

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Vänrikin ympyrä

Asemakaava ja asemakaavan muutos

51. kaupunginosa, Leppävaara

Katu- ja virkistysalue

Muodostuu uudet korttelit 51364 ja 51365

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.10.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7398.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.11. – 14.12.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantaja:

nro 7.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Jenni Mikkola, arkkitehti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kati Vuorinen, suunnitteluinsinööri (liikenne), etunimi.sukunimi@espoo.fi

Annika Tuominen, maisema-arkkitehti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 10.11.2021
Lausunnon antaja Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunki pitää maanomistajana kaavaehdotusta hyvänä, eikä näe tarvetta tehdä siitä huomautuksia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.

Päivämäärä 24.11.2021
Lausunnon antaja Telia Finland Oy

Teliällä ei huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.

Päivämäärä 8.12.2021
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on kaukolämmön iso runkolinja Tarvaspääntien länsipuolella tarkasteltavalla suunnittelualueella sekä liikenneympyrän välittömässä läheisyydessä sen pohjoispuolella. Nykyisiin kaukolämpölinjoihin voi kohdistua muutostarpeita.

Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä sekä mahdollisesti myös jäähdytysratkaisua uusiin rakennettaviin kiinteistöihin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Fortumin kanssa käydyin jatkokeskustelun perusteella voidaan todeta, että esitetty maankäyttö johtovaruksen päällä on mahdollista. Kaukolämpöjohdotuksen korjaus tai saneeraus on hankalampaa syvemmällä ja tarvitsee isomman kaivannon, mutta ei estä alueen maankäytön kehittämistä. Saneerauksen tai siirron voi tasauksesta riippuen tehdä myöhemmin myös vanhan putken päälle tai siirtää johdot kulkemaan katualueille.

4.

Päivämäärä 9.12.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Suunnittelualueella sijaitsee HSY:n useita vesihuoltolinjoja. Itsehallintotien eteläreunassa sijaitsee DN1200 hulevesiviemäri ja 315 PE vesijohto. Linjojen kunnossapitoon ja huoltoon tarvittava alue ulottuu hieman KL-tontin alueelle, johon on esitetty kaavassa kapea kaistaleen muotoinen alue maanalaista johtoa varten.

Anna Sahlstenin kadulla sijaitsee 225 PVC vesijohto sekä 160 PE painejätevesiviemäri, joka myös jatkuu Vermontielle. Vesihuoltolinjat sijoittuvat katualueelle. Katualueen tila on mitoitettu riittävän leveäksi, jotta linjojen kunnossapito ja huolto onnistuu katualueelta käsin.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on esitetty alueelle rakennettava vesihuoltoverkosto sekä kustannusarvio. HSY:n uudisrakennettavan vesihuollon rakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 30 000 euroa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. AK-korttelialueen rajaan on tehty ehdotusvaiheen jälkeen vähäisiä muutoksia. Muutosten vaikutukset vesihuollon linjastoihin on käyty läpi HSY:n kanssa, eikä muutoksilla ole vaikutuksia linjastojen huoltomahdollisuuksiin.

5.

Päivämäärä 13.12.2021
Lausunnon antaja Espoon kaupunki / Kaupunkitekniikan keskus

Vänrikinympyrän asemakaava-alueella maaperä vaihtelee alueen eteläosan normaalisti (rakennettavuusluokka 2) maaperästä alueen keski- ja pohjoisosan erittäin vaikeasti rakennettavaan syvään pehmeikköön (rakennettavuusluokka 5a). Alueella luonnontilainen maanpinta on alle tulvarajan alimmillaan tason +1,0 alapuolella pohjaveden pinnan ollessa lähellä maanpintaa.

Alueen kuivatusolosuhteet ovat haasteelliset ja tehtävien täyttöjen stabiliteetti viereisen avouoman suhteen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä tulevien täyttöjen kohdilla, jotta riittävä stabiliteetti saavutetaan. Alueella on maakaasujohto sekä 110 kV maakaapeli, joiden päälle ei tule tehdä täyttöä ilman, että täytön kuormitus siirretään esim. paalulaattarakentein pois ko. johtojen päältä, johtojen omistajien ohjeiden mukaisesti. Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon tontille ulottuvat katujen pohjanvahvistukset sekä rakennettujen katujen vaakavoimat.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Tulvariski on huomioitu kaavassa likimäärisisillä maanpinnan korkeusasemilla sekä 9 § olevalla määräyksellä. Stabiiliteetista on määrätty 10 § määräyksellä. Kaavan johtovarausten määräysteksteihin on tehty ehdotusvaiheen jälkeen tarkistuksia. 110 kV kaapeleiden kuormituksen suhteen on laadittu tarvittavat tarkastelut kaapelivalmistajan toimesta johtojen omistajien hyväksymällä tavalla.

