

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Vanha Lillhemtintie

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 21180, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.1.2024 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti

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

Anni Malila,
Mari Soini,
Hannu Granberg,
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 7.2.2024
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Caruna Espoo Oy antoi lausunnon alueen sähkönjakeluverkkoon liittyen. Kaavamuutosalueen itäosassa Vanhan Lillhementintien suuntaisesti kadun eteläpuolella kulkee kaksi 110 kV maakaapelia, jotka tulee erityisesti huomioida suunnittelussa. Voimajohtojen kaapelