



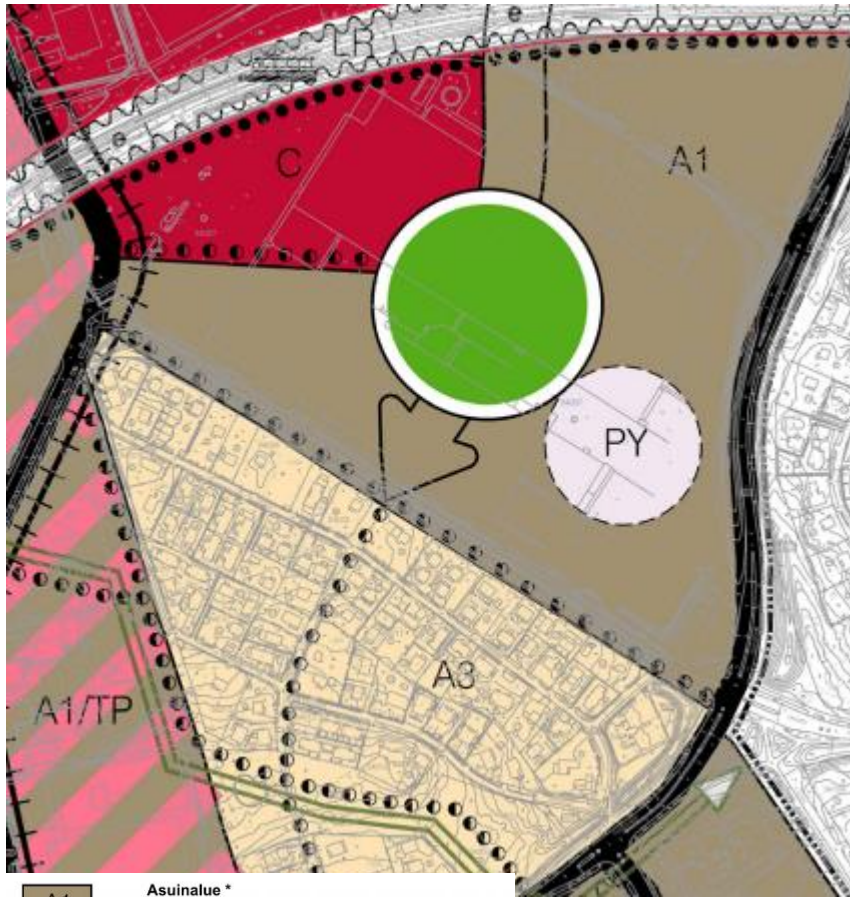
**ESPOO
ESBO**

Vastaukset Kilo-Kera seuran ja asukkaiden kaavakävelyssä nousseisiin kysymyksiin



Niitimäen pientaloaluetta ei ole esillä asetetussa asemakaavassa huomioitu aiempien sitovien ja suunnittelua ohjaavien asiakirjojen mukaisesti.

- **Espoo-tarinan mukaan Kerasta muodostuu yksi uusi paikalliskeskus Finnoon ja Histan ohella.**
- **Keran keskeisen alueen asemakaavoituksen tavoitteena on muodostaa Kerasta kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen uusi iso paikalliskeskus kouluineen Keran aseman molemmin puolin.**
- **Keran asemakaavan muutos pohjautuu Keran osayleiskaavaan ja sitä tarkentavaan kaavarunkoon ja lautakunnan asettamiin lähtökohtiin ja tavoitteisiin.**
- **Kerroskorkeudet noudattavat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavarungon kerroskorkeuksia.**
- **Kaavamuuotos noudattaa alueelle asetettuja laadullisia ja määrällisiä tavoitteita.**



- **Keran asemakaavarunko on ollut lähtökohtien ja tavoitteiden sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjana.**

A1

Asuinalue*

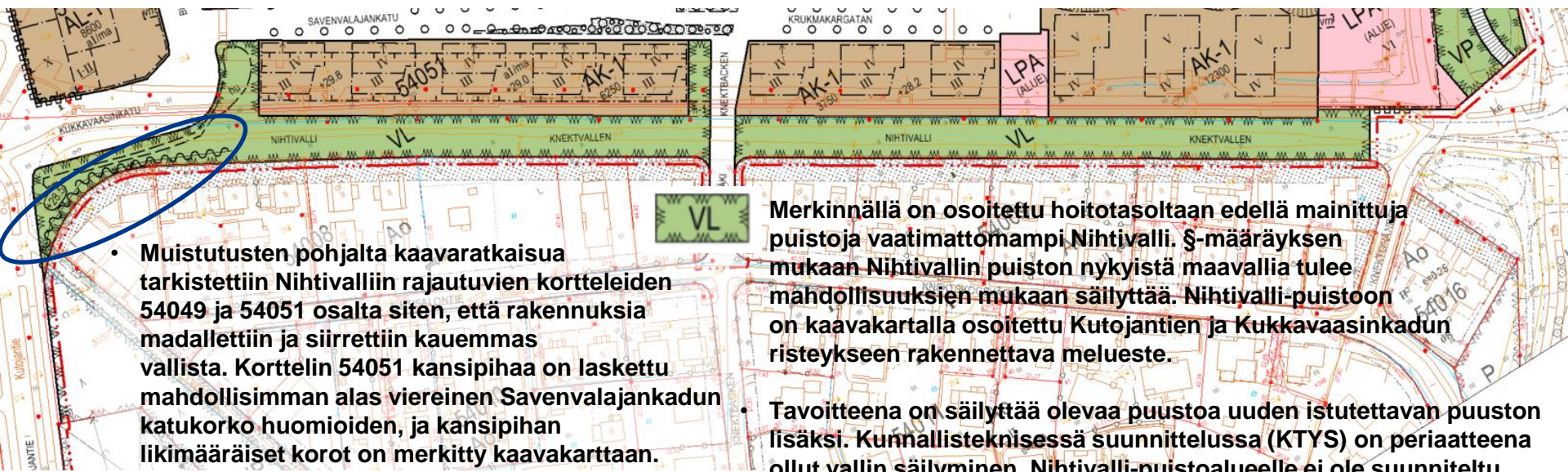
Kaupunkimainen asuinalue, jonne tulee rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Keskusta-alueiden lisäksi rautatieliikenteen alueeseen rajautuvat A1-aluevaraukset ovat kaupunkirakenteeltaan osayleiskaava-alueen tehokkaimmat. Alueelle voidaan sijoittaa lähipalveluja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille.

