

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

Kiviruukin osayleiskaava

Liittyy kaupunginhallituksen 11.1.2021 **MRA 19 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osayleiskaavaehdotukseen, piirustusnumero 7214.

Nähtävillä MRA 19 §:n mukaisesti 22.2. – 23.3.2021
Lausuntoja 13 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
Juhani Lehikoinen, liikennesuunnittelu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1 Caruna Espoo Oy

Päivämäärä 9.2.2021
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella sijaitseva Caruna Espoo Oy:n suurjännitteinen jakeluverkko on esitetty kaavassa asianmukaisesti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

2 Sivistystoimi

Päivämäärä 1.3.2021
Lausunnon antaja Sivistystoimi

Sivistystoimi katsoo viiden päiväkotivarauksen vastaavan suunnittelualueen väestökasvuun perustuvaan tarpeeseen ja vastaavan myös hieman alueen ulkopuolelta tulevaan tarpeeseen. Asemakaavoissa olisi hyvä mahdollistaa alueelle myös kunnallisen varhaiskasvatuksen palveluverkkoa täydentävien yksityisten päiväkotien toteuttaminen, jotka toteutetaan vähintään 4-ryhmäisinä.

Kiviruukin kasvava oppilasmäärä vastaa laskennallisesti n. 43 perusopetusryhmää eli n. nelisarjaista yhtenäiskoulua. Valtuusto on hyväksynyt (19.10.2020) taloudellisesti kestävä Espoo –ohjelman, joka ohjaa koulujen tavoitekokoa. Yhtenäiskouluissa pyritään nelisarjaisuuteen, mikä oppilasmäärän osalta vastaa n. 900–1000 oppilasta. Sivistystoimen tavoitteena kouluverkon osalta on, että Kiviruukin kasvava oppilasmäärä vastaanotetaan Kiviruukin uudessa yhtenäiskoulussa. Sivistystoimi pyytää päivittämään kaavaselostukseen koulun koon nelisarjaiseksi, mikä pitää huomioida asemakaavoituksessa riittävänä tonttivarauksena. Koulun tilatarve on noin 11 000 brm², 7000 m² piha-aluetta ja noin 10 000 m² tilavarausta koulun kentille.

Osayleiskaavassa on merkitty PY-alue yhtenäiskoulua ja isoa päiväkotia sekä myös laajempaa aluetta palvelevaa isoa liikuntakenttää varten. Alue sijaitsee viheralueen ja virkistysreittien vieressä. 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.

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 kem² ja lasten aidatulle leikkipihalle 315 m² ryhmää kohden.

Osayleiskaavamääräyksissä PY-alue varataan julkisia lähipalveluja varten. Osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnässä todetaan, että alueelle voidaan lisäksi sijoittaa asumista. Sivistystoimi esittää huolensa kaavamerkinnästä ja esittää asuinrakennusmerkinnän poistamista kaavamerkinnästä. Kiviruukin asukasmäärän lisääntyminen on huomattava ja uusien asukkaiden palvelut edellyttävät riittävän laajoja aluevarauksia. Julkisten palvelujen toteuttaminen tulee varmistaa riittävänä ja alueiden kehittymiselle jättää tilaa alueen kehittyessä.

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta on tehnyt 16.2.2021 valmistelukehottuksen Espoonlahden peruskoulu- ja lukiotarpeista. Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta edellyttää, että Kiviruukiin varataan riittävästi Y-tontteja varhaiskasvatuksen, peruskoulun ja lukion käyttöön. Sivistystoimi katsoo, että Kiviruukin palveluverkko varhaiskasvatuksen ja peruskoulujen osalta yllä mainittujen tarkennusten toteutuessa on riittävä edellyttäen, että aluevaraukset esitetään riittävinä tarkemmassa suunnittelussa.

Lukion osalta sivistystoimi pyytää lautakunnan toiveiden mukaisesti kaupunkisuunnittelukeskusta tutkimaan mahdollisia sijainteja Kiviruukin alueella.

Vastine:

Yhtenäiskoulun koko on päivitetty nelisarjaiseksi osayleiskaavan kaavaselostukseen.

Yhtenäiskoululle varatun alueen (PY) pääkäyttötarkoitus on julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Siten asumisen sijoittaminen on mahdollista vain, jos siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle, eli julkisten palvelujen tilatarpeet määrittelevät mahtuuko myös asumista. Asia ratkaistaan jatko-suunnittelussa, kun eri toimintojen esimerkiksi lukion sijoittumisesta päätetään.

Kaupunkisuunnittelukeskus on tutkinut lukion sijoittamismahdollisuuksia jo osayleiskaavan luonnosvaiheessa ja todennut, että osayleiskaavan palvelu-aluevaraukset mahdollistavat tarvittaessa lukion sijoittamisen. Lukion sijoittamisesta ei kuitenkaan päätetä osayleiskaavalla.

Lukioiden tilaratkaisut perustuvat ennusteeseen opiskelijamääristä tulevina vuosina. Tilaratkaisut valmistellaan sivistystoimen ja tilapalveluiden yhteistyönä. Mahdollisista uusista rakennuksista tekee päätöksen kaupunginvaltuusto. Investointipäätökset päätetään kaupunginvaltuuston hyväksymän investointiohjelman sallimissa rajoissa.

Lausunnossa esitetyt koulun ja päiväkotien tilatarpeet sekä niiden tonttien, piha-alueiden ja kentän aluevaraukset merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

3 Fortum

Päivämäärä 20.3.2021
Lausunnon antaja 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 laitosten läheisyydessä sijaitsevan kiinteistön tarkoitukseen sopivaksi, kiinteistötunnus 49-42-13-2.

Suunnitteluvaiheessa pitää huomioida energiaverkoston putkistojen tuleva sijoitus- ja 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.

4 Kirkkonummen kunta

Päivämäärä 22.3.2021
Lausunnon antaja Kirkkonummen kunta

Kirkkonummen kunta katsoo, että Länsimetron varren maankäytön tehostaminen ja tiivistäminen sekä monipuolisen ja viihtyisän kaupunkiympäristön luominen Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukaisesti on ensiarvoisen tärkeää ko. alueen osalta.

Kirkkonummen kunta on lausunut eri yhteyksissä Länsimetron päätepisteeseen toteutettavien liityntäpysäköintipaikkojen määrästä ja niiden riittävydestä erityisesti lännestä saapuville metron käyttäjille. Liityntäpysäköintipaikkoja esitettiin aikanaan alueelle tulevan jopa 1000 kappaletta, mutta tämän jälkeen tehdyn Etelä-Espoon metrokäytävän liityntäpysäköintiennusteet -selvityksen perusteella Kivenlahdessa riittäisi pitkälläkin aikavälillä selvästi vähemmän autopaikkoja. Myös Länsimetron ensimmäisen vaiheen toteutuneet liityntäpysäköinnin käyttömäärät puoltavat vähäisempää määrää. Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksessa todetaan mm., että alueella varaudutaan noin kolmensadan metrolikenteen liityntää palvelevan

liityntäpysäköintipaikan sijoittamiseen. Paikkojen suunnittelussa huomioidaan mm. tilankäyttöä tehostava vuorottaiskäyttö.

Liityntäpysäköintipaikkojen määrän arvioiminen on vaikeata koska tieliikenteen ja autotekniikka ja polttoaine vaihtoehdot ovat nopeassa kehityksessä. Kivenlahden metroasemalle tulee matkustajia laajalta alueelta Espoon naapurikunnista. Näistä syistä tulisi tehdä aluevaraus ainakin 1000 henkilöauton liityntäpysäköintiin lähellä metroasemaa. Esimerkiksi Kirkkonummen matkakeskuksen liityntäpysäköintimäärä on 634.

Kirkkonummen kunta katsoo, että liityntäpysäköintiin varatut määrät ovat edellä todetun perusteella Kiviruukin osayleiskaavassa ko. alueen osalta riittävät, eikä sillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5 HSL

Päivämäärä 25.3.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSL

Seudulliset tavoitteet

HSL pitää tärkeänä kehittää kaava-alueen maankäyttöä (asukkaat ja työpaikat) mahdollisimman tehokkaasti. Suunnittelualue sijaitsee MAL-suunnitelman mukaisella keskeisellä joukkoliikenteeseen tukeutuvalla kehittämisvyöhykkeellä. Lisääntyvät työpaikat kasvattavat joukkoliikenteen käyttäjämääriä.

Alueelle esitetty asuntorakentaminen tukee osaltaan Kivenlahden ja Espoonlahden keskuksien elinvoimaisuutta sekä taloudellisesti kannattavaa joukkoliikennettä. Metro tulee tarjoamaan HSL:n näkemyksen mukaan hyvät mahdollisuudet tukeutua joukkoliikenteeseen sekä samalla kasvattaa alueen joukkoliikenteen kulkutapaosuutta.

Metro parantaa myös mahdollisuutta omaksua autoton elämäntapa alueella. Samalla osayleiskaavalla tuetaan osaltaan Espoon kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Joukkoliikenne ja infra

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

Länsimetron jatkeen valmistumisen myötä nykyistä liityntälinjastoa tullaan päivittämään ja tällä tulee olemaan myös vaikutuksia Kiviruukin alueen tuleviin bussiyhteyksiin.

Liikenteen hoidon näkökulmasta HSL esittää, että katuyhteys Länsiväylän ali Kivenlahden metrokeskukseen tulisi tehdä samalla kertaa Höyrylaivantien rakennustöiden kanssa, jotta liikennöinti voidaan aloittaa Kivenlahden metroaseman yhteydessä häiriöttä. Ruukintien silta toimii varayhteytenä tunnelin ollessa häiriötilanteessa suljettuna. Bussipysäkit tulee runkolinjoihin varautuen rakentaa kahden bussin mittaisina.

HSL:n näkemyksen mukaan Ruukintietä tai Ruukkimestarintietä ei tulisi suunnitella hidaskaduiksi. Niille ei myöskään tulisi asentaa rakenteita, jotka haittaisivat joukkoliikenteen sujuvuutta. Liikuntapaikkojen ja koulujen saattoliikenteelle tulee osoittaa asemakaavoituksen yhteydessä omat erilliset saattopaikat ja toteuttaa niiden liikennejärjestelyt siten, etteivät ne tule häiritsemään alueen muuta liikennettä.

Tarkemman kaavoituksen yhteydessä tulee joukkoliikenteen infra suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa.

Kävely ja pyöräily

Alikulut ovat haastavia kävelyn ja pyöräilyn viihtyisyyden näkökulmasta. Toteutettavan alikulun laadukkuuteen tulee HSL:n näkemyksen mukaan kiinnittää erityistä huomiota, jotta Tschetschulininportista muodostuisi houkutteleva reitti Kivenlahden metrolle. Samalla se vähentää Länsiväylän estevaikutusta. Lisäksi tarkemman kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida erityisesti kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuus.

Vastine:

Joukkoliikenne ja infra

Katualueiden yksityiskohtaisemmat tilavaraukset tehdään myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä. Tällöin huomioidaan myös joukkoliikenteen tarvitsema tila ja esitetään alustavat ratkaisut ohjaamaan myöhempää katusuunnittelua. Lopulliset järjestelyt suunnitellaan katusuunnitelman yhteydessä, kun alueen asemakaava on lainvoimainen. Katujen suunnittelu tehdään yhdessä joukkoliikenteen asiantuntijoiden sekä muiden kaupungin sidosryhmien kanssa.

Kävely ja pyöräily

Länsiväylän alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys, Tschetschulinin portti, kuuluu Kiviruukin osayleiskaava-alueen eteläpuolella olevaan Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava-alueeseen. Alikulkua koskevan kaavamääräyksen mukaan alikulku tulee toteuttaa valoisaksi aukiomaiseksi tilaksi ja se seiniä tulee elävöittää taiteen tai arkkitehtuurin keinoin.

Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

6 HSY

Päivämäärä 29.3.2021

Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, HSY

Pääkaupunkiseudun suurimmat kasvihuonekaasupäästöt aiheutuvat energian tuotannosta ja liikenteestä. Liikenteen päästöjä vähennetään tehokkaasti kaupunkisuunnittelulla, jolla ohjataan asuinrakentamisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumista hyvien, kestäviin liikennemuotoihin perustuvien yhteyksien varrelle. Tähän pyritään vahvasti Kiviruukin osa yleiskaavassa, joka sijoittuu Länsimetron tulevan pääte pysäkin

Kivenlahden ympäristöön, ja jossa liikkuminen tukeutuu raideyhteyksien lisäksi kävelyyn ja pyöräilyyn.

Kaavaehdotuksessa on noudatettu Uudenmaan ELY-keskuksen ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” -oppaassa esitettyjä suojaetäisyyksiä liikenteestä. Täten vähennetään asukkaiden altistumista ilmansaasteille ja suojataan erityisesti herkkiä kohteita ja herkkiä väestöryhmiä.

Puunpolton päästöt purkautuvat matalista piipuista asuinalueilla, mikä lisää niiden terveys haittoja. Maankäytön suunnittelun mahdollisuudet puunpolton savuhaittojen torjumiseksi ovat rajalliset, mutta haittoja voidaan kuitenkin ehkäistä esimerkiksi välttämällä tiiviiden pientaloalueiden sijoittamista huonosti tuulettuviin notkelmiin ja suosittamalla puuvajojä pientaloihin, joissa on tulisija.

HSY on julkaissut Ilmastoviisaan alueen suunnittelutyökalun erityisesti asemansetu-
jen tarkemman tason suunnitteluun. Työkalu helpottaa alueen suunnittelua ilmastonmuutosta hillitseväksi ja sen vaikutuksiin sopeutuvaksi sekä edistää kiertotalouden ja sosiaalisen kestävyuden tavoitteiden toteutumista. HSY suosittelee suunnittelutyökalun käyttöä koko Kivenlahden metroaseman vaikutusalueen jatkosuunnitteluun ja kehittämiseen.

Vesihuollon tarpeet

Alueen suunnittelussa on huomioitu niin nykyisten kuin suunniteltavien tai siirtoa edellyttävien vesihuoltolinjojen tilantarve yleisillä alueilla. Alueelle laadittavana olevan kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tulee selvittää vielä tarkemmin uuden vesihuollon rakentamisesta ja nykyisten vesihuoltolinjojen siirroista aiheutuvat kustannukset.

HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee edelleen huomioida alueen jatkosuunnittelussa sekä toteuttamista koskevilla sopimuksilla. Vesihuollon yleis- ja toteutussuunnittelu tulee tehdä tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n vesihuollon suunnittelijoiden kanssa.

Vastine:

Vesihuollon tarpeet

**Alueelle on valmistunut Kiviruukin osayleiskaavan kunnallistekninen tarkastelu (2.11.2020, AFRY Finland Oy), jossa on arvioitu teknisen verkon kustannuksia myös vesihuollon osalta. Lisäksi on valmistunut tarkempi vireillä olevia asema-
kaava-alueita koskeva Kiviruukin eteläosan kunnallistekninen yleissuunnitelma (6.10.2021, AFRY Oy), jossa on selvitetty mm. uuden vesihuollon rakentamisesta ja nykyisten vesihuoltolinjojen siirroista aiheutuvat kustannuksia. Työn ohjausryhmässä olivat edustettuina myös HSY:n vesihuollon asiantuntijat.**

Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

7 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Päivämäärä 29.3.2021
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Kaava-alueella säilyvän Fortumin lämpölaitoksen ympäristöluvan mukaan laitokselle liikennöi noin 32 kuorma- tai rekka-autoa vuorokaudessa. Kaava-alueen ja sen lähi-alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava tämä raskas liikenne. Raskaan liikenteen reittejä ei tulisi ohjata asuinkaduille/asuinkatujen kautta.

Alueelle rakennettavien rakennusten koko edellyttää niiden varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla on korkeat vesilähdevaatumukset. Osayleiskaava-alueen automaattisia sammutuslaitteistoja palvelevien yhteisten sammutusvesialtaiden mahdollinen tarve (1–2 kpl) ja niiden sijainnit tulee huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa ja osayleiskaavaprosessin edetessä.

Vastine:

Osayleiskaavaan on merkitty uusi katuyhteys Tillinmäentien ja nykyisen Ruukinmestarintien välille. Tämä yhteys palvelee erityisesti alueelle jäävää teollisuutta ja sen tuottamaa raskasta liikennettä. Tarkempi katualueen mitoitus ja kadun suunnittelu, jossa raskaan liikenteen tarpeet huomioidaan, tapahtuu myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä.

Uusien palovesiasemien tarve on huomioitu Kiviruukin osayleiskaavan kunnallistekninen tarkastelu -raportissa (2.11.2020, AFRY Finland Oy). Automaattisten sammutuslaitteistojen sammutusvesialtaiden suunnitteluvastuu kuuluu kiinteistöille.

Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

8 Espoon kaupunginmuseo

Päivämäärä 30.3.2021
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo pitäytyy aiemmin ilmaisemassaan kannassa, että vihervyöhykettä olisi syytä jatkaa kaava-alueen koko pohjois- ja itälaidalle. Kaupunginmuseo tarkensi 23.6.2021 pidetyssä viranomaisneuvottelussa, että se on huolissaan siitä, miten alueen rakentaminen sopeutuu olemassa olevan rakennuskantaan. Muuten kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista Kiviruukin osayleiskaavaehdotukseen.

Vastine:

Kaava-alueen pohjois- ja itälaidalla alueilla, jossa tällä hetkellä on olemassa olevaa vihervyöhykettä, vihervyöhyke on kokonaisuudessaan säilytetty ja merkitty virkistysalueeksi (V) ja suojaviheralueeksi (EV). Rakentamisalueiden sisäisiä tulevaisuudessa mahdollisesti istutettavia viherkaistoja ei osayleiskaavassa

sen yleispiirteisyyden vuoksi ole esitetty, vaan ne suunnitellaan myöhemmin ennen rakentamista laadittavien asemakaavamuutosten yhteydessä.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on lisätty, että pientaloalueisiin rajautuvilla A –alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään maankäyttöön ja olevaan rakennuskantaan.

9 Tukes

Päivämäärä 31.3.2021
Lausunnon antaja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes

TP1 -alueen kaavamerkinnästä tulee käydä ilmi, että alueella sijaitsee vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva laitos.

TP1- alueen kaavamerkinnässä toiminnanharjoittajaa edellytetään ottamaan ympäröivä maankäyttö huomioon toiminnan kehittämisessä. Kaavamerkintä ja ympäröivä maankäyttö voivat estää tai rajoittaa muutosten toteuttamista laitoksella, ja täten heikentää laitoksen toimintaedellytyksiä. Ympäröivän maankäytön huomioiminen voi edellyttää leviämismallinnusten ja seurausanalyysien laatimista pienemmistäkin muutoksista.

VTT:n onnettomuuksien suojavyöhyke ylittää osittain viereisille TP/P- ja TP-alueille. TP/P-alueen kaavamerkinnässä todetaan, että alueelle voidaan sijoittaa koulu- ja opetustoimintaa sekä asuntoja. TP-alue puolestaan varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille. Koulut ja asuinalueet katsotaan Valtioneuvoston asetuksen 856/2012 8§:n mukaisiksi herkiksi kohteiksi, joita ei tule sijoittaa laajamittaisesti kemikaaleja käsittelevän laitoksen onnettomuuksien vaikutusalueille. Tukes edellyttää, että määritetty suojavyöhyke huomioidaan kohteiden sijoituksessa kaava-alueiden sisällä – suojavyöhykkeille ei saa sijoittaa herkkiä kohteita. Jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojavyöhykkeiden laajuudet.

Vastine:

TP1 -alueen kaavamerkintää on täydennetty lausunnon mukaisesti ja TP/P alueen määräystä on muutettu niin, että alueelle ei sallita asuntoja.

Osayleiskaavassa (yleiset määräykset) määrätään, että jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojavyöhykkeiden laajuudet.

VTT:n alueen (TP1) viereisen Ruukinhuhdan asemakaavan valmistelussa (osayleiskaavan TP/P-alue) on oltu yhteistyössä ja otettu huomioon VTT:n tulevaisuuden muutostarpeet ja toimintaedellytykset. Asemakaava-alueen sisäisten toimintojen suunnittelussa on otettu huomioon alueelle ulottuva suojavyöhyke. Ruukinhuhdan asemakaavassa ei sallita asumista.

10 Sosiaali- ja terveystoimi

Päivämäärä 31.3.2021
Lausunnon antaja Sosiaali- ja terveystoimi

Sosiaali- ja terveystoimen näkemyksen mukaan osayleiskaava tukee Espoo-tarinan ja hyvinvointitavoitteiden toteutumista. Sosiaali- ja terveystoimen osalta pyydämme huomioimaan muutosmahdollisuudet tulevaisuuden sosiaali- ja terveystoimissa. Tulevaisuuden sote-palvelut pitää pystyä tarjoamaan muuttuvassa toimintaympäristössä (palvelutarve kasvaa, kustannuspaine kovenee, hoitotakuu kiristyy, digitaaliset palvelut arkipäiväistyvät ja sote-reformi etenee).

Sosiaali- ja terveystoimen 16.12. hyväksyi Espoonlahden terveysaseman peruskorjauksen tarveselvityksen. Peruskorjauksen tavoitteena on saneerata Espoonlahden terveysasemakiinteistö Espoon tulevaisuuden sote-keskuskonseptin mukaiseksi. Espoon sotekeskuskonsepti pohjautuu hallituksen ja STM:n tulevaisuuden sotekeskushjelmaan ja sen tavoitteisiin, Espoon strategiaan ja sen mukaisiin tavoitteisiin, valmistelussa oleviin Espoon sote-palvelujen järjestämisen linjauksiin. Se on mallinnettu sosiaali- ja terveystoimialan poikkihallinnollisena, asiakkaita ja henkilöstöä osallistavan työn tuloksena huomioiden Länsi-Uudenmaan yhteinen sotekeskusvalmistelun.

Sosiaali- ja terveystoimi pyytää huomioimaan, että julkisten ja yksityisten sosiaali- ja terveystoimien muutokset ovat mahdollisia alueella tulevaisuuden sote-valmistelun edetessä.

Suunnittelun edetessä sosiaali- ja terveystoimi pitää tärkeänä huomion kiinnittämistä sujuvaan liikkumiseen ja esteettömyyteen alueella. Sujuvalla liikkumisella varmistetaan palveluiden saatavuus myös palveluverkon muutosten myötä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

11 Uudenmaan liitto

Päivämäärä 1.4.2021
Lausunnon antaja Uudenmaan liitto

Uudenmaan liiton lausunto kaavaluonnoksesta on otettu riittävällä tavalla huomioon osayleiskaavan ehdotuksessa.

Uudenmaan liitto katsoo, että Espoon Kiviruukin osayleiskaava toteuttaa maakunnan tavoiteltua alue- ja yhdyskuntarakennetta tiivistäen olevaa taajamarakennetta ja täydentäen pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä metroverkon varrella. Kaavaratkaisu tukee kestävästi liikkumisen edellytyksiä, huomioi alueen luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet sekä yhteydet laajemmille virkistysalueille.

Osayleiskaava mahdollistaa asuin- ja liikealueelle paikallisia kaupallisia palveluita, mutta ei maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä. Voimassa oleva maakuntakaava sallii enemmän kaupan liiketilaa kuin osayleiskaavan kaavamääräys. Näin ollen osayleiskaavan asuin- ja liikealuetta koskeva määräys on riittävä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteutumisen Kivenlahden metroasemalle Kiviruukinkadun sekä uudistettavan Tschetschulininportin kautta lainvoimaisen Kivenlahden metrokeskuksen asemakaavan mukaisesti. Kävely- ja pyöräily-yhteydet Kivenlahden metroasemalle on huomioitu kaavaehdotuksessa.

VTT:n toiminnoista johtuvaa onnettomuusriskien vaikutusalueen suojavyöhykettä on laajennettu ja suojavyöhyke -merkintä on lisätty myös Fortumin voimalaitosalueen ympärille. Uudenmaan liitto katsoo, että onnettomuusriskit on otettu osayleiskaavassa huomioon toimintojen sijoittelulla sekä kaavamerkinnöillä ja suojavyöhykettä koskevilla määräyksillä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

12 ELY

Päivämäärä 8.4.2021
Lausunnon antaja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY

Kaupungin tulee yleiskaavassa tehdä yhdyskuntarakenteellisesti kestävät ratkaisut yleiskaavatasoisesti mm. melun osalta. Tämä helpottaa keskeisesti asemakaavoituksen edellytyksiä vastata maankäyttö- ja rakennuslain asettamaan tavoitteeseen turvallisuudesta, terveellisestä ja viihtyisästä ympäristöstä. Asemakaavatasolla ei pystytä enää ratkaisemaan niitä ongelmia, jotka yleiskaavassa ovat jääneet ratkaisematta.

Ilmastovaikutukset

Kiviruukin osayleiskaavasta on laadittu ilmastovaikutusten arviointi. Liikenteen kasvu, rakentaminen ja hiilinielujen pieneneminen on tunnistettu arvioinnissa olennaisimmiksi kielteisiksi osayleiskaavan ilmastovaikutuksiksi, samalla kun kaava-alueen kehittäminen ohjaa kasvua olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa näin yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Kaava-alueen sekoittunut rakenne sekä tehokas länsimetroon tukeutuva joukkoliikenne kannustavat asukkaita ja alueella työssäkäyviä kestävien liikkumismuotojen käyttöön. Kaavassa varaudutaan myös alueelle sijoittuvaan raideliikenteen runkoyhteyteen. Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaava mahdollistaa kattavan ja monipuolisen jalankulkuväylien ja pyöräteiden verkoston toteutuksen. Samalla Kiviruukki sijaitsee liikkumisratkaisujen ohjaamiseen näkökulmasta haasteellisessa paikassa, sillä Länsiväylä ja Kauklahdenväylä takaavat hyvät kulkuyhteydet myös henkilöautoille. Edelleen myös Kauklahdenväylän ja Kivenlahden yhdistävä Ruukinmestarintie voi

sujuvoittaa ja näin jopa tukea henkilöautoilua. Jääkin epäselväksi, kuinka hyvin osayleiskaavalla saadaan lopulta painotettua kestäväää liikkumista ja miten minimoidaan henkilöautoilun kielteisiä vaikutuksia kaava-alueella.

ELY-keskus huomauttaa, että yleiskaavatasolla luodaan perusta alueen käveltävyydelle. Kaavaselostuksessa tätä rakenteen merkitystä käveltävyydelle ei ole nostettu esiin. Käveltävyyttä voidaan yleiskaavassa vahvistaa esimerkiksi rajaamalla autojen läpikulkuliikenne vain välttämättömiin katuihin, kun nyt alueelta on osoitettu kaksi katuyhteyttä ja yksi raideliikenteen yhteys Kivenlahden puolelle. Sen sijaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ei ole kaavakartan tasolla nostettu esiin poikittaissuuntaisia yhteyksiä lukuun ottamatta. Nyt tulee käsitys, että metroasemalle suuntautuva jalankulku sijoittuu autoliikenteen katujen yhteyteen. On syytä arvioida, onko tämä ideaali ratkaisu käveltävyyden näkökulmasta ja voidaanko käveltävyyden edellytyksiä vielä vahvistaa yleiskaavassa.

Rakentamisen vaikutusten lieventämiseksi kaavassa voitaisiin suosittaa puurakentamisen ja muiden vähähiilisten rakentamisratkaisujen selvittämistä.

Alueelle rakennettavien viheralueiden yms. kasvillisuus ja maaperä toimivat hiilinieluinä ja -varastoinä, ja lisäksi viherrakenne lisää rakennetun ympäristön ilmastokestävyyttä. Kaavan yleismääräys tukee luontopohjaisten ratkaisujen monipuolista käyttöönottoa. On kuitenkin tarpeen vielä tarkentaa kaavamääräykseen tai selostukseen mitä kaikkea tarkoitetaan ekosysteemipalveluilla ja luontopohjaisilla ratkaisuilla: *”Ilmastonmuutokseen varautuminen ja ekosysteemipalvelut (luonnon ihmisille tuottamat hyödyt) on turvattava hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja niin julkisilla alueilla kuin kortteleissakin.”*

Edelleen viherrakenteen määrää kaava-alueella voitaisiin edistää yleismääräyksillä, jotka koskisivat esimerkiksi kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja, monipuolisesti ilmastohyödyllisiä viherkattoja tai esimerkiksi viherkertoimen käyttöä.

Melu ja ilmanlaatu

Osayleiskaavaehdotuksen myötä kaava-alueelle muodostuu kaksi merkittävää melulähdettä: Ruukintie ja Ruukkimestarintie. Lisäksi Länsiväylän ja Kauklahdenväylän liikenteestä aiheutuvat melu ja päästöt vähentävät merkittävästi elinympäristön viihtyisyyttä ja terveellisyyttä alueen etelä- ja länsiosissa.

Erityisen hankala melu- ja ilmanlautilanne on Ruukintien itäosassa, jossa asutusta sijoittuu Länsiväylän ja Ruukintien melualueille sekä heikon ilmanlaadun alueelle. Vaikka alueen suojaamiseksi on kaavakartalla esitetty meluntorjuntatarve ja Länsiväylän ja asutuksen väliin on osoitettu työpaikkoja, on alue elinympäristöltään heikko, vaikka viheralueen läheisyys hieman parantaakin tilannetta. Kauklahdenväylän meluhaittojen vähentäminen taas vaatii työpaikkarakentamisen toteutumista tai vaihtoehtoisesti meluntorjuntaa. Meluntorjunnasta ei ole annettu kaavamääräyksiä, myöskään rakentamisen ajoittamisen osalta.

Nyt esitetyssä muodossa osayleiskaava johtaa siihen, että meluilmanlaatuhaittojen estäminen ja torjunta tulevat vaatimaan runsaasti työtä asemakaavoissa ja niistä tulee aiheutumaan merkittäviä rajoituksia ja kustannuksia rakentamiselle.

ELY-keskus toistaa, että osayleiskaava antaa parhaan mahdollisuuden melu- ja ilmanlaatuhaittojen hallintaan ja ennalta ehkäisyyn, ja kaava-alueen haastavan melutilanteen kestäväksi ratkaisemiseksi yleiskaavassa olisi tullut tutkia erilaisia kaupunkirakenteen ja käyttötarkoitusten vaihtoehtoja.

Nyt kaava-aineistosta ei käy ilmi, onko tutkittu esimerkiksi yleiskaava-alueen läpi menevän liikenteen vähentämistä tai jopa Ruukintien läpiajoliikenteen poistamista kokonaan. Myös Ruukintien varaaminen etenkin sen itäpäässä ainoastaan joukkoliikenteelle ja jalankulku- ja pyöräilyliikenteelle vähentäisi viereisiin kortteleihin kohdistuvaa melua merkittävästi. Entä olisiko alueen autoliikenteen pääväyläksi voinut osoittaa Ruukintien sijaan Ruukkimestarintien, joka sijoittuu alueen asutuksen ulkoreunalle, valmiiksi melutasoltaan ja ääniympäristöltään heikoimpaan osaan kaava-aluetta?

Kaavaan merkitty katuaukio/tori on sijoitettu melualueelle ja huonon ilmanlaadun alueelle. On syytä ottaa huomioon, että alueelle ei tarkemmassa suunnittelussa voida osoittaa virkistykseen ja oleskeluun tarkoitettuja alueita kuten kaavaselostuksessa on annettu ymmärtää.

Kaavaselostuksen mukaan Länsiväylän ja Kauklahdenväylän liittymäalueen välittömään läheisyyteen sijoittuvan TP/A-alueen *"työpaikkojen ja asumisen suhde ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Alue on haasteellinen meluntorjunnan kannalta ja alue voidaan toteuttaa myös kokonaan työpaikka-alueena, jos se jatkosuunnittelussa todetaan asumiselle soveltumattomaksi."* ELY-keskus katsoo, että kaava-aineisto osoittaa, että alue soveltuu asumiselle erittäin huonosti, eikä alueelle siksi tule sallia asuinrakentamista. Asiaa ei tule jättää jatkosuunnittelussa ratkaistavaksi. Alue voidaan osoittaa työpaikka-alueeksi tai vastaavaksi voimakasta melua ja heikkoa ilmanlaatua paremmin sietäväksi alueeksi.

Myöskään kaavassa Länsiväylän läheisyyteen merkityllä TP/P alueelle ei tule sallia asumista melusta ja huonosta ilmanlaadusta johtuen.

Lisäksi molemmat alueet sijoittuvat lähelle EN ja TP1 alueita, joiden toiminnoista voi aiheutua haitallisia vaikutuksia asutukselle.

Osayleiskaava-alueen rakentuminen useammassa vaiheessa tulee aiheuttamaan melun ja ilmanlaadun hallinnan kannalta haasteita, jotka tulee yleiskaavassa ratkaista kokonaisuutena esimerkiksi kortteleiden vaihteistusta ja ajoitusta koskevilla kaavamääräyksillä.