6.

Päivämäärä 14.12.2021
Lausunnon antaja Espoon kaupunki / Ympäristönsuojelu

Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että asemakaavassa on riittävästi huomioitu Perkkeen alueen haasteet hulevesien käsittelyssä ja työmaiden järjestelyissä. Asemakaava-alueen suunnittelussa tulee huomioida, että alueen ojat laskevat kaava-alueen jälkeen Monikonpuroon. Monikonpurossa esiintyy taimenia ja saukkoa, minkä takia on erityisen tärkeää, että puroon ei päädy työmaavesien tai hulevesien kautta kiintoaineista, öljyisiä tai sulfidisavien happamoittamia vesiä. Kaava-alueen työmaa- ja hulevesien haitallisten vaikutusten suuruutta lisää se, että vedet purkavat Monikonpuron alajuoksuun ja kohtaan, jossa puro virtaa vähemmän rakennetussa ympäristössä. Alajuoksun veden laatu vaikuttaa siihen, kuinka taimenet lähtevät nousemaan puroa ylös.

Kaavaselvityksessä olisi voitu referoida Etelä-Espoon virtavesiselvitystä 2020, jossa Monikonpuron luonnehdittu luontoarvoiltaan monimuotoiseksi ja elinvoimaiseksi purovarsiympäristöksi. Monikonpuron ekologista tilaa saattavat heikentää viljelypalstat puroon laskevan ojan reunalla. Veden mukana viljelypalstoilta voi levitä vieraslajeja (kasvien osat ja siemenet) sekä jonkin verran lannoitteita sekä kasvimyrkkyjä. Ympäristönsuojelun mielestä viljelypalstojen suunnittelussa tulee huomioida Monikonpuron läheisyys.

Ympäristönsuojelu muistuttaa, että haitallisten vesistövaikutusten lieventämiseksi ja koska kaava-alueella on sulfidisavien riski, on ojan siirto tehtävä kuivatyönä ja siirto on tehtävä taimenen kutuajan (1.9. – 30.11.) ulkopuolella tai tehtävä suojarakenteet niin, ettei kiintoainesta pääse alavirtaan Monikonpuroon kutuaikana.

Koska asemakaavan pohjoisosan oja on koko Perkkeen hulevesiä kokoava oja sekä tulvareitti, on ojan uudessa uomassa oltava riittävästi tilavuutta suurillekin vesimäärille. Ilmastomuutoksen edetessä vesisateet lisääntyvät etenkin talvella, yhden sadteen sademäärät äärevöityvät ja vuosittaisten tulvatilanteiden määrät kasvavat. Ilmastomuutokseen sopeutumisen edistämiseksi ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että kaava-alueen pihoiden olisi mahdollisimman vähän imeytymätöntä pintaa. Asiaa voisi ohjata kaavalla pihojen vehreysvaatimusta enemmän.

Vesilain mukaan ojan leventäminen ja syventäminen katsotaan ojituksen, mitä varten on tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle 60 vrk ennen toimenpidettä. Tämän lisäksi happamilla sulfaattimailla ojan siirto vaatii aina ilmoituksen ELY-keskukselle 60vrk ennen toimenpidettä. Ympäristönsuojelu katsoo, että ojan säilyttäminen avouomana on niin tärkeää, että sitä tulee ohjata kaavamääräyksellä.

Ympäristönsuojelu katsoo, että kaavan luontokartoitus on ollut riittävä eikä kaava-alueella ole sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat maankäytönsuunnitteluun. Kaava-alueesta 50m - 150m päässä on Iso-Huopalahden linnustollisesti arvokas merenlahti luhtineen ja rantapajukoineen. Merenlahden ruovikko ja avoin vesipinta ovat kaava-alueesta 200 - 250 m päässä. Linnut voivat pesinnän aikana häiriintyä voimakkaasta melusta ja tärinästä. Finnoon osayleiskaavassa on arvioitu, että riittävä suojaetäisyys rakennettavan alueen ja lintukosteikon välissä on 50 m kasvillisuuden ollessa tiheää ja 100 m kun kasvillisuutta suojavyöhykkeellä on vähän.