Nihtivallin rajautuvat kerrostalot ovat luonnoksessa tosiasiallisesti korkeampia kuin aiemmin esitetty. Korotetun vallin päälle nousevat rakennukset, pihoineen eivät huomio olemassa olevaa pientaloaluetta, vaan aiheuttavat haittaa.

- **Kaavaa on tarkistettu saatujen muistutusten pohjalta. Muutokset esitetty dioissa 6-8.**



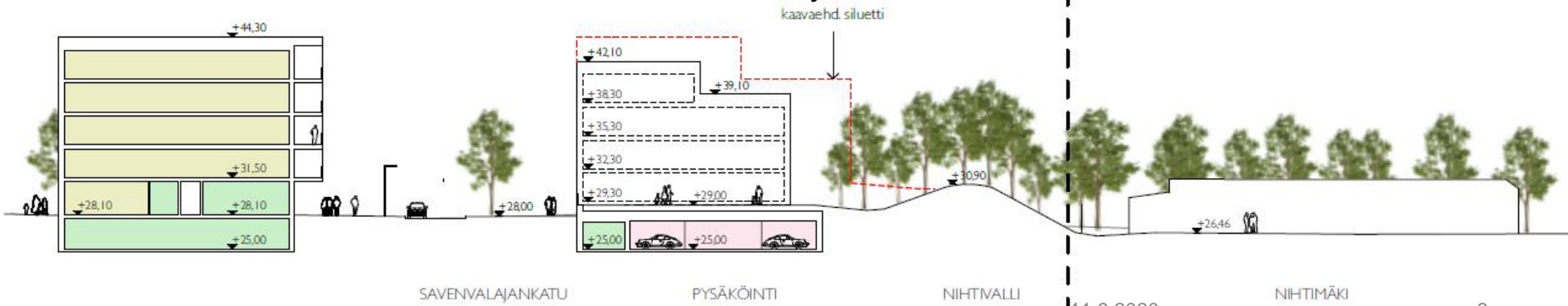
- **Voimassa olevan kaavan tapaan Nihtisalontieltä ei kaavassa ole ajoneuvoliikenteen yhteyttä Kutojantielle. Jos Nihtisalontieltä halutaan ottaa katuyhteys Kutojantielle, se tulee suunnitella etelämmäksi nykyisen puistoalueen läpi ja se vaatii kaavamuutoksen esim. Kutojantien ympäristön kaavamuutosten yhteydessä. Puistoalueella on kuitenkin liito-oravien elinympäristöä, joka tulee huomioida suunnittelussa.**



- Muistutusten pohjalta kaavaratkaisua tarkistettiin Nihtivalliin rajautuvien kortteleiden 54049 ja 54051 osalta siten, että rakennuksia madallettiin ja siirrettiin kauemmas vallista. Korttelin 54051 kansipihaa on laskettu mahdollisimman alas viereinen Savenvalajankadun katukorko huomioiden, ja kansipihan likimääräiset korot on merkitty kaavakarttaan.