ELY-keskus katsoo, että jää epäselväksi täyttääkö yleiskaavaratkaisu melun huomioon ottamisen osalta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset mahdollisuuksista turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ja ympäristöhaittojen vähentämiseen. Näin

etenkin, kun otetaan huomioon, että kaavaselostuksen mukaan melutilanne on enustetilanteessa liitekartoilla esitettyä huonompi.

ELY-keskus katsoo, että TP/A- ja TP/P-alueille ei tule mahdollistaa asumista. Muun kaava-alueen osalta pelkästään kaavakartalla osoitetut meluntorjuntatarve -merkinnät eivät riitä varmistamaan melun huomioon ottamista. Yleiskaavassa tulee ratkaista maankäyttö siten, että luodaan edellytykset asemakaavoittaa alueelle turvallista ja terveellistä asumista. Nyt tällaisia vaihtoehtoja ei ole esitetty, vaikka se kaava-alueen laajuus huomioon ottaen olisi ollut mahdollista.

Onnettomuusriskit

Kaavaselostuksesta tai lausuntopyyntöaineistosta ei käy ilmi mihin kaavakartalla sv-merkinnällä osoitetut suojavyöhykkeet perustuvat, eikä ELY-keskus näin ollen pysty ottamaan kantaa merkinnän riittävyteen ja siihen täyttääkö ratkaisu yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaava-aineistoon tulee täydentää riittävä selvitysaineisto onnettomuusriskeihin liittyen.

Asumisen kieltävät suojavyöhykkeet sijoittuvat osittain päällekkäin asumista mahdollistavien TP/A- ja TP/P-alueiden kanssa. Merkinnät ovat ristiriidassa keskenään ja TP/A- ja TP/P-alueille ei myöskään suojavyöhykkeen takia tule sallia asumista.

Yleismääräys onnettomuusriskien huomioon ottamisesta on hyvä: *”Jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojavyöhykkeiden laajuudet.”*

Luonnonsuojelu ja Natura 2000 -alueet

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on kaavassa huomioitu asianmukaisesti. Myös kulkuyhteyksiä ja niiden kehittämistarpeita on tarkasteltu. Kaavakarttaan on tarpeen vielä merkitä liito-oravan yhteystarvenuoli myös Kauklahdenväylän yli Kummeli-vuoreen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaikkiin vedenlaatuun vaikuttaviin tekijöihin. Vedenlaadun heikkenemisen estäminen on sekä meriuposkuoriaisen että Natura-alueen suojelun perusteena olevien vesiluontotyyppien kannalta keskeisintä. ELY-keskus korostaa, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kunkin Espoonlahden ja Marinsataman vedenlaatuun vaikuttavan hankkeen ja suunnitelman osalta selvittää ja arvioida tarkemmin Natura-alueelle päätyvien hulevesien määrää ja laatua sekä erityisesti vedenlaatuun kohdistuvia yhteisvaikutuksia. Erityisesti tulee huomioida rakentamisaikaiset vaikutukset. Edellä mainittu tulee varmistaa osayleiskaavassa kaavamääräyksellä.

Hulevedet

Kaavaselostuksessa on todettu, että kaava-alueesta pääosa on jo nyt läpäisemätöntä pintaa, joten hulevesien määrä ei kasva merkittävästi kaavan toteuttamisen myötä. Arviota voidaan pitää oikeansuuntaisena. Lisäksi hulevesiä pyritään viivyttämään ja puhdistamaan piha-alueilla ja puistoissa erilaisilla ratkaisuilla. Osayleiskaavan sallima toiminta on myös laadultaan sellaista, että siitä ei todennäköisesti aiheudu laadultaan

haitallisten hulevesien merkittävää johtumista läheisiin merenlahtiin. Kaavaehdotuksessa on huomioitu hulevesien viivyttäminen ja laadullinen käsittely.

Esponlahden Marinsataman suojelualue ja Saunalahti (Natura-alue) on kuitenkin pyrittävä suojaamaan vähäistäkin lisähaittaa aiheuttavalta hulevesivaikutukselta ja vähentämään mahdollisuuksien mukaan jo tämänhetkisiä vaikutuksia. Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä esim. imeyttämällä kaava-alueella mahdollisimman paljon. Tämä tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä laadittavissa hulevesien hallintasuunnitelmissa. Asemakaavoissa tulee lisäksi huomioida, että rakentamisen aikaisten hule-/työmaavesien käsittely on järjestettävä ja käsittelyjärjestelmien on oltava valmiina jo maarakentamisen alkaessa. Tämä tulee lisätä hulevesiä koskevaan määräykseen.

Lopuksi

Kiviruukin osayleiskaavasta tulee järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Tätä ennen on syytä käsitellä suojavyöhykkeiden perusteita ja riittävyttä erillisessä työneuvottelussa.

Vastine:

Ilmastovaikutukset

Käveltävyys

Kaavaratkaisussa alueen hyvää käveltävyyttä tukee alueen jäsentely, kävelyn reitit, viheralueiden jatkuvuus ja viheryhteystarpeet. Useimmat kävelyyn vaikuttavat ratkaisut tehdään vasta tarkemmassa suunnittelussa. Kaavassa on annettu myös yleismääräys liittyen kävely-ympäristön kehittämiseen: Asemakaavoituksessa alueella tulee edistää laadukasta kävely- ja pyöräily-ympäristöä painottaen erityisesti sujuvia yhteyksiä palveluihin ja metroasemalle. Kaavaselostuksessa on käveltävyyttä käsitelty erillisessä Käveltävä Kiviruukki -kappaleessa.

Ekosysteemipalvelut

Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan kaikkia ihmisen siniviherrakenteesta ja ekosysteemien toiminnoista saamia aineellisia ja aineettomia hyötyjä. Kaavaselostuksessa on tarkemmin avattu ekosysteemipalveluihin liittyviä hyötyjä ja toteutuskeinoja sekä esimerkkejä erilaisista luonnon asukkaille tarjoamista hyödyistä. Ekosysteemipalveluja voidaan edistää monin eri keinoin, ja suositeltavien menetelmien (mm. viherkatot, hulevesirakenteet) valinta ratkaistaan asemakaavoituksessa. Hulevesiä koskien kaavassa on jo erikseen yleismääräys.

Rakentamisen päästöt

Kaavaselostukseen on ilmastokappaleeseen lisätty kuvausta rakentamisen ilmastovaikutuksista ja niiden vähentämismahdollisuuksista kaava-alueella. Yleiskaavan tarkoitus ja ohjausvaikutus huomioon ottaen keskeistä on se, että

alueen rakennettavuus on melko hyvä, minkä vuoksi esirakentamisesta aiheutuvat päästöt ovat maltillisia.

Liikenne

Yleiskaavan liikenneratkaisut painottavat liikkumista joukkoliikenteellä, polkupyörällä tai kävellen. Sujuvien monipuolisten yhteyksien mahdollistaminen metroasemalle sekä varaus tehokkaalle, tarvittaessa raiteilla toteutettavalle, joukkoliikenteen runkolinjalle vähentävät tarvetta yksityisautoilulle. Henkilöautojen pysäköinti on yleiskaava-alueella suunniteltu sijoitettavaksi keskitetysti laitoksiin, jolloin kävely, pyöräily ja joukkoliikenteen käyttö tulee entistä houkuttelevammaksi.

Länsiväylän alittava uusi katuyhteys, Ruukinmäen portti, sisältyy Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava-alueeseen. Yhteys palvelee erityisesti joukkoliikennettä, mm. Kivenlahden metroaseman liityntäliikennettä. Katuyhteys vähentää Länsiväylän estevaikutusta yhdistäen Kiviruukin alueen Kivenlahteen. Katuyhteyden liikennemääräksi on ennustettu vuoden 2050 tavoitetilanteessa 5 500 majon/arki-vrk. Ruukinmäenportti tarjoaa uuden reitin myös kävelylle ja pyöräilylle. Yhdessä Ruukinportti, Tschetschulinin portti sekä Ruukinsilta tarjoavat kolme etelä-pohjois-suuntaista jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä kattaen koko Kiviruukin alueen itä-länsi-suunnassa. Kivenlahden metroaseman viereen sijoittuva Tschetschulinin portti palvelee ainoastaan jalankulkua ja pyöräilyä. Ruukintien nykyinen katualue mahdollistaa laadukkaan pyörä- ja jalankulkureitin rakentamisen kuten mm. selostuksen liitteenä olevassa esimerkkiratkaisussa (Liitekuva 13) on esitetty.

