

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kattilalaakso I

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti

Osa korttelia 42146 ja erityisaluetta

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 18.2.2021 MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä hyväksymään asemakaava muutokseen, piirustusnumero 7311.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 8.3. – 7.4.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraava lausunnonantaja:

- 3. Caruna

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Janika Pesonen

Anja Karhula (maisema ja luonto)

Hannu Granberg (liikenne)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1 HSY

Päivämäärä 6.4.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Tiilikulma-kadulla sijaitsee vesihuoltolinjat vesijohto DN225, jätevesiviemäri DN315 sekä hulevesiviemäri DN800. Tiilikulma-kadulla kulkevat vesihuoltolinjat sijaitsevat osittain kaavamuutosalueen asuinkorttelin rajan välittömässä läheisyydessä. Lisäksi vesijohto DN225 sijaitsee osittain tontilla. Vesihuoltolinjoille tulee merkitä tontille kaavaan johtovarausalue 3 metrin etäisyydelle vesihuoltolinjan tontin puoleisesta reunasta mitattuna siltä osin, kuin ne sijaitsevat alle 3 metrin etäisyydellä asuinkorttelin rajasta tai tontilla. Johtovarausalue tulisi siten merkitä nykyisen tontin 1 länsireunan suuntaisesti 2,5 metriä leveänä. Tontin 4 lounaisreunaan tulee merkitä johtovarausalue 3 metriä vesijohdon molemmin puolin siltä osin, kuin vesijohto sijaitsee tontilla. Johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty liito-oravien latvusyhteyttä varten puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueen länsipäässä alue rajautuu hyvin lähelle Dn225 vesijohtoa. Vesihuoltolinjojen läheisyyteen ei tule istuttaa syväjuurisia puita ja pensaita, jonka vuoksi istutettava alueen osa tulee rajata kaavassa 3 metrin etäisyydelle vesihuoltolinjoista.

Vastine:

Merkitään kaavakarttaan johtovarausalue, siltä osin kuin se ulottuu kaava-alueelle. Sijoitetaan istutettava alueen osa 3 metrin etäisyydelle vesihuoltolinjoista. Vähäisellä muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liito-oravien kannalta, vaan liito-oravayhteys pystytään kaavalla yhä muutoksesta huolimatta hyvin turvaamaan.

Merkitään muilta osin tiedoksi.

2 Fortum

Päivämäärä 6.4.2021
Lausunnon antaja Fortum

Fortumilla on kaukolämmön runkojohto tarkasteltavan alueen länsipuolella Kattilatanhua-kadulla sekä iso runkojohto suunnittelualueen eteläpuolella Ruukintiellä. Alueella olevat kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön.

Mikäli nykyisiin kaukolämpöjohtoihin suunnittelualueella kohdistuu muutostarpeita, pyydetään alueen toimijaa olemaan ajoissa yhteydessä Fortumiin. Fortum on valmis tarjoamaan alueelle rakennettaviin kiinteistöihin kaukolämpöä.

Vastine:

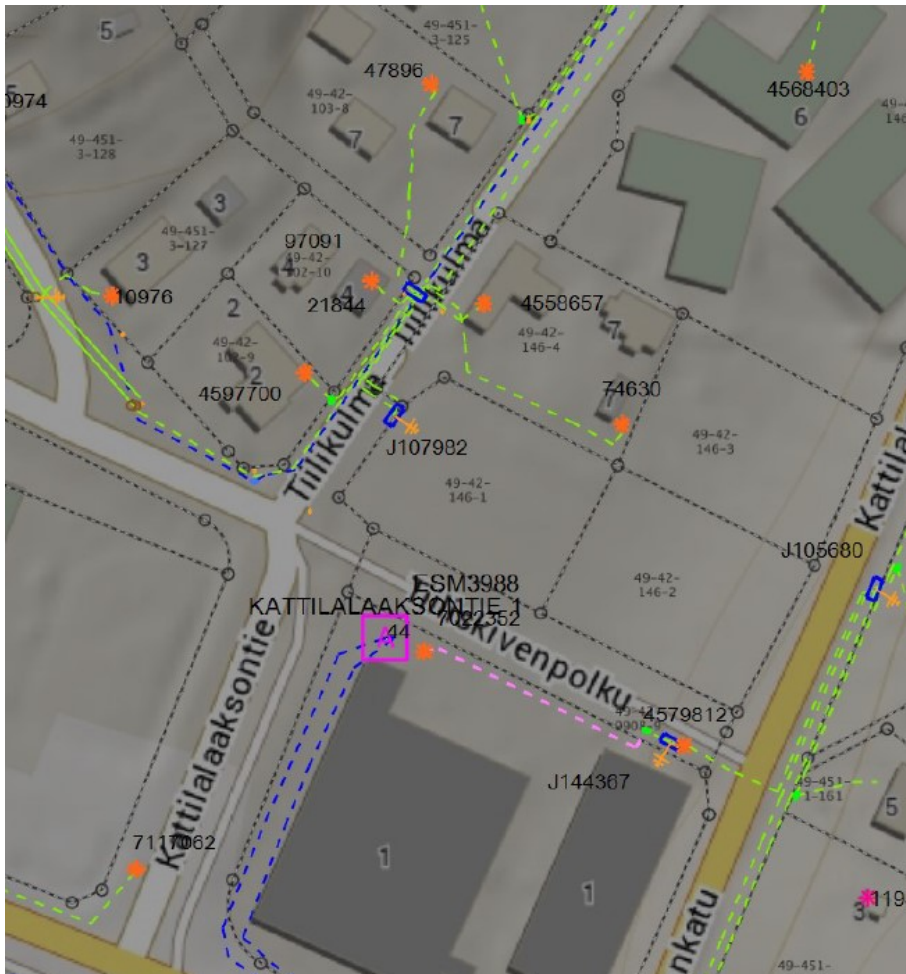
Merkitään tiedoksi.

