

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Hannusranta, Hannusstranden

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa

Korttelit 31086 ja 31088, sekä katu ja virkistysaluetta.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.9.2020 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään Hannusranta, Hannusstranden asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7278.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.9.-20.10.2020.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 4.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Valmistelijoiden nimet , etunimi.sukunimi@espoo.fi

Patrik Otranen, arkkitehti

Kaisa Lahti, liikennesuunnitteluinsinööri

Anja Karhula, maisema-arkkitehti

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 24.9.2020
Lausunnon antaja Telia

Teliällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 30.9.2020
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne

HSL:llä ei ole suunnitelmasta lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 7.10.2020
Lausunnon antaja Sivistystoimen esikunta

Asemakaavan muutos perustuu Kaitaa-livisniemi - osayleiskaavallisiin tavoitteisiin, jossa koko osayleiskaava-alueelle on tavoiteltu noin 6 000 uutta asukasta. Sivistystoimi on antanut lausunnon 28.2.2017 palveluntarpeen lisääntymisestä alueella. Sivistystoimi toteaa, että koko osayleiskaava-alueen toteutuessa on varmistettava, että sivistystoimen palveluille luodaan kaavalliset ja muut toteutuksen puitteet riittävinä ja hyvissä ajoin palvelukysyntää ennakoiden.

Sivistystoimen näkökulmasta asemakaavan mukainen rakennusoikeus toteutuessaan edellyttää varautumista noin 7–8 perusopetusryhmän suuruiseen palvelukysynnän kasvuun. Alueen rakentuessa palveluntarve voidaan vastaanottaa Kaitaan lukiolta vapautuvissa tiloissa Kaitaan lukion muuttaessa Matinkylään ja livisniemen kouluissa. Laajemman alueen oppilasmäärän kasvaessa tulee myös Finnoon alueelle sijoitettavien koulutonttien toteuttaminen ajankohtaiseksi. Alueen toteutuessa on varmistettava, että palveluille luodaan kaavalliset puitteet riittävinä ja huomioidaan mm. kouluisten turvalliset reitit.

Suunnittelualueen väestökasvuun perustuva varhaiskasvatuspaikkojen tarve on laskennallisesti noin 116-130. Korttelin 31086 varaus kivijalkapäiväkodille on lähtökohteisesti yksityiselle päiväkodille. Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa täydentävät yksityiset päiväkodit toteutetaan nykyisin vähintään neliryhmaisinä, jolloin niiden

tilavaraus on noin 1000 k-m² ja varhaiskasvatuspaikkojen määrä noin 66-84. Lisäksi päiväkodille tulee varata leikkipiha, jonka ohjeellinen mitoitus on 15 m² lasta kohden. Sivistystoimi katsoo, että kaavaehdotuksen varaus kivijalkapäiväkodille on kooltaan riittämätön. Sivistystoimi edellyttää, että varhaiskasvatuksen palveluverkon kokonais-tarvetta vastaavat tilavaraukset otetaan huomioon Kaitaa-liivisniemen ja Finnoon alu-eilla. Siten myös Hannusrannan asemakaava-alueella tarvittavat uudet varhaiskasva-tuspaikat voidaan järjestää osana kokonaisuutta.

Kaava-alueelle ja sen pohjoispuolelle sijoittuu laaja puistovyöhyke, joka toimii tär-keänä asukkaiden virkistysalueena. Puistovyöhykettä kehitetään luonnonmukaisena. Kaavaehdotuksessa on huomioitu Espoonlahden virkistysvision mukaiset ulkoilureit-tiyhteydet itään ja kaakkoon.