Melu ja ilmanlaatu

Ruukintien liikennemääräksi tavoitetilanteessa vuonna 2050 on ennustettu 7400–10 400 majon/arki-vrk. Ruukinmestarintien ennustettu liikennemäärä on 3 100–6 500 majon/arki-vrk. Asuinrakennusten ja niiden oleskelualueiden melusuojaus on toteutettavissa ilman erityisen vaativia ratkaisuja. Kaavaehdotuksessa on noudatettu Uudenmaan ELY-keskuksen ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” -oppaassa esitettyjä suojaetäisyyksiä liikenteestä. Kaava-aineistossa on erikseen esitetty ilmanlaadun minimi- ja suositusetäisyydet HSY:n laatiman taulukon mukaisesti laskettuna ja mitattuna. Etäisyyksissä on huomioitu Kauklahdenväylän ja Länsiväylä mahdolliset lisäkaistat. Tarkempi meluntorjunta suunnitellaan asemakaavoitusvaiheessa, jolloin rakennusten käyttötarkoituksen mukainen sijoittelu ja rakennusmassat suunnitellaan niin, että melutasojen ohjearvot eivät ylitä. Myös noudatettavat ilmanlaadun suojavyöhykkeet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Osayleiskaavassa katuaukio/tori -merkinnällä merkitty Kiviruukin aukio kuuluu vireillä olevaan Ruukinhuhta asemakaavanmuutosalueeseen. Ruukinhuhta asemakaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty melumallinnuksia.

Mallinnukset osoittavat, että toteuttamalla melusuojaus voidaan saada riittävän suuri ulko-oleskelualue, jolla valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Työpaikka- ja asuntoalue TP/A on muutettu työpaikka-alueeksi TP ja TP/P - alueen kaavamääräyksestä on poistettu mahdollisuus sijoittaa alueelle asumista.

Sitovaa vaiheistusta tai ajoitusta eri kortteleiden toteuttamisesta ei osayleiskaavassa ole tarkoituksenmukaista määrätä koska eri alueiden toteutuminen on riippuvainen mm. maanomistajien ja toimijoiden valmiudesta muutokseen, johon kaavoituksella ei voida yksityistä maanomistajaa pakottaa. Asemakaavamuutosten käynnistäminen yksityisten omistamille alueille tapahtuu siten pääsääntöisesti maanomistajan aloitteesta. Kaavaselostuksen liitteenä esitetty toteuttamisjärjestys ei ole sitova vaan arvio alueiden toteutusjärjestyksestä.

Onnettomuusriskit

Kaava-aineistoa on täydennetty onnettomuusriskeihin liittyvällä selvitysaineistolla sekä koosteilla: ”Kivenlahden lämpölaitoksen onnettomuusriskiselvitysten yhteenveto” (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 17.11.2021) ja ”VTT Bioruukki -pilotointikeskuksen onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet.” (VTT, 15.11.2021)

Työpaikka- ja asuntoalue on muutettu TP/A työpaikka-alueeksi TP ja TP/P - alueen kaavamääräyksestä on poistettu mahdollisuus sijoittaa alueelle asumista.

Osayleiskaava-aineistoon tehdyt tarkistukset täydennykset perustuvat tehtyihin selvityksiin, viranomaisilta saatuihin lausuntoihin sekä Espoon kaupunkisuunnittelun ja Uudenmaan ELY -keskuksen väliseen, 24.5.2021 käytyyn, suojavyöhykkeiden perusteita ja riittävyttä käsitelleeseen työneuvotteluun.

Liito-oravayhteys Kauklahdenväylän yli

Kaavakarttaan on lisätty yhteyden kohdalle yhteystarvenuoli Kauklahdenväylän ylityskohdan suuntaan. Kauklahdenväylä tai sitä reunustava metsikkö ei sisälly osayleiskaavarajaukseen, joten yhteystarvemerkinä ei voida osoittaa Kauklahdenväylän ylitse. Kyseinen yhteys on kuitenkin osoitettu kaavaselostuksen liitteessä 4 osaltaan osayleiskaava-alueen suunnittelua ohjaavana tekijänä.

Hulevedet ja hulevesivaikutus Natura- ja suojelualueisiin

Osayleiskaavan hulevesiä koskevaa yleismääräystä on täydennetty: Hulevesisuunnittelussa on huomioitava luhtanevaporven vesitasapaino ja luontoarvot, Lambrobäckens-puron luontoarvot, Marinsataman meriuposkuoriaisesiintymä, Espoonlahti-Saunalahti Natura-alue ja läheinen uimaranta. Rakentamisen aikaiset hulevedet on käsiteltävä ja järjestelmien oltava valmiina jo maarakentamisen alkaessa.

Lopuksi

Suojavyöhykkeisen perusteita ja riittävyttä on käsitelty erillisessä työneuvottelussa 24.5.2021. Kiviruukin osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 23.6.2021.

13 Ympäristölautakunta

Päivämäärä 15.4.2021
Lausunnon antaja Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta toistaa huolensa siitä, että Kiviruukin osayleiskaava ei riittävästi ohjaa vaiheittaisesti ja pitkällä aikajänteellä tapahtuvaa kaupunkirakenteen muutosta. Erityisen huolissaan ympäristölautakunta on siitä, muodostuuko vaiheittaisessa toteutuksessa Kiviruukkiin rakenteiden verkosto, joka pystyy kokonaisvaltaisesti hallitsemaan hulevesiä, suojaamaan asuinrakennuksia liikennemelulta sekä säästämään toimivan ekologisen verkoston ja keskeiset luontoarvot.

VTT:n Bioruukki ja Fortumin lämpökeskus sekä onnettomuusriskit:

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty Fortumin lämpökeskukselle onnettomuusriskien suojavyöhyke ja VTT:n Bioruukin suojavyöhykettä on muokattu laitoksen saaman ympäristöluvan mukaiseksi. Ehdotuksen kaavakartan suojavyöhykkeet ovat asialliset mutta ympäristölautakunta huomauttaa, että VTT Bioruukin toiminnasta voi aiheutua hajuhaittoja asumiselle suojavyöhykkeen välittömässä läheisyydessä. Ympäristölautakunta ehdottaa, että laitosten onnettomuusriskejä ja suojavyöhykkeitä koskevaan kaavan yleismääräykseen lisätään, että jatkosuunnittelussa on huomioitava myös laitosten mahdolliset hajuhaitat.

Tieliikenteen melu ja ilmanlaatu:

Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksessa kerrotaan, että kaavaluonnoksen jälkeen liikennemääräennusteita on päivitetty, mutta kaavaehdotuksen selostuksen melumallinnuskarttoja ei ole muutettu vastaamaan päivitettyjä liikennemääriä, vaikka liikenne-ennusteet osoittivat melun leviämistä laajemmalle alueelle. Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavoissa huomioidaan viimeisin liikenne-ennuste ja asemakaavat laaditaan niin, ettei melun ohjearvot ylity.

Mikäli päivitetty liikenne-ennusteet olivat käytettävissä osayleiskaavaehdotuksen laatimisen aikana, olisi kaavaselostuksen liitteinä olleita melumallinnuskarttoja sekä ilmanlaadun suojavyöhykekarttoja pitänyt päivittää vastaamaan uusimpia liikenne-ennusteita. Kaava-aineistojen perusteella on vaikea arvioida, onko Kiviruukin osayleiskaavaehdotuksessa riittävästi huomioitu tulevien asukkaiden sekä herkkien kohteiden suojaaminen melulta ja huonolta ilmanlaadulta. Ympäristölautakunta on huolissaan siitä, että osayleiskaava mahdollistaa asumista edistäviä asemakaavoja kortteleihin, joiden meluntorjunta myöhemmin osoittautuu teknisesti ja taloudellisesti liian haastavaksi.

Ympäristölautakunta muistuttaa, että liikennemäärien muutokset vaikuttavat myös HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeisiin, jotka ohjeistavat mille etäisyydelle tiestä asuinrakennukset ja herkätkohteet, kuten päiväkodit ja koulut, tulisi sijoittaa. Kaavaselostuksen liite 10 on ilmanlaadun suojaetäisyydet 2050. Millä etäisyydellä tiestä turvataan riittävä ilmanlaatu asumiselle ja herkille kohteille, tulee liikennemelun tavoin tarkastella asemakaavoissa päivitetyn liikenne-ennusteen mukaan.

Osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaan on lisätty meluntorjunta viivamerkintää viher- ja torialueiden kohdalle. Ympäristölautakunta katsoo, että tämä parantaa olemassa olevien asuinrakennusten meluntorjuntaa sekä edistää viheralueiden ekosysteemi- ja palveluista saatavia hyötyjä.

Virkistysalueet, viheryhteystarpeet ja ulkoilureitit:

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että luhtanevakorven ympäristössä virkistysalue (V) on laajennettu. Kun nykyinen metsäinen alue säilyy mahdollisimman laajana ja yhtenäisenä, pystyy metsä ja siellä oleva luhtanevakorpi tuottamaan ekosysteemi- ja palveluja sekä ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Myös lehtojen mainitseminen virkistys – ja suojaviheralueiden (EV) kaavamääräyksessä tukee monipuolisen kaupunkiluonnon säilymistä.

Myös Tiilenvalajantien suuntaisen virkistysalueen leventäminen luonnoksesta kaavaehdotukseen on ekologisesti kestävämpi ratkaisu, mutta ympäristölautakunta huomauttaa, että virkistysalueen kohdalla on nykyisin enimmäkseen katualuetta ilman kasvillisuutta. Nykyisen ekologisen yhteyden muodostaa noin 10 metriä leveä puustoinen vyöhyke tonttien ja Tiilenvalajantien välissä. Tästä puustovyöhykkeestä valtaosa on kaavakartassa asuntoalueilla (A).

Kaavaehdotuksessa paikallisten ekologisten yhteyksien tilanne on heikko, etenkin kun työpaikka-alueen (TP1) laidasta Ruukinhuhdan suuntainen virkistysalue poistettiin kaavakartasta. Ympäristölautakunta ehdottaa poistetun virkistysalueen kohdalle virkistysyhteystarpe - merkintää. Ympäristölautakunta huomauttaa, että liito-oravien kulkuyhteydet eivät aina ole ekologisia yhteyksiä muille lajeille.

Hulevesien hallinta ja keskeiset luontoarvot:

Kaavaluonnoksen lausunnossa ympäristölautakunta esitti, että hulevesien yleismääräykseen lisättäisiin velvoite huomioida Lambrobäckenin valuma-alueella puron luontoarvot ja mereen laskevilla valuma-alueilla purkukohtien läheinen uimaranta sekä Marinsataman meriuposkuoriaisen luonnonsuojelualue. Yleismääräystä ei muutettu kaavaehdotukseen mutta kaava-alueelle tehtiin kunnallistekninen tarkastelu, jossa on käsitelty hulevesien hallinnan periaatteet, muutoksia luhtanevakorven valuma-alueella sekä sopeutumista ilmastomuutokseen.

Ympäristölautakunta pitää edelleen tärkeänä kaavan ohjausvaikutuksen sekä vaiheittain rakentuvan Kiviruukin kokonaisuuden toimivuuden kannalta, että hulevesien yleismääräys ohjaisi seuraavien suunnitteluvaiheiden hulevesisuunnitelmissa huomioidaan Savimalmin luhtanevakorven vesitasapainoin ja luontoarvot, Lambrobäckeni-

puron valuma-alueella puron luontoarvot ja mereen laskevilla valuma-alueilla uimarannan ja Marinlahden meriuposkuoriais-esiintymä. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa luonnonmukaisia menetelmiä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia valuma-alue kohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Kunnallisteknisessä tarkastelussa todetaan, että kun rakentaminen pienentää luhtanevakorven valuma-alueen kolmannekseen nykytilanteesta, voidaan haittoja lieventää johtamalla kaavan asuntoalueilta (A) sekä julkisen palvelun ja hallinnon alueelta (PY) hulevesiä luhtanevakorpeen. Jos tämä on menetelmä säilyttää luhtanevakorpi, tulee A- ja PY-alueen kaavamääräyksiin lisätä luhtanevakorven huomioiminen hulevesien hallinnan suunnittelussa.

Julkisen palvelun ja hallinnon alueella (PY) ja sen viereisellä virkistysalueella (V) on luhtanevakorven ja hulevesien mahdollisen tulvimisen kannalta merkittäviä avo-ojia ja lammikoita, jotka tulee huomioida rakentamisessa. Kaavamerkinnot tai -määräykset voisivat tukea avo-ojien ja lammikoiden huomioimista, sillä niitä ei ole laajasti käsitelty kunnallisteknisessä tarkastelussa.

Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa tunnistettiin alustavat päätulvareitit, jotka ympäristölautakunnan mielestä olisi hyvä esittää osayleiskaavakartalla merkinnällä, jonka sijainti voi olla ohjeellinen.

Kiviruukin uhanalainen luontotyyppi luhtanevakorpi:

Luhtanevakorven säilymistä edistää se, että kaavaehdotuksessa luhtanevakorven kohdalla PY-alueella on pienennetty ja luhtanevakorven ympärillä olevaa V-alueella laajennettu. Osa luhtanevakorven luo-rajauksesta on edelleen PY-alueella. Muutoksista huolimatta ympäristölautakunta toistaa kantansa, että luhtanevakorpi ei voi olla osa tulevan koulun pihaa tai urheilukenttää (PY-alueella) ilman, että luhtanevakorven luontoarvoja menetetään. PY-alueen rajausta on muutettava niin, että luhtanevakorven luo -rajaus on kokonaan V-alueella.

Luhtanevakorpi on uhanalainen luontotyyppi, jotka ovat Etelä- Suomessa vaarantuneita (VU) ja valtakunnallisesti silmälläpidettäviä (NT). Luhtanevakorpien arvoa metsäluonnon monimuotoisuudelle kuvastaa se, että ne ovat metsälain 10§:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja METSO-ohjelmassa kuuluvat arvoluokkaan I. Ympäristökeskuksen luonnonmonimuotoisuutta edistävässä ohjelmassa suot ja kosteikot, joihin luhtanevat lukeutuvat, on tunnistettu espoolaisen luonnon monimuotoisuuden suojelun kannalta tärkeiksi kohteiksi, koska niitä on muihin uhanalaisiin luontotyyppihin verrattuna Espoossa vähemmän. Kaavan luontoselvityksessä todetaan, että luhtanevakorpi on yksi arvokkaimmista luontokohteista jo pitkälle rakennetussa Kiviruukissa.

Luonnonsuojelulaki ei suoraan velvoita suojelemaan luhtanevakorpiä mutta ympäristölautakunta muistuttaa, että Kiviruukin osayleiskaavan tavoitteet ovat edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien

säilymistä, taata luontoarvot ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen sekä tunnistaa ja turvata alueen luontoarvot.

Luontotyyppit ovat maa- tai vesialueita, joilla on tietynlaiset ympäristöolot sekä luonteenomainen kasvi- ja eläinlajisto. Luontotyyppin syntyyn vaikuttavat maa- ja kallioperä sekä vesiolot ja pienilmasto. Luhtanevakorpi on ekosysteemi, joten luhtanevakorven luontoarvojen säästämiseksi on vesitasapainon lisäksi huomioitava eliöiden ja niiden elottoman ympäristön muodostama toiminnallinen kokonaisuus. Mikäli luhtanevakorpi rajautuu avoimeen tilaan, voi luhtanevakorven kasvillisuus muuttua, kun kasvillisuus altistuu enemmän suoralle auringonpaahteelle ja tuulelle. Luhtanevakorven kasvillisuus on herkkää tallaantumiselle ja kulumiselle.

Ympäristölautakunta esittää luhtanevakorven luo-rajauksen määräystä muutettavaksi niin, että siinä edellytetään ekosysteemin säilyttämistä alueen erityisten luontoarvojen sijaan. Tämä muutos korostaa sitä, että luhtanevakorpi on huomioitava toiminnallisenä kokonaisuutena.

Ympäristölautakunta muistuttaa, että luhtanevakorpien kaltaiset puustoiset soistumat ovat hiilivarastoja, joiden muokkaaminen vapauttaa merkittäviä kasvihuonekaasupäästöjä. Kosteikot ja soistumat edistävät ilmastoresilienssiä tasaamalla mikroilmastoa sekä veden virtauksia.