Ympäristönsuojelu arvioi, että asemakaavassa asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttialueet sijaitsevat riittävän kaukana Iso-Huopalahden linnustollisesti arvokkaasta alueesta, eikä kaavalla tarvitse rajoittaa voimakasta melua tai tärinää aiheuttavaa työtä kosteikkolintujen pesimärauhan 1.4. - 15.8. aikana. Kaavan toteutuksella voi olla lieviä haitallisia vaikutuksia Iso-Huopalahden linnustollisesti arvokkaaseen alueeseen, joten olisi asiallista, että linnustollisesti arvokas alue olisi mainittu kaavaselostuksessa.

Vastine:

Kaavaselostuksessa olevaa alueen kuvausta on täydennetty virtavesiselvityksen sekä Iso-Huopalahden linnustoalueen osalta. Kaavamääräyksiä on täydennetty avouoman työtavan osalta ja viljelypalstan vesien osalta. Kaavassa on huomioitu hulevesien luonnonmukainen imeyttäminen soveltuvin osin.

Kaavamääräys uomasta on vain sijainnin suhteen ohjeellinen, mutta määrää uoman avouomaksi. Uoman rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei maanrakennustöistä aiheudu valumavesien samentumista tai kiintoainekuormitusta Monikonpurossa.

Viljelypalstojen suunnittelussa tulee huomioida Monikonpuron läheisyys. Viljelypalsta-alueilla vieraslajien istuttaminen ja viljely on kielletty. Vieraslajit ovat määritelty vieraslajiasetuksessa ja laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta. Viljelijän tulee ilmoittaa kaupungille mahdollisista vieraslajihavainnoista alueella ja haitalliset vieraslajit tulee torjua asianmukaisesti alueelta. Viljelyssä ei saa käyttää kemiallisia kasvisuojelu- tai torjunta-aineita. Ravinteet eivät saa heikentää vastaanottavan vesistön laatua ja se on otettava huomioon alueen hulevesien imeyttämisen suunnittelussa.

7.

Päivämäärä 14.12.2021
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Alueen läpi kulkevat 110 kV maakaapelit on huomioitu kaavassa. Suurjännitekaapeleiden osalta on selvitetty maanpinnan nostosta aiheutuvaa päälle täyttöä yhdessä Caruna Espoon ja kaapelivalmistajan kanssa. Ratkaisua asiaan ei vielä ole tullut.

Meillä ei ole muuta lisättävää OAS vaiheessa antamaamme lausuntoon nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. 110 kV päälle täytön ratkaisusta on pyydetty erillinen risteämälausunto (lausunto nro. 11).

8.

Päivämäärä 14.12.2021
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Olemme tutustuneet asemakaavan muutosehdotukseen. Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.

Päivämäärä 14.12.2021
Lausunnon antaja Gasgrid Finland Oy

Gasgrid Finland Oy:ssä on tutustuttu asemakaavamuutokseen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,42 hehtaaria. Alueelle osoitetaan yhteensä 10 400 kerrosneliometriä uutta rakennusoikeutta. Alueella kulkee Gasgridin korkeapaineinen DN300 maakaasun siirtoputki.

Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan tunnistettavuudella (merkinnät ja linjan raivaus) sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä.

Pyydämme ottamaan huomioon suunnittelussa seuraavat asiat:

- Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle.
- Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.
- Toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle eikä liittyville rakenteille. Työmaan raskaan kaluston käyttämät kaasuputken ylityspaikat katselmoidaan ja tarvittaessa niitä vahvistetaan. Työmaajärjestelyjen yhteydessä huomioidaan raskaan liikenteen vaatimat ylityspaikan vahvistukset tai siltarakenteet, jotka minimoivat tai johtavat liikennöinnin kuormat kaasuputken ohitse. Ylityspaikkoja on tarkkailtava ja mahdollisista maanpinnan tai siltarakenteiden painumista on ilmoitettava välittömästi Gasgridille ja keskeytettävä ylityspaikan käyttö. Muualla kaasuputkilinjalla ei liikuta raskaalla kalustolla, eikä sinne varastoida rakennustarvikkeita tai maa-aineksia. Maa-aineksien siirtymiä ei sallita kaasulinjalla ilman valvojan lupaa.
- Kaasulinjalle ei saa läjittää maata yli 0,5 metriä alkuperäistä enemmän. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylviä nostetaan tarvittaessa. Mikäli maan pintaa täytyy nostaa kaasulinjalla enemmän, on selvitettävä vaikutukset kaasuputken painumiin sekä osoitettava luiskatun kaasuputkikaivannon maa-aineksille läjityspaikka putkilinjan vierestä.
- Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä maakaasuputkistoon ja muista maakaasun turvalliseen käyttöön liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.
- Maakaasuputken DN300 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin rakennuksiin on 8 tai 16 metriä rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen.
- Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustöissä (ponttaus, tela-alustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjätystöiden raja-arvot etäisyyksille 10–100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. Tärinämittaus tehdään tarvittaessa valvojan päätöksellä. Yksi tärinämittareista voidaan kiinnittää kaasuputken suojalaattaan, jos laatan ja kaasuputken perustamistapa vastaavat toisiaan ja laatan tärinöiden katsotaan muutoin olevan edustavia kaasuputken tärinöitä arvioitaessa (lähistöllä ei sijaitse merkittäviä kaasuputken perustamistavan vaihtoksia).
- Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; kalliokanaalissa 0,6 m (kanaalin seinämän yltäessä vähintään 0,6 m putken yläpuolelle); maanteillä, kaduilla tai raskaasti liikennöidyillä, kitkamaille perustetuilla piha-alueilla vähimmäispeitesyvyys ilman painumatonta lisäsuojasta on 1,35 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasennuksissa vähimmäispeitesyvyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNa 551/2009).

Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalista poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä.

- Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta.
- Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200–800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin.

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Maankäytön suunnittelun ratkaisuihin on huomioitu kaasuputken vaatimukset. Kaavan johtovarausten määräysteksteihin on tehty ehdotusvaiheen jälkeen tarkistuksia. Kaasujohdon johtovara-alueella sekä vaara-alueella tehtävistä toimenpiteistä on tarkemmissa rakentamisen suunnittelun vaiheissa neuvoteltava kaasujohdon omistajatahon kanssa.

10.

Päivämäärä 5.1.2022
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ohjaava yleiskaava: Asemakaavan laadintaa ohjaa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu uudet ja olennaisesti muuttuvat työpaikka-alueet merkinnällä. Alueen läpi kulkee itä-länsi-suuntainen virkistysreitit yhteys, katulinjat sekä maakaasu- ja voimalinja. Kaavassa osoitettu asuin- ja palvelusalue poikkeaa vähäisessä määrin yleiskaavasta. Poikkeama tulee perustella kaavaselostukseen.

Pintavedet: Kaava-alue sijaitsee lähellä Iso-Huopalahtea, jonne alueen vedet johdetaan alueen pohjoisosassa kulkevaa avo-ojaa pitkin. Oja siirretään suunnitelman mukaan asemakaavassa ositetulle viheralueelle. Kaavan toteuttamisessa on erityisesti

huomioitava, ettei avo-ojan siirtämisen aikaisista maanrakennustöistä aiheudu valumavesien samentumista ja haitallista kiintoainekuormitusta Iso-Huopalahdessa. Haitat on estettävä riittäväillä vesienkäsittelyrakenteilla.

Meluntorjunta: Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, joka mukaan liikenteestä johtuvat suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 61 dB ja yöllä 52 dB.

Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä ohjeavosta on voinut poiketa vähäisessä määrin. ELY:n näkemyksen mukaan tällainen tilanne on nyt käsillä.

Kaavassa osoitettuun puistoon (VP-2) kohdistuu meluselvityksen mukaan 55-60 dB melua päiväaikaan Vermontien läheisyydessä. Puistoa koskevan määräyksen mukaan alueelle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja, joskin alueelle sallitaan viljelypalstojen sijoittaminen. Kaavamääräys on epäselvä. Kaavaselistuksesta ei käy ilmi mitä herkillä toiminnoilla tarkoitetaan. Melualueelle ei tule sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja alueita, mutta kuitenkin alueelle sallitaan viljelypalstat, joihin myös oleskelu oleellisesti liittyy.

