



KAUNIAINEN

VANHA TURUNTIE 42 (JÄÄHALLIN ALUE)

Ak 214

Asemakaavan muutos

GRANKULLA

GAMLA ÅBOVÄGEN 42 (ISHALLENS OMRÅDE)

Ak 214

Ändring av detaljplan

Koskee: 8. kaupunginosan puistoalue (8-9903-100)

Gäller: 8:e stadsdelets parkområde (8-9903-100)

LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNEMÄT JA VASTINEET SAMMANDRAG AV OCH BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDENA OCH ÅSIKTERNA

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 8.11.2016–8.12.2016.

Utkastet till detaljplaneändring var framlagt enligt 30 § i MarkByggF 8.11.2016–8.12.2016.



1. Rakennuslautakunta:

Rakennuslautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta esitetyn mukaisesti.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

2. Liikuntalautakunta

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta esitetyn mukaisesti.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Uuden jäähallin rakentaminen kiinni olemassa olevaan halliin edellyttää, että olemassa olevan jäähallin länsisivulla kulkeva jätevesiviemäri siirretään. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty alustava selvitys viemäriin siirtämisestä. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa kaupungin tai hankkeen toimesta yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä. Jos johtosiirron yhteydessä joudutaan rakentamaan uusi jätevedenpumppaamo, HSY ei osallistu pumppaamon rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, koska pumppaamosta aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia pumppaamon elinkaaren aikana verrattuna viettäviemärointiin. Muuten johtosiirron kustannukset jaetaan aiheuttajaperiaatteen mukaisesti.

Korttelialueella on kaavan muutosluonnoksessa varattu alueen osia nykyisille ja suunnitelluille johdoille. Nykyisen jäähallin pohjoispuolella kulkevalle nykyiselle jätevesiviemärielle ei ole esitetty johtovarausaluetta, vaikka jäähallin jätevedet johdetaan kyseiseen viemäriin. Täten tällekin tulisi varata tila kaavaan. Johtovarausalueiden tulee olla vähintään 6 metriä leveitä. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.



Mahdollista jätevesipumppaamo varten tulee asemakaavaan merkitä 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huolto varten varattu alueen osa) sekä huoltoajoyhteys.

VASTINE: Merkitään tiedoksi. Uuden jäähallin viitesuunnitelma on muuttunut ja jäähalli ei ole enää suunniteltu rakennettavaksi kiinni olemassa olevaan halliin, vaan erilleen siitä. Johtosiirrot ovat tältä osin muuttuneet. Asemakaavan muutosehdotuksessa jätevesiviemäri siirretään kulkemaan nykyisen ja uuden jäähallin välistä, jolloin jätevesipumppaamo ei kuulu enää suunnitelmiin. Asemakaavan muutosehdotukseen on tarkistettu maanalaisten johtovarausten leveys, sijainti ja kaavamääräykset lausunnossa esitetyn mukaisesti.

4. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

Kaavamuutoksessa säilyy liito-oravan kulkureitti jäähallin eteläpuolisessa rinteessä, vaikka se kaventuukin nykyisestään. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu ei hävitä tai heikennä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä, kun jäähallin eteläpuolisen rinteiden puustoinen kulkuyhteys turvataan myös rakentamisaikana ja se säilytetään mahdollisimman leveänä. VL-alueen metsää on syytä kehittää liito-oravalle soveliaammaksi säästämällä myös pienempiä puita ja pidättäytymällä hakkuista.

VASTINE: Merkitään tiedoksi. Lähivirkistysalue on kokonaisuudessaan osoitettu alueen osaksi (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

5. Espoon kaupunkitekniikan keskus

Espoon kaupunkitekniikan keskuksella on yhteistyössä Kauniaisten kaupungin kanssa tekeillä Vanhan Turuntien yleis-, katu- ja rakennussuunnitelmat. Suunnitelmassa varaudutaan istuttamaan puustoa kadun luiskaan mm. jotta liito-oravalle säilyisi tai kehittyisi mahdollinen yhteys Långmossanmetsästä Långvedsbackenin lähivirkistysalueelle.



Långmossanmetsän lähivirkistysalue on kokonaisuudessaan esitetty s-1 merkinnällä, eli ”Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueella tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvarausta sitten kuin MRL 128 §:ssä säädetään”. Pyydämme tarkistamaan rajauksen liito-oravan ydinaluemääritelmän mukaisesti sekä huomioimaan kadun luiskien ulottumat.

