

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Högnäs

Asemakaava

65. kaupunginosa, Högnäs

Korttelit 65012–65020 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja suojelualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.2.2023 **MRA 32 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan , piirustusnumero 6438.

Nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 20.2.-21.3.2023

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 2, Caruna Oyj.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Aila Valldén, kaavoitusarkkitehti
Anja Karhula, maisema-arkkitehti
Valtteri Nurminen, suunnitteluinsinööri (liikenne)
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 21.2.2023
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 21.2.2023
Lausunnon antaja Caruna Oyj

Puistomuuntamoille on varattu riittävät tilat.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä Lausunto/kannanottopäivämäärä
Lausunnon antaja HSL

Högnäsin joukkoliikennetarjonnassa tapahtuu jonkin verran muutoksia syksyllä 2023. Linjavariantti 225K lakkautetaan ja kaikki vuorot ajetaan perusreittiä 225. Vuoroväli tihenee 30 minuuttiin läpi päivän. Liikennöintiaikoihin ei tehdä muutoksia. Asemakaava-alue ei sijaitse MAL2019-suunnitelman ensisijaisella maankäytön kehittämisen vyöhykkeellä. Jo asemakaavoitusvaiheessa on hyvä huomioida, että suunniteltu asukasmäärän kasvu ei yksinään riitä mahdollistamaan alueelle kustannustehokkaasti esimerkiksi bussiliikenteen arjen vuorovälitihennystä tai viikonloppuliikennettä. Tarjonnan lisäämiseksi joukkoliikennepalveluun on investoitava nykyistä enemmän. Palvelun lisääminen Högnäsiin ei tukisi HSL:n strategisia tavoitteita ja aluetta nykyään palvelevan linjan kustannustehokkuutta. Mahdollisessa pääte pysäkin siirrossa on huomioitava bussien selkeä kääntymismahdollisuus ja pääte pysäkin sujuva ja turvallinen saavutettavuus kevyelle liikenteelle on varmistettava.

Vastine:

Merkitään tiedoksi selostusta varten muutokset liikennöinnissä. Espoon asemakaavoitus on hyviin voimakkaasti keskittynyt MAL-suunnitelman ensisijaisille maankäytön kehittämisen vyöhykkeille. Vaihtoehtoiset sijainnit vastaavalle asumismuodolle olisivat todennäköisesti Högnäsiä huomoinnissa saavutettavissa eri liikennemuodoilla. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu joukkoliikenne yleisesti korostamalla joukkoliikennepysäkin saavutettavuutta uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa ja varmistamalla linjan pääte pysäkin kääntöpaikan riittävä tilantarve. Asemakaavassa on tehty riittävät tilavaraukset,

jotta tarkemmat katujärjestelyt mukaan lukien sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen järjestelyt bussipysäkeille voidaan katusuunnitelmissa suunnitella.

4

Päivämäärä 21.3.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus

Högnäs on yhdyskuntarakenteessa irrallinen satelliittimainen asutus- /rakennuskeskittymä, jonka lähimmät palvelut sijoittuvat yli kilometrin päähän. ELY:n näkemyksen mukaan uuden ympärivuotisen asumisen osoittaminen esitetystä laajuudessa kyseisellä sijainnilla ei edistä toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikennettä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Väestömitoitus tulee arvioida kaavaselostuksessa siten, että mitoitukseen sisällytetään sekä uudet mahdolliset asuinrakennukset että säilyvät vapaa-ajan asunnot. Kaavan vaikutusten arvioinnin tulee perustua täysimääräiseen väestöarvioon. Talousrakennusten rakennusalat saattavat johtaa kaavan toteuttamisen kannalta tulkintahankaluuksiin tilanteissa, jossa olevan rakennuksen korvaaminen uudella tulisi kyseeseen. Rakennusalat poistamalla kaavaratkaisu on toteuttamisen kannalta yksiselitteisempi. Näin myös kaavaratkaisun tavoitteet suojele- ja suojavao-ohjelmista herkkiin luontokohteisiin nähden toteutuisi paremmin.

