

Asianumero
5168/10.02.03/2020
(2116/10.02.03/2016)
Aluenumero
412009

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Suinonsalmi

Asemakaavan muutos

33. kaupunginosa, Soukka

Katu- ja virkistysalueet

Muodostuu uudet korttelit 33141 ja 33148

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.11.2019 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7247.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.12.2019-20.1.2020.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 3.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Matias Kallio, etunimi.L.sukunimi@espoo.fi

Anja Karhula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kaisa Lahti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1 Lausunto

Päivämäärä 9.12.2019
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Teliällä on tietoliikennekaapeleita alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä. Siirto- ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliään osoitteeseen productiondesk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Siirto- ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi. Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta.

Vastine:

Mahdolliset johtosiirrot ja suojaukset tehdään yhteistyössä Telian kanssa.

2 Lausunto

Päivämäärä 20.12.2019
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne (HSL)

HSL:llä ei ole suunnitelmasta lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3 Lausunto

Päivämäärä 20.12.2019
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy valtakirjalla Rejlers Finland Oy

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii uuden puistomuuntamon.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) uudelle puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 2. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Asemakaavaan lisätään muuntamon rakennusala Kutsumuksenkujan kääntöpaikan yhteyteen, joka soveltuu paremmin muuntamolle.

Mahdolliset johtosiirrot tehdään yhteistyössä Carunan kanssa.

Teitä tiedotetaan kaavan hyväksymisestä.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

4 Kannanotto

Päivämäärä 7.1.2020
Lausunnon antaja Espoon ympäristökeskus

Lähivirkistysalue

Ympäristökeskus tuo esille, että liito-oravien kulkuyhteyden lisäksi lähivirkistysalue (VL-1) toimii paikallisena ekologisena yhteytenä Soukankallion ja Salmenkallion metsäisten alueiden välillä yhdistäen metsät merenrantaan. Mitä luonnontilaisempaan VL-1 -alue säilyy, sitä laadukkaampi ekologinen yhteys ja liito-oravien kulkuyhteys se on.

Vastine:

Asemakaavan muutoksessa on huomioitu alueen ekologiset yhteydet. Lähivirkistysalueen (VL-1) leveys on mitoitettu huomioiden sen riittävyys laadukkaan ekologisen yhteysalueen muodostumiseksi. VL-1-alueen kaavamääräyksessä edellytetään, että alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Asemakaavan muutoksessa osoitettu ekologinen yhteys toimii myös muiden eläinlajien kulkuyhteytenä.

Puilla ja pensailta istutettava alueen osa

Ympäristökeskus suosittelee, että istutettavilla tontin osilla hyödynnettäisiin mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja metsämaata istutusten sijaan. Tämä edistäisi metsän hiilivarastojen ja luonnon monimuotoisuuden suojelua.

Vastine:

Kaavamääräys ”puilla ja pensailta istutettava alueen osa” ei tarkoita sitä, että alueen puusto poistetaan. Olevan hyväkuntoisen puuston säilyttäminen on erittäin järkevää. Määräys tarkoittaa, että alueella säilytetään kasvillisuutta ja puustoa mahdollisuuksien mukaan ja että tarvittaessa puita sekä pensaita tulee täydennysistuttaa niille paikoin, joissa kasvillisuutta tai puustoa ei muutoin ole.

Puilla ja pensailta istutettavan alueen osan kaavamääräystä täydennetään lisäyksellä, että alueella tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olevaa kasvillisuutta ja puustoa.

Liito-oravat

Kaavan lähivirkistysalue VL-1 tulee olemaan liito-oravien kulkuyhteys. Ympäristökeskus katsoo, että säästettävän puustovyöhykkeen leveys (20m) on riittävä laadukkaan kulkuyhteyden säilymiseksi. Koska erillispientalojen korttelialueella (AO) on liito-oravalle soveltuvaa metsää ja Soukasta tunnistettiin uusia liito-oravan ydinalueita 2019, tulee ennen rakennuslupavaihetta AO -alueelle tehdä liito-oravakartoituksen päivitys.