Olemassa olevaan liittymään on suunnitelmassa varauduttu. Havainnekuvan mukaisen uuden itäisemmän liittymän kohdalla saarekkeellisen suojatien toteuttaminen vaatii katualueen leventämistä.

Kadun hulevedet on tarkoitus purkaa maastoon puolirummulla noin 50 m välein, mikä on huomioitava Jäähallin pysäköintialueiden ja kadun välisen alueen kuivatuksessa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi. Koko VL-korttelialue on merkitty s-1 -merkinnällä. Merkinnän tarkoituksena on turvata alueen säilyminen osana liito-oravan laajempaa elinpiiriä ja turvata yhteyden säilyminen myös Espoon puolelle.

6. Mieliptide 1, yksityishenkilö

On hienoa, että harrastusmahdollisuuksia parannetaan ja harrastuspaikkoja lisätään. Tärkeää on, että harrastuspaikat ovat hyvien kulkuyhteyksien päässä siten, että sinne on helppo mennä ja kulkea myös julkisilla kulkuvälineillä.

Tällä hetkellä jäähallia, jalkapallokenttää ja laskettelurinnettä palvelevat liikennejärjestelyt eivät täytä tätä tavoitetta. Tuntuu jopa siltä, että järjestelyissä ollaan menty taaksepäin. Millään pääkaupunkiseudun jäähallilla ei ole näin hankalia liikennejärjestelyjä.

Silloin kun nykyinen jäähalli rakennettiin ei Vanhalla Turuntielle ollut juurikaan asutusta. Nyt tienvarret on rakennettu täyteen ja Vanha Turuntie on muuttunut "pihatieksi". Liikennemäärä tiellä on kasvanut uuden jalkapallokentän sekä lisääntyneen asutuksen vuoksi. Tie on kuitenkin pysynyt yhtä kapeana ilman jalkakäytävää. Tilannetta on yritetty parantaa asettamalla 30 km/h nopeusrajoitus sekä hidastustyssyjä. Lisäksi Vanhan Tienhaaran risteykseen on rakennettu



viime kesänä epäonnistunut risteysjärjestely, joka on vaarallinen ja vaikeuttaa jäähallille kulkemista. Muutoksen myötä risteysnäkyvyys on erittäin heikko ja tien kavennuksen johdosta risteyksessä on käytännössä käytössä vain yksi kaista. Tämä on aiheuttanut liittymän välityskyvyn heikentymistä. Tilannetta ei ole myöskään parantanut postin määräys siirtää laatikot tienvarteen. Nyt aura-auto kiertää laatikot ja tie jää näiltä osin kapeaksi. Kasvanut asutus on aiheuttanut myös lisääntyneen pysäköinnin tienvarteen. Iltaisin, kun vanhemmat tuovat ja hakevat lapsiaan harjoituksista (ajokertoja 4 kpl/lapsi) liikenne on melko vaarallista jalankulkijoille, sekä seassa lenkkeileville pelaajille. Tienvarsipysäköinnin takia osassa tietä käytössä on vain yksi kaista.

Liikenne keskittyy iltoihin ja tasatunneille. En tiedä, miten olette tehneet liikennelaskelmat, mutta 1100 ajoa /vrk pitäisi olla muotoa 1100 ajoa /ilta. En myöskään ymmärrä miten toisen hallin rakentaminen lisäisi liikennettä vain 20%, kun kapasiteetti kasvaa kaksinkertaiseksi.

Suurin osa Vanhan Turuntien liikenteestä tulee jäähallin saattoliikenteestä. Tällä hetkellä julkinen liikenne ei palvele jäähallia millään tavalla, vaan ainoa tapa liikkua hallille on auto. Autopaikkojen määrän mitoitus herättää myös kysymyksen 1 ap/60k-m². Turnauspäivinä tienvarret ovat olleet täyteen pysäköityjä.

Mielestäni parasta olisi ollut rakentaa jäähallille kokonaan uusi liittymä. Sopiva paikka olisi Bembörentieltä lännestä tulevan ulkoilureitin viereen. Siellä on jo valmiiksi tarpeeksi leveä suora maasto, eikä lisätäyttöjä tarvittaisi. Liikenne olisi näin paljon sujuvampaa ja turvallisempaa kaikille, jolloin Vanhan Turuntien kuormitus ei nousisi. Huolenaiheena on kuitenkin teettämämme liito-oravatutkimuksen tulos 2016, jossa todetaan jäähallin lounaispuolisessa rinteessä olevan liito-oravan pesäpaikan. Tämä todennäköisesti estää luvan saamisen uudelle liittymälle ja luultavasti koko jäähallihankkeelle. Tutkimuksen mukaan ei voida arvioida säilyvätkö liito-oravan elinmahdollisuudet alueella rakentamisen jälkeen. Bembörentie ja nykyinen jäähallin välinen metsikkö on todettu liito-oravien ydinalueeksi. Ottaen huomioon liito-oravan suojeluun liittyvät määräykset sekä liito-oravatutkimuksen, herää kysymys onko rakentaminen tälle paikalle lainkaan mahdollista?