Vastine:

Asemakaavaa on arvioitava osana Espoon kokonaiskehitystä. Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Espoo on viimeisten kymmenen vuoden aikana ohjannut väestönkasvua erittäin voimakkaasti keskuksiin ja maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle eli joukkoliikenteen raide- ja runkoyhteyksien varrelle. Yleiskaavallisten selvitysten mukaan alueella perusteet vakituisen asumisen osoittamiselle ovat olemassa. Perustelut kaavaratkaisulle on esitetty edellisen vaiheen lausunnosta annetussa vastineessa ja kaavaselostuksessa. Alue täyttää yleiset tavoitteet joukkoliikennepysäkkien saavutettavuudelle pientaloalueilla, muu alueen saavutettavuus on hyvä ja alueella on mahdollisuudet olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen. Etäisyys lähimpiin julkisiin ja kaupallisiin lähipalveluihin on pientaloalueeksi varsin kohtuullinen. Vertailussa vastaavatyypistä asumismuotoa tarjoaviin Helsingin seudun kohteisiin alue toteuttaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita myös toimivien yhdyskuntien ja kestävästä liikenteen osalta.

Tulevaa asukasmäärää on arvioitu sekä väljyyyslukujen että asuntojen lukumäärän pohjalta ja vapaa-ajan asuntojen mahdollinen muuttuminen vakituisen asumiseen on otettu huomioon laskelmissa. Asemakaava-alueen asukasmääräarvio on esitetty tämän vuoksi vaihteluvälinä. Tarkkuustaso on ollut kaavasta tehtyjä vaikutusarvioita varten riittävä. Viimeisimmässä kaavaehdotuksessa rakentamisen määrä on hieman pienempi kuin Natura-arvioinnissa arvioinnin pohjana olleessa suunnitelmassa. Arvioitaessa vaikutuksia asukasmäärän pohjalta on huomattava, että monilla kiinteistöillä kaavan mahdollistama muutos on vapaa-ajan asunnoissa tapahtuvan tilastoimattoman oleskelun virallistuminen vakituisesti asumiseksi.

Olemassa olevien talousrakennusten rakennusalat oli lisätty kaavaehdotukseen (1.2.2023), koska ELY-keskus oli viranomaisneuvottelussa 16.8.2022 linjannut, että ”S- alueelle ja korttelialueen suojavyöhykkeelle jäävät nykyiset talousrakennukset on selkeintä osoittaa rakennusaloilla”. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on samaa mieltä ELY-keskuksen nyt myöhemmässä lausunnossa esittämän kanssa. Kaavamääräysten sisältö huomioiden kaavaratkaisu on yksiselitteisempi ilman nykyisten talousrakennusten rakennusaloja rantavyöhykkeillä, missä uutta rakentamista ei sallita. Kaavakartta palautetaan aiempaan muotoonsa, jossa s-1 ja s-2 - alueilla ei ole erillisiä rakennusaloja nykyisille talous- ja loma-asunnoille. Muutoksella ei ole vaikutusta kaavan mahdollistaman rakentamisen määrään, mutta se selkeyttää kaavan tulkintaa.

Kaavan sisältöön on pääosin tehty ELY-keskuksen lausunnossaan 11.5.2021 ja sen jälkeisissä neuvotteluissa esittämät muutokset. Keskeinen muutos on korttelialueiden ja Matalajärven Natura-alueen väliin osoitettu uusi suojavyöhykettä kuvaava pääkäyttötarkoituksimerkintä S-1. Kyseinen kaavamerkintä on keskeisessä roolissa arvioitaessa sitä voiko viranomainen hyväksyä kaavaratkaisua luonnonsuojelulain 66 §:n mukaisesti. Kaavassa on myös oikein osoitettu luonnonsuojelulain 29 §:n kriteerit täyttävät pähkinäpensaslehdot suojelun turvaavalla pääkäyttötarkoituksimerkinnällä SL.

Högnäsin kannaksen lepakkotiheydet on todettu useissa selvityksissä korkeiksi ja on ilmeistä, että kaava-alueen nykyisissä rakennuksissa on lepakoiden säännöllisessä käytössä olevia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaavaehdotuksen yleismääräyksen 14 § edellyttää ennen rakennusten purkua tai katto-/ullakkorakenteiden korjaustöihin ryhtymistä selvittämään rakennuksen lepakkotilanne. ELY-keskus katsoo määräyksen olevan riittävän. Mahdollisen luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan saaminen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseen tai hävittämiseen on mahdollista vain em. lain edellytysten täytyessä.

Kaavan yleismääräyksen 13 §:n sanamuotoa tulee muuttaa. Kaavan mahdollistama rakentaminen tulee toteuttaa siten, että Matalajärven tila ei heikkene. Kuten ELY-keskus on kaavan Natura-arvioinnista antamassaan lausunnossa (13.9.2021) todennut, vähäinkin järveen kohdistuva lisäkuormitus saattaa merkittävästi heikentää hentonäkinruohon elpymismahdollisuuksia. Matalajärven Natura-alueen suojeluperusteisen linnuston sekä boreaalisen lehdon turvaamiseksi kaavassa on 20 §:n yleismääräyksessä esitetty, että Natura-alueelle ei ohjata virkistysreittejä, käytön rajoitteista asetetaan opasteita alueelle ja tarvittaessa pääsy Natura-alueelle estetään aitaamalla. Määräys on hyvä ja vastaa osaltaan ELY-keskuksen huoleen siitä miten kaavallisin keinoin käytännössä pystytään ohjaamaan Natura-alueelle suuntautuvaa virkistyskäyttöä pois herkiltä alueilta. Määräyksen mukainen opastus tulee toteuttaa heti kaavan saatua lainvoiman. Kaava-alueen pohjoispuolisen lehdon mahdollisesta aitaratkaisusta tulee sopia erikseen aluetta hallinnoivan Metsähallituksen kanssa.

Nuukсион hoito- ja käyttösuunnitelman 28.11.2022 päivätyssä lausuntoversiossa on esitetty, että kansallispuiston järjestyssäännön muutoksella koko Matalajärven kansallispuistoon kuuluvalla osalla rajoitetaan liikkumista ympärivuotisesti lukuun ottamatta Matalajärven lintutornille kulkevaa osoitettua nykyistä reittiä. Tämä esitetty kansallispuiston järjestyssäännön muutos on Matalajärven suojeluperusteisen linnuston sekä saukon suojelun turvaamisen kannalta positiivinen arvioitaessa Högnäsin kaavahankkeen yhteisvaikutuksia Matalajärven Natura-alueelle.

Edellä todettu huomioiden, esitetty kaavaratkaisu ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Matalajärvi on sisällytetty Natura 2000 verkostoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi, että Uudenmaan ELY-keskus pitää kaavaehdotukseen tehtyjä muutoksia sekä kaavan suojelualueita, suojavyöhykkeitä ja lepakkoalueita koskevia määräyksiä riittävinä ja että viimeksi nähtävillä olleessa muodossa Högnäsin asemakaavaehdotus ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Matalajärvi on sisällytetty Natura 2000 verkostoon.

Lausunnossa nyt muutettavaksi vaadittu 13§ oli lisätty kaavaehdotukseen (1.2.2023) Metsähallituksen edellisen vaiheen lausunnon (2021) esittämässä sanamuodossa. Korttelialueiden osalta kaavaan kuitenkin sisältyi jo lausunnon mukainen määräys (4§), jonka mukaan hulevesijärjestelyt tulee toteuttaa siten, että vastaanottavien vesistöjen tila ei heikkene. Määräys koski sekä Matalajärveä että Bodominjärveä ja määräyksessä oli myös konkretisoitu keinoja. Lausunnossa vaadittu ehto lisätään nyt Natura-alueen tilan kannalta keskeisten yleisten alueiden eli lähivirkistys- ja katualueiden kaavamääräyksiin. Kaavaratkaisu selkeytyy ja erilliselle 13§:lle ei enää ole tarvetta.