Kiviruukin kaava-alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa esitettiin, että PY-alueella oleva avo-oja voidaan siirtää luhtanevakorven viereen V-alueelle ja PY- sekä A-alueiden toteutuksen jälkeen näiltä alueilta voidaan johtaa hulevesiä täydentämään luhtanevakorven vesitasapainoa. Ympäristölautakunta huomauttaa, että avo-ojen määrä ei ole luhtanevakorven säilymistä määrittävä tekijä vaan vesitasapainon, mikroilmaston ja eliöstön muodostama kokonaisuus. Mikäli luhtanevakorven säilyminen jatkossa tukeutuu PY- ja A-alueiden hulevesiin, on huomioitava, että nämä alueet luhtanevakorven ympärillä voivat toteutua eri aikaisesti. Yhden alueen toteutuksen edellytyksenä voi olla, että toiseltakin alueelta lisätään luhtanevakorpeen johtavia hulevesiä, vaikka toista aluetta ei vielä lähdetä kehittämään.

Liito-oravat:

Ympäristölautakunta on tyytyväinen, että annetun lausunnon mukaisesti ehdotuksen kaavakarttaan on lisätty liito-oravien ydinalueet sekä ne kulkuyhteystarvemerkinnot, jotka yhdistävät Kiviruukin liito-oravaesiintymät lähialueen muihin liito-orava-alueisiin.

Yksi ydinaluerajaus on päällekkäin PY-alueen kanssa. Ympäristölautakunta toistaa näkemyksensä siitä, että liito-oravien ydinalueiden ja koulujen tai päiväkotien yhdistämisestä tulisi välttää, sillä ajan kanssa liito-oravien pesäpuut vanhenevat ja niistä tulee vaarallisia puita, joita liito-oravien takia ei voida kaataa mutta samalla puut ovat osa lasten käyttämää pihaa.

Kaavaehdotuksesta on poistettu Ruukinhuhdasta yksi virkistysalue TP1- ja TP/P alueiden välistä. Samalla kaavaehdotuksesta on poistettu yksi liito-oravien kulkuyhteys, jonka säilyttäminen oli sisällytetty virkistysalueiden kaavamääräykseen.

Kulkuyhteyden poistoa on perusteltu sillä, että tulevien liito-oravien kulkuyhteyksien liitekarttaa 4 on päivitetty ja Kiviruukin jatkosuunnittelussa jäljelle jääviä kulkuyhteyksiä tullaan kehittämään niin, että jokaisella nykyisellä liito-oravien ydinalueella on kolme erisuuntaista kulkuyhteyttä.

Ympäristölautakunta huomauttaa, että tämä kaavaratkaisu tarkoittaa, että kun TP1- ja TP/P-alueita lähdetään toteuttamaan, tulee Tiilenvalajantien kohdalla olevassa V-alueella liito-oravien kulkuyhteys niin pitkälle kehitettynä, että kulkuyhteyden laatu on hyvä tai vaihtoehtoiset Tiilenvalajantien viereinen A-alue ei ole lähtenyt kehittymään, jolloin liito-oravat pystyvät liikkumaan A-alueen reunassa olevia puita pitkin.

Liitteeseen 4 mukainen kaavaratkaisu perustuu liito-oravien kulkuyhteyksien kehittämiseen kaava-alueen ulkopuolella Tillinmäentien varrella. Ympäristölautakunta näkee ratkaisussa riskinä sen, että yksittäisen asemakaavan laadinnassa ei huomata tarkastella liito-oravayhteyksien tilannetta Kiviruukki osayleiskaavan ulkopuolella.

Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tavoitteet:

Kaavaluonnoksen jälkeen Kiviruukkiin laadittiin ilmastovaikutusten arviointi sekä kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa tarkasteltiin ilmastonmuutokseen sopeutumista. Kaavaehdotukseen on lisätty yleismääräys, joka edellyttää julkisilla alueilla ja kortteleissa turvaamaan ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutokseen varautumisen hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja.

Vastine:

Tieliikenteen melu ja ilmanlaatu

Kaavaselostuksen liitteellä 10 esitetyt ilmanlaadun suojavyöhykkeet on tarkistettu vastaamaan viimeisintä, päivitettyä liikenne-ennustetta vuodelle 2050. Merkittävimmät liikennemelun lähteet eli Länsiväylä ja Kauklahdenväylä on huomioitu varaamalla väylien varret muille toiminnoille kuin asumiselle. Länsiväylän pohjoispuolen asuinkortteleiden melusuojauksessa voidaan hyödyntää työpaikka-alueen rakennuksia. Meluselvitys on päivitetty viimeisimmän ennusteen mukaan, päivä- ja yöajan liikennemelun leviäminen ennustevuonna 2050 on esitetty liitteillä 11 ja 12. Tarkempi raja-alue asumisen osalta tehdään asemakaavoituksen yhteydessä. Tällöin varmistetaan riittävällä melusuojauksella, että liikennemelulle asetetut ohjeet eivät ylity asuinkortteleissa.

Hulevedet

Hulevesiä koskevaa yleismääräystä on täydennetty seuraavasti:

Hulevesisuunnittelussa on huomioitava luhtanevakorven vesitasapaino ja luontoarvot, Lambrobäcken-puron luontoarvot, Marinsataman meriuposkuoriaisesiintymä, Espoonlahti-Saunalahti Natura-alue ja läheinen uimaranta. Rakentamisen aikaiset hulevedet on käsiteltävä ja järjestelmien oltava valmiina jo maa-rakentamisen alkaessa.

Tulvareitit

Tulvareittien linjaukset ratkaistaan asemakaavan kunnallisteknisen ja tasaus-suunnittelun yhteydessä. Alustavat tulvareitit sisältävä kuva on lisätty kaava-selostukseen. Kaavaan on lisätty yleismääräys tulvareittejä koskien: Tulvareitit on varmistettava maankäytön suunnittelun tarkentuessa.

Ekologiset yhteydet

Ruukinhuhdan suuntainen yhteys ei voi toteutua virkistysyhteytenä vireillä olevan Ruukinhuhdan asemakaavas suunnitelman vuoksi. Kiviruukin alue on jo nykyisellään rakennettua, ja alueen poikki kulkevat ekologiset yhteydet ovat nykyäänkin katkonaisia ja paikallisia, joten ne tukevat lähinnä kaupunkialueiden generalistilajiston liikkumista. Kiviruukin paikallinen ekologinen verkosto voi sitten tukeutua kaavaratkaisuissa osoitettuihin yhteyksiin ja virkistysaluekonaisuuksiin. Tiilervalajantien suuntaista virkistysaluetta on levennetty kattamaan nykyinen puustovyöhyke.

Luhtanevatorpi

Osayleiskaavaan on lisätty yleismääräys kaava-alueen hulevesisuunnittelusta, joka määrää huomioimaan myös luhtanevatorven vesitasapainon ja luontoarvot (ks. vastineen kohta ”Hulevedet”). Osayleiskaavan PY-aluerajaus on yleispiirteinen, ja luhtanevatorven luo-aluerajaus ohjaa suon huomioimiseen asemakaavoituksessa ja tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaselostuksessa mainitaan, että PY-alueen asemakaavoituksessa tulee pyrkiä huomioimaan alueeseen rajautuvien luo- ja virkistysalueiden sisältämät luontoarvot eli mm. valaistusolosuhteet luhtanevatorven ja lepakoiden näkökulmasta. Luhtanevatorven alueen erityiset luontoarvot viittaavat nimenomaan suoluontotyyppeihin, jonka huomioiminen edellyttää käytännössä toiminnallisen suoekosysteemin huomioimista.

Liito-oravat

PY-alueelle ulottuva ydinalueen osa muodostuu liito-oravaselvityksen mukaan yhdestä teollisuusalueen pihalla sijaitsevasta kolohaavasta nuoren mänty- ja haaparykelmän keskellä. Muutoin ydinalue koostuu teollisuuspihan ja ulkoilutien välisestä sekametsiköstä. PY-alueelle ulottuva, liito-oravan huomioiva s-1-määräys edellyttää, että asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää lisääntymis- ja levähdyspaikkojen laajuus ja suojelun tarve tapauskohtaisesti, ja että liito-oravan elinoloja ei saa heikentää. Yleiskaavaratkaisu edellyttää siis asemakaavoitusta selvittämään tarkemmin liito-oravan ydinalueen tarpeet sekä sen tuottamat edellytykset ja mahdollisuudet myös PY-alueen suunnittelun kannalta.

Ruukinhuhdan alueelta poistuva liito-oravayhteys edellyttää vaihtoehtoisten yhteyksien kehittämistä esimerkiksi Kiviruukin pohjoispuolella Tillinmäentien varressa osayleiskaavaselostuksen liitteen 4 mukaisesti.