VASTINE: Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen jälkeen urheilualueelle on rakentunut jalkapallohalli ja liikenne on lisääntynyt. Pysäköinti on haastavaa etenkin huipputunteina, kun harrastajia on paljon. Liikennelaskennat on tehty uudelleen vuonna 2021. Liikennelaskennassa Vanhan Turuntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) länsipäässä on ollut 1334 ja itäpäässä 1550 (rajoittuen Vanha Tienhaaraan).



Lokakuussa 2022 toteutettiin urheilualueen osalta pysäköinti- ja saattoliikenteen laskenta harrastustoiminnan ollessa vilkkaana, maanantai-iltana. Sitowise Oy:n tekemän liikenneennusteen mukaan alueelle suunniteltu 200 autopaikan määrä on keskimääräisen tilanteen mukaan riittävä kahdelle jäähallille ja jalkapallohallille. Pysäköintialueen laajenuksella ja toisella tonttiliittymällä on tarkoitus parantaa liikennejärjestelyjä ja etenkin saattoliikenteen tilannetta. Saattoliikenne on tärkeässä roolissa, sillä liikennelaskentojen perusteella sen osuus on noin 50 % kokonaisliikennemäärästä. Varsinaisia kapasiteettiongelmia Vanhalle Turuntielle ei liikennelaskentojen perusteella ole odotettavissa.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa autopaikkamitoitus on tarkentunut korttelialueiden rajojen muutoksen ja jalkapallohallin rakentumisen myötä ollen vähintään 1 ap / 80 k-m². Lisäksi pyöräpysäköintiin on kiinnitetty huomiota tuomalla niihin määräyksiä.

Vanha Turuntie on luonnollinen vaihtoehto tonttiliittymälle ja takaa sujuvan saattoliikenteen rotaation nykyisen ja uuden tonttiliittymän ollessa pysäköintialueen päissä.

Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolon jälkeen on Vanhalla Turuntiellä tehty rakennushanke yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa. Suunnittelun tavoitteena on ollut parantaa Vanhan Turuntien käytettävyyttä ja liikenneturvallisuutta siten, että kadun kaupunkikuvallinen yleisilme voidaan pääosin säilyttää. Vanhalta Turuntieltä on puuttuneet erilliset kevyen liikenteen väylät, asia on rakennushankkeen myötä korjaantunut.

Kauniaisiin on laadittu uusi liito-oravaselvitys Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n toimesta keväällä 2021. Selvityksessä todetaan liito-oravan papanoita näkyneen vain kahden puun luona Kaunialan sairaalan pihamaan lähellä. Vähien jätöslöytöjen perusteella ei voida sanoa, oliko alue edelleen liito-oravan asuttama, vai oliko muualta tullut liito-orava vierailut siellä. Kaavamuutoksessa liito-oravien elinalue, ydinalue ja reitit on huomioitu suojeltavalla alueen osalla koko lähivirkistysalueella. Suojeltava alueen osa jatkuu myös jäähallien eteläpuolelle urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle, jonne on myös määrätty istutettava alue, joka on säilytettävä puustoisena.



7. Mieli pide 2, yksityishenkilö

Oletteko pohtineet vaihtoehtoa, jossa jäähalli rakennettaisiin nykyisen jalkapallokentän kohdalle, ja uusi, isompi, myös kuplan mahdollistava kenttä rakennettaisiin jäähallin toiselle puolelle? Uuden jalkapallokentän voisi rakentaa heti, ja uuden jäähallin kunhan rahoitus saadaan valmiiksi.