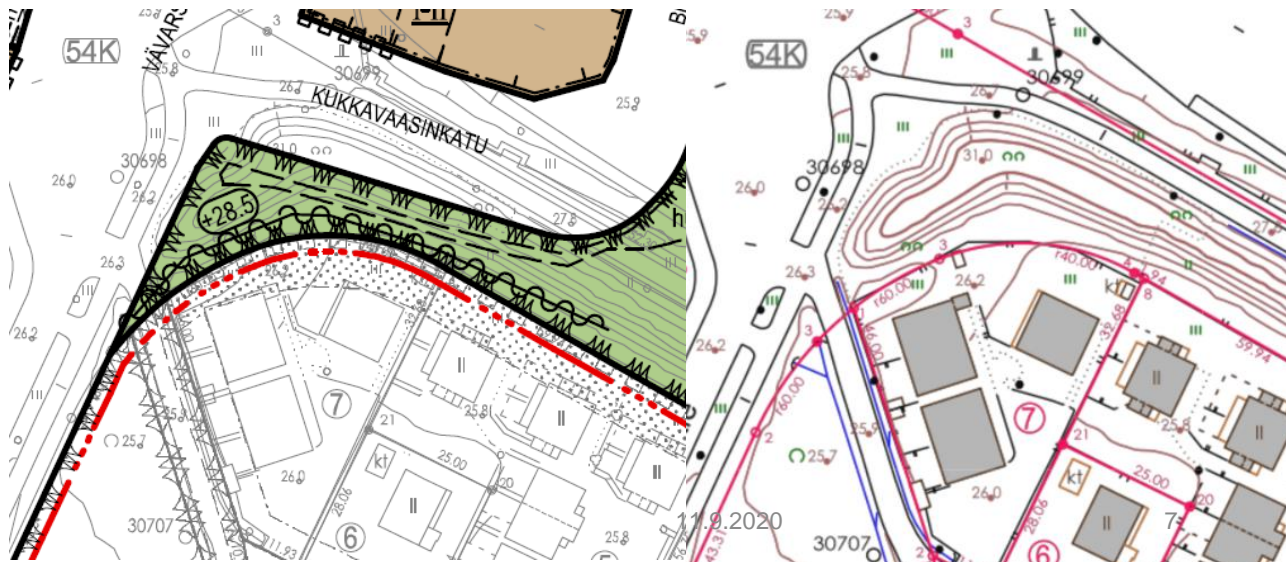
Merkinnällä on osoitettu hoitotasoltaan edellä mainittuja puistoja vaatimattomampi Nihtivalli. §-määräyksen mukaan Nihtivallin puiston nykyistä maavallia tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Nihtivalli-puistoon on kaavakartalla osoitettu Kutojantien ja Kukkavaasinkadun risteykseen rakennettava meluste.

- Tavoitteena on säilyttää olevaa puustoa uuden istutettavan puuston lisäksi. Kunnallisteknisessä suunnittelussa (KTYS) on periaatteena ollut vallin säilyminen. Nihtivalli-puistoalueelle ei ole suunniteltu kävelyreittiä, vaan olemassa olevan puuston on tarkoitus alueella säilyä.



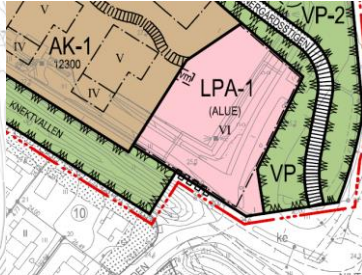
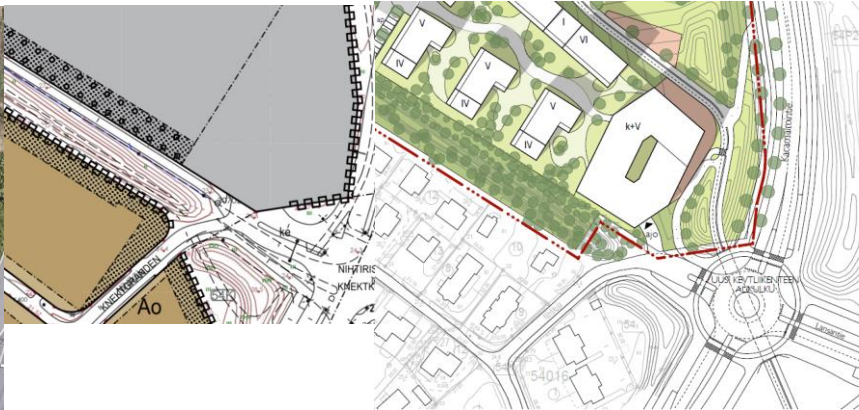
Kutojantien päähän suunniteltu 12 –kerroksinen talo on liian lähellä pientaloja. Ko. alueelle suunniteltu katualue leikkaa vallin lähes kokonaan. Keskustelutilaisuudessa kerrottiin vallin paikalle sijoitetun suoja-aidan rakentamisen olevan kyseenalainen, vaikka se nyt kuvissa oli esitettykin.

- **Suunnitelmia on tarkistettu saatujen muistutusten pohjalta madaltamalla korttelin 54054 korkeinta rakennusta kahdella kerroksella.**
- **Kutojantien suunnittelussa huomioidaan liikenteen aiheuttama melu. Kutojantien ja Kukkavaasinkadun kulmaan on kaavassa osoitettu melueste. Meluesteen yläreunan korkeustasoksi on esitetty +28.5.**



