

## Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

### Kiviruukin osayleiskaava

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.4.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osayleiskaavaluonnokseen, piirustusnumero 7214.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 20.4. – 22.5.2020.  
Lausuntoja 15 kpl.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

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

Anu Ylitalo, yleiskaava, [etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)  
Juhani Lehikoinen, liikennesuunnittelu, [etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## 1. Caruna

Kaava-alueella sijaitsevat Caruna Espoo Oy:n Kivenlahden sähköasema sekä sähköasemalta pohjoisen suuntaan lähtevät 110 kV maakaapelit. Pyydämme sähköaseman huomioimista kaavassa energiahuollon tai yhdyskuntateknisen huollon aluetta kuvaavalla merkinnällä.



Sähköasema punaisella neliöllä ja maakaapelit punaisella katkoviivalla.

Kaava-alueelle suunniteltu asukasmäärä vaatii toteutuessaan jakeluverkon vahvistamista alueella, sekä mahdollisesti Kivenlahden sähköaseman laajentamista. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.

### **Vastine:**

**Kaavakarttaan on sähköaseman kohdalle lisätty yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).**

## 2. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, HSY

### **Ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutuminen**

Osayleiskaavassa esitetään alustavia maanpäällisiä ja maanalaisia tulvareittejä hulevedelle. Tulvareittien lisäksi tarkemman tason suunnittelussa on varmistettava riittävä viherrakenne hulevesien paikalliseen käsittelyyn.

HSY on julkaissut ilmastoviisaan alueen suunnittelutyökalun erityisesti asemanseutujen tarkemman tason suunnitteluun. HSY suosittelee suunnittelutyökalun käyttöä koko Kivenlahden metroaseman vaikutusalueen jatkosuunnitteluun ja kehittämiseen.

### **Ilmansuojelu**

Liikennesuunnittelun keinoin on syytä pyrkiä vähentämään autoliikenteen tarvetta ja liikennemääriä sekä ruuhkautumista, mikä tuottaa parempaa ilmanlaatua sekä viihtyisämpää ja terveellisempää kaupunkiympäristöä. Kaupunkisuunnittelussa tulee huomioida myös kadunkunnossapidon tarpeet, jotta katupölyntorjuntaa voidaan tehdä tehokkaasti.

Kaupunkirakenteen eheyttäminen ja täydentäminen voi lisätä liikenteen, energiatuotannon ja puunpolton päästöille altistumista. HSY suosittaa Uudenmaan ELY -

keskuksen ”ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” -oppaassa esitettyjen suojaetäisyyksien ja muiden altistumisen vähentämiskeinojen käyttämistä suunnittelun apuna: [https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/113539/OPAS\\_2\\_2015.pdf?sequence=5&isAllowed=y](https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/113539/OPAS_2_2015.pdf?sequence=5&isAllowed=y)

Kiviruukin osayleiskaavaaluonnoksessa asuminen on sijoitettu niin, että suositeltu suojaetäisyys liikenteen tuottamista päästöistä toteutuu.

### **Vesihuolto**

Kiviruukin osayleiskaavan suunnittelualueella sijaitsee rakennettu vesihuoltoverkosto, joka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Alueella sijaitsee myös rakennettua hulevesiverkostoa.

Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja sopia yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavoituksen jatkosuunnittelun yhteydessä alueelle tuleekin laatia kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa selvitetään mahdollisen uuden vesihuoltoverkoston tarve, kaavamuutoksen edellyttämät johtosiirrot sekä näiden kustannusarviot. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä laadittava vesihuollon alustava yleissuunnitelma tulee esittää kaavaselostuksen osana. Alueen suunnittelussa on varmistettava riittävät tilavaraukset HSY:n vesihuoltolinjoille sekä niihin liittyville laitteille. Suunnittelussa tulee huomioida vesihuoltoverkoston kapasiteetin riittävyys ja toimintavarmuus alueen maankäytön muuttuessa. Yleissuunnitelmassa tulee huomioida HSY:n keväällä 2020 laatiman selvityksen mukaiset tunnistetut saneeraustarpeet Kattilalaaksontien ja Tiiliskiventien vesihuoltolinjoissa.

HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

### **Vastine:**

**Lausunto on otettu huomioon Kiviruukin osayleiskaavan kunnallisteknisessä tarkastelussa (AFRY Finland Oy). HSY on osallistunut työn ohjaamiseen ja raportin kommentointiin.**

## **3. Kaupunkitekniikan keskus**

### **Maaperä ja rakennettavuus**

Maaperän rakennettavuus vaihtelee helposti rakennettavasta (rakennettavuusluokka 1) eteläosan laajaan vaikeasti rakennettavaan syvään pehmeikköön (rakennettavuusluokka 4), jossa pohjavesi on lähellä maanpintaa. Pohjavedenpinnan pysyvän laskun vaikutus Länsiväylään, maanvaraisiin pysäköintialueisiin ja ympäröivien tonttien piha-alueisiin tulee huomioida.

Alueen eteläosalla Länsiväylän alituskaukaloon liittyvät vesitiiviit rakenteet on suunniteltu +8.00 tasoon. Tämä taso tulee huomioida, kun suunnitellaan rakennuksia ja rakenteita alituksen lähistöllä. Kauempana alituksesta tulee laatia erillinen

pohjavedenhallintasuunnitelma, jolla määritetään hankkeiden pysyvien rakenteiden vesitiiviit tasot sekä työnaikaiset pohjavesitasovaatimukset.

Kaupungin pohjatutkimusrekisterissä on muutama pohjavedenpinnan seurantaaputki, jotka ovat käytössä pohjavedenhallintaselvityksen tekemiseen.

### **Kiviruukinkatu**

Kiviruukinkatu, Länsiväylän alikulusta, tulisi linjata suoraan Ruukintielle. Ruukintie on ja tulee olemaan alueen pääkatu / läpikulkukatu, joten vilkas liikenne busseineen tulisi linjata suoraviivaisesti alikulusta Ruukintielle liikenteen sujuvoittamiseksi. Kadun kääntäminen alikulun jälkeen jyrkkään mäkeen ei mahdollista sujuvaa liikennöintiä eikä toimivaa liittymäaluetta tulevan Omnian tarpeisiin.

### **Vastine:**

#### **Maaperä ja rakennettavuus**

**Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.**

### **Kiviruukinkatu**

**Kiviruukinkatua on tutkittu kunnallisteknisen yleissuunnittelun kautta ja arvioitu, että vaikka valittu linjaus on jyrkempi ja haastavampi, se on kuitenkin toimivasti ja joukkoliikennekelpoisesti toteutettavissa. Osayleiskaavaehdotuksessa VTT BioRuukki ja Omnian koulutus- ja yrityskampus muodostavat yhtenäisen Bio- ja kiertotalouden osaamiskeskittymän. Tarkentuneessa korttelisuunnittelussa on otettu lähtökohdaksi, että katulinjaus kiertää kampuskorttelin, jolle toteutetaan erikseen sitä palvelevat saattoliikennereitit korttelialueelle. Katulinjaus mahdollistaa yhtenäisemmän kampuksen ja turvallisemman pyöräily- ja kävely-ympäristön toteuttamisen kampusalueelle. Katulinjauksella saavutetaan lisäksi enemmän käyttötarkoituksialuetta osaamiskeskittymälle, joka tarvitsee tulevaisuuden laajenemismahdollisuuksia.**

## **4. Tukes**

Osayleiskaavan alueella sijaitsee Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:n pilotointikeskus Bioruukki. Laajennuksensa myötä Bioruukin käsiteltävien ja varastoitavien vaarallisten kemikaalien enimmäismäärät kasvavat siten, että laitoksen toiminta muuttuu laajamittaiseksi ja Tukesin valvomaksi. Laitos on hakenut Tukesilta lupaa vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia varten.

VTT on lupahakemuksessaan arvioinut onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet leviämismallinnuksien ja asiantuntija-arvioiden perusteella. Laajin vaara-alue aiheutuu arvion mukaan terveydelle vaarallisten kemikaalien vuodoista, jossa terveydelle vaarallinen pitoisuus voi ylettyä noin 100 metrin päähän laitoksesta.

Osayleiskaavaluonnoksessa on huomioitu VTT:n mahdollisen kemikaalivuodon vaikutusalue suojavyöhykkeenä laitoksen ympärillä. Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa kerrostaloja tai muita herkkiä kohteita.

Tukesilla ei ole muuta lausuttavaa osayleiskaavaluonnokseen liittyen.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.**

## 5. Fortum

Fortumilla on tarkasteltavalla suunnittelualueella kaukolämmön tuotantolaitoksia sekä runkojohtoja. Alueella on runsaasti kiinteistöjä, jotka on liitetty kaukolämpöön. Nykyisiin kaukolämpöjohtoihin suunnittelualueella kohdistuu muutostarpeita.

Fortum on kiinnostunut kehittämään alueelle lämpöpumppuperusteista lämmöntuotantoa ja on tunnistanut ainakin nykyisen laitосkiinteistön läheisyydessä sijaitsevan kiinteistön tarkoitukseen sopivaksi, kiinteistötunnus 49-42-13-2.

Suunnitteluvaiheessa pitää huomioida energiaverkoston putkistojen tuleva sijoitus- tarve alueelle. Tällaisia verkostoja voivat olla kaukolämpö- jäähdytys- tai matalalämpöverkko.

Asuinalueita suunniteltaessa pitää ottaa huomioon lämpölaitosten käyttöön sekä polttoaineiden kuljettamiseen raskailla ajoneuvoilla liittyvät ympäristötekijät.

