

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Hepomäki

Asemakaavan muutos

87. kaupunginosa, Lahnus. Osa korttelia 87011.

Liittyy asemakaavapäällikön 22.2.2019 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 18.3.-16.4.2019.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Markus Pasanen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Minna-Maija Sillanpää, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 8.4.2019
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 18.4.2019
Lausunnon antaja ELY-keskus

Asemakaavan muutos sijaitsee Lahnuksen 1-luokan pohjavesialueella. Pohjavesialueella sijaitsee Lahnuksen vedenottamo, joka toimii varavedenottamona. Asemakaavan muutosalueelta on matkaa vedenottamolle noin 100 metriä. Käytettävissä olevien tietojen perusteella pohjavesi virtaa vedenottamolle etelästä ja idästä.

ELY-keskus katsoo, että vedenottamon ympärille tulee jättää noin 500 metrin suoja-vyöhyke pohjaveden virtaussuuntaa vastaan, jolle ei tule osoittaa uutta rakentamista.

Mikäli edellä mainitusta huolimatta halutaan vielä jatkaa alueen rakentamismahdollisuuksien tutkimista, ELY-keskus katsoo, että kaavasta tulee järjestää kaupungin ja ELY-keskuksen välinen työneuvottelu, jossa on käytettävissä pohjavesi- ja rakennettavuusselvitys kaava-alueelta. Siitä tulee käydä ilmi pohjaveden esiintyminen, pinnan korkeudet, pohjaveden virtaussuunta ja mahdollinen paineellinen pohjavesi. Kaavan vaikutukset kirkasvetiseen lammikkoon ja pohjavedenottamoon tulee käydä selvityksestä ilmi.

Vastine:

Espoon kaupunki teetti pohjavesiselvityksen Lahnuksen pohjavesialueelta. Työn tavoitteena oli selvittää Lahnuksen pohjavesialueen pohjavesiolosuhteita ja laatia tulosten perusteella pohjaveteen liittyviä maankäyttösuosituksia alueella käynnissä olevien ja suunniteltujen kaavoitustöiden tueksi.

Hepomäen asemakaavan muutoshanke sijaitsee kokonaisuudessaan Lahnuksen pohjavesialueella. Osa alkuperäisestä suunnittelualueesta kuului myös varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle. Tämä osa jäi kuitenkin pois hankkeesta, kun kaavaehdotusta työstiittiin.

Pohjavesiselvityksestä ilmeni, että Hepomäen kaava-alueella sijaitsee kalliokynnys, joka rajoittaa pohjaveden virtausta itä-länsisuunnassa. Kalliokynnyksen sijainti arvioitiin olemassa olevien pohjatutkimusaineiston perusteella. Selvityksen mukaan kalliokynnyksen tarkka sijainti tulee selvittää tarkemmilla pohjatutkimuksilla, mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista. Kalliokynnyksen länsipuoli, kuuluu Lahnuksen varavedenottamon vaikutusalueelle, eikä sille puolelle suositella rakentamista.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä oleva kirkasvetinen lammikko todettiin selvityksessä kaivetulta, eikä siitä havaittu virtausta ulospäin.

Espoon kaupungin ja ELY-keskuksen välisissä neuvotteluissa todettiin, että pohjavesiselvityksen jälkeen kaavoitusta voidaan jatkaa, mikäli kalliokynnyksen tarkempi sijainti voidaan määrittää ja rakentaminen osoitetaan kynnyksen itäpuolelle.

Tämän jälkeen suoritettiin kaava-alueella maatutkaluotaus, jonka tarkoituksena oli tarkentaa maatutkalla mahdollisen kallion syvyyttä sekä maaperäolosuhteita. Kaupungin geotekniikkayksikkö tulkitsi maatutkaluotauksella saatuja tuloksia ja määrittä kalliokynnyksen vedenjakajalinjan. Tätä linjaa käytetään kaavaehdotuksessa rakennusalan läntisenä reunana, kuitenkin niin, että vedenjakajalinjasta rajataan 10 metrin suojavyöhyke, jolle rakentaminen edellyttää tarkempia pohjatutkimuksia ja porakonekairauksia pohjaveden virtauksen vedenjakajan selvittämiseksi.