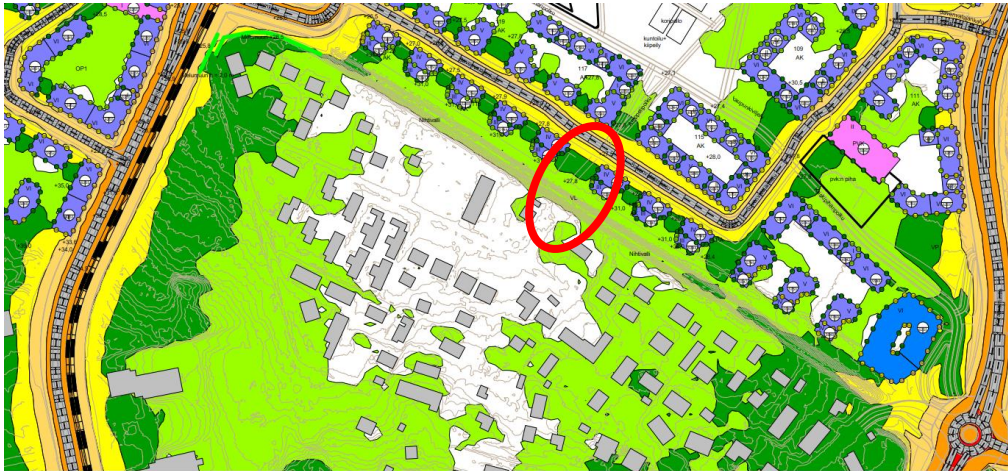
Nihtikujan päässä olemassa olevaa vallia on leikattu ja näin alttiutta liikenteen melulle lisätty. Valli on hyvä säilyttää nykyisen kaltaisena.

- Meluvalli sijaitsee nykyään katualueella. Kaavamuutoksessa suurin osa vallin alaa muutetaan VL-alueeksi (lähivirkistysalue). Vallin itäkärki jää edelleen katualueelle. Kaavamuutoksessa on lisätty liittymäkielto, jolloin ajoneuvoliittymää LPA-1 kortteliin ei voida siirtää paljoa nykyisestä. Alueen liikennemelutilanne paranee raskaan ajoneuvoliikenteen poistumisen myötä ja pysäköinnin siirryttyä pysäköintilaitokseen.**

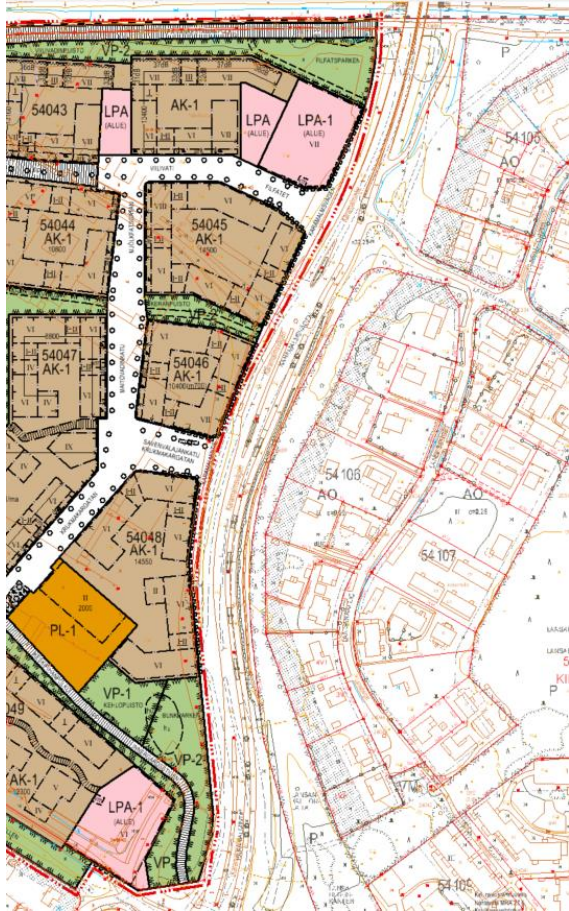


Melualtistusta lisää myös vallin läpi tehtävä kulkuväylä. Tämä huomioitava rakennusten sijoittelussa ja pintamateriaaleissa sekä suojarakenteissa.

- **Kaavassa on sallittu Nihtimäki -kadulta ajo Nihtivalli -kadun kautta Savenvalajankadulle. Se on suunniteltu toteutettavaksi ainoastaan jalankululle ja pyöräilylle, mutta kaavassa on mahdollistettu sen toteuttaminen myös ajoneuvoliikenteelle, jotta Nihtimäen pientaloalue ei jää kaavallisesti vain yhden ajoyhteyden varaan.**
- **Etelästä Nihtimäen katualueen kautta ei pientaloalueelle leviä juurikaan melua.**