Edellisellä kaavaehdotuksen nähtävilläolokerralla on tuotu esille Paciuksentien hallinnollisen luonteen muutostarve maankäytön kehittymisen myötä. Paciuksentietä koskeva asemakaava on vireillä ja siinä maantieosuus osoitetaan kaduksi. Högnäsin asemakaavan toteuttaminen edellyttää Paciuksentietä koskevan kadunpitopäätöksen tekemistä. Kadunpitopäätöksen tekemisen jälkeen tulee Espoon kaupungin käynnistää maanmittaustoimitus, jolla kaduksi muuttunut maantiejakso rekisteröidään kaupungin omistukseen.

Vastine:

Merkitään toteutusohjeena tiedoksi.

ELY-keskuksen aiempi lausunto on huomioitu kulttuuriympäristön osalta, eikä kulttuuriympäristön näkökulmasta ole kaavaehdotukseen huomautettavaa. Pilaantuneiden maiden ja happamien sulfaattimaiden osalta ELY-keskuksella ei ole asiassa huomautettavaa. Hulevesisuunnitelma on päivitetty ja vesien laatu on huomioitu kaavaratkaisussa hyvin. Kaava-aineistossa ei ole ilmastovaikutuksista mainintaa eikä kaava-aineistosta suoraan ilmene, miten ilmastonmuutokseen on varauduttu. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että kaavaa on kehitetty sellaiseen suuntaan, että sen ilmastovaikutukset ovat aikaisempaan ehdotukseen verrattuna pienemmät. Vaikutusten lieventämisen keinoja on esimerkiksi energiaa ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Kaavoittamalla olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, voidaan sen ilmastovaikutuksia kuitenkin ohjata nykyistä paremmin.

Vastine:

Merkitään kulttuuriympäristön, pilaantuneiden maiden, happamien sulfaattimaiden sekä hulevesien osalta tiedoksi. Kaava-alueen ilmastovaikutuksia oli tarkasteltu osana muuta vaikutusarviointia ja kaavaan sisältyy useita ilmastovaikutuksia lieventäviä toimia. Kaavaselostuksen kuvausta asiasta täydennetään Espoon ilmastovaikutusten arviointikehikkoa hyödyntäen.

5

Päivämäärä 27.3.2023
Lausunnon antaja Metsähallitus

Metsähallitus hallinnoi kaava-alueella Matalajärven Natura-aluetta, joka kattaa Matalajärven vesialueen sekä osan kaava-alueen pohjoisosiin sijoittuvasta Högnäsin kannaksen lehtoalueesta.

Högnäsin alueen rakennusoikeutta on kaavaprosessin aikana kevennetty alueen luontoarvoista johtuen. Lausunnossaan 2021 Metsähallitus on kiinnittänyt huomioita erityisesti kaava-alueelta tulevien hulevesien vaikutuksiin Matalajärven järviluontotyypin ja uhanalaisen lajiston kannalta sekä virkistyskäytön vaikutuksiin Högnäsin kannaksen lehtoalueella. Metsähallitus katsoo, että kaavaehdotus voidaan Natura-arvioinnin (2021) jälkeen tehdyillä muutoksilla (lisätty suojelualue S-1, VL-1 ja VL-2-alueiden osoittaminen ja laajentaminen, jalankulku- ja pyöräilyraitti, hulevesisuunnitelman päivitys, melua- ja tärinää aiheuttavien toimenpiteiden ajoitus, VL-1 alueen määräykset opastamisesta, reittien ohjaamisesta ja Natura-alueen haltijan kuulemisesta) hyväksyä eikä kaava todennäköisesti merkittävästi heikennä Matalajärven Natura-alueen suojeluperusteita. Tämä edellyttää, että lieventämistoimenpiteet ja tässä lausunnossa esitetyt näkökohdat luontovaikutusten vähentämiseksi huomioidaan osana kaavan toteutusta. Esitetyt rakenteet ja suunnitelmat hulevesien hallitsemiseksi saatetaan käytäntöön jo ennen rakennustöiden aloittamista alueella. Yleisen kaavamääräyksen 13 § sanamuodoksi asetetaan, että Matalajärven tila ei heikkene kaavan toteuttamisen seurauksena.