3 Caruna

Päivämäärä 1.4.2021
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähköjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV

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



Kuva 1. Ote Carunan lausunnon liitteestä 1.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii pienjännitekaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Muuta huomautettavaa

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Päivämäärä 1.4.2021
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

5 Ympäristökeskus

Päivämäärä 7.4.2021
Lausunnon antaja Ympäristökeskus, Espoo

Ympäristökeskus katsoo, että kaava-alueelle vuonna 2017 tehty liito-oravakartoitus ja kaava-alueen sisältänyt vuonna 2018 tehty Kiviruukin osayleiskaavan luontoselvitys yhdessä antavat riittävästi tietoa kaava-alueen luontoarvoista. Selvitysten tulosten perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen puusto ei ole osa liito-oravien elinaluetta. Kaava-alueen ainut merkittävä luontoarvo on Tiiliskivenpolun suuntainen paikallinen ekologinen yhteys, joka on myös liito-oravien kulkuyhteys.

Asemakaavaehdotuksessa liito-oravien kulkuyhteys on huomioitu riittävästi virkistysalueen VL-1 kaavamerkinnällä ja -määräyksillä, mutta paikallista ekologista yhteyttä ei ole VL-1-alueen kaavamääräyksessä mainittu. Ympäristökeskus huomauttaa, että kaavan VL-1-alueen sekä puilla ja pensailla istutettava alueen kohdalla oleva kasvillisuus muodostaa nykyisin paikallisen ekologisen yhteyden, joka yhdistää Sammalvuoren ja Savimalmin metsäiset alueet. Yksistään liito-oravan liikkumisen takaavien puiden säästäminen ei turvaa muiden eliölajien liikkumismahdollisuuksia. Ympäristökeskus ehdottaa, että kaavamääräykset huomioisivat myös ekologisen yhteyden.

Ympäristökeskuksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

VL-1-alueen määräystä on täsmennetty esitetyn mukaisesti paikallisen ekologisen yhteyden osalta. Muilta osin merkitään tiedoksi.

6 Kaupunginmuseo

Päivämäärä 7.4.2021
Lausunnon antaja Kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavamuutosta perustehtävänsä mukaisesti alueen kaupunkikuvan ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on todennut 30.3.2021 päivätyssä Kiviruukin osayleiskaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan, ettei alueella ole merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Museo katsoo, ettei siellä myöskään ole sellaisia arkeologiseen tai rakennettuun kulttuuriperintöön liittyviä kohteita, jotka pitäisi huomioida kaavan jatkotyössä.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan myös seuraavaa: *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.*

Kaupunginmuseo katsoo, että edellä mainittu museon kannanotto on syytä huomioida myös Kattilalaakso I:n asemakaavaa laadittaessa. Muuten museolla ei ole huomauttamista esillä olevaan kaavamuutosehdotukseen.

Vastine:

Kattilalaakson asemakaavamuutos sijoittuu pientaloalueen reunaan. Kaava-alue tulee tulevaisuudessa sijaitsemaan nykyisen pientaloalueen ja Kiviruukin osayleiskaavan mahdollistaman tiiviimmän ja korkeamman asuinalueen välissä. Kerrostalojen korkeudessa on huomioitu pientalojen läheisyys. Kaava sallii enintään 4-kerroksisen rakentamisen. Myös pihan ja rakennusten sijoittelussa tontilla on otettu huomioon pientalojen läheisyys.

Asemakaavalla ei oteta kantaa laajemmin osayleiskaavan viheralueisiin, vaan Kiviruukin viheralueiden sijoittuminen ratkaistaan osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Muilta osin merkitään tiedoksi.