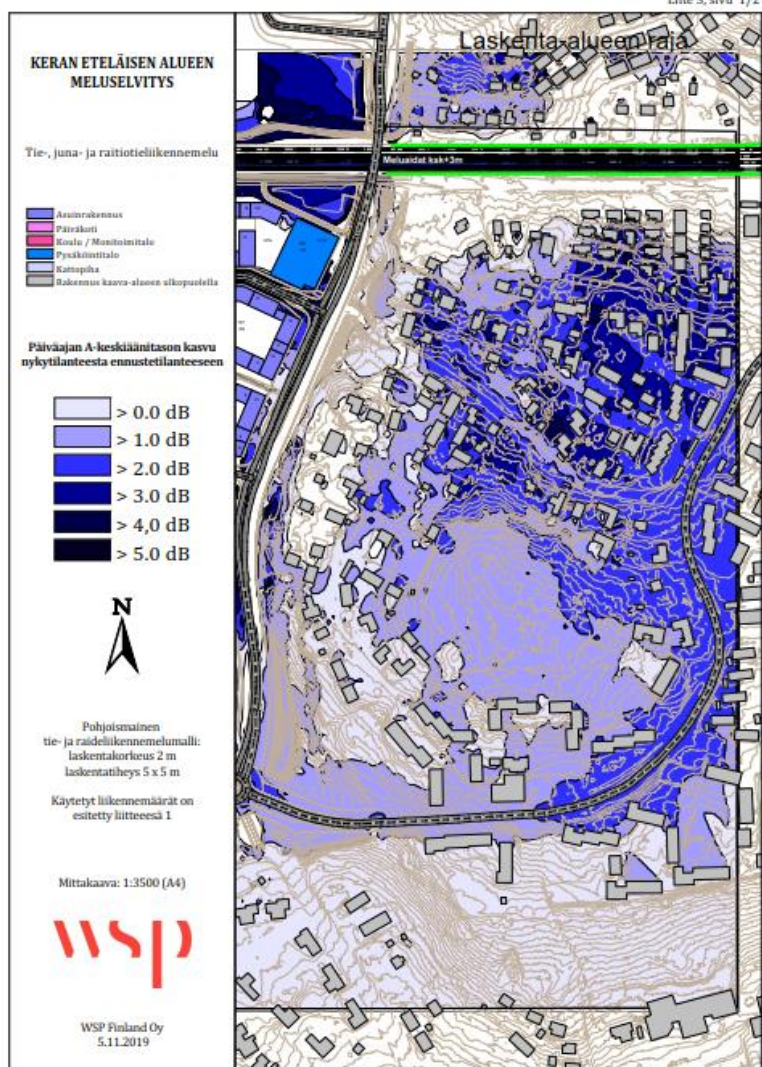


Uudet rakennukset nostavat meluhaittamahdollisuutta Lansanmäen pientaloalueen suuntaan. Uusien rakennusten sijoittaminen niin, että niistä ei aiheudu haittaa ko. alueen asukkaille. Tässä huomioitava varsinkin alueen radan puoleinen matalammalla oleva pientalorakennuskanta.



- **Karamalmintie on koroiltaan melko tasainen. Katu-alueen leveys on noin 36 metriä.**
- **Lansankallio nousee kadun pinnasta noin 10-11 metriä korkeammalle.**
- **Kallioleikkauksia on jatkettu kivikoriaidalla.**
- **Lansankallion pientaloasutuksen ja katualueen välissä on metsäinen puistokaistale, jonka leveys vaihtelee ollen 7-18 metriä.**
- **Lansanportin pohjoispuolella Karamalmintien katualue levenee sisältäen osittain meluesteenä Lansantorpan suuntaan toimivan, noin kaksi metriä korkean maavallin.**
- **Olevien pientalojen ja Keran alueelle suunniteltujen rakennusten etäisyys ilmaitse on 50-80 metriä.**
- **Karamalmintien katualueen leveys ja sen varrelle suunniteltu uusi rakentaminen eivät ole mittasuhteiltaan kaupunkiympäristöstä poikkeavia. Uusi rakentaminen toteuttaa hyvin niin osayleiskaavassa kuin asemakaavarungossa asetettuja tavoitteita kaupunkikuvasta ja rakentamisen tehokkuudesta.**

- Meluselvityksen mukaan Karamalmintien itäpuolella melutason muutokset tien läheisyydessä ovat vähäisiä nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Todennäköisestä tämä johtuu osittain siitä, että uudet rakennusmassat Karantien länsipuolella muodostavat suojaa junaliikenteen aiheuttamalle melulle. Kauempana Karamalmintiestä melutasojen arvioidaan kasvavan nykyisestä tasosta 3 dB - 5 dB, mikä johtuu lisääntyneestä junaliikenteestä.**



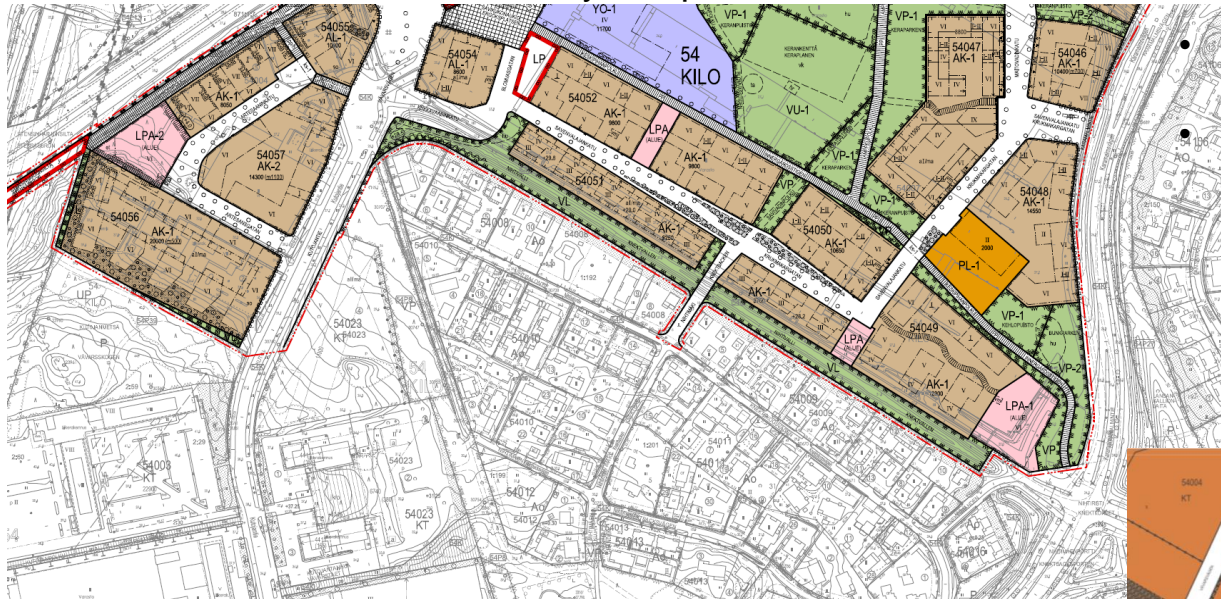
Kaavoittajan tulee selvittää uudisrakentamisesta aiheutuvien varjostumien haitta olemassa olevalle rakennuskannan suhteen ja minimoida se.