Nuuksion kansallispuistoon kuuluvien osien hoitoa ja käyttöä ohjataan Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmalla (HKS), jonka päivitys oli lausunnoilla joulukuun 2022 ja tammikuun 2023 aikana. Suunnitelmaluonnoksessa Metsähallituksen alueet Matalajärvellä kuuluvat rajoitusvyöhykkeeseen, jolla liikkumista rajoitetaan alueen luontoarvojen turvaamiseksi. Liikkumisrajoitusaikaa on HKS:n päivityksessä esitetty pidennettäväksi koko Matalajärven osa-alueella verrattuna Nuuksion kansallispuiston nykyiseen järjestyssääntöön. Mikäli rajoitusvyöhykkeellä havaitaan merkkejä luvattomasta käytöstä, arvioidaan HKS:n toteutuksen yhteydessä tarvetta vaikeuttaa kulkua rajoitusvyöhykkeellä kulkevilla poluilla tai tehdä niistä vähemmän houkuttelevia esteiden lisäämisen tai polkujen häivyttämisen keinoin. Nuuksion kansallispuiston HKS-luonnoksessa Högnäsin kannaksen lehdon läpi kulkevaa polkua ei esitetä virallisena kulkureittinä. Polku on suunnitelmaluonnoksessa määriteltä yhteystarpeena,

jonka toteuttamistarvetta ja -edellytyksiä arvioidaan suunnitelman väliarvioinnin yhteydessä.

Lausunnoilla olevassa kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueita ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä on parannettu, millä mahdollistetaan ihmisten ulkoilu- ja virkistyskäyttö ilman tarvetta liikkua Högnäsin kannaksen lehtoalueella. Metsähallitus pitää kaavaratkaisua ja esitettyjä kaavamääräyksiä virkistyskäytön osalta asianmukaisina lehtoon suuntautuvan virkistyskäytön ja lehdon kulumisen vähentämiseksi. Virkistyskäytön ohjaus on tarpeen erityisesti Högnäsinrannan lähivirkistysalueella (VL-1), jonne Espoon kaupungin tulee toteuttaa riittävät opasteet ja kulunohjaus. Opasteet tulee toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaavan toteuttamisen vaikutusta kaava-alueelta Matalajärveen tuleviin hulevesiin sekä rakentamisen vaikutuksia Matalajärven linnustoon tulee seurata. Högnäsin kaavan toteutuksen aikainen seuranta olisi mahdollista liittää Espoon kaupungin jo nyt tekemään Matalajärven vesien tilan seurantaan ja pesimälinnuston seurantaan. Toteutettavien opasteiden toimivuutta sekä virkistyskäytön vaikutusta (erityisesti kulumisen) Högnäsin kannaksen lehtoalueeseen tulee myös seurata.

Vastine:

Asemakaavalliset lieventämistoimet on sisällytetty kaavaratkaisuun ja viety sitovina kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kaavan mukaiset toimet tai rakentaminen siis edellyttävät myös lieventämistoimien noudattamista ja/tai toteuttamista. Asemakaavan kokonaisratkaisu on katsottu kattavaksi ja luontoarvojen turvaamisen osalta riittäväksi ELY-keskuksen ja Metsähallituksen kanssa käydyissä työneuvotteluissa.