Vastine:

Sivistystoimen varhaiskasvatuksen kanssa pidettiin kokous asemakaavaehdo-tuksen nähtävillä olon jälkeen, jossa sovittiin tarkemmin päiväkotivarauksen mitoituksesta ja sijainnista. Asemakaavaehdotuksessa päiväkotivarauksen mi-toitusta on kasvatettu 500 k-m²:stä 1000 k-m²:iin. Tilat sijoittuvat kahteen ker-rokseen asuinrakennuksen alimmissa kerroksissa. Päiväkodin sijainti pysyy ennallaan korttelissa 31086. Erillinen leikkipiha sijoittuu Hannusjärvenpuisto-raitin pohjoispuolelle, viereiseen kortteliin 31157. Suunnittelussa on huomioitu myös sisäänkäynnin yhteyteen tarvittava pieni piha-alue ja turvallinen kulku laajemmalle päiväkotipihalle. Päiväkotipihalle varataan vähintään 500 m²:n ti-lanvaraus. Tavoitetta pienempi pihatila on mahdollinen, koska Hannusrannan alue tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia päiväkotilasten ulkoiluun Hannusjärven rantapuistossa ja Hannusmetsän alueella. Sijainti mahdolliselle isommalle Kai-taantien pohjoispuoliselle päiväkodille tutkitaan alueen myöhemmässä asema-kaavoituksessa.

4

Päivämäärä 9.10.2020
Lausunnon antaja Caruna

Uuden kaavan myötäsähkökäyttöalueella kasvaa ja alueella tarvitaan uusia kaape-lointeja sekä uusia muuntamoita. Kaavaan on pyyntömme mukaisesti varattu kolme paikkaa puisto-/kiinteistömuuntamoille. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa. Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

5.

Päivämäärä 9.10.2020
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen vedensaanti tulipaloa sammutettaessa tai muuta onnettomuutta torjuttaessa pitää olla turvattu. Alueen kerrosalat ja alueella sijaitsevat pysäköintilaitokset edellyttävät riittävän sammutusvesimäärän tuottamista alueelle. Lisäksi pysäköintilaitosten osalta pitää huomioida, että sähköajoneuvojen määrän arvioidaan lisääntyvän tulevaisuudessa. Sähköajoneuvon tulipalo ja sen sammuttaminen eroaa merkittävästi tavanomaisesta autopalon sammuttamisesta. Akkupaloon tarvittava sammutusvesimäärä saattaa olla huomattavan suuri ja akkupalon jäähdytykseen ja sammutukseen käytetty sammutusvesi luokitellaan ongelmajätteeksi. Sammutusjättesien hallinta alueella ja riittävän tuoton omaavan sammutusvesiaseman sijoittaminen alueen pohjoispäähän tulee ottaa huomioon kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Päiväkodin saattoliikenne ja saattoliikenteeseen liittyvä lyhytaikainen pysäköintitarve tulee arvioida. Mikäli odotusajat saattopaikoille pitkittyvät, ajoneuvojen määrät alueella kasvavat ja liikenne ruuhkautuu. Ruuhkautunut liikenne ja väärin pysäköidyt autot voivat vaikeuttaa ja estää hälytysajoneuvojen liikkumista alueella ja näin heikentää merkittävästi viranomaisien toimintaedellytyksiä ja pidentää avunsaantia hätätilanteissa. Pelastustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksiköllä (sammutusauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä rakennusten sammutusreittien, sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Korttelipihojen suunnittelun edistyessä etäisyydet rakennusten sisäänkäynteihin pitää vielä tarkistaa ja varmistaa.

Vastine:

Hannusranta –kadun liikenne on vähäistä, koska läpiajavaa liikennettä ei ole ja liiketilat keskittyvät kadun alkupäähän. Kadun ruuhkautuminen päiväkodin kohdalla ei ole todennäköistä. Päiväkoti on sijoitettu asemakaava-alueella keskeisesti ja vaikutukset liikenteeseen on huomioitu. Suuri osa päiväkodin käyttäjistä tulee jalankulkuetäisyydeltä kaava-alueen sisältä ja sen läheisyydestä. Pysäköintitalot sijoittuvat päiväkodin viereen, jolloin alueen sisältä tulevaa saattoliikennettä ei juuri tule. Alueen ulkopuolelta tulee todennäköisesti myös saattoliikennettä päiväkodille. Päiväkodin sijoittuminen Hannusranta-kadun varrelle ja Raitsu-aukion yhteyteen, mahdollistaa aukion paremman hyödyntämisen myös saatto- ja huoltoliikenteelle mahdollisissa ruuhkatilanteissa. Alueelle tulee yli 50 kadunvarsiautopaikkaa, joista osa voidaan tarvittaessa varata liikennemerkein päiväkotiakin palvellen lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Asemakaavamääräystä 20§ on täydennetty pysäköintilaitoksen sammutusvesien osalta:

”Pysäköintilaitoksissa tulee huomioida riittävä sammutusveden saanti, jolla varmistetaan riittävä sammutusvesi tulipalotilanteissa. Veden saannin riittävydessä tulee huomioida sähköautojen lisääntyminen tulevaisuudessa. Veden saannin mitoitusvaatimuksesta tulee esittää rakennusluvan yhteydessä pelastusviranomaisen kannanotto.

Sähköautojen latauspisteet tulee sijoittaa ensisijaisesti maantason kerrokseen ja virrankatkaisu lähelle sisäänajoa.”

Lisäksi sammutusjätevesiä koskevaa asemakaavamääräystä 13§ on täydennetty asiaan liittyen seuraavasti:

”Sammutusjätevedet tulee voida ottaa talteen, eikä niitä saa johtaa hule- tai jätevesiviemäriin. Jos sammutusvedet ohjataan väliaikaisesti hulevesien viivytukseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavana rakenteena.”

6.

Päivämäärä 17.10.2020
Lausunnon antaja HSY

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2020 yhdessä Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen, ympäristökeskuksen ja kaupunkisuunnittelukeskuksen sekä HSY:n kanssa kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Åfry Oy, 2020). Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä olemassa olevan katuverkon yhteyteen rakennettuja vesihuoltolinjoja, jotka palvelevat nykyistä rakennuskantaa.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on määritelty kaavamuutoksen vaatimat uudet vesihuoltolinjat, joita tarvitaan Hannusrannan vesihuollon järjestämiseksi. Uuden vesihuollon ja hulevesiviemäroinninrakentamisen kustannusarvio on 330 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Mikäli rakentamisjärjestyksenvuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisiavesijohto- tai viemäryhteyksiä ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset johtojärjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

Hannusjärvensuuntaan rakennetaan osayleiskaava-aluetta palvelevat huleveden viivytysjärjestelmät sekä tulvaviemäri kadun pohjoisosasta Hannusjärven suuntaan. Nämä tulee toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman vesihuollon asemapiirustuksessa on esitetty rakennettavaksi Hannusranta-kadun varteen jätevesipumppaamo. Pumppaamo varten tulee asema-kaavaan merkitävähintään 15x15 metrin kokoinen aluevaraus ET-alueena. Kaavaan on merkitty Hannusranta-kadun molemmin puolin puurivit, joiden kohdalle on suunnitteilla uudet vesi- ja jätevesiviemärijohdot. Lisäksi Hannusmetsä-kaduille rakennetaan uudet hulevesiviemärit. Puurivin etäisyyden vesihuoltolinjoista tulee olla vähintään 3 metriä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu ohjeellisella rakennusallalla kooltaan noin 200 m²:n kokoinen alueen osa ("vm"-merkintä) kunnallistekniikkaa varten, johon voidaan sijoittaa pumppaamo ja/tai puistomuuntamo. Sijainti on katsottu tarkemmin HSY:n ja Kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

Pumppaamo sijoittuu hulevesipainanteen (hu-1) läheisyyteen. Kaavamerkintää "vm" on täydennetty nähtävillä olon jälkeen.

7.

Päivämäärä 19.10.2020
Lausunnon antaja Fortum

Fortumilla on kaukolämmönisoja runkojohtoja suunnittelualueen eteläpuolella livisniemen alueella. Kaitaan metroasema on liitetty kaukolämpöön. Fortum haluaa olla mukana alueen kehittämisessä ja suunnitteluvaiheessa. Fortum on valmis tarjoamaan alueelle rakennettaviin uusiin kiinteistöihinkaukolämpöäsekämahdollisesti myös muita monipuolisia energiaratkaisuja.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8.

Päivämäärä 13.10.2020
Lausunnon antaja Kaupunginmuseo

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan nykyisen, Kaitaan metroaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevan pientaloalueen muuttaminen kaupunkimaiseksi kerrostaloalueeksi. Asemakaavan muutoksen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 74 250 k-m². Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseolla ei ollut huomauttamista asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 2019.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan suunnittelualueella ei ole sellaisia rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, joiden arvoja tulee asemakaavassa vaalia. Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.

Päivämäärä 20.10.2020
Lausunnon antaja Ympäristökeskus

Hannusjärvi

Hannusjärvi on pieni ja matala järvi, jolla on hyvin pieni valuma-alue. Siten muutokset, kuten rakentaminen järven valuma-alueella heijastuvat voimakkaasti järven vedenlaatuun ja ekologiseen tilaan. Alkuvuodesta 2020 valmistuneen perustilaselvityksen mukaan valuma-alueen muutoksissa tulisi kiinnittää huomiota etenkin veden viivytykseen ja maksimivirtaamien tasaamiseen.

Hannusjärven suojaamiseksi järven rantaan tulee jättää noin 20 metriä leveä vyöhyke, josta puita ei kaadeta, maata ei muokata eikä puistomaisia istutuksia tehdä. Kasvillisuuden luonnontilaisuus ja kasvillisuutta vähän kuluttavat ulkoilureitit ovat erityisen tärkeitä rannan tuntumassa. Kaavaan tulee lisätä merkintä, joka ohjaa rannan suojaamiseen.

Hulevedet

Hulevesien hallinta on kaavassa huomioitu kattavasti. Hallinta painottaa kaavassa paitsi määrällistä, myös laadullista hallintaa, joka on Hannusjärven ekologisen tilan kannalta merkittävä tekijä. Erittäin onnistuneena nähdään myös määräys pohjaveden hallintasuunnitelmavelvoitteesta ennen rakentamista.

Asemakaavaa on kuitenkin täydennettävä lumitilojen varaamisen osalta. Lumitilat tulisi sijoittaa siten, että lumen sulamisvedet ohjautuvat hulevesikosteikoihin eivätkä suoraan Hannusjärveen.

Sulfaattimaat

Rakentaminen sijoittuu Geologian tutkimuskeskuksen 2020 raportin mukaan potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisalueen ulkopuolelle. Kuitenkin Bondaksensuo on raportissa esitetty sisältävän potentiaalisesti happamia sulfaattimaita. Lisäksi rajaukset perustuvat mm. saven paksuuteen ja topografiatyyppeihin, jolloin sulfaattimaita voi esiintyä myös rajauksen lähialueella. Tähän perustuen ympäristökeskus esittää, että sulfaattisavista lisätään kaavamääräyksiin seuraavaa: Sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Lisätietoja antaa ympäristökeskus.

Bondaksensuo

Bondaksensuon luontoarvot on kaavassa huomioitu riittävällä kosteikon luo-1 rajauksella ja kaavamääräyksellä, mikäli kaavamääräykseen lisätään, että suon luonnontilaisuus on säilytettävä. Tämä lisäys ei estä kosteikon käyttöä osana hulevesien hallintaa ja uusien ulkoilureittien rakentamista, mutta ohjaa esim. pitkospuiden rakentamiseen.

Liito-oravat ja lepakot

Nykyinen liito-oravien ydinalue puistoalueella tulee merkitä kaavakarttaan s-1 - päällekkäisrajauksella, niin kuin se on Kaitaa-livisniemi osayleiskaavassa.

Puiston (VP-1) kaavamääräykseen tulee lisätä, että liito-oravien latvusyhteyden lisäksi puistoalueella on III- ja II -luokan lepakkoaluetta. Kaavan tulisi ohjata puiston

(VP-1) sekä Hannusjärvenranta yleiselle jalankululle varatun alueen rakentamista niin, että valaistuksessa huomioidaan II-luokan lepakkoalue.

Kaavaselostuksessa vaikutuksia lepakoihin on käsitelty liian vähän. Arvioinnissa olisi pitänyt käydä läpi, mitä kaavan mahdollistama rakentaminen tarkoittaa II- ja III-luokan lepakkoalueilla sekä, kuinka lepakoihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia lievennetään.

Ekologiset yhteydet

Kaavakartassa tulisi näkyä, että Hannusjärven rannassa on paikallinen ekologinen yhteys, joka yhdistää liviskallion luonnonympäristön Hannusmetsään.

Paikallista ekologista yhteyttä olisi pitänyt käsitellä kaavaselostuksessa enemmän.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Kaavassa on useampi määräys, jotka edistävät ilmastonmuutoksen hillintää, mikä on erinomaista. Kaavaselostuksessa olisi voitu kertoa näiden kaavamääräysten tavoitteista ja vaikutuksista, mikä olisi lisännyt määräysten ohjausvaikutusta.

Kaavamääräyksissä on huomioitu riittävällä tasolla Hannusjärven ajoittainen tulviminen. Kaavaselostuksessa olisi kuitenkin tullut tarkentaa miten kaavoituksella osaltaan varaudutaan ilmastonmuutoksen seurauksena yleistyviin sään ääri-ilmiöihin, kuten hellejaksoihin.

Liikenteen melu ja ilmanlaatu

Kaavassa on muilta osin riittävästi huomioitu tieliikenteen melu ja ilmanlaatu mutta kaavassa tulisi määrätä, että korttelin 31086 mahdollisen päiväkodin sijoittamisessa tulee melun lisäksi huomioida ilmanlaatu. Päiväkodit ovat herkkiä kohteita, joille on eri ilmalaatusuosituksia kuin asutukselle. Kaavaselostuksessa olisi pitänyt kertoa, millä liikennemäärillä HSY:n ilmanlaatuvoimavarojen mukainen etäisyys on laskettu ja tarkoittiko vaikutusten arvioinnin tulos 7 metriä riittävää etäisyyttä asuinrakennuksille vai ilmanlaadun kannalta herkille kohteille kuten päiväkodille.

Vastine:

Lumitilat on huomioitu asemakaavamääräyksessä 13§.

Bondaksensuon puistoalueelle on lisätty Kaitaa-livisniemi-osayleiskaavan mukainen liito-oravan ydinalue, suojelumerkinnällä ”s-1”. ”luo-1”-merkintää on täydennetty seuraavasti: ”Alueen poikki kulkee liito-oravan latvusyhteys ”s-1” ja ”eko-1”-alueiden välillä”.

Bondaksensuon kaavamerkintä on muutettu muotoon ”VL/s”, joka sisältää itsessään suojelumerkinnän. Aikaisempi luonnonmukaisena säilyvän alueen merkintä ”luo-1” on sisällytetty ”VL/s”-merkintään.

Sulfidisaviesiintymien huomioiminen on huomioitu kaavamääräyksessä 19§ (AK ja LPA-korttelialueet).

Hannusjärvelle ja sen ympäristölle on valmistelun yhteydessä laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, jotta missään rakentamisen vaiheessa ei heikennettäisi Hannusjärven tilaa. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltuja toimenpiteitä on täydennetty erityisesti kaavakartan VP-1- ja VL/s-alueiden merkintöihin sekä hulevesimääräyksiin (13§). Kaavakartan VP-1-alueen merkintään on lisätty maininta paikallisesti tärkeästä ekologisesta yhteydestä ja lepakoiden ruokailualueista. Lisäksi selostusta on täydennetty niiden osalta. Merkinnessä on määräys alueen rantapuiston säilyttämisestä luonnonomaisena, ulkoilureittien toteuttamisesta luontopolkumaisina sekä siitä, ettei puistomaisia istutuksia tulisi toteuttaa.

Kaavaselistusta on täydennetty ilmaston muutokseen varautumisen vaikutusten osalta.

Asemakaavassa lähimmät asuinrakennukset sijoittuvat vähintään noin 8,5 metrin päähän Kaitaantien katusuunnitelmien mukaisten ajoratojen päähän. Kaitaantien ennustetut liikennemäärät ovat Hannusranta-kadusta länteen keskimäärin noin 8 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja itään päin 11 000 ajoneuvoa/vrk. Tämä tarkoittaa asuinrakennusten osalta 7,7 metrin minimietäisyyttä ja 15,4 metrin suositusetäisyyttä. Tämä tarkoittaa ilmanlaadun minimietäisyyden täyttymistä Kaitaantien puoleisilla rakennuksillakin. Niille on kuitenkin edellytetty ilmanvaihdon tuloilman ottamista riittävän korkealta tai pihan puolelta.