Vastine:

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä asemakaava-alueelle on laadittu liito-oravaselvitys (Enviro 2018). Suunnittelualueelta ei tehty liito-oravahavaintoja ja tärkeimmät liito-oravan kulkuyhteydet on turvattu kaavaratkaisussa.

Rakennusluvan yhteydessä Espoon rakennusvalvontakeskus pyytää Ympäristökeskukselta lausuntoa silloin kun rakennetaan liito-oravan ydinalueiden lähetyville tai elinalueille, tai mikäli alueelle sijoittuu muita tiedossa olevia luontoarvoja. Liito-oravan asettamat reunaehdot hankkeen rakennusvaiheessa tulevat sitä kautta huomioitua.

Espoon kaupungin ilmastotavoitteet

Espoon kaupungilla on kunnianhimoiset tavoitteet edistää ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Ympäristökeskus kannustaa uusien asuinalueiden suunnittelussa varmistamaan sähköautojen latausvalmiuden sekä

suosimaan puurakentamista ja vähähiilisiä energiaratkaisuja, kuten maalämpöä. Asuinrakennusten ja jätekatosten viherkatot myös edistävät kaupungin ilmastotavoitteita.

Vastine:

Espoolla on tavoitteena ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen. Espoon kaupungin strategiana 2017-2021 toimivassa Espoo-tarinassa on asetettu kaupungille tavoitteeksi olla hiilineutraali vuonna 2030. Toimenpiteiksi esitetään Espoo-tarinassa mm. seuraavia asioita: ilmasto-ohjelma päivitetään siten, että hiilineutraalisuus saavutetaan vuoteen 2030 mennessä; älykkäitä ja puhtaita ratkaisuja kehitetään ja niiden käyttöönottoa edistetään; kestäviä ja innovatiivisia hankintoja edistetään ja Keraa kehitetään kansainväliseksi esimerkiksi kiertotalouden digitaalisesta kaupunkialustasta. Espoon kaupunginhallituksessa on lisäksi hyväksytty 14.10.2019 Espoon kaupungin kestäväen energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (SECAP).

Espoon kaupungin ilmastotavoitteista on linjattu Espoon ilmasto-ohjelmassa. Nyt voimassa olevassa ilmasto-ohjelmassa vuosille 2016-2020 maankäyttöä ohjataan muun muassa pyrkimällä keskittämään kaavoitusta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle, ohjaamaan suuria hankkeita kaavoituksessa energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja vertailuun eri ratkaisujen energiankulutuksen välillä, jättämällä riittävät virkistysalueet kaupunkirakenteeseen, kannustamalla tehokkaaseen kiviainesmassojen hallintaan ja keskittämällä pysäköintiä ydinkeskustojen kohteissa, joissa se on mielekästä ja mahdollista. Pienemmiltä hankkeilta ei ole edellytetty vielä kovin tarkkaa suunnittelua ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta. Kunnianhimoisen hiilineutraaliustavoitteen vuoksi lisätoimet myös maankäytön ohjauksessa ovat tarpeen ja toivottavasti uusi ilmasto-ohjelma lähtee linjaamaan niitä riittävän kunnianhimoisesti. Yksittäiseltä hankkeelta ei kuitenkaan voi lähteä vaatimaan yleisestä linjata poikkeavia selvityksiä ilman hyviä perusteluita, sillä silloin tasapuolinen kohtelu ei toteutuisi. Kaupunki järjestää erillisin sopimuksin pilottihankkeita, joilla kokeillaan uusia toimintatapoja. Onnistuneiden kokeilujen jälkeen toimintatavat voivat vakiintua laajempaan käyttöön.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on 21.10.2020 käsitellyt Espoon viherkattoviisiä ja hyväksynyt sen sisältämät Espoon viherkattolinjaukset. Linjausten jalkauttamistyön myötä jatkossa viherkattojen toteuttamiseen kannustetaan ja veloitetaan kaavamääräyksin entistä laajemmin soveltuviissa asemakaavahankkeissa. Viherkattojen rakentamisella on kuitenkin suurin vaikutus, teho ja tarve tiiviissä kaupunkikeskustoissa, joihin myös linjauksissa on keskitytty. Uusien linjausten mukaan asemakaavoituksen yhteydessä kaupunkikeskustojen loivakattoisissa rakennuksissa (kattokulma 1:10 tai loivempi) tutkitaan ensisijaisena vaihtoehtona viherkattoa. Myös pysäköintilaitokset, piharakennukset ja -katokset toteutetaan kaupunkikeskustoissa pääasiallisesti viherkattoisina. Tonttitehokkuudeltaan pienissä hankkeissa tai pientalo-kohteissa ei edellytetä viherkattoja, mutta kannustetaan käyttämään vettä pidättäviä rakenteita kovien pintojen sijasta. Viherkatoilla edistetään mm. kaupunkiluonnon monimuotoisuutta tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja luodaan vehreämpää