Metsähallituksen nyt muutettavaksi vaatima 13§ oli lisätty kaavaehdotukseen (1.2.2023) Metsähallituksen edellisen vaiheen lausunnon (2021) ilmaisemassa muodossa. Korttelialueiden osalta kaavaan kuitenkin sisältyi jo lausunnon mukainen määräys (4§), jonka mukaan hulevesijärjestelyt tulee toteuttaa siten, että vastaanottavien vesistöjen tila ei heikkene. Määräys koski sekä Matalajärveä että Bodominjärveä ja määräyksessä oli myös konkretisoitu keinoja. Lausunnossa vaadittu ehto lisätään nyt Natura-alueen tilan kannalta keskeisten yleisten alueiden eli lähivirkistys- ja katualueiden kaavamääräyksiin. Kaavaratkaisu selkeytyy ja erilliselle 13§:lle ei enää ole tarvetta.

Puistot ja lähivirkistysalueet toteutetaan puistosuunnitelmien pohjalta. Kaavaan sisältyy määräys Natura-alueen valuma-alueella olevien hulevesijärjestelyiden toteuttamista siten, että ne ovat käytössä työmaa-aikana. Asemakaavaselostuksen toteutusohjeisiin lisätään maininnat opastuksen toteutuksen ajoituksesta ja lausunnossa esille nostetuista seurantarpeista. Toiminnalliset määräykset eivät ole asemakaavallisia asioita. Seurannan järjestämistä selvitetään Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa, jonka toimialaan se ensisijaisesti kuuluu. Tällä hetkellä Espoon kaupunki tekee perustavanlaatuista seurantaa ottamalla vesinäytteitä Matalajärvestä kolme

kertaa vuodessa. Viimeisin linnustoseuranta on vuodelta 2022. Natura-arvion arvioinnin ja muiden kaavamääräysten osalta merkitään lausunnon sisältö tiedoksi.

6

Päivämäärä 3.4.2023
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Espoon kaupunginmuseo kertoo kannanotossaan alueen kaavatilanteen ja vanhojen karttojen analyysin pohjalta alueen historiaa. Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut Högnäsin asemakaavasta 2010, 2012, 2021 ja 2022. Kaavaprosessin aikana asema-kaavaluonnos on kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta kehittynyt huomattavasti parempaan suuntaan. Espoon kaupunginmuseo on osallistunut kaavaprosessiin, ja kaupunginmuseon lausunnot on otettu huomioon kaavasuunnittelussa. Kaikkia kaupunginmuseon suojeltaviksi ehdotettuja rakennuksia ei ole suojeltu sr-merkinnöin, mutta arvokas kulttuuriympäristö on otettu huomioon aluemerkinnein.

Vastine:

**Merkitään tiedoksi. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu suojeltaviksi kaikki museon viimeisimmässä lausunnossaan 2022 suojeltaviksi ehdottamat rakennukset. Kaupunginmuseon edustajat ovat käyneet läpi asemakaavan rakennussuojelumerkinnöistä vuonna 2023 saadut muistutukset ja toimineet asian-
tuntijoina vastineiden laadinnassa.**

7

Päivämäärä 18.4.2023
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelun palvelualue

Kaavassa liito-oravat on huomioitu pääsääntöisesti hyvin. Liito-oravat voivat todennäköisesti liikkua myös rantojen puuyhteyksien kautta, joten rantojen latvusyhteys on tärkeää turvata. S-1 (suojelualue) merkintään ja kaavan rantojen ”puustoisena alueena säilytettävä alue” sekä VL-2 merkintöihin tulee lisätä puustoisien latvusyhteyden turvaaminen. Puustoinen latvusyhteysmerkintä edistää myös rantapuuston säilymistä kannaksen molemmin puolin. Lisäksi se turvaa kaava-alueen läpi kulkevat maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeät ekologiset yhteydet. Maakunnallista ja paikallista ekologista yhteyttä ei ole mainittu kaavamääräyksissä. Tämä tulee vielä ottaa huomioon ja avata käsitteet.

