija-arvion mukaan asumisen osalta kannattaa Karakaaren julkisivuilla käyttää 32 dB ääneneristävyysvaatimusta. Ääneneristävyysvaatimus on lisätty kaavakarttaan.

Meluselvityksen mukaan ulko-oleskelualueilla ja sisätiloissa täyttyy melutasojen ohjearvot. Kaavaan ei esitetä erikseen määräystä asuntojen avautumisesta, koska kaava-alue on täydentyvällä, tiivistyvällä ja hyvin joukkoliikenteellä saavutettavalla alueella.

Kaavaehdotuksessa korttelin 54185 pysäköintilaitos sijoittuu keskeisesti suhteessa kortteleiden 54185, 54196 ja 54195 asumisen alueisiin. Pysäköintilaitos palvelee näiden kortteleiden asukkaita. Karakaaren varrelle pysäköintilaitosta ei ole haluttu sijoittaa, koska pikaraitiotievarauksen vuoksi Karakaarelta voidaan ottaa vain suuntaisliittymiä kortteleihin. Kaupunkikuvallisista syistä pysäköintilaitosta ei haluttu sijoittaa myöskään Korttelin 54196 pohjoisosaan, koska toisella puolen katua on jo sijoitettuna korttelin 54188 pysäköintilaitos.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tutkittiin vaihtoehtoa, jossa pysäköintilaitos sijoittuisi Suosikkikujan alkupäähän kohtaan, jossa kaavaehdotuksessa sijaitsee Korttelin 54185 AK-1-alue. Vaihtoehtotarkasteluiden pohjata muutoksia ei kuitenkaan tehty, vaan kaavaehdotuksen suunnitelmaratkaisujen todettiin toteuttavan parhaiten alueelle laadittuja tavoitteita. Vaihtoehtotarkasteluista on kerrottu kaavaselostuksen kohdassa 7.3.5.

Kaavan tärinä- ja runkomelumääräyksen mukaan raideyhteyden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida melun, tärinän ja runkomelun torjunta. Lisäksi pintarakennetta pitkin mahdollisesti kulkeutuva värähtely tulee huomioida Karakaaren puoleisilla asumisen korttelialueilla. Pintavärähtelyä ei välttämättä saada täysin torjuttua katualueella.

Pilaantuneet maat

Määräys maaperän pilaantuneisuuden tutkimisesta on osoitettu kaavaan, sillä Uudenmaan ELY-keskus ei voi antaa lausuntoa alueen puhdistustarpeesta, koska alueelle tehdyt pilaantuneiden maiden tutkimukset on tehty ennen uutta valtioneuvoston asetusta (214/2007). Vaihtoehtoja kaavamääräyksen suhteen oli kaksi: joko pistokoemaisen tutkimuksen laatiminen kaavavaiheessa, jolloin voitaisiin mahdollisesti todeta, että puhdistustarvetta ei ole eikä kaavaan tarvita kaavamääräystä tai kaavamääräyksen sisällyttäminen kaavaan, jolloin tutkimukset ja mahdollinen maaperän puhdistaminen tulee tehdä ennen alueen rakentamista. Etenemistavasta neuvoteltiin

ELY-keskuksen kanssa ja etenemistavaksi valittiin tarvittavien maaperän pilaantuneisuuden tutkimusten tekeminen muiden tarkempien pohjatutkimusten yhteydessä kaavoituksen jälkeen, ennen alueelle tehtävää rakentamista.

Ilmastovaikutukset

ELY-keskuksen ilmastoasiantutijan kanssa on pidetty työneuvottelu, jossa keskusteltiin kaavan viimeistelyssä ja toteuttamisessa mahdollisesti käyttöön otettavista ilmastovaikutusten lisätoimista. Monet toimista liittyivät tarkemman suunnittelutason toimiin esimerkiksi kävelyn ja pyöräilyn reittien kunnossapitoon ja toisaalta myös ylemmän tason toimiin, kuten autoilun vähentämistarpeeseen koko kaupungin laajuisesti.

Pyöräpysäköintimääräystä on päivitetty lisäämällä siihen laatuvaatimuksia, kuten runkolukitus. Pyöräpysäköinnin järjestäminen ja ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelun aikana.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu on pidetty 12.2.2024.

9.

Päivämäärä 14.11.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Karamalminrinteessä sijaitsee alueen nykyistä toimintaa palvelevia vesihuoltolinjoja. Kaavan mukainen alueen rakentaminen edellyttää johtosiirtoja ja myös uusien runko- ja jakelulinjojen rakentamista alueelle. Kaavaan liittyy kunnallistekninen yleissuunnitelma (KTYS-luonnos, Ramboll Finland Oy, 2023), jota laaditaan yhteistyössä Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen ja HSY:n kanssa.

Metsälaikku-kadun eteläpään länsipuolelta alkaen kohti Kotiverkonpuistoa on esitetty suunniteltua hulevesilinjaa varten maanalaista johtoa varten varattu alue, joka on esitetty liian kapeaksi. Linjan ylläpitoa varten tulee varata 6 m leveä johtovarausalue. Lisäksi kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Vastine:

Metsälaikku-kadun eteläpään ja puistoalueen välistä hulevesijohdon tilavarausta on tarkasteltu uudelleen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Kaavaa on tarkistettu yleissuunnitelmaa vastaavaksi ja johtovarausalue on merkitty 6,5 metriä leveäksi.

10.

Päivämäärä 17.11.2023
Lausunnon antaja Kauniaisten kaupunki

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on varannut Kauniaisten kaupungille mahdollisuuden antaa lausunto Karamalminrinteen asemakaavan muutosehdotuksesta (alue 130517). Maankäyttöyksikkö on pyytänyt lisää aikaa lausunnon jättämiselle ja saanut lausuntoaikaa jatkettavaksi 30.11.2023 asti.

Kauniaisten kannalta kaavaehdotuksen olennaisimmat vaikutukset liittyvät liikenteeseen. Suunnittelussa on painotettu kestäviä kulkumuotoja kuten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Myös autoliikenteen toimivuus on varmistettu. Kaavatyön yhteydessä liittymiin on tehty useampi toimivuustarkastelu. Ehdotuksessa esitettyjen selvitysten perusteella liikenteen toimivuus pysyy vähintäänkin tyydyttävällä tasolla, jolloin liikennemäärien kasvun vaikutukset Kauniaisille jäänevät vähäisiksi ja sulautuvat seudun muuhun kasvuun.

Edellä mainittu huomioiden Kauniaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.