Päiväkodin mahdollistava rakennusala sijoittuu alueen keskelle noin 90 metrin päähän Kaitaantien ajoradan reunasta. Päiväkodin ja muiden herkkien suositusetäisyys on tässä 44 metriä (minimi 22 metriä) ja suositusetäisyys täyttyy hyvin. Selostusta on tarkistettu tämän osalta.

10.

Päivämäärä 26.10.2020
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Yleiskaava

Kaavoitusta ohjaa Kaitaa- livisniemi osayleiskaava (lainvoimainen 2019). Kaava-alue on osoitettu osayleiskaavassa pääasiassa kehitettäväksi asuntoalueeksi (A2). Hannusjärven ranta on osoitettu virkistysalueeksi (V), johon kohdistuu ulkoilureitti ja liito-oravan kulkuyhteys. Kaavamääräyksen mukaan liito-oravan kulkuyhteys on

toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Lisäksi osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään ottamaan huomioon tulvavaara- ja riskit sekä huolehtimaan tulvasuojelusta riittävällä rakentamiskorkeudella. Lisäksi yleisissä määräyksissä tuodaan

esiin hulevesien käsittely erityisesti Hannusjärven valuma-alueella sekä melu- ja ilmalautukysymykset. Yleisissä määräyksissä on lisäksi edellytetty, että jatkosuunnittelussa tulee mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden ja hukkaenergian hyödyntäminen. ELY-keskus katsoo, että asemakaava tiivistää yleiskaavan sekä muiden ylempien alueidenkäytön tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta erinomaisessa sijainnissa metroaseman välittömässä läheisyydessä. Kaavaselostukseen tulee kuitenkin täydentää yleiskaavan ohjausvaikutus kokonaisuudessaan, ja varmistaa, että myös yleiskaavan yleismääräykset on otettu huomioon.

Vastine:

Kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on täydennetty Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan yleismääräysten tavoitteilla.

Luonnonsuojelu

Hannusrannan reunan yleiskaavan mukainen liito-oravayhteys jää melko kapeaksi. ELY-keskus katsoo, että yhteyttä on tarpeen leventää.

Vastine:

Aikaisempi liito-oravayhteyden aluerajaus (eko-1-merkintä) on merkitty vuonna 2018 tehdyn luontoselvityksen mukaisena. Liito-oravan latvusyhteyttä on levennetty keväällä 2020 tehtyä puustokartoitusta hyödyntäen kattamaan laajempi yhtenäinen latvusyhteysalue. Eko-1-yhteys on kapeimmillaan noin 22 metrin levyinen. VP-1-alue kokonaisuudessaan toimii osaltaan paikallisena ekologisena yhteytenä eri lajeille, vaikka puustoinen yhteys onkin vahvin ja sitovin eko-1-merkinnän kohdalla.

Hulevesien ja tulvariskien hallinta

Hannusjärven valuma-alue on järven kokoon nähden verraten pieni, joten sen vedenkorkeuden vaihtelun voidaan arvioida olevan vähäistä. Rakentamisessa tulee kuitenkin varautua tulvatilanteisiin toteuttamalla rakennukset sekä yhdyskuntatekniikan rakenteet riittävälle korkeustasolle. Rakennusten korkeusasemia ei ole esitetty kaava-aineistossa. Kaavassa tulee esittää riittävä korkeustaso rakennuksille ja yhdyskuntatekniikan rakenteille.

Hulevesien käsittelyä ja johtamista koskevat periaatteet, määräykset ja tilavaraukset ovat asianmukaiset. Viivytystä koskevaa kaavamääräystä tulee hieman täsmentää mitoitustilavuuden osalta: "...viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden".

Vastine:

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavassa tulvariskialueet koskevat merivesitulvia mereen laskevien ojien ja alavien maa-alueiden yhteydessä. Hannusjärven kohdalla ei selvityksissä ole ilmennyt erillistä tarvetta Hannusjärven tulvimisen huomioimiseksi. Hannusjärven vedenpinnan perustaso on noin +8,34 mpy ja vedenpinta on vaihdellut viime vuosina tasojen +8.32...+8.77 mpy välillä.

