

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Lausuntopyyntö

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on varannut Kauniaisten kaupungille mahdollisuuden antaa kannanotto Jorvin asemakaavan muutosehdotuksesta (alue 630205) 21.5.2021 mennessä.

Kaavahankkeeseen liittyvä materiaali on nähtävillä 19.4. – 18.5.2021 osoitteessa:  
<https://beta.espoo.fi/fi/hankkeet/jorvin-sairaala#section-1524>

Asemakaavaehdotuksen sisältö ja vaikutukset

Kaava-alue käsittää Jorvin sairaala-alueen lähiympäristöineen rajautuen ympäröiviin katu- ja virkistysalueisiin. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Jorvin sairaalan uuden osastorakennuksen toteuttaminen sekä HUS:n sairaalatoimintojen laajentaminen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella. Lisäksi alueen liikennettä ja pysäköintiä järjestellään uudelleen ja sairaalatilojen saavutettavuutta parannetaan.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 19,04 ha ja se on koko laajuudeltaan osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Alueelle on osoitettu kokonaisuudessaan rakennusoikeutta 196 000 k-m<sup>2</sup> koostuen Jorvin sairaalan (150 000 k-m<sup>2</sup>), Espoon sairaalan (30 000 k-m<sup>2</sup>), Jorvin asuntoalueen (12 000 k-m<sup>2</sup>), Keinumäen koulun (2 000 k-m<sup>2</sup>) sekä päiväkodin (2 000 k-m<sup>2</sup>) osuuksista. Asuntorakentaminen, päiväkotitoiminta ja koulu on osoitettu omille rakennusaloilleen erotuksena alueen pääkäyttötarkoituksesta. Espoon sairaala on osoitettu omalle rakennusalueelle sairaalan sijaitessa omalla tontillaan. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 26 000 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisen korkeutta on rajoitettu sairaalarakennusten rakennusalojen osalta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman merkinnöillä (+47.00 – +56.00). Asuntoalueen, päiväkodin ja koulun rakennusten korkeus on rajoitettu kerrosluvulla II.

Alueen pysäköinti tulee säilymään nykyisellään pysäköintilaitoksissa, eikä niiden ajoyhteyksiin tai paikkamääriin tule muutoksia. Ulkona sijaitsevia pysäköintipaikkoja uudelleen järjestellään ja poistetaan tarvittavilta osin. Ulko-alueen kokonaispysäköintipaikkamäärä tulee uuden osastorakennuksen myötä hieman kasvamaan.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen ulkopuoliseen liikenneverkkoon. Turuntiehen ja Karvasmäentiehen rajautuvan Jorvin sairaala-alueen sisällä tapahtuu tontin sisäisiä ajoyhteyksien sekä kävely- ja pyöräreittien muutoksia, mutta Turuntien ja Karvasmäentien järjestelyt pysyvät nykyisellään niin ajoneuvoliikenteen kuin kävelyn ja pyöräilyn osalta. Myös joukkoliikenteen järjestelyt pysyvät ennallaan, eikä niihin puututa tässä kaavamuutoksessa.

Asemakaavan muutos kohdistuu jo rakennetulle alueelle, eikä muutoksella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luontoon. Varsinaisia suojelukohteita ei ole osoitettu, mutta asemakaava-alueen itäreunan metsäalue on määrätty säilytettäväksi metsäisenä. Tälle alueelle on osoitettu myös säilytettävä liito-oravayhteys.

Kaavaratkaisun aiheuttama vaikutus maisemaan on sairaalarakennusten näkyminen kulttuuriympäristössä. Kaavan toteutuksen myötä uusia sairaalarakennuksia voidaan toteuttaa alueelle, jossa ne erottuvat yli pitkien näkymälinjojen. Valokuvasovituksin tutkittuna uuden rakentamisen vaikutukset kaukomaisemaan ovat kuitenkin melko vähäisiä, sillä rakentaminen sijoittuu kohtiin, jotka jo nyt näyttäytyvät ympäristöstään erottuvina. Vaikutusten lähimaisemaan, erityisesti näkymiin Karvasmäentien suuntaan, odotetaan olevan voimakkaampia. Toteutuksen vaikutusta maisemaan ohjataan rajoittamalla rakennusten korkeutta sekä määräämällä asemakaavalla suunniteltavan ympäristön laatutasosta. Kaavassa rakennusten lähiympäristöön on määrätty istutettavaksi suureksi kasvavia puita. Lisäksi oleskelupihoille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kasvillisuuden avulla rajataan näkymiä ja sidotaan sairaalaympäristöä läheiseen kulttuurimaisemaan.

Asemakaavan muutos parantaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaedellytyksiä suunnittelualueella. Sairaala-alueen tilojen kehittämällä on positiivisia vaikutuksia ihmisten terveyteen ja väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan suoria vaikutuksia Kauniaisten maankäyttöön. Asemakaavan muutoksen valmistelussa on huomioitu maisema- ja luontoarvot. Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimintojen kehittämisen alueella, mikä vaikuttaa positiivisesti seudulliseen terveydenhuollon palvelutasoon.

Hallintosäännön mukaisesti (§ 20) valiokunta antaa kaupungin lausunnot tehtäväalueeseensa kuuluvissa asioissa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta lausuu, että Kauniaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa Jorvin asemakaavan (alue 630205) muutosehdotukseen. Lisäksi valiokunta lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle.

Aikataulusyistä tämä asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu:

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta

KH 31.05.2021 § 104

421/10.00.00.01/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee kaupungin lausunnon Jorvin asemakaavan (alue 630205) muutosehdotukseen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.