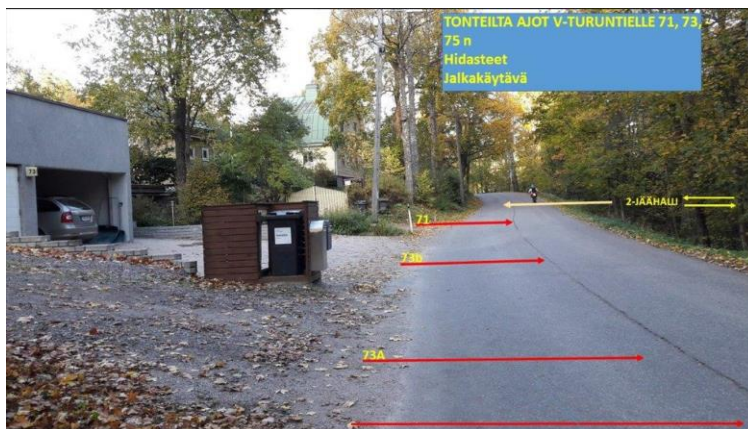
Tälle ratkaisulle olisi tarvetta koska täysikokoinen jalkapallokentän kokoinen kupla ei mahdu nykyisen jalkapallokentän paikalle ilman että pujottelurinnettä siirretään. Rinteen siirtäminen olisi sekin tietenkin mahdollista, mutta hankalampi vaihtoehto.

VASTINE: Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen jalkapallokentälle on toteutettu jalkapallon ylipainehalli. Uusi jäähalli on alun perin suunniteltu rakennettavaksi kiinni nykyiseen jäähalliin. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa on kuitenkin päädytty rakentamaan hallit erilleen.

8. Mieli pide 3, yksityishenkilö

Toivomme osaltamme hidasteita Vanha Turuntie 42 ja Karvasmäentien/Bembölentien risteyksen välille ylinopeuksien hillitsemiseksi. Meidänkin täytyisi päästä tontilta tielle turvallisesti liikenteeseen.

Vanhan Turuntien laitaan on todella tarpeen jalkakäytävä. Nykyisilläkin liikennemäärillä jalankulkijan/pyöräilijän tiellä liikkuminen on turvatonta.





VASTINE: Asemakaavan luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen Vanhan Turuntien varteen on rakentunut kevyenliikenteen väylä, ajonopeus on alentunut ja muutama korotettu risteys tullut jäähallin ja Vanhan Tienhaaran väliin. Korotetut risteykset ovat yksi hidasteiden muoto. Kapea tieympäristö korkeilla reunakivillä yleensä myös hillitsee ajonopeuksia. Hidastealoitteen tekemiseksi on oltava yhteydessä omaan kotikuntaan, joka tässä tapauksessa on Espoo.

9. *Mielipide 4, yksityishenkilö*

VASTUSTAVA LAUSUMA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA AK 214

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa toisen jäähallin rakentaminen alueelle.

Vastustamme Vanha Turuntie 42/Jäähallin aluetta koskevassa muutos-luonnoksessa kuvatus toisen jäähallin ja siihen liittyvän parkkipaikan rakentamista.

Toinen jäähalli kasvattaa merkittävästi Vanhan Turuntien liikennettä Karvasmäen puolella välillä Karvasmäentien - Bembörentien - Vanhan Turuntien risteys -Kauniaisten jäähalli. Muutos tulee olemaan merkittävästi isompi, kuin muutosluonnoksessa mainittu. Lisäksi jäähallin aiheuttama liikenne painottuu erityisesti juuri länsipäähän ja ilta- sekä viikonloppu-aikaan. Vaikutusarviossa mainitaan liikennelaskennasta seuraavaa: "Kauniaisten kaupungin pohjoisrajalle sijoittuvan Vanhan Turuntien liikennemäärä on nykyisin vähäinen, noin 1100 ajon/vrk (KAVL=Vuoden keskimääräinen arkivuorokausiliikenne). Länsipään liikennemäärä on hieman itäpäätä suurempi, johtuen liittymän haarautumisesta Petaksentielle pujottelurinteen suuntaan. Vuoden 2035 liikenne-ennusteen mukaan Vanhan Turuntien liikennemäärän kasvu on 640 ajon/vrk. "

Tekemiemme, usean silmämääräisen laskennan perusteella liikennemäärä on pahimmillaan 300 - 400 autoa tunnissa. Lisäksi olemme päivittäin todenneet, että edellä mainitulla tieosuudella ajetaan jäähallin käyttäjien toimesta pääsääntöisesti törkeää ylinopeutta. Nopeusrajoituksen laskemisella 40 km/h -> 30 km/h ei ole ollut minkäänlaista vaikutusta ajonopeuksiin.

Tiellä on tällä hetkellä vaarallista liikkua jalan ja jalankulkijoille aiheutuu jatkuvasti vaaratilanteita. "Läheltä piti" - tilanteita on sattunut useita kertoja. Muun muassa Kauniaisten kaupungin työntekijöiden toimesta kuljettama traktori, on ollut lähellä ajaa jalankulkijan päälle. Vain nopeat reaktiot ja ojaan hyppääminen pelastivat onnettomuudelta. Toisen



jäähallin myötä ja käyttäjien määrän tuplaantuessa, nämä ilmiöt tulevat myös lisääntymään ja pahenemaan.