Tonttien luonnonmukainen puusto tulee turvata. 12 § haasteena on sana ”mahdollisimman”, joka ei takaa puiden säilyvyyttä tonteilla. Tästä syystä merkintään 12 § tulee muokata siten, että tonteilla säilyy puustoa ja ne pysyvät puustoisina. Lisäksi rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma siitä, miten tontin puusto aiotaan säilyttää. Lisäksi tulee varmistua siitä, ettei tonteilla oleva puusto kuole rakentamisen

aikana. Högnäs on tunnettu tammistaan ja tammet tulee mainita erikseen kaavamääräyksissä.

Teiden toteutuessa on varmistuttava siitä, että ne ovat suhteessa ympäröivään luontoon riittävän toteutumiskelpoisia eivätkä ne aiheuta kohtuutonta haittaa ympärillä olevalle luonnolle. Esimerkiksi Nuottiranta-Tahtikujan välinen risteysalue vaikuttaa suhteettoman leveältä asukaslukuun ja ympäröivään luontoon nähden. Kaava-alueen pohjoisosaan jatkuvan Sävelharjua ei pidä osoittaa Natura-alueeseen kiinni, sillä tien rakentamisella voi olla negatiivisia vaikutuksia Natura-alueen puihin. Sävelharju pitäisi toteuttaa mieluummin ohjeellisena jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana.

Kaavamääräysten hulevesiä koskeva osio ei ole riittävä. Rakennuslupavaiheessa työmaavesien tarkkailu voi olla liian myöhäistä. Alueella tehtävän rakentamisen yhteydessä tulee aina tarkkailla työmaavesiä kaikissa lupavaiheissa, kuten rakennuslupa, maisematyölupa ja poikkeuslupa. Lisäksi lupavaiheissa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Työmaavesien laatu on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan näytteenotolla. Pientaloja rakentaessa ei tarvitse ottaa laboratorionäytteitä, mutta silmämääräisesti pitää pystyä arvioimaan vesiä, jotta kiintoainesta ei kulkeudu vesistöihin haitallisia määriä. Kaava-alueelle pitää tehdä kaavatasoinen työmaavesien hallintasuunnitelma ja tunnistaa sieltä erityisriskialueet ja mihin kasvillisuutta tulee jättää mahdollisimman paljon. Espoon kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaan kaikille hulevesille suositellaan käsittelyä ennen niiden johtamista Matalajärveen.

Vastine:

Kannanoton saamisen jälkeen kaavaratkaisua on käyty läpi ympäristönsuojelun palvelualueen kanssa. Kaavan S-1 (suojelualue), rantojen ”puustoisena alueena säilytettävä alueen” sekä VL-2 alueen merkintöihin sisältyi liito-oravan ekologisen yhteyden turvaaminen (s-1/s-2 aluevaraukset). Ekologiset yhteydet on huomioitu kaavaratkaisussa kokonaisuutena. Ylemmissä kaavoissa ei kaava-alueella ole maakunnallisia ekologisia yhteyksiä. Ympäristönsuojelun palvelualueen selvityksissä esitettyyn Matalajärven rantaa myötäilevään ekologiseen yhteyteen ei kaavaratkaisulla ole merkittävää vaikutusta, koska rantaan on osoitettu suojelualueita, suojavyöhykkeitä (s-2) ja rakentaminen on osoitettu jo rakennetuille osille kiinteistöjä. Alueella ei myöskään sallita korkeita umpinaisia aitoja, jotka estäisivät eläinten siirtymistä. Högnäsinlaidan avoimelle alueelle tulee lisätä puustoa ekologiseksi askelkiviksi. S-1 ja SL-1 alueiden kaavamääräys edellyttää ympäristöviranomaisten eli käytännössä juuri ympäristönsuojelun palvelualueen kuulemista toimenpiteistä. Kaava-alueelle on tehty hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on esitetty keinoja myös pientalontonttien työmaa-aikaiseen hulevesien hallintaan. Pelkän poikkeusluvan perusteella ei perusteta työmaita. Hulevesimääräyksessä on edellytetty työmaa-aikaista hulevesien hallintasuunnitelmaa. Rakentamisaikaisten hulevesien