- **Alueesta on tehty varjotutkielmat ja ne ovat osana Kera SOK, alue 130140 korttelisuunnitelmaa.**
 - **Tarkasteluajankohdat ovat: Kevätpäiväntasaus, kesäpäiväntasaus, syyspäiväntasaus ja talvipäiväntasaus klo 9.00, 12.00, 18.00 ja 21.00**
- **Rakennusten korkeuksia ja etäisyyksiä on tarkistettu.**

Savenvalajankadun eteläpuoleisen korttelin korkeusasema tulee kiinnittää nykytasolle, jotta rakennuksia ei toteutettaisi liiteaineiston mukaisesti korkeammalta lähtötasolta

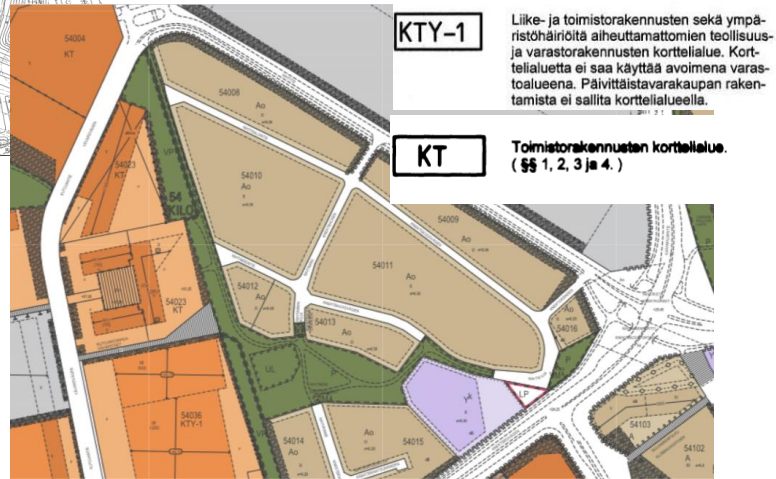
- **Korttelin korkeusasemia on tarkennettu. Kts. Dia nro 6.**

Kutojantien länsipuolen rakennuksien sijoittamisessa ja materiaalivaateissa on huomioitava jo tässä vaiheessa Nihtimäen pientaloalueelle heijastuva melu. Esillä olevassa kaavaluonnoksessa ei ole esitetty idänpuoleisen maa-alueen suunnitelmaa ja melusteitä.



- **Keran kaavamuutosalue näkyy vasemmassa kuvassa värillisenä. Alla olevassa kuvassa on voimassa oleva asemakaava, jossa Nihtimäen pientaloalueen ympärillä on puistovyöhyke KT /KTY kortteleita. Nyt vireilläoleva kaavamuutos ei käsitä Nihtimäen ja Kutojantie välistä aluetta.**

- **Julkisivumateriaalien tulee olla tiiltä tai metallia eri muodoissaan. Julkisivut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.**





**KERAN ETELÄISEN ALUEEN
MELUSELVITYS**

Tie-, juna- ja raitiotieliikennemelu
Ennustetilanne 2040



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq07-22 [dB]**

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

	Asuinrakennus
	Päiväkoti
	Koulu / Monitoimitalo
	Pysäköintitalo
	Kattopiha
	Rakennus kaava-alueen ulkopuolella

Käytetyt liikennemäärät on esitetty raportin liitteessä 1

Pohjoismainen
tie- ja raideliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:3000 (A3)



WSP Finland Oy
16.6.2020

- Kutojantien liikennemelu ei leviä kovin paljoa pientaloalueelle. Poikkeuksena on Kutojantien ja Kukkavaasinkadun liittymän kaakkoiskulma, johon tarvitaan melueste.