Suunniteltu jäähalli ja parkkipaikka tuhoavat luonnon ja näkymän kodistamme. Lisäksi suunnitelmassa oleva uusi ajoyhteys parkkipaikalta Vanhalle Turuntielle vaikeuttaa ajoa tonteille. Uusi ajoyhteys tulee häiritsemään asumista myös muilla tavoilla.

Ottaen huomioon nykyistä jäähallia vastapäätä, Vanha Turuntien varressa tehdyn, viheralueen täydellisen avohakkuun ei asemakaavan muutoksen selostuksessa mainittujen liito-oravan kulkuyhteyksien säilymisestä pohjoiseen ja erityisesti itään ole mielestämme varmuutta.

Asemakaavan muutoksen mukainen lisärakentaminen tuhoaa tonttimme vastapäisen luonnon ja näkymän, sekä aiheuttaa merkittävästi lisääntyvää liikennettä, melua, häiriötä ja vaaratilanteita sekä näiden kautta asumisviihtyvyyden merkittävää laskua ja kiinteistöjen arvonlaskua.

VASTINE: Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen jälkeen alueelle on rakentunut jalkapallohalli ja liikenne on lisääntynyt. Pysäköinti on haastavaa etenkin huipputunteina, kun harrastajia on paljon. Uusi liikennelaskenta on tehty vuonna 2021. Liikennelaskennassa Vanhan Turuntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) länsipäästä on ollut 1334 ja itäpäästä 1550 (rajoittuen Vanha Tienhaaraan).

Lokakuussa 2022 toteutettiin urheilualueen osalta pysäköinti- ja saattoliikenteen laskenta harrastustoiminnan ollessa vilkkaana, maanantai-iltana. Sitowise Oy:n tekemän liikenneennusteen mukaan alueelle suunniteltu 200 autopaikan määrä on keskimääräisen tilanteen mukaan riittävä kahdelle jäähallille ja jalkapallohallille. Pysäköintialueen laajennuksella ja toisella tonttiliittymällä on tarkoitus parantaa liikennejärjestelyjä ja etenkin saattoliikenteen tilannetta. Saattoliikenne on tärkeässä roolissa, sillä liikennelaskentojen perusteella sen osuus on noin 50 % kokonaisliikennemäärästä. Varsinaisia kapasiteettiongelmia Vanhalle Turuntielle ei liikennelaskentojen perusteella ole odotettavissa.

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen on Vanhalla Turuntielle tehty rakennushanke yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa. Suunnittelun tavoitteena on ollut parantaa Vanhan Turuntien käytettävyyttä ja liikenneturvallisuutta. Vanhalta Turuntieltä on puuttuneet erilliset kevyen liikenteen väylät, asia on rakennushankkeen myötä korjaantunut.



Kauniaisiin on laadittu uusi liito-oravaselvitys Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n toimesta keväällä 2021. Selvityksessä todetaan liito-oravan papanoita näkyneen vain kahden puun luona Kaunialan sairaalan pihamaan lähellä. Vähien jätöslöytöjen perusteella ei voida sanoa, oliko alue edelleen liito-oravan asuttama, vai oliko muualta tullut liito-orava vierailut siellä. Kaavamuutoksessa liito-oravien ydinalue ja reitit on huomioitu suojeltavalla alueen osalla koko lähivirkistysalueella. Suojeltava alueen osa jatkuu myös jäähallien eteläpuolelle urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle, joka turvaa liito-oravien yhteyksiä itään.

Virkistysalue on merkitty s-1 -merkinnällä. Merkinnän tarkoituksena on turvata alueen säilyminen osana liito-oravan laajempaa elinpiiriä ja maisemaa muuttava maanrakennustyö ja puiden kaato tulee luvanvaraiseksi. Tarkoitus on säilyttää metsää ja tällä tavoin ylläpitää liito-oravan mahdollista elinympäristöä.

Maisema on luontaisesti muuttuvaa kaupunkialueella, mutta kaava-alueen maisema kokonaisuutena pysyy saman tyyppisenä. Kaavaan määrätään Vanhan Turuntien ja pysäköintialueen väliin puustoista aluetta.

Uuden tonttiliittymän sijainnin toimivuus on varmistettu kuntatekniikan puolesta ja se tarkentuu mahdollisen rakentamisen yhteydessä.