Alimmillaan vedenpinta on kesäkaudella ja yleisesti noin 0,3 metriä syysateiden aikaan. Rantaviiva siirtyy korkeamman veden aikaan enimmällään noin puoli metriä (Hannusjärven perustilaselvitys, Espoon kaupunki/Vahanen-yhtiöt, 2020). Korttelissa 31086 länsireunassa nykyinen maanpinta on melko lähellä järvenpinnan maksimikorkeutta. Kaavamääräykseen 15§ on lisätty alin rakentamisen korkeustaso +9,8 mpy. Hannusjärvelle ei ole määritetty aikaisemmin alinta rakentamiskorkeussuositusta. Kaavamääräyksessä keskiveden korkeuteen +8,3 on lisätty +1,5 metriä, mikä on Espoon rakennusjärjestyksen edellytys yleisesti sisävesien rannoille rakennettaessa.

Bondaksensuon kosteikko toimii Hannusjärven vesitasapainon hallinnan alueena, jossa myös puhdistetaan järveen valuvat hulevedet kiintoaineksista. Hannusjärven nykytilan säilyttäminen tai sen parantaminen edellyttää jatkuvia kunnostustoimenpiteitä. Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma on valmistunut keväällä 2021. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltuja toimenpiteitä on täydennetty erityisesti kaavakartan VP-1- ja VL/s-alueiden merkintöihin sekä hulevesimääräyksiin (13§).

Hulevesimääräys on täsmennetty esitetyn mukaiseksi mitoitustilavuuden osalta.

Melu

Kaavamääräyksissä määrätään asuntojen avautumisesta hiljaisemmalle julkisivulle: *"Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity."* Määräys tulee muuttaa muotoon: *"Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuinhuoneiston avautua myös hiljaiselle julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity."*

Ilmanlaadun osalta kaavassa on annettu määräys *"Kaitaantien puoleisilla rakennusmassoilla, joiden asunnot avautuvat kadun puolelle, tulee tuloilman puhdistamiseksi käyttää tarkoituksenmukaisia ja riittävän tehokkaita suodattimia tai ottaa korvausilma riittävän korkealta tai korttelipihan puolelta."* Kaitaantien liikennemäärä (n. 10 000 ajoneuvoa/vrk) ja katuosuudelle muodostuva katukuilu huomioiden määräys on tarpeen. On lisäksi syytä arvioida tulisiko määräys ulottaa osin Hannusrannan kadun puolelle, Kaitaantien risteuksen alueella.

Vastine:

Melumääräystä on tarkistettu esitetyn mukaiseksi. Ilmanlaatumääräys on osoitettu koskemaan myös Hannusrannanaukiota, kattaen rakennusalat molemmin puolin Hannusranta-katua, Kaitaantien risteysalueella.

Energia-asiat

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavassa on määrätty seuraavasti: *"Jatkosuunnittelussa tulee mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden ja hukkaenergian hyödyntäminen. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida energiataloudellisuus. Massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylälämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Alueella tulee pyrkiä alueellisiin tai korttelikohtaisiin jäähdytys- ja viilennysratkaisuihin."*

ELY-keskus katsoo, että kaavaselostukseen tulee kuvata, miten yleiskaavan yleismääräys energiaratkaisuista on otettu asemakaavassa huomioon. Tarvittaessa kaavaratkaisua tulee vielä tarkentaa näiltä osin.

Vastine:

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan yleismääräys energiatalouden osalta on huomioitu kaavamääräyksen 21§:ssä:

”Alueen energiahuollon suunnittelussa tulee ensisijaisesti pyrkiä uusiutuvien energialähteiden ja hukkaenergian hyödyntämiseen. Rakennusten suunnittelussa ja massoittelussa tulee huomioida kokonaisvaltainen ja alueella tulee pyrkiä alueelliseen tai korttelikohtaiseen jäähdytys- ja viilennysratkaisuihin.”

Kaavaselostusta on täydennetty energiaratkaisun arvioinnin osalta.