Rakenteelliset ratkaisut

- alueelle suunniteltavissa rakenteissa on huomioitava *(tämä kohta on jäänyt valitettavasti kirjoittajalta kesken)*

Nihtimäen alueen liittyminen liikenteellisesti Keran uudistuvaan alueeseen

- Osayleiskaavan ja asemakaavarungon mukainen suunnitelma on kestävä ja turvallinen.
 - Kutojantien sulkeminen moottoriajoneuvoliikenteeltä on perusteltua haittojen vähentämiseksi (meluhaitta saadaan paremmin haltuun, läpiajomahdollisuus poistuu).
 - Nihtikujan kautta tapahtuva moottoriajoneuvoyhteys on riittävä. Mahdolliset poikkeustilanteet harvinaisia ja hoidettavissa hetkellisesti kevyenliikenteenväylien kautta.
-
- **Keran asemakaavamuutos noudattaa osayleiskaavaa ja asemakaavarunkoa. Kts dia nro.3.**
 - **Voimassa olevan kaavan tapaan Nihtisalontieltä ei kaavassa ole ajoneuvoliikenteen yhteyttä Kutojantielle. Jos Nihtisalontieltä halutaan ottaa katuyhteys Kutojantielle, se tulee suunnitella etelämmäksi nykyisen puistoalueen läpi ja se vaatii kaavamuutoksen.**
 - **Kaavassa on sallittu Nihtimäki -kadulta ajo Savenvalajankadulle. Se on suunniteltu toteutettavaksi ainoastaan jalankululle ja pyöräilylle, mutta kaavassa on mahdollistettu sen toteuttaminen myös ajoneuvoliikenteelle, jotta Nihtimäen pientaloalue ei jää kaavallisesti vain yhden ajoyhteyden varaan.**

Nihtivalli on tarpeellinen säilyttää visuaalisena ja osin meluesteenä. Pelkkä viheralue ei tätä toteuta, vaan pitää käyttää EV-merkintää ja täsmennystä määräyksissä

- **Suojaviheralue EV-merkinnällä osoitetaan sellaiset lähinnä liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina.**
- **Nihtivalli sijaitsee asuinrakentamisen keskellä, joten VL-merkinnän on katsottu olevan tarkoituksen mukaisempi merkintä. VL-merkinnällä osoitetaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi.**
- **Lähivirkistysstatuksella osoitetuille viheralueille kohdistuu enemmän hoitotoimenpiteitä, kuin suojaviheralueille. Alueen hoitoluokituksella varmistetaan paremmin alueen pysyminen turvallisena ympäristönä, jossa esim. jyrkässä rinteessä sijaitseva puusto aiheuta vaaraa mm. Nihtimäen asukkaille.**
- **Nihtivallille ei ole osoitettu jalankulku- tai pyöräreitistöjä. Alue on esitetty lähiympäristösuunnitelmassa puustoisena säilytettävänä/kehitettävänä. 7 §:n mukaan Nihtivallin maavallia tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.**

Savenvalajankadun eteläpuoleisen korttelin korkeusasema tulee kiinnittää nykytasolle, jotta rakennuksia ei toteutettaisi liiteaineiston mukaisesti korkeammalta lähtötasolta

- **Kts dia nro. 6**

hulevesien järjestely alueella on kesken eikä niitä pysty imeyttämään; yksittäisiä talokohtaisia pumppaamoja, jotka eivät vie vettä alueelta pois

- ***Nihtimäen asuinalueen katujen (ml. hulevesiviemärointi) rakentamisen viivästyminen ei ole sidoksissa kaavahankkeeseen. Toteutettavien rakentamiskohteiden aikataulu riippuu suuresti käytettävissä olevista määrärahoista.***
- ***Vanhojen perusparannettavien katujen rakentamiseen käytettävät määrärahat ovat pienentyneet aikaisempiin vuosiin nähden ja näin ollen useiden kohteiden rakentaminen on lykkääntynyt vuosilla eteenpäin.***
- ***Keran kaavoituksen yhteydessä on käynnistynyt hulevesiselvitystyö, jossa tarkastellaan vaihtoehtoisia ratkaisuja nykyisen asuinalueen hulevesien hallintaan ja arvioidaan olemassa olevien suunnitelmien päivitystarve. Toistaiseksi Nihtimäen asuinalueen kadut eivät sisälly kaupunkitekniikan keskuksen lähivuosien rakentamisohjelmaan.***

INEXillä on ollut todella iso väestönsuoja, joka voitaisiin säilyttää hyödyllisenä siltä osin kuin se ei sijoitu uudisrakennusten alle, mikä edellyttää kaavamääräystä

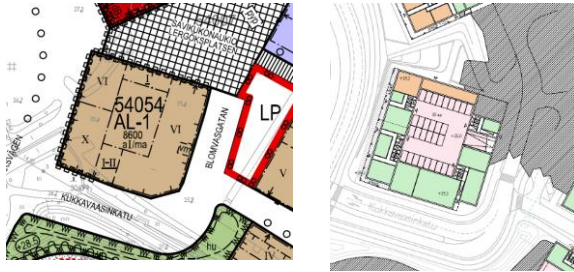
- ***INEX'n väestönsuoja on käytettävissä Kerahallien väliaikaiskäytön ajan.***

Nihtivallin länsipäässä tarvitaan sellainen meluste, joka myös toteutetaan, jos vallin osa poistuu

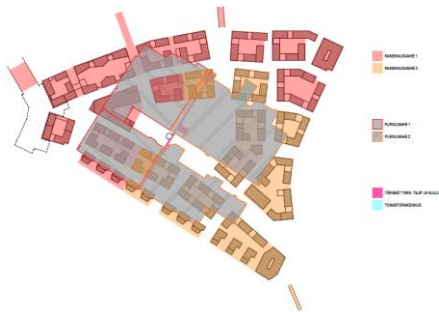
- **Kaavaan on lisätty meluste. Kts dia nro.7**