Fortum haluaa olla mukana kehittämässä alueelle erilaisia monipuolisia energiaratkaisuja jo heti suunnitteluvaiheessa. Rakennettaviin kiinteistöihin tarjoamme kaukolämpöä mahdollisesti täydennettynä valittavilla alueellisilla energiaratkaisuilla, jotka voivat mahdollistaa myös rakennusten tarpeen mukaisen jäähdytyksen.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.**

## 6. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Osayleiskaavaluonnoksessa oleva Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:n pilotointikeskus Bioruukin suojavyöhyke ei ota huomioon toiminnanharjoittajan koko toimintaa. Vaarallisten kemikaalien kuljetus, käsittely ja varastointi kiinteistön alueella sekä mahdolliset toiminnan muutokset tai toiminnan laajentaminen tontilla tulevaisuudessa tulee huomioida suojavyöhykettä arvioitaessa.

Osayleiskaava-alueella sijaitsevan Fortumin lämpölaitoksen aiheuttama onnettomuusvaara on huomioitava kaavoituksessa (suojaetäisyys). Aikaisemmat selvitykset öljysäiliön vallitilan palon aiheuttamasta lämpösäteilystä ja kattilalaitoksen räjähdyksen aiheuttamasta paineaallosta tulee liittää kaava-aineistoon. Suojaetäisyys tulee merkitä kaavaan.

Fortumin lämpölaitoksen ympäristöluvan mukaan laitokselle liikennöi edestakaisin noin 32 kuorma- tai rekka-autoa vuorokaudessa. Alueen liikennejärjestelyjen

suunnittelussa on huomioitava raskas liikenne. Raskaan liikenteen reittejä ei tulisi ohjata asuinkatujen kautta.

Olemassa olevan vesiaseman lisäksi rakennettavalle alueelle tulee sijoittaa kaksi uutta vesiasemaa siten, että uudet sijainnit tulisivat olemaan alueen keskellä (Tiilenvalajantie/Ruukintie) ja alueen pohjoispäässä (Tillinmäentie/Ruukintie). Olemassa oleva, nykyinen vesiasema sijaitsee osayleiskaava-alueen eteläpäässä (Ruukinmestarintie/Ruukintie).

Alueelle rakennettavien rakennusten koko edellyttää rakennusten varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla on korkeat vesilähdevaatimukset. Osayleiskaava-alueen automaattisia sammutuslaitteistoja palvelevien yhteisten sammutusvesialtaiden tarve ja sijainti tulee huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa (arvio 1-2 kpl).

#### **Vastine:**

**VTT:n suojavyöhykettä on laajennettu itään päin, jolloin tulee huomioiduksi koko toiminta ja mahdolliset toiminnan muutokset.**

**Fortumin toiminnan aiheuttama suojavyöhyke on merkitty kaavakarttaan. Suojavyöhyke huomioi mahdollisten räjähdysten paineaallot sekä tulipalojen lämpösäteilyn ja savukaasut.**

**Raskaan liikenteen kuljetuksia varten kaavassa on osoitettu uusi katuyhteys, jolloin Tillinmäentieltä päästään suoraan nykyiselle Ruukinmestarintielle. Uusi yhteys palvelee myös mm. asuinkortteleiden pysäköintilaitoksiin ajoa.**

## **7. Sivistystoimi**

### **Sivistystoimen palvelutarve**

Sivistystoimi katsoo viiden päiväkotivarauksen vastaavan suunnittelualueen väestökasvuun perustuvaan tarpeeseen ja vastaavan tarvittaessa myös hieman alueen ulkopuolelta tulevaan palvelutarpeeseen. Uusien kunnallisten päiväkotien yksikkökoko on tällä hetkellä 6-10 lapsiryhmää. Asemakaavoissa olisi hyvä mahdollistaa alueelle myös kunnallisen varhaiskasvatuksen palveluverkkoa täydentävien yksityisten päiväkotien toteuttaminen, jotka toteutetaan nykyisin vähintään 4-ryhmäisinä.

Sivistystoimi katsoo osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa esitettyjen päiväkotien ohjeellisten sijaintien vaikuttavan toimivilta ja pitää myönteisenä päiväkotien rajoittamista joko virkistysalueeseen tai virkistykseen kohdealueeseen.

Sivistystoimi pyytää asemakaavoituksessa varmistamaan, että päiväkotien rakennusoikeus on riittävä ja tonteille on mahdollisuus toteuttaa riittävän kokoiset aidatut leikkipihat. Espoon päiväkotien mallitilaohjelman mukainen tilantarve 6-, 8- ja 10-ryhmäiselle päiväkodille on 1524, 1999 ja 2439 kem<sup>2</sup> ja lasten aidatulle leikkipihalle 315 m<sup>2</sup> ryhmää kohden.

Kiviruukin kaltaisella hyvin saavutettavalla ja tiiviillä alueella päiväkodin henkilökunnan autopaikat voidaan osoittaa esimerkiksi yhteiskäyttöisille pysäköintialueille. Sivistystoimen palvelujen välittömään yhteyteen tarvitaan kuitenkin saattopaikat sekä liikuvien työntekijöiden sekä liikuntaesteisten autopaikat.

Suunniteltu väestömäärä edellyttää kolmisarjaista yhtenäistä peruskoulua alueen tulevan väestön tarpeeseen. Oppilaita koulussa on noin 700. Koulun tilatarve on noin 9700 kem<sup>2</sup>, 5000 m<sup>2</sup> piha-alueita ja noin 10 000 m<sup>2</sup> tilavarausta koulun kentille.

Asemakaavassa tulee varmistaa PY-alueen ja sitä ympäröivien viheralueiden riittävyys koululle, päiväkodille ja Espoonlahden virkistysvision 2050 mukaiselle ison pallokentälle tai pallokentille ja lähiliikuntapaikalle (väh. 2 ha). Lähiliikunta-alue palvelee Kiviruukin lisäksi myös Saunalahden asuinalueita.

Osayleiskaavan mahdollistama Cleantech Garden –ekosysteemi luo osaltaan edellytykset myös Espoon toisen asteen koulutuksen kehittämiseksi.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.**

## 8. Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo on todennut hankkeen viranomaisneuvotteluissa 28.2.2019, ettei alueella ole merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Museo katsoo, ettei siellä myöskään ole sellaisia arkeologiseen tai rakennettuun kulttuuriperintöönliittyviä kohteita, jotka pitäisi huomioida kaavan jatkotyössä tai jotka aiheuttaisivat lisäinventoinnin tarvetta alueella.

Kaava-alueita ympäröivä rakennuskanta on väljää ja pienimittakaavaista omakotiasutusta. Kaupunginmuseo katsoo, että uuden alueen kerrostalokortteleiden ja vanhan pientaloalueen välille on syytä osoittaa vihervyöhyke, joka ulottuu koko kaava-alueen pohjois- ja itäreunalle. Nyt esillä olevassa luonnoksessa viheralue on sijoitettu pääasiassa ympäröimään julkisten palveluiden korttelialuetta, vaikka se olisi tarpeen pehmentämään kaupunkikuvallista kontrastia, joka muodostuu matalan ja korkean asutuksen välille.

**Vastine:**

**Erilaisia asuntoalueita erottelevia viherkaistoja ei osayleiskaavassa sen yleispiirteisyyden vuoksi ole esitetty vaan ne suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Tulevan rakentamisen sopeuttaminen olevaan kaupunkirakenteeseen ja kullekin alueelle soveltuvat ratkaisut mm. rakennusten sijoittelu ja korkeus tutkitaan ennen rakentamista laadittavilla asemakaavamuutoksilla.**

## 9. Ympäristökeskus

### **VTT:n Bioruukki ja Fortumin lämpökeskus sekä onnettomuusriskit**

Kaava-alueella on kaksi laitosta, VTT:n Bioruukki sekä Fortumin lämpökeskus, joiden toimintaan liittyy ihmisten henkeä ja terveyttä sekä ympäristön tilaa uhkaavia onnettomuusriskejä. Ympäristölautakunta katsoo, että osayleiskaavalla on onnistuttu aikaansaamaan tilanne, jossa laitokset voivat jatkaa ympäristölupien mukaista toimintaansa, vaikka laitokset läheisyydessä mahdollistetaan uutta asuinrakentamista.

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että kaavaluonnoksessa on huomioitu sv-suojavyöhykemerkinnällä kemikaalivuoto-onnettomuuden vaikutusalue, joka on oletettavasti merkittävin onnettomuusriski VTT:n Bioruukin toiminnassa sen jälkeen, kun nykyisin maanpäällinen nestekaasusäiliö on muutettu maanalaiseksi.

Ennen osayleiskaavan ehdotusvaihetta tulee varmistaa, että VTT:n Bioruukin Turvalisuus- ja kemikaalivirastolle tekemästä lupahakemuksesta 1627/36/2019 on tehty lupapäätös, jossa onnettomuus- ja vaikutusaluearvioinnit on katsottu asianmukaisiksi. Päätöksen jälkeen osayleiskaavan suojavyöhykkeen laajuus ja sijainti tulisi tarkistaa yhdenmukaiseksi Tukesin asianmukaiseksi katsoman vaikutusaluearvioinnin kanssa.

Osayleiskaava olisi johdonmukaisempi ja selkeämmin kohdistaisi huomioimaan laitosten onnettomuusriskejä koskevan yleismääräyksen asumista mahdollistavissa asemakaavoissa, mikäli kaavakartassa olisi esitetty myös Fortumin voimalaitoksen suojavyöhyke onnettomuusriskien vaikutusalueiden mukaan.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava Fortumin lämpökeskuksen piipun savupäästöt ja kuinka ne voivat vaikuttaa korkeiden asuinrakennusten sisäilman laatuun.

