

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Finnoon Isoniitty

Asemakaavan muutos

30. Nöykkiö

Kortteli 30043

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.9.2023 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7468.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.10-14.11.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 1.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Paltsa Salama, paltsa.salama@espoo.fi

Anja Karhula

Hannu Granberg

## Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

### 1.

Päivämäärä 8.11.2023  
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 110kV johdot ovat punaisella. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Kaava-alueen vieressä puistomuuntamo violetilla neliöllä.

Espoon kasvun turvaamiseksi sähköverkon kehittäminen on kriittisen tärkeää. Kaavamuutos mahdollistaa Caruna Espoo Oy:n Finnoon sähköaseman saneerauksen kasvattaen sähköverkon kapasiteettia.

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoo Oy:n toimesta.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

### 2.

Päivämäärä 10.11.2023  
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, olemassa oleva rakentaminen ja kaavan tavoitteet huomioiden, että asemakaavan muutosehdotus vastaa ylempiasteisten kaavojen tavoitteita. Kaavamuutos ei vaaranna Keskuspuiston ja Finnoon merenrannan välisen virkistysyhteyden toteuttamista.

Kaava-alueella on tehty tuore liito-orava- ja luontotyyppiselvitys. Alueella ei ole merkkejä liito-oravasta. Alueen läpi kulkee sekä maakunnallisesti että paikallisesti tärkeä pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys. Luontoselvityksen mukaan alueen tärkeimmät ekologiset yhteydet eivät sijoitu suunnitellulle rakennuspaikalle nykyisen sähköaseman alueen länsipuolella, joten alueen ekologisiin verkostoihin ei kohdistu merkittävää heikennystä.

Kaava-alue rajoittuu alueen itäpuolitse virtaavan Suomenojan tulvaalueeseen. Suomenojalle laaditun tulvakartoituksen (FCG Planeko Oy, 2009) perusteella keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan rankkasateen ja meritulvan yhteisvaikutuksesta laskennallinen tulvavedenkorkeus voi nousta kaava-alueen kohdalla tasolle n. N2000 +3,5 metriä. Määrittävänä epätarkkuuden, mahdollisten poikkeuksellisten olosuhteiden

den (mm. uoman tukkeutuminen) sekä alueelle sijoittuvien yhdyskuntateknisten haavoittuvien rakenteiden takia tulvakorkeuteen tulee lisätä rakentamisen varmuusvarana yksi metri. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on Finnoon Isoniityn asemakaava-alueella N2000 +4,5 metriä. Suositus tulee ottaa huomioon kaikessa uudessa rakentamisessa ja rakenteiden sijoittelussa. Hulevesiselvityksessä esitetyn suunnitelmakuvan perusteella uusi laiterakennus sijoittuu ilmeisesti korotettavan maapenkereen päälle. Kuvan epätarkkuuden vuoksi korkeuslukemat eivät ole tulkittavissa. Alin rakentamiskorkeus tulee kirjata kaavamääräyksiin mahdollisten muidenkin kaava-alueelle sijoitettavien uusien rakenteiden tulvaturvallisuuden varmistamiseksi.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa tehdyt suunnitelmat on tehty huomioiden tulva-alue. Kaavamääräyksiin lisätään merkintä alimmasta rakentamiskorkeudesta.

### 3.

Päivämäärä 9.11.2023  
Lausunnon antaja HSY

Suunnitellun uuden sähköaseman alueella sijaitsee tällä hetkellä HSY:n Dn1400B/1978 pääviemäri. Kyseinen viemäri on poistumassa käytöstä ja sen korvaavaa uutta viemäriverkostoa rakennetaan parhaillaan.

Uuden sähköaseman välittömässä läheisyydessä korttelin 30052 kaakkoiskulmassa sijaitsee HSY:n vedenmyyntipiste. Muuntamon ajoliittymän siirtäminen nykyistä etelämmäs ei saa heikentää vedenmyyntipisteen käytettävyyttä. Vedenmyyntipistettä hyödyntää mm. säiliöautot, joten vedenmyyntipisteen sujuva ja turvallinen käyttö tulee varmistaa jatkossakin.

HSY:n vesihuoltoverkoston ja niihin liittyvien laitteiden mahdollisista siirroista tulee sopia erikseen HSY:n kanssa. HSY ei osallistu mahdollisista siirroista aiheutuviin kustannuksiin.

Vastine:

Ajo vedenmyyntipisteelle on huomioitu kaavassa. Sähköasematontin länsiosaan on jätetty säiliöauton kääntämistä varten tilavaraus, jota ei saa aidata. Kaavaan merkitty ajo/h-merkintä mahdollistaa mm. säiliöauton kulkemisen vedenmyyntipisteelle

## 4.

Päivämäärä 14.11.2023  
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelu

Kaavaa varten on laadittu liito-orava- ja luontolausunto, jonka on riittävällä tavalla kar-toittanut kaava-alueen luontoarvot ja tunnistanut kaavan luontovaikutuksia.

Kaavan mukainen lisärakentaminen ja maanmuokkaus ei tule merkittävästi vaikutta-maan maakunnallisen ekologiseen yhteyteen. Kaavan toteutuminen ei heikennä maakunnallisen ekologisen yhteyden laatua eikä estä eläinten liikkumista.

Kaava-alueella ei sijaitse liito-oraville tärkeitä puita. Kaavan mukainen lisärakentami-nen ja maanmuokkaus ei merkittävästi vaikuta liito-oravien kulkuyhteyksiin. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole liito-oravien pesäpuita, jotka rajoittaisivat meluavaa ja tärinää aiheuttavaa työtä liito-oravien pesimärauhan aikana. Varovai-suusperiaatteen mukaan, asemakaava-alueella ei saa kaataa puita liito-oravien pe-simärauhan 1.4. – 31.7 aikana ja kaava-alueen itäreunalle on rakentamisen ajaksi lai-tettava väliaikainen aita, joka suojaa kaava-alueen ulkopuolella olevia puita.

Ympäristönsuojelu katsoo, että kaavamääräyksiin laitettu määräys koskien hulevesiä ja työmaavesiä on riittävä. Rakentamisen suunnitteluvaiheessa on tärkeä aloittaa myös työmaavesien hallinnan suunnittelu, ettei kalastollisesti arvokkaaseen Fin-nobäcken puroon pääse kiintoainespitoisia vesiä. Ympäristönsuojelu esittää, että kaavamääräykseen lisättäisiin vielä erittäin uhanalaisen meritaimenen kutuajan hu-mioiminen rakentamisessa seuraavalla määräyksellä:

”Kiintoainespitoisia vesiä ei saa ohjata työmaalta Finnobäckeniin taimenen kutuaika-na 1.9.- 31.11.”.

Sulfidisavien osalta kaavamääräys on ympäristönsuojelun mielestä riittävä. Tärkeää on, että mahdolliset sulfidisaviesiintymät todennetaan ennen rakentamisen aloittamis-ta.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että hankealue sijoittuu SYKEN tulvamallinnuksen mukaan harvinaisen (1/100a) ja erittäin harvinaisen (2007 Porin tulva) tulvan alueelle. Tulvariski on otettava huomioon sähköaseman varautumissuunnitelmissa ja korko-maailmassa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavamääräksiin on lisätty merkintä kiintoainespitolisten vesien ohjaamisesta Finnobäckeniin.