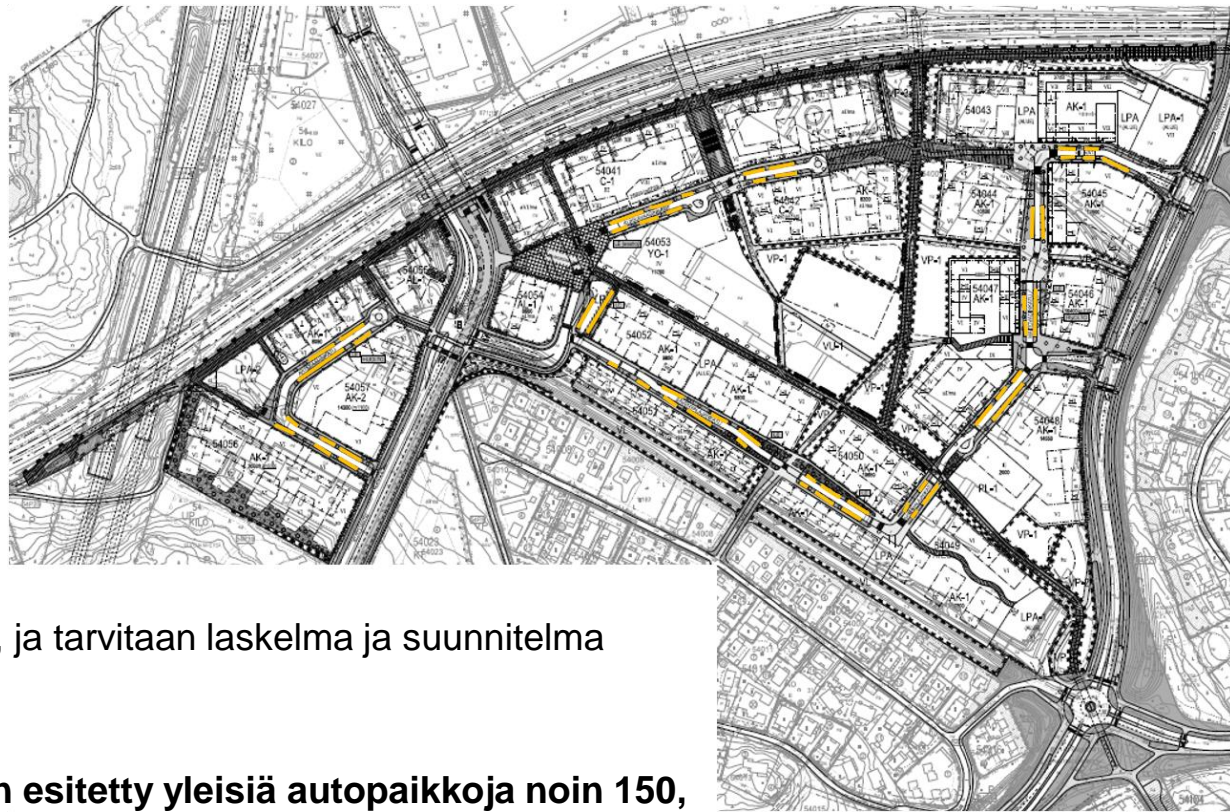
K54054 on turhan monimutkainen toteutettavaksi. Se voisi olla toteutusjärjestyksessä viimeinen C-korttelien ja K54055:n jälkeen. C-korttelien toteuttaminen muilta osin kuin asutokäyttöön voi olla haasteellista

- **Kortteli 54054 on normaalisti rakennettavissa oleva kohde. Korttelin toteutusaika tulee liittymään alueen katuverkon aikatauluun. Kortteli tultaneen toteuttamaan kun alueella on vielä osassa halleja väliaikaiskäyttöä. Riittävän palveluiden käyttäjämäärän saaminen alueelle on osaltaan edellytys keskustapalveluiden aikaansaamiselle C-kortteleissa.”**



Keskustatoimintojen korttelialueille voidaan osoittaa joustavasti eri käyttötarkoituksia. C-korttelialueilla on rakennusalaan kohdistuvana merkintänä osoitettu velvoittavana liike-, palvelu- tai työtilojen vähimmäismäärä. C-1-korttelialueelle on määrätty rakennettavaksi päivittäistavarakaupan tiloja enintään 5000 k-m². AL-1-korttelialueilla tulee vähintään 5 % sallitusta kerrosalasta käyttää liike-, palvelu- tai toimistotiloihin. C-kortteli noudattaa Keran osayleiskaavan ja kaavamuutoksen tavoitteita monipuolisia palveluja tarjoavasta keskusta-alueesta julkisten liikenneyhteyksien välittömään läheisyyteen.





yleisiä autopaikkoja on näytetty 10 kpl, ja tarvitaan laskelma ja suunnitelma loppujen sijoittamisesta

- **LP-alueelle ja katujen varsille on esitetty yleisiä autopaikkoja noin 150, joista 7 on varattu liikkumisesteisille.**
- **Osa yleisistä autopaikoista toimii tarvittaessa saattopaikkoina tai kuormauspaikkana (huoltotasku).**