### **Pilaantuneiden maiden ympäristöriskit ja kunnostustarpeet**

Kaavassa on yleismääräys, joka velvoittamaan selvittämään ja kunnostamaan mahdolliset pilaantuneet maat asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Ympäristölautakunta huomauttaa, että myös pohjaveden pilaantuneisuuden tutkiminen ja kunnostaminen voi tulla tarpeeseen kaava-alueella, mikäli olisi käytävä ilmi kaavan yleismääräyksestä.

### **Tie- ja raideliikenteen melu ja tärinä**

Osayleiskaavan alueelle on tehty melumallinnus, jonka perusteella kaavaan on osoitettu alueet, joilla on meluntorjuntatarve. Melumallinnuksessa on mukana raitiovaunuliikenne, jonka kaavan joukkoliikenne runkoyhteys voisi mahdollistaa. Kaavaselostuksessa raitiovaunuliikenteen melua ei käsitellä, vaikka se mallinnuksen perusteella voisi aiheuttaa asumisen ohjearvon ylittäviä melutasoja kaava-alueen viereisellä pientaloalueella (kortteli 412101) ja kaavassa asuntoalue (A) korttelilla 42100 sekä kaavan asuin- ja liikealue (A/c) korttelin 42001 aukean puoleisella reunalla.

Ympäristölautakunnan mielestä osayleiskaavan laadinnan aikana tulee tarkastella myös mahdollista tulevaa raidemelua, vaikka vielä ei ole varmuutta, millä



kulkuneuvoilla joukkoliikenteen runkoyhteys toteutuu. Mahdollisen raideliikenteen meluntorjuntatarpeet tulee esittää kaavakartassa ja melumallinnuksissa pitää esittää melukartta, josta näkyy tieliikenteen ja raideliikenteen yhteisvaikutus melutasoihin.

Koska tieliikenteen meluntorjunta perustuu kaavan jollain osin siihen, että toimistorakennukset tulevat suojaamaan asuinrakennuksia melulta, tulee tämän vaiheittaisen rakentamisen periaate ilmetä kaavamääräyksissä. Ympäristölautakunta katsoo, että kaavakartasta ei käy selkeästi ilmi, mitkä ovat ne asuinalueet, jotka voidaan rakentaa vasta kun muut rakennukset on rakennettu. Tieliikenteen mallinnuksesta ja kaava-merkinnästä ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa.

Ympäristölautakunta huomauttaa, että raideliikenteen osalta tulee tarkastella melun lisäksi tärinän vaikutuksia asumiseen ja etenkin tutkimus- ja opetuslaitoksiin. Raide-Jokerin rakentamisessa on jouduttu tekemään kalliita teknisiä ratkaisuja, jotta raideliikenne ei häiritse herkkiä mittauslaitteita Otaniemen ja Viikin yliopistokampuksilla.

#### **Virkistysalueet, viheryhteystarpeet ja ulkoilureitit**

Kaavassa virkistysalueille on asetettu paljon tavoitteita. Virkistysalueiden tulisi taata ekologiset yhteydet ja mahdollistaa liito-oravien liikkuminen, turvata luonnon monimuotoisuuden säilyminen, edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista tuomalla viilentäviä ilmajuurtoja tiiviisiin asuinalueisiin, vastata hulevesien hallinnasta ja toimia tulvareitteinä, mahdollistaa asukkaiden virkistäytyminen sekä luoda viihtyisää asuinympäristöä.

Huomioiden nämä kaikki tavoitteet, ympäristölautakunta katsoo, että Tiilenvälajantien ja Ruukinhuhdan suuntaiset virkistysalueet ovat aivan liian kapeita. Viheryhteystarpeet asuntoalueiden sisällä eivät pysty toimimaan osana ekologista verkostoa. Syy on se, että näiden kaavamerkintöjen kohdalla ei ole riittävästi puustoa tai metsäistä ympäristöä, jotta tarvittavat ekosysteemipalvelut pystytään tarjoamaan.

Ympäristölautakunnan mielestä kaavalla tulisi ohjata ulkoilureittien sijoittumista siten, että niiden tieltä joudutaan kaatamaan mahdollisimman vähän nykyistä puustoa. Kiviruukin puustoiset yhteydet toimivat nykyisinkin heikosti paikallisina ekologisina yhteyksinä, koska alue on voimakkaasti rakennettu. Paikalliset ekologiset yhteydet eivät säily, jos osa niiden pinta-alasta rakennetaan virkistysreiteiksi tai muiksi virkistystä tukeviksi rakenteiksi. Ekologisesti kestävämpi ratkaisu olisi jättää Savimalmin alueen metsä ilman uusia ulkoilureittejä ja osoittaa ulkoilureitit kulkemaan asuinalueiden poikki.

#### **Hulevesien hallinta sekä lumien auraus**

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että hulevesisuunnitelmien laatimisesta ja hulevesien laadullisesta sekä määrällisestä hallinnasta on annettu yleismääräys. Tällä tavalla kaavassa pystytään varautumaan Kiviruukin rakentumisen vaiheittaiseen toteutumiseen ja siihen, ettei kaavan virkistysalueita välttämättä pystytä hyödyntämään hulevesien hallinnassa.

Yleismääräyksellä pystytään vielä paremmin varautumaan alueen vaiheittaiseen rakentamiseen, mikäli siihen lisätään, että hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida Lambrobäckenin valuma-alueella puron luontoarvot ja mereen laskevilla valuma-alueilla purkukohtien läheinen uimaranta sekä Marinsataman meriuposkuorin luonnonsuojelualue.

Ympäristölautakunta huomauttaa, että kaavassa ei ole huomioitu auraslumien sijoittamista tai mainittu, ratkaistaanko asia tarkemmassa suunnittelussa.

### **Kiviruukin suo ja luhtanevakorpi**

Kaava-alueen merkittävin luonnonmonimuotoisuuden keskittymä ja ekosysteemipalvelujen tuottaja on Savimalmin alueen suo ja luhtanevakorpi. Jotta suon luontoarvot ja ekosysteemin toimivuus säilyvät, tulee suon ympärille jättää puustoinen suojavyöhyke, jolla taataan suon vesitasapainon ja mikroilmaston säilyminen.

Ympäristölautakunta katsoo, että Kiviruukin suo tulee merkitä virkistysalueeksi (V) ja tällöinkin suon luontoarvot säilyvät vain, jos suon poikki ei rakenneta uusia ulkoilureittejä. Suolle annettu luo -merkintä ei riitä turvaamaan luontoarvojen säilymistä, jos osa suosta sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY). Suo ei voi olla osa urheilukenttää tai koulun tai päiväkodin pihaa. Ympäristölautakunta huomauttaa, että kaikenlainen rakentaminen tulee kuivattamaan lähiympäristöä, minkä takia Kiviruukin suon ja tulevan rakentamisen välissä tulee olla riittävä suojavyöhyke.

Mikäli Kiviruukin suon läheisyyteen tulee rakentamista, joka edellyttää suolta pois päin johtavan Kvinusbäckenin ojan putkittamista, siirtämistä tai muulla tavoin muokkaamista, on ELY-keskukselta tiedusteltava, tarvitaanko näihin toimenpiteisiin vesilain mukainen lupa.

### **Lepakot**

Ympäristölautakunnan mielestä kaavan luontoselvityksessä tunnistettu Savimalmin II -luokan lepakkoalue tulisi esittää kaavakartalla, sillä selvityksen perusteella kyseessä on lepakoille merkittävä ruokailualue ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä saattaa olla ennestään tunnistamaton lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaavamerkintä on oleellinen, sillä lepakoiden ruokailualueen huomioiminen vaikuttaa kaupunkimetsien hoitoon sekä ulkoilureittien valaistukseen.

Kaavan luontoselvityksen yhteydessä tunnistetut Kiviruukin ja Sammalvuoren lepakkoalueet muodostavat Espoon eteläosien mittakaavassa harvinaisen laadukkaan elinympäristöjen kokonaisuuden keskuspuiston ja merenrannan välimaastossa.

### **Liito-oravat**

Ympäristölautakunnan mielestä myös liito-oravien ydinalueet tulee esittää kaavakartalla, kun kaavakartalla esitetään liito-oravien kulkuyhteyksiä ja annetaan kaavamääräyksiä liito-oravien kulkuyhteyksien ylläpitämisestä. Liitteessä 3 Liito-oravan kulkuyhteydet ja ydinalueet ei selviä, mitä tarkoittaa, että vuoden 2040 tavoitetilassa osa liito-oravien kulkuyhteyksistä on muuttunut kehitettäväksi yhteydeksi.

Ympäristölautakunta huomauttaa, että ydinalueet sisältävät luonnonsuojelulain suojaamat liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Näin ollen liito-oravien ydinalueet ovat alueen ominaisuus, joka vaikuttaa olennaisesti maankäytön suunnitteluun, mitä kaavan tulee ohjata. Espoon aikaisemmissa osayleiskaavoissa liito-oravien ydinalueen kaavamääräys on kirjoitettu muotoon, joka mahdollistaa liito-oravan ydinalueen rakentamisen, mikäli liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei enää ole. Näin ollen ympäristölautakunta pitää tarpeettomana varoa ydinalueiden esittämistä osayleiskaavojen kaavakartoilla, vaikka kaavat ohjaavat maankäyttöä vuosikymmeniksi.

Ympäristölautakunta ehdottaa, että julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY) rajataan niin, että se ei sisällä liito-oravan ydinalueita. Rakennushankkeista saadut kokemukset osoittavat, että liito-oravien yhdistäminen koulujen tai päiväkotien pihoihin ei onnistu. Liito-oravien pesäpuut ovat järeämpi, vanhempia puita, jotka muuttuvat helposti lapsille vaarallisiksi puiksi.

Tiilenvalajantien ja Ruukinhuhdan kohdille tulee kaavakarttaan lisätä liito-oravien yhteystarvemerkintä, sillä näillä kohdilla liito-oravat pystyvät liikkumaan ainoastaan yksittäistä puuriviä pitkin. Tiilenvalantien vieressä liito-oravien todellinen kulkuyhteys sijaitsee kaavakartan asuntoalueille (A) eikä virkistysalueella (V).

Liito-oravien kulkuyhteyksiä tulisi tarkastella kaava-alueella laajemmin, jotta keskeiset kulkuyhteydet ja niiden sijainnit tunnistetaan. Ympäristölautakunta muistuttaa, että Kiviruukin kaava-alueelle ulottuu Kummelivuorensuun asemakaavan liito-oravien suojelun poikkeamisluvassa säästettäväksi sovittu liito-oravien kulkuyhteys, joka ylittää Kauklahdenväylän. Ympäristölautakunta muistuttaa, että joukkoliikenteen runkoyhteyden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että liito-oravien kulkuyhteydet säilyvät Kauklahdenväylän ja Tiillinmäentien risteysalueella. Kulkuyhteyden toimivuus riippuu tällä hetkellä yksittäisistä puista. Katkennut kulkuyhteys voi eristää liito-oravat Kummelivuoreen ja Kiviruukkiin, mikä vaikeuttaa suotuisan suojelun tason saavuttamista.

### **Kaupungin ilmastotavoitteet**

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa on tunnistettu lämpösaa-rekeilmiön riskit Kiviruukin kaltaisen tiiviin kaupunkikeskittymän rakentamisessa. Asemakaavojen suunnittelussa lämpösaarekeilmiön lieventäminen edellyttää mm. ikkunoiden ja parvekkeiden sijainnin tarkempaa suunnittelua. Ympäristölautakunta suosittelee, että lämpösaarekeilmiön lieventämisestä älykkäällä suunnittelulla annetaan oma yleismääräys, sillä lämpösaarekeilmiötä pystytään lieventämään vain kokonaisvaltaisella, asemakaava-alueiden rajat ylittävillä ratkaisulla.

Kaava-alueen virkistysalueiden suunnittelu niin, että helteiden aikana niiden kautta viileämpää ilmaa virtaa asuinalueille, on hyvä keino sopeutua kuumempiin kesiin.

Ympäristölautakunta huomauttaa, että kaava-alueella Savimalmin suo ja yhtenäinen metsikkö ovat ainoat ekosysteemit, jotka pystyvät ylläpitämään rakennettua ympäristö viileämpää mikroilmastoa ja tuottamaan veden haihdunnan kautta viilentäviä

ilmavirtauksia. Mikäli kaava-alueella halutaan hyödyntää suon ja metsikön ekosysteemipalveluja, tulee ne säilyttää nykyisenkaltaisena yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kaavan yleismääräyksissä on ohjeistettu maankäytön jatkossuunnittelua rakennusten energiaratkaisuissa ja kannustettu suosimaan vähähiilisiä keinoja rakennusten lämmityksessä sekä jäähdytyksestä. Kiviruukki on yksi Espoon kaupungin kestävästi energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP) alueellisista kärkihankkeista, joten ympäristölautakunta toivoo, että ilmastomuutoksen hillinnän tavoitteet, kuten henkilöautoliikenteen sekä kulutuksen vähentäminen, näkyisivät myös muilla tavoilla kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.

**Vastine:**

#### **Onnettomuus- ja ympäristöriskit**

**Kaavakarttaan on lisätty Fortumin voimalaitoksen suojavaoikeus onnettomuus-riskien vaikutusalueiden mukaan.**

**Normaalitilanteessa Kivenlahden lämpökeskuksen savukaasut kulkeutuvat läheisten rakennusten yli. Lämpökeskuksen savupiiput ovat 80 metriä ja 82 metriä korkeina huomattavasti lähirakennuksia korkeampia. Tarkempi savukaasuilta suojaus toteutetaan jatkosuunnittelussa.**

#### **Pilaantuneiden maiden ympäristöriskit ja kunnostustarpeet**

**Osayleiskaava-alueella laaditussa ympäristöriskiselvityksessä (2019) tunnistettiin riskitoimintoja, joista on voinut aiheutua maaperän pilaantuneisuutta. Selvityksessä ei kuitenkaan tunnistettu sellaisia maaperän pilaantuneisuuteen liittyviä riskitekijöitä, jotka vaikuttaisivat alueen kaavoituksen eteenpäin viemiseen ja maankäyttöön. Tiedossa ei ole pilaantumista, josta aiheutuisi akuutti ympäristö- tai terveysriski ja tutkimustarve kiinteistöjen nykyisessä käyttötarkoituksessa. Selvityksessä ei todettu nykyistä tai aiempaa toimintaa, joka voisi suurella todennäköisyydellä aiheuttaa laaja-alaista maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Analysoiduissa pohjavesinäytteissä ei todettu viitteitä laaja-alaisesta pohjaveden kemiallisen laadun heikkenemisestä. Ympäristöriskiselvityksessä on esitetty kiinteistöt, joilla suositellaan lisätutkimuksia maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseksi maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa.**

**Kaavan valmistelussa on otettu huomioon mahdollisuus turvalliseen, terveelliseen ja väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön. Kaavaan on kirjattu maaperän pilaantuneisuuden tutkimista ja puhdistamista koskeva yleismääräys aluetta rakennettaessa tai käyttötarkoituksen muuttuessa. Mikäli tehtävissä tutkimuksissa todetaan maaperän pilaantuneisuutta ja viitteitä haitta-aineiden esiintymisestä myös pohjavedessä, ohjeistaa ympäristönsuojeluviranomainen tarkemmin alueen kunnostamisessa käyttötarkoituksen edellyttämään tilaan.**

**Tie- ja raideliikenteen melu ja värinä**

**Osayleiskaava mahdollista mahdollisten pikaraitiotien raiteiden sijoittamisen useammalla eri tavalla. Raitiotien tarkempi sijoittuminen ratkaistaan asemakaavojen yhteydessä, jolloin myös tieliikenne- ja raidemelun leviäminen tutkitaan uudelleen ja tarkemmin. Rakennusten sijainti ja massoittelu ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä niin, että liikennemelu tulee riittävästi torjutuksi.**

**Melusuojausten tarve huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä. Asuinalueet voidaan rakentaa, vaikka toimistorakennuksia, jotka sijaitsisivat niiden ja melulähteen välissä ei ole vielä rakennettu. Tällöin melusuojaus määrätään toteutettavaksi mm. meluidoin ja rakennusten massoittelulla.**

**Raideliikenteen mahdollisesti tuottama mahdollinen tärinä- tai runkomelu huomioidaan raiteen rakentamisen yhteydessä, kun raiteen lopullinen sijainti varmistuu. Tarvittaessa asemakaavoituksen yhteydessä huomioidaan tuleva raide-rakentaminen ja sen vaikutukset rakennusten perustuksiin.**

**Virkistysalueet, viheryhteystarpeet ja ulkoilureitit**

**Osayleiskaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä ja tarkentuvat jatkosuunnittelussa mm. virkistysalueiden ja erityisesti virkistykseen kohdealueiden tapauksessa. Esimerkiksi virkistykseen kohdealue -merkinnällä osoitettuja puistoja voidaan osoittaa viheryhteyksien yhteyteen, mikä tukee ekologisia verkostoja ja ekosysteemipalveluja.**

**Tiilenvälajantien suuntaisen ulkoilureitin sijaintia on tarkistettu PY-korttelin pohjoispuolella tulevan asuinalueen reunaan Savimalmin nykyisen metsäyhteyden kohdalla. Ulkoilureittien linjaus on osayleiskaavassa kuitenkin yleispiirteinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa.**

**Hulevesien hallinta sekä lumien auraus**

**Hulevesien hallinnan alustavassa tarkastelussa on huomioitu Lambrobäckenin valuma-alueella puron luontoarvot ja mereen laskevilla valuma-alueilla purukohtien läheinen uimaranta sekä Marinsataman meriuposkuoriaisen luonnonsuojelualue. Lambrobäckeniin ei kunnallisteknisen tarkastelun alustavan hulevesien hallintasuunnitelman mukaan johdeta jatkossa hulevesiä uusilta rakennettavilta alueilta.**

**Jatkosuunnittelua ohjaamaan on myös kaavaselostukseen kirjattu, että korostettua hulevesien laadullista hallintaa edellyttävät erityisesti Lambrobäcken-puron valuma-alueella puron luontoarvot ja mereen laskevilla valuma-alueilla purukohtien läheinen uimaranta ja Marinsataman meriuposkuoriaisesiintymä. Nämä tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa, kun asemakaavan yhteydessä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma.**

**Aurauslumien sijoittaminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa asemakaavoituksen yhteydessä.**

### **Kiviruukin suo ja luhtanevakorpi**

Osayleiskaavaehdotuksessa PY-tontin rajausta on tarkistettu niin, että luhtanevakorpi sijaitsee virkistysalueella. Suoalueen säilymisen kannalta on olennaista säilyttää vesitalous ennallaan. Vesitalouden säilymiseen tullaan kiinnittämään huomiota, kun kohteen ympäristöä rakennetaan. Vesitasapainon säilymistä voidaan tukea esimerkiksi hulevesien johtamissuuntien suunnittelulla. Jatkosuunnittelua ja rakentamista ohjaavassa osayleiskaavan luo -merkinnässä määrätään, että alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen. Suo ei ole luonnonsuojelulain mukaan suojeltava kohde. Se on luontoselvityksessä arvoitettu moniarvokohdeksi arvoluokkaan II, jotka suositellaan säästettäväksi luontoarvoja merkittävästi heikentävältä maankäytöltä. Suoaluetta ympäröi suurimmaksi osaksi metsäinen virkistysalue.