ELY-keskus katsoo, että nyt annetun koko puistoaluetta koskevan määräyksen sijaan olisi tarkoituksenmukaisempaa esittää kaavassa puistoaluetta koskeva meluntorjuntaratkaisu, esim. aita tai maastonmuotoilu, joka mahdollistaisi koko puistoalueen hyödyntämisen virkistykseen.

Liikerakennusten korttelialueelle kaavassa tulisi antaa melusta yleismääräys: ”Melutaso liikehuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).”

Ilmanlaatu: Kaava-alueen ilmanlaatua ei ole kaava-aineistossa selvitetty lainkaan. Kaavaselistukseen tulee kuvata kaava-alueen olosuhteet ilmanlaadun osalta ja antaa tarvittaessa määräykset korvausilman suodattamisesta ja ottopaikan sijoittamisesta.

Vastine:

Ohjaava yleiskaava: Kaavaselistusta on täydennetty asemakaavan yleisperustelun (kohta 4.1) osalta. Alueen yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Asemakaavoituksessa on nähty mahdollisena osoittaa asuinkortteli Vermontien pohjoispuolelle, koska kortteli liittyy kaupunkirakenteellisesti yleiskaavan osoittamaan laajempaan asuinalueeseen ja jatkaa myös kaupunkikuvallisesti Vermontien varren jo rakentuneita asuinkerrostalojen kortteleita. Yleiskaavan osoittamalla työpaikka-alueella pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy ja alue on edelleen myös kehitettävissä pääosin työpaikka-alueena.

Pintavedet: Kaavamääräyksiä on täydennetty. Avouoman rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei maanrakennustöistä aiheudu valumavesien samentumista tai kiintoainekuormitusta, sulfidisavet huomioiden, eikä vastaanottavan vesistön laadun huonontumista Monikonpurossa.

Meluntorjunta: Puistoalueiden osalta kaavaan on tehty muutos siten, että puistoalue on jaettu kahteen eri käyttötarkoituksialueeseen. Viljelypalstoja on kaavassa esitetty nyt ainoastaan kauemmaksi liikenneväylistä sijoittuvalle puistoalueelle (VP-1).

Liikennemelulle altistuvat alueet on osoitettu omalla merkinnällä (VP-2), jonne ei sallita herkkiä toimintoja. Puistoalue koostuu tällä kohden pääasiassa ulkoilureitistä ja avouomasta sekä sen luiskista. Melulle altistuvalla pienialaisella puistoalueella ei sijaitse keskeisiä virkistystoimintoja, jonka vuoksi meluntorjuntaa ei ole kaavassa nähty tarkoituksenmukaiseksi määrätä. Alueen yhtenäisen laatutason säilyttämisen vuoksi myös melulle altistuva alue on kuitenkin haluttu esittää kaavassa puistoalueena eikä sitä ole osoitettu suojaviheralueeksi.

Liikerakennusten korttelialueelle ei ole annettu sisämelun yleismääräystä, sillä vieristen katujen tieliikenteen aiheuttama melu ei asiantuntijan arvion mukaan ylitä 75 desibeliä, joka asettaisi seinärakenteelle normaalia suuremman ääneneristävyyssvaatimuksen.

Ilmanlaatu: Kaavaselostusta on täydennetty ympäristön häiriötekijöiden (kohta 4.7) osalta. Asuinrakentaminen sijoittuu lähimmillään noin 10 metrin etäisyydelle Vermontien lähimmän ajokaistan reunasta sekä nykytilassa että suunniteltujen lisäkaistojen tilanteessa. HSY:n ilmanlaatuvohyöhykkeiden mukainen suosituksetäisyys Vermontien liikenne-ennusteen mukaisella liikennemäärällä täyttyy, joten kaavassa ei ole annettu ilmanlaatumääräyksiä.

11.

Päivämäärä 4.7.2022
Lausunnon antaja Caruna Oy

Alueen läpi kulkevat 110 kV maakaapelit on huomioitu kaavassa. Suurjännitekaapeleidenosalta on selvitetty maanpinnan nostosta aiheutuvaa päälle täyttöä yhdessä Caruna Espoon ja kaapelivalmistajan kanssa. Selvityksessä 110 kV:n kaapeleiden kuormitettavuuteen liittyvään ongelmaan on esitetty hyväksyttävä suunnitteluratkaisu.

Meillä ei ole muuta lisättävää OAS vaiheessa antamaamme lausuntoon nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.