laadun varmistamista on edellytetty Matalajärven valuma-alueen hulevesijärjestelyissä. Sävelharjua ei ole osoitettu katuna Natura-alueeseen kiinni.

Ympäristönsuojelun palvelualueen kanssa on neuvoteltu kaavaratkaisuun tarpeellisista kannanoton huomioivista tarkennuksista. Tärkeimmät puustoisina/luonnontilaisina säilytettävät kokonaisuudet on kaavassa erikseen esitetty aluevarauksin. Högnäsin korttelialueiden ominaispiirteiden vaihtelevuuden vuoksi ei ole mahdollista määrittellä kaikille kiinteistöille sopivia lukuarvoja puuston riittävästä säilyttämisestä. Högnäsissä on muitakin maisemallisesti merkittäviä puita ja jalopuita kuin tammia. Rauhoitetut tammet on osoitettu kohdemerkinnöin. Alueella on myös huomioitavia kulttuurimaisema-arvoja, joihin voi liittyä nimenomaan maiseman avoimuus. Myös kulttuurikasvillisuus lisää alueen luonnon monimuotoisuutta.

Kaavamääräysten sanamuotoja (SL-1, s-1, 16–17§:t) tarkennetaan siten, että puuston säilyttäminen ja liito-oravan latvusyhteydet tulevat niissä paremmin esille. SL-1 merkinnällä osoitetun pähkinäpensaslehdon osalta kaupunkisuunnittelukeskus katsoo, että esitetty puustoisena säilytettävä vyöhyke on riittävä suojavyöhyke. Kiinteistöllä, jolle SL-1 merkintä pääosin sijoittuu, muutetaan rakennusala siten, että rakennus on mahdollista sijoittaa lännemmäksi kauemaksi SL-1 alueesta, mikä edistää SL-1 alueen länsipuolisen puuston säilymistä. Kaavan 12§.ssä oli jo edellytetty rakennuspaikkokohtaista puustokartoitusta, jotka jonka pohjalta puuston mahdollisimman kattavaa säilyttämistä lupamenettelyssä arvioidaan. Määräystekstiä täsmennetään siten, että puustokartoituksen lisäksi edellytetään suunnitelmaa puiden säilyttämisestä ja tammet erityisesti selkeämmin nostetaan esille.

Luvitusta koskevia sanamuotoja muutetaan siten, että niiden ei voi tulkita koskevan vain rakennuslupaa. Rakennusvalvonta- ja ympäristökeskuksen kanssa on keskusteltu kaavan luvituksesta ja sen yhteydessä vaadittavista selvityksistä. Kaavaselostuksen toteutusohjeisiin lisätään maininta hulevesiselvityksen yhteydessä edellytettävästä näytteenotosta.

Nuottirannan-Tahtikujan katualueen määrittely perustuu päivitetyn hulevesisuunnitelman edellyttämään riittävän tilan varaamiseen kunnallisteknisiä järjestelyitä varten. Ajouratajärjestelyitä ei ole muutettu. Riittävä tilavaraus mahdollistaa alueen tarkemman suunnittelun nimenomaan niin, että kadut voidaan 9§:n mukaan toteuttaa alueen ominaispiirteisiin eli esimerkiksi olevaan puustoon sopeuttaen. Nuottirannan-Tahtikujan katualue on erityisesti varustettu (liito-oravan) ekologisen yhteyden säilyttämistä korostavalla eko-2-merkinnällä.