Kaavakartalla suon poikki osoitettu ulkoilureitti kulkee nykyisen Raasilanreitin kohdalla. Alueen muiden ulkoilureittien linjaus on yleispiirteinen, ja uudet reitit on mahdollista linjata tarkemmassa suunnittelussa siten, että suon vesitasapaino tai muut luontoarvot eivät kärsi. Suoalueen luo-merkintä edellyttää, että suon luontoarvot turvataan alueen suunnittelussa, hoidossa ja käytössä.

### **Lepakot**

Kiviruukin lepakkoalueet on luontoselvityksessä arvioitu arvoluokkaan II, joiden säästämistä ei edellytetä suoraan luonnonsuojelulain nojalla. Siten niiden rajoittavuus maankäytönsuunnittelussa ei ole sitova, vaan ne huomioidaan mahdollisuuksien mukaan. Lepakkoalueita ei siis ole tarpeen esittää kaavakartalla, vaan ne on mahdollista turvata jatkosuunnittelussa. Kiviruukin osayleiskaava-alueella luokkaan II kuuluva lepakkoalue sijaitsee kokonaisuudessaan virkistysalueella (V), jossa lisäksi maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty. Lepakkoalueet on esitetty muiden luontoarvojen ohella selostuksen liitteen 3 kartalla, joka osaltaan tukee lepakoiden huomioimista alueen jatkosuunnittelussa. Osayleiskaavassa ei määrätä kaupunkimetsien hoidosta. Lepakot on mahdollista huomioida alueelle rakennettavien reittien ja esimerkiksi PY-korttelin jatko- ja valaistussuunnittelussa.

### **Liito-oravat**

Liito-oravan ydinalueet on lisätty kaavakartalle ja määräys kirjoitettu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti. Selostuksen liito-oravien ydinalueita ja yhteyksiä kuvaavaan liitekartta 4:ään on lisätty ympäröivien alueiden ydinalueet ja yhteydet sekä avattu kehitettävän yhteyden käsitettä. Kehitettävien yhteyksien toimivuus tavoitevuonna 2040 edellyttää kehittämistoimenpiteitä, kuten puustoistutuksia.

### **Kaupungin ilmastotavoitteet**

Kaavassa on annettu yleismääräys ekosysteemipalvelujen huomioon ottamisesta, mikä tukee myös lämpösaarekkeen synnyn torjuntaa alueella sekä yleisten alueiden että kortteleiden viherrakenteella. Lisäksi asuinalueiden sisälle osoitetut virkistykseen kohdemerkinnät mahdollistavat haihduttavan viherrakenteen, mm. puuston lisäämisen alueelle. Alueen itäreunan suo ja metsäalue säilyvät kaavaratkaisussa hyvin suureksi osaksi nykyisen kaltaisena viileän ilman saarekkeena.

Yleiskaavan rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä on ensi sijassa yhdyskuntarakenteellisten ratkaisujen kautta mahdollistaa kestävä elämäntapa, ja monet ilmastonmuutosta hillitsevät konkreettiset keinot ja toimenpiteet ratkaistaan vasta maankäytön jatkosuunnittelussa, toteutussuunnittelussa tai ihmisten arjessa. Kiviruukissa ilmastonmuutoksen hillintä mahdollistetaan kaavan kokonaisratkaisun ja kaavan aluevarausmerkintöjen kautta eikä niinkään kaavamääräyksin. Yleiskaavan keskeisimmät liikenteeseen liittyvät keinot liittyvät liikku- mistarpeen vähentämiseen rakentamisen tehokkuuden ja monipuolisuuden sekä palvelujen sijoittumisen kautta. Näitä kaikkia kaava ohjaa mahdollistamalla alueella sekä asumista, työpaikkoja että palveluita. Lisäksi yleiskaavaratkaisun merkinnät mahdollistavat joukkoliikenteen käytön pidemmällä matkoilla. Alue sijaitsee metroaseman välittömässä läheisyydessä ja alueen halki on merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys. Yleiskaavalla ei kuitenkaan ohjata toteutussuunnittelun ratkaisuja tai suoraan asukkaiden kulutuskäyttäytymistä. Yleiskaavan ratkaisut luovat edellytykset sille, että jatkosuunnittelussa voidaan edistää konkreettisempia ratkaisuja, jotka edelleen tekevät kestävä elämäntavan ratkaisujen valitsemisen helpoksi alueella.

## 10. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSL

HSL toteaa osayleiskaavan toteuttavan hyvin seudullisia MAL-tavoitteita. Alue sijaitsee MAL-suunnitelman maankäytönensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä ja sen kehittäminen perustuu alueen edulliseen sijaintiin Kivenlahden metroaseman lähituntumassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen nykyisen kaupunkirakenteen muutoksen pienteollisuus- ja varastoalueesta monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkialueeksi. Alue säilyy ja kehittyy edelleen myös merkittävänä työpaikka-alueena. Lisääntyvät työpaikat alueella vähentävät liikkumisen tarvetta, mitä HSL pitää hyvänä asiana.

Osayleiskaavalla tuetaan osaltaan Espoon kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. HSL pitääkin hyvänä asiana, että ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja hulevesisuunnittelu ovat hyvin esillä kaavaluonnoksessa. Lisäksi Kiviruukki on yksi Espoon kaupungin kestävä energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP) alueellisista kärkihankkeista.

HSL pitää hyvinä lähtökohtina suunnittelun tavoitteiksi asetettuja periaatteita: suunnittelualue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä ja alueen sisäisessä liikkumisessa edistetään kävelyä ja pyöräilyä.

Liikenteen hoidon näkökulmasta HSL esittää, että katuysteys Länsiväylänali Kivenlahden metrokeskukseen tulisi tehdä samalla kertaa Höyrylaivantien rakennustöiden kanssa, jotta liikennöinti voidaan aloittaa Kivenlahden metroaseman yhteydessä häiriöttä. Ruukintien silta toimii varayhteytenätunnelin ollessa häiriötilanteessasuljettuna.

Osayleiskaava mahdollistaa kattavan ja monipuolisen jalankulku- ja pyörätieverkoston toteuttamisen alueelle. Tulevaisuudessa Länsiväylän pääsee alittamaan kahdesta kohtaa sekä ylittämään nykyisen Ruukinsillan kautta. Toteutettavan alikulun laadukuuteen tulee HSL:n näkemyksen mukaan kiinnittää erityistä huomiota, jotta alikulusta muodostuisi houkutteleva reitti Kivenlahden metrolle.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.**

## 11. Kirkkonummi

Kirkkonummen kunta pitää hyvänä niitä periaatteita ja tavoitteita, joiden pohjalta Kiviruukin osayleiskaavaa laaditaan. Länsimetronvarren maankäytönhostaminen ja tiivistäminen sekä monipuolisen ja viihtyisän kaupunkiympäristönluominen on ensiarvoisen tärkeää.

Kirkkonummen kunta haluaa kiinnittää huomiota metron käytettävyyden kannalta keskeiseen liityntäpysäköinnin määrään ja sen järjestämistapaan. Useiden Länsimetron päätealueella vireillä olleiden kaavahankkeiden yhteydessä on todettu ja kirjattu, että Kivenlahden aseman tuntumaan on tarkoitus toteuttaa huomattava määrä liityntäpysäköintiä, josta osaa voivat käyttää lännestä saapuvat metron käyttäjät. Liityntäpysäköintipaikkojen määräksi on esitetty näiden kaavahankkeiden yhteydessä 1000 paikkaa (mm. Matinkylä-Saunalahti metrotunnelin maanalainen asemakaava sekä Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava). Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavassa varauduttiin toteuttamaan ko. metroaseman yhteyteen 600 paikkaaja loppujen 400 liityntäpysäköintipaikansijoittumiseksi oli tarkoitus tutkia Kiviruukin aluetta. Nyt nähtävillä olevassa osayleiskaavaluonnoksessa ja siihen liittyvissä kaava-asiakirjoissa ei kuitenkaan ilmene, millaisiin liityntäpysäköintipaikkojen määrään alueella on tarkoitus varautua ja miten ne on tarkoitus toteuttaa. Myös 26.2.2019 pidetyssä tavoitevaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ideointityöpajassa asukkaat olivat toivoneet, että liityntäpysäköintipaikkoja tulee riittävästi.

Kirkkonummen kunta on todennut osayleiskaavasta pidetyssä viranomaisneuvottelussa 28.2.2019 liityntäpysäköinninmitoitukseen ja toteutukseen liittyvät tarpeet. Tällöin on todettu, että liityntäpysäköinnin suunnittelu on kesken ja se huomioidaan tarkemmassa suunnitelmassa. Olisi ollut hyvä, että tämä suunnitelma tai siihen liittyvät lähtötiedot ja linjaukset olisivat olleet mukana jo Kiviruukin osayleiskaavaluonnoksen aineistossa.



Kirkkonummen kunta toteaa, että Kiviruukin osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa liityntäpysäköinnin mitoitusta ja toteutusta siten, että se vastaa edellä esiin nostettuihin kysymyksiin. Ennen kaikkea tulee varmistaa, että Länsimetron päätepiisteeseen sijoittuu riittävä määrä liityntäpysäköintiä lännestä saapuville metron käyttäjille.

#### **Vastine:**

##### **Liityntäpysäköinti**

Hankesuunnitelman laatimisen jälkeen on selvitetty Kivenlahden metrokeskuk-  
sen tarvitsemaa liityntäpaikkamäärää päivittämällä kysyntäennustetta. Selvityk-  
sen perusteella on päädytty 700 liityntäpaikkaan, josta määrästä on sovittu Es-  
poon kaupungin ja valtion välillä. 400 paikkaa sijoitetaan asemakaavamääräyk-  
sen mukaisesti Länsiväylän eteläpuolelle osayleiskaava-alueen eteläpuolella.  
Loput 300 paikka on suunniteltu Kiviruukin alueelle. Osayleiskaava ei osoita  
erikseen pysäköinnille varattuja alueita tai kortteleita. Pysäköintiä on mahdol-  
lista sijoittaa esim. Länsiväylän pohjoispuolelle alueelle, joka ei sovellu asumi-  
seen liikennemelun ja ilman epäpuhtauksien vuoksi. Pysäköintiä voidaan sijoit-  
taa myös muun rakentamisen yhteyteen kohtuulliselle etäisyydelle metroase-  
man sisäänkäynnistä. Osa pysäköinnistä voidaan tarvittaessa toteuttaa vuorot-  
taispysäköintinä niin, että osa liityntäpaikoista on iltaisin ja viikonloppuisin  
myös muussa käytössä.

## **12. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

##### **Kaava-alueeseen kohdistuvat tavoitteet**

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että taajamatoimintojen tiivistäminen metroaseman läheisyydessä toteuttaa hyvin niin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kuin voi-  
massa olevan maakuntakaavan tavoitteita. Lisäksi osayleiskaavassa osoitettu maan-  
käyttö tukeutuu hyvin rakenteilla olevaan Kivenlahden metroasemaan ja edistää Hel-  
singin seudun tavoitetta kehittää maankäyttöä ja asumista kestävän liikkumisen va-  
raan.

##### **Luonnonsuojelu**

Liito-oravien kulkuyhteydet kulkevat pääosin V- ja EV-alueilla, lisäksi kaavassa on  
huomioitu yhteystarpeita rakentamiseen osoitettavien alueiden kautta. Vaikka lajin  
lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suoraan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja, on  
ne kuitenkin tarpeen huomioida omalla merkinnällään myös yleiskaavassa. Niiden  
esittäminen liitekartalla ei riitä. Merkinnät täsmentyvät aikanaan asemaakaavoituk-  
sessa.

Nykyiset kolopuut ja niiden lähiympäristön voi merkitä esim. Finnoon osayleiskaa-  
vassa käytetyllä s-1 merkinnällä (alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulla suo-  
jeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia  
toimenpiteitä, että lisääntymis- ja levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto  
tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Alueen

asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti). Ilman lisämerkintää on PY-varaus liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalla luonnonsuojelulain vastainen.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarpeen tarkastella säilyvän metsäisen alueen riittävyyttä erityisesti lisääntymis- ja levähdyspaikkojen läheisyydessä. Kaukalahden väylän varren EV-alue on kapea, mutta sillä sijaitsee lisääntymis- ja levähdyspaikka, turvaako ratkaisu sen säilymisen ja riittääkö sen leveys Kaukalahden väylän ylityspaikan turvaamiseen?

Myös mahdollisia vaikutuksia Espoonlahden Natura-alueeseen tulee tarkastella yksityiskohtaisemmin (lisääntyvä virkistyskäyttö, hulevedet jne.) ja varmistaa, että kaava mahdollistaa sellaisen ratkaisun, jolla ei ole heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoihin. Myös hulevesien mahdollista vaikutusta Marinsataman meriuposkuoriin on tarpeen tarkastella ja huomioida, että erityisesti suojeltavan lajin rajattu elinympäristö ei saa heikentyä.

#### **Pilaantuneet maat**

Pilaantuneita maita koskevaa määräystä on hyvä tarkentaa seuraavasti: ”Maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa tutkittava ja pilaantunut maaperä on puhdistettava viimeistään rakentamisen yhteydessä tai käyttötarkoituksen muuttuessa.”

#### **Melu ja ilmanlaatu**

Osayleiskaava-alueeseen kohdistuu Länsiväylän, Kaukalahdenväylän ja Ruukintien ja sille mahdollisesti sijoittuvan raitiotien liikennemelua.

ELY-keskus katsoo, että uuden asuinalueen laadukas meluntorjunta edellyttää asian ratkaisemista kokonaisvaltaisesti nyt laadittavassa osayleiskaavassa. Meluntorjuntaa ei tule jättää asemakaavoissa ratkaistavaksi.

ELY-keskus pitää hyvänä kaavan perusrakennetta, jossa työpaikka-alueet sijoitetaan pahimmille melualueille ja asumisen korttelit näiden suojaan. Osayleiskaavalla tulee varmistaa rakentamisen ajoitus siten, että melulta suojaavat korttelialueet rakentuvat ensin.

Edelleen kaavaratkaisua tulee tarkistaa siten, ettei asumista osoiteta ongelmallisimmille alueille. Esimerkiksi asumisen mahdollistavat TP/A- ja TP/P-alueet sijoittuvat erittäin haasteellisesti meluntorjunnan kannalta, eikä asumista tule osoittaa tällaisille alueille, kun vaihtoehtoja on.

Lisäksi TP/A-kortteli jää energihuollon alueen ja suojaviheralueen väliin, eikä ratkaisu vaikuta perustellulta yleiskaavan sisältövaatimusten tai myöhemmin asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen osalta (turvallinen, terveellinen ja viihtyisä

elinympäristö). Asemakaavoitusta silmällä pitäen on tarpeen tuoda esiin, että havainnekuvan mukainen korkea rakentaminen kyseisessä korttelissa on meluntorjunnan näkökulmasta erittäin ongelmallista, sikäli kun kyse on asumisesta. Massoittelulla voidaan merkittävästi vaikuttaa haitallisen melun leviämiseen.

Länsiväylän ja Ruukintien väliin sijoittuvat asuntoalueet (A/c ja A1) jäävät kahden melulähteen väliin, ja meluntorjunnan ratkaiseminen näiden osalta asemakaavassa on haasteellista. Osayleiskaavatyössä on tarpeen varmistaa meluntorjunnan toteuttamiskelpoisuus kyseisellä alueella ottaen huomioon Ruukintien liikenteen aiheuttamat melu- ja värinävaikutukset. Korttelit ovat haastavia myös ilmanlaadun kannalta, vaikka minimietäisyydet täytyisivätkin.

Energiahuollon alueen (EN) osalta tulee varmistaa, että meluntorjunnassa on otettu huomion toimintojen aiheuttamat melun erityispiirteet (pienitaajuisuus).

Kiviruukin osayleiskaava-alueen meluntorjunnan kannalta myönteistä on, että melutasoiltaan hyvätasoisille virkistysalueille on lyhyt matka ja niiltä on sujuvat yhteydet laajemmille viheralueille.

#### **Laitokset ja suojavaikykkeet**

Kaava-alueella sijaitsee nykyisiä ja tulevia toimintoja, joihin liittyy erilaisia onnettomuusriskejä. Näiden huomioon ottamisen osalta tulee kuulla pelastusviranomaisia ja TUKESia.

Kaavan yleisissä määräyksissä sallitaan ”alueen huoltohenkilöstöä palvelevan asumisen rakentaminen pääkäyttötarkoituksesta riippumatta”. ELY-keskus katsoo, että määräys on ongelmallinen etenkin onnettomuusriskialueilla (EN, TP-1, sv). Ylipäänsä määräys jättää asemakaavoitukseen monitulkintaisen tilanteen. Määräys tulee poistaa.

#### **Hulevedet**

Kaavaselostuksen ja -määräysten mukaan hulevesien hallinta ja tulvareitit suunnitellaan yksityiskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä hulevesisuunnitelmien kautta. Jo osayleiskaavassa on kuitenkin syytä suunnitella alueen hulevesien hallintaa ja osoittaa esimerkiksi hulevesien luonnonmukaiseen viivyttämiseen ja käsittelyyn alustavasti varattuja alueita.

#### **Ilmastovaikutukset**

Kaava-alue sijoittuu kestävästä liikkumisesta näkökulmasta erinomaisesti, eikä kaavan toteuttaminen edellytä merkittäviä maankäyttömuutoksia. Kyse on pitkälti olemassa olevan rakennetun alueen kehittämisestä.

Ottaen huomioon, että kaavan tavoitevuosi on 2040 ja Espoo tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, on kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa tarpeen ottaa huomioon Espoon päästökemityspolku vuodesta 2030 eteenpäin. Onko

yleiskaavan tai sen ohjaaman asemakaavan keinon mahdollista tai jopa tarpeen vastata vielä vahvemmin koko ajan tiukemmiksi muuttuviin päästötavoitteisiin?

Vaikutusten arvioinnissa vaikutuksia ilmastoon (ja muihinkin teemoihin) on käsitelty yleispiirteisesti. Vaikutusten ymmärtämiseksi on niitä hyvä konkretisoida suhteessa esimerkiksi kaupungin hiilineutraaliustavoitteisiin. Tämä helpottaa jatkossa erilaisten kaavojen ilmastovaikutusten vertailua.

ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa ilmastovaikutusten arviointiin ehdotusvaiheessa, kun lausuntopyyntöaineistosta käy ilmi tehdyn arvioinnin taustatiedot.

### **Lopuksi**

ELY-keskus katsoo, että Kiviruukin osayleiskaava muodostaa hyvän rungon alueella käynnistyvälle asemakaavoitukselle. Osayleiskaavaluonnos jättää kuitenkin paljon asioita ratkaistavaksi asemakaavoitukseen, esimerkiksi ilmastonmuutoksen hillinnän, hulevesien käsittelyn ja meluntorjunnan osalta.

ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan jatkosuunnittelussa on tarpeen vielä tarkemmin arvioida mitkä ovat sellaisia keskeisiä alueen suunnittelukysymyksiä, jotka on tarkoituksenmukaisinta selvittää kokonaisvaltaisesti osayleiskaavalla ja helpottaa näin asemakaavojen laadintaa.

Muuten ELY-keskus katsoo, että Kiviruukin osayleiskaava-alue antaa erinomaiset edellytykset suunnitella ilmastoystävällistä ja kestäväää kaupunginosaa.

### **Vastine:**

#### **Luonnonsuojelu**

**Osayleiskaavan PY -aluevarauksen reunalla sijaitsee selvitysten mukaan yksi liito-oravan pesäpuu korjaamohallin pihassa, alueella voimassa olevan asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella. Liito-oravan ydinalueet on lisätty kaavakartalle ja määräys kirjoitettu lausunnon mukaisesti.**

**Kauklahden väylän varren EV -alueella sijaitseva liito-oravan ydinalue on merkitty kaavakarttaan tehdyn selvityksen mukaisesti (Kivenlahden Kiviruukin alueen liito-oravaselvitys 2018). Ydinalue jatkuu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle, eikä siis näy kokonaisuudessaan kaavakartalla. Liito-oravan ydinalueet ja kulkuyhteydet, myös Kauklahdenväylän ylityskohta, on kuvattu kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteen 4 kartalla. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on katsottu, että ydinalueiden ympäristössä säilyy riittävästi puustoisia alueita. Osayleiskaavan liito-oravaselvityksessä tunnistetut liito-oravien elinalueet sijoittuvat ydinalueiden yhteydessä virkistys- tai suojaviheralueille.**

#### **Natura ja uposkuoriainen**

**Kaavaselostuksen vaikutusarviota suojelu- ja Natura-alueiden osalta on selkiytetty omaksi kappaleekseen ja täydennetty. Lisäksi selostuksessa on arvioitu**

vaikutukset Marinsataman meriuposkuoriaisesiintymälle. Kaavaratkaisusta ei arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa suojelualueiden suojeluarvoille tai meriuposkuoriaisen elinympäristölle.

#### **Pilaantuneet maat**

Määräys on tarkennettu lausunnon mukaiseksi.

#### **Melu- ja ilmanlaatu**

Osayleiskaava toteaa melusuojaustarpeen mm. Länsiväylän pohjoispuolella. Melusuojauksen tarve ja toteuttaminen voidaan määrittellä tarkemmin vasta asemakaavoituksen yhteydessä, kun rakennuksista ja niiden sijainneista on mahdollista tehdä riittävän tarkkoja luonnoksia liikennemelun leviämisen mallintamiseksi. Ilmanlaatuun voidaan vaikuttaa rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla, lisäksi voidaan hyödyntää kasvillisuutta. Ratkaisut suunnitellaan tarkemmin tulevan asemakaavoituksen yhteydessä.

TP/A -alueella työpaikkojen ja asumisen suhde ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa ja alue voidaan toteuttaa myös kokonaan työpaikka-alueena, jos se jatkosuunnittelussa todetaan mm. melun vuoksi asumiselle soveltumattomaksi. TP/P -aluetta koskevassa suunnitteluvarauspäätöksessä todetaan, että rakennusoikeudesta voidaan korkeintaan 20 % osoittaa asuntorakentamiseen.

#### **Energiahuollon alueen (EN) aiheuttama melu**

Kivenlahden lämpökeskuksen ympäristömeluselvityksen mukaan lämpölaitoksen aiheuttaman melun erityispiirteenä oli lämpökeskuksen tontin rajan läheisyydessä kapeakaistaisuus. Tämän vuoksi laskentatuloksia tarkasteltiin myös viiden desibelin lisäyksellä.

Melulta suojautuminen huomioidaan tarvittaessa jatkosuunnittelussa.

#### **Laitokset ja suojavyöhykkeet**

Kaavan yleisistä määräyksistä on poistettu kohta, jossa sallitaan kaikilla rakentamiseen tarkoitettulla alueella alueen toimintoja palvelevan huoltohenkilöstön asuntojen rakentaminen.

#### **Hulevedet**

Kiviruukin osayleiskaavan kunnallisteknisessä tarkastelussa (AFRY Finland Oy) on yleissuunnitelmatasoisesti käsitelty kaava-alueen hulevesien hallinnan periaatteita antamalla suosituksia hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan, osoittamalla alustavasti keskitettyjen hulevesirakenteidensijainti ja varmistamalla hulevesien tulvareitit. Ratkaisut ja niiden sijainnit tarkentuvat maankäytön jatkosuunnittelussa.

#### **Ilmastovaikutukset**

Kaavaselistuksessa on avattu yleispiirteisesti kaupungin ilmastotavoitteiden todennäköistä suuntaa vuoden 2030 jälkeen. Maankäytön suunnittelun

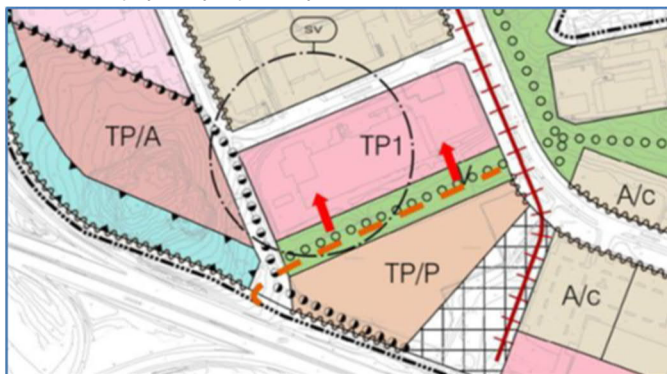
ratkaisut ja tavoitteet pidemmällä aikajänteellä eivät kuitenkaan nykytiedolla juuri eroa jo tunnistetuista keinoista edistää hiilineutraaliutta.

Ilmastovaikutusten arvioinnista on laadittu ehdotusvaiheessa erillinen raportti. Siinä ja kaavaselostuksessa on avattu kaavaluonnosta tarkemmin kaava-alueen keskeisiä ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen teemoja myös suhteessa kaupungin hiilineutraaliustavoitteisiin. Erityisesti Kiviruukin alueella keskeisiä ilmastokysymyksiä on käsitelty kaavan laadinnan yhteydessä myös alueen toimijoille ja kaupungin eri keskusten edustajille kohdennetussa työpaajassa, jonka tuloksia on avattu Kiviruukin osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi -raportissa. Osayleiskaava luo edellytykset monille Kiviruukin alueella keskeisille ilmastonmuutoksen hillinnän toimenpiteille, mutta konkreettisesti useimmat toimenpiteet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä kaupungin eri organisaatioiden ja alueen toimijoiden kesken.

## 13. VTT

### Katuyhteydet

Kaava-alueelle on suunniteltu katuyhteys Länsi-Väylän alta kulkemaan VTT:n käytössä olevan kiinteistön länsipuolelta Ruukinmäkeä pitkin Ruukinmestarintielle. VTT näkökulmasta on hyvä tarkastella myös mahdollisuutta rakentaa katuyhteys VTT:n käytössä olevan Bioruukin kiinteistön ja tulevan Cleantech Gardenin väliin, jolloin VTT saisi luonnollisen liittymän kiinteistön eteläpuoliselle sivulle suunnitelluille tontin pysäköintipaikoille ja uudelle pääsisäänkäynnille. VTT:n näkökulmasta on riittävää myös se, että Cleantech Gardenin ja VTT:n Bioruukin välille syntyy kevyempi tonttien välinen ajoyhteys ja liittymät Bioruukin tontille.



Kulkuyhteys Bioruukin ja Cleantech Garden tonttien välillä sekä Bioruukin liittymät tontin eteläsivulla.

Bioruukin eteläpuolinen ajoyhteys tontille mahdollistaa turvallisen pysäköinnin ja henkilöliikenteen Bioruukin tontille, jolloin kemikaalilogistiikka sekä tutkimukseen liittyvä raskas liikenne kulkisi Ruukinmestarintietä Bioruukin kiinteistön pohjoispuolelle varasto- ja operointialueelle. Bioruukin eteläsivun puolinen katuyhteys tai kevyempi kulkuväylä taas mahdollistaa tulevan Cleantech Gardenin sekä Bioruukin välisen henkilöliikenteen ja ekosysteemyhteyden rakennusten välillä sekä turvallisen pysäköinnin Bioruukin alueella erillään kemikaalivarastoista.

### Suojavyöhyke

Bioruukin olemassa olevan toiminnan kannalta on määritetty toiminnan suojavyöhyke kemikaaliriskin näkökulmasta. Suojavyöhyke on säteeltään 100 m:n ympyrä vaarallisten kemikaalien päävaraston lastaussillalta, jonka sisälle mahdolliset kemikaalivahingon, palon tai räjähdysten vaikutukset rajoittuvat.

VTT on kuitenkin suunnittelemassa toimintansa laajentamista Bioruukin tontilla jäljellä olevan rakennusoikeuden puitteissa ja siirtämässä raskaita pilotointitoimintojaan Otaniemestä vuoden -24 loppuun mennessä. Uudisrakentaminen tontilla sijoittuisi tontin länsipäähän, jolloin suojavyöhykettä tulee laajentaa itään päin vyöhykkeen säteen pysyessä samana 100 m:nä. VTT on hahmotellut laajennettua suojavyöhykettä niin, että sen muoto on ellipsi ja sen vaikutusalue itään ulottuisi Ruukintien vastapäiseen puistoon sekä Bioruukin pohjoispuolella Ruukinmestarintien pohjoispuolisen kiinteistön etelä reunalle. Suojavyöhykkeen laajennus ja sen huomioon ottaminen kaavoituksessa on VTT:n toiminnan edellytys alueella mahdollistaen entistä monipuolisemman tutkimus-, kehitys- ja liiketoiminnan Kiviruukin alueella.

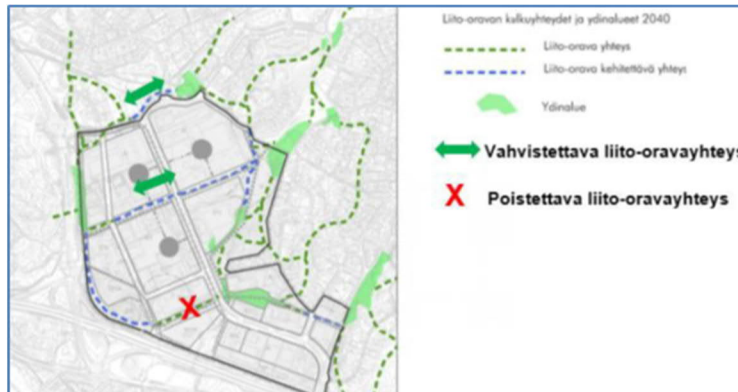


VTT:n laajennettu suojavyöhyke

### Liito-oravien yhdyskäytävä

VTT:n Bioruukin käytössä olevan tontin ja viereisen Espoon oppilaitos- ja tutkimuskäyttöön varaaman Cleantech Gardenin tonttien välillä tulee varmistaa tulevan Cleantech Garden - ekosysteemin esteetön liikkuminen sekä kohdassa 1. mainitut Bioruukin tontin etelän puoleiset liittymät turvallisen liikkumisen ja pysäköinnin varmistamiseksi tontilla. Tällöin yhtenäisen puistokäytävän järjestäminen on vaikeaa.

VTT ehdottaa, että liito-oraville varmistetaan kulkuyhteys kahdella pohjoisemmalla yleiskaavaehdotuksessa esitetyllä käytävällä ja Bioruukin eteläpuolinen liito-oravakäytävä jätetään pois kaavasta.



VTT:n ehdotus liito-oravakäytävän poistamisesta

### Vastine:

#### Katuyhteydet

Osayleiskaavaehdotuksessa VTT Bioruukki ja Omnian koulutus- ja yrityskampus muodostavat yhtenäisen Bio- ja kiertotalouden osaamiskeskittymän. Tarkentuneessa korttelisuunnittelussa on otettu lähtökohdaksi, että katulinjaus kiertää kampuksen korttelin, jolle toteutetaan erikseen sitä palvelevat saattoliikennereitit korttelialueelle. Katulinjaus mahdollistaa yhtenäisemmän kampuksen ja turvallisemman pyöräily- ja kävely-ympäristön toteuttamisen kampusalueelle. Katulinjauksella saavutetaan lisäksi enemmän käyttötarkoitusaluetta osaamiskeskittymälle, joka tarvitsee tulevaisuuden laajenemismahdollisuuksia.

#### Suojavyöhyke

VTT:n suojavyöhykettä on laajennettu itään päin, jolloin tulee huomioiduksi koko toiminta ja mahdolliset toiminnan muutokset.

#### Liito-oravien yhdyskäytävä

Yleiskaavaehdotuksessa ei esitetä viheryhteyttä Bioruukin ja Cleantech Garden-hankealueen välillä. Kyseinen liito-oravan kulkuyhteys on arvioitu heikentyneeksi niin osayleiskaavan liito-orava- kuin luontoselvityksessäkin. Yhteyden poistumisen jälkeenkin Kauklahdenväylän varressa esiintyvistä ydinalueista ja Tiilismäen ydinalueesta säilyvät kulkuyhteydet vähintään kolmeen suuntaan. Tämä edellyttää kuitenkin yhteyksien kehittämistä Tiilivalajantien alueen viheryhteydellä, Tiilimäentien yhteydessä sekä Tiilismäen ja Sammalvuoren välillä.

## 14. Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto katsoo, että Espoon Kiviruukin osayleiskaavan ratkaisut tukevat hyvin maakuntakaavojen tavoitteita kasvun kestävästä ohjaamisesta. Uusi rakentaminen sijoittuu kestävästi olevaan yhdyskuntarakenteeseen, hyvien joukkoliikennedyhteyksien vaikutusalueelle ja olemassa olevien palveluiden äärelle. Kiviruukin osayleiskaava toteuttaa maakunnan tavoiteltua alue- ja yhdyskuntarakennetta tiivistäen



olevaa taajamarakennetta ja täydentäen pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä metroverkon varrella.

### **Asuminen**

Uudenmaan liitto katsoo, että kestäväään liikkumiseen tukeutuva, tiivis ja monipuolinen maankäyttövastaa hyvin maakuntakaavojen tavoitteita.

### **Työpaikat ja palvelut**

Uudenmaan liitto katsoo, että metroasemaan tukeutuva, olemassa olevien palveluiden äärelle sijoittuva, monipuolinen kaupunginosa vastaa hyvin maakuntakaavojen tavoitteita.

Kaupan osalta voimassa olevassa maakuntakaavassa ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on osoitettu merkitykseltään seudullisille vähittäiskaupan suuryksiköille seudullisuuden koon alarajat. Uudenmaan liitto toteaa, että osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee kaavamääräyksissä huomioida maakuntakaavan taajamatoimintojen vyöhykkeen merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupansuuryksikköjenkoon alarajat.

### **Liikenne**

Uudenmaan liitto katsoo, että liikenteen osalta osayleiskaava toteuttaa maakuntakaavojen tavoitteita kestävään liikkumisen tukemisesta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen.

Joukkoliikenteen runkoyhteyden ohjeellinen linjaus Ruukintiellä sijoittuu järkevästi alueen keskelle tukeutuen maankäytönpainopisteisiin.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sujuviin kävely ja pyöräily-yhteyksiin Kiviruukin alueelta Länsiväyläneteläpuolella sijaitsevalle metroasemalle.

### **Viherrakenne**

Uudenmaan liitto katsoo, että viherrakenteen osalta osayleiskaavan ratkaisu vastaa riittävällä tavalla maakuntakaavan ratkaisua mahdollistaen viihtyisän kaupunginosan, jossa viher- ja virkistysalueet ovat olennainen osa kokonaisuutta.

Selvitysten mukaiset luontoarvot on kaavaratkaisussa huomioitu riittävällä tavalla sekä valtakunnallisten että maakunnallisten arvojen osalta.

Kiinnostavana esimerkkinä kaavan strategisemmasta otteesta voidaan pitää virkistysalueita, jotka tarkentuvat osa-alueittain asemakaavoituksen myötä.

### **Ympäristöhäiriöt**

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavan ympäristöhäiriöihin liittyvät selvitykset ja TU-KES:in lausunto VTT:n Bioruukin ympäristöhäiriöihin liittyen tulee ottaa huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Uudenmaan liitto pitää lausunnolla olevaa Kiviruukin osayleiskaavan luonnosta erinomaisena pohjana jatkosuunnittelulle.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.**

**Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja huomioidaan jatkosuunnittelussa asemakaavamääräyksissä, kun alueen kaupan painopiste tarkentuu.**

## 15. Tonttiyksikkö

Osayleiskaavassa on otettu hyvin huomioon asumisen, julkisen palvelurakentamisen ja luonnonsuojelun tarpeet.

Osayleiskaavatyön yhteydessä tulisi tutkia poistuvien elinkeinoalueiden sijoittumista muualle Espooseen. Elinkeinoalueiden laajuus on vähentynyt merkittävästi yleiskaavoissa ja samaan aikaan on todettava, että työntekemisen tapa ei ole muuttunut niin merkittävästi, että elinkeinoalueet voisivat merkittävästi pienentyä. Erityisesti tarvetta olisi ns. käyttäjäomistaja tyyppisille tonteille, joissa yrittäjä sijoittaa oman liiketoiminnan tulosta kiinteistöön. Espoon elinkeinorakenteessa on turvattava pienten ja keski suurten yritysten toimintamahdollisuudet kaikessa ylemmän tason suunnittelussa.

Ruukintien länsireunan A-1 ja A-korttelit tulisi varustaa kaavamerkinnällä TP/ A, joka mahdollistaisi yritystoiminnan kestävän jatkamisen ja kuitenkin myös korttelialueen hallitun muuttamisen asumiseen. Tämä on varmasti kaikkien etu.

Olisi syytä etsiä yhdessä uusia yritysalueiden sijoittumispaikkoja sieltä, missä liikenteen melun tai muiden ympäristötekijöiden johdosta muu maankäyttö ei tule kyseeseen. Tutkittavia alueita voisivat olla esimerkiksi kehä-III:n varren vajaakäyttöiset melualueet. Melualueiden suunnittelun edetessä olisi mahdollisuus samalla tutkia viher yhteyksiä ja vapaa-ajan tarpeita ja näiden kaikkien tarpeiden yhteensovittamista.

**Vastine:**

**Poistuvien elinkeinoalueiden sijoittuminen**

**Yleiskaavayksikössä tutkitaan Espoon väylien varsien mahdollisuuksia laajentuvina elinkeinotoimintojen alueina ja tätä kautta mahdollisina uusina toimintaympäristöinä muun muassa Kiviruukin ja muiden tiivistyvien alueiden väistyville yrityksille.**

**Ruukintien länsireunan A -merkintä**

**Osayleiskaavassa esitetään alueiden pääkäyttötarkoitus vuoteen 2040 mennessä. Osayleiskaavan tavoittelema muutos tulee toteutumaan vaiheittain. Muutokseen vaadittavien asemakaavan muutoksien käynnistyminen riippuu mm. maanomistajien tulevaisuuden suunnitelmista ja halukkuudesta muutokseen. Asumisen kaavamerkintä (A) mahdollistaa nykyisen yritystoiminnan keskeyttämisen ko. alueilla, kunnes olosuhteet ovat otolliset muutokselle.**