kaupunkikuvaa. Espoo-tarinan mukaisesti uusilla ratkaisuilla, kuten viherkatoilla, lisätään Espoon vetovoimaa ja kilpailukykyä.

Lumitila

Ympäristökeskus katsoo, että uusien asuinkortteleiden asemakaavoissa tai kortteli-suunnitelmissa olisi hyvä esittää tila auraslumille.

Vastine:

Alueen rakentamistehokkuus on maltillinen ja tonteilla on tilaa auraslumille. Tilaa on myös kääntöpaikalla ja yleisillä alueilla.

Ympäristökeskuksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5 Kannanotto

Päivämäärä 13.1.2020
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen vedensaanti tulipaloa sammutettaessa tai muuta onnettomuutta torjuttaessa pitää olla turvattu. Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin suunnittelu yhteistyönä veden toimittajan ja pelastuslaitoksen kesken.

Vastine:

Alue liitetään HSY:n vesiverkostoon. Samalla huolehditaan sammutusvedensaannista.

6 Kannanotto

Päivämäärä 14.1.2020
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Alueelle tulee laatia kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Rakennettava vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää mahdollisuus sijoittaa vesihuoltolinjat asemakaavan mukaiselle, mutta toistaiseksi toteuttamattomalle Munkkirannapolulle korttelin 33146 pohjoisreunan pp/t-alueelle. Tämä mahdollistaisi viettoviemäröinnin, joka on paineviemäröintiä kustannustehokkaampi ja ekologisempi ratkaisu.

Mikäli tämä ei kuitenkaan ole mahdollista, kunnallistekniikka on toteutettava Suvisaarrentien kautta, mikä edellyttää paineviemäröintiä. Tätä vaihtoehtoa varten kaavaan tulee lisätä tilavaraus jätevedenpumppaamolle korttelin 33148 lounaiskulmaan. Jätevedenpumppaamo varten asemakaavaan tulee merkitä vähintään 15x15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa) ja pp/t-kaavamääräyksen kohdalle tulee lisätä teksti, että aluetta voi käyttää jätevedenpumppaamon huoltoajoyhteytenä.

Vastine:

Asemakaavasta on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma yhteistyössä HSY:n kanssa. Yleissuunnitelmassa on kaksi vaihtoehtoa, jossa toisessa kunnallistekniikka on sijoitettu Munkkirannapolulle ja toisessa on pumppaamo. Pp/t-yhteyttä voidaan käyttää myös huoltoajoon.

7 Kannanotto

Päivämäärä 17.1.2020
Lausunnon antaja Espoon sivistystoimi

Kannanottonaan Espoon sivistystoimi toteaa, että mitoitukseltaan asemakaavan mahdollistama asuinrakentaminen (noin 16 pientaloa) ei merkittävästi vaikuta sivistystoimen palvelutarpeeseen Soukan tilastoalueella ja Soukansalmen pienalueella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8 Lausunto

Päivämäärä 22.1.2020
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Kaavaehdotuksessa on huomioitu liito-orava ja muut luontoarvot hyvin. Luontoselvitys on tehty kaava-alueella laajemmalla alueella. Selvityksen mukaan arvokkaimmat

luontokohteet ml. liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Kaavassa on varmistettu liito-oravan kulkuyhteyden säilyminen kaava-alueen läpi Suvisaarentien varren VL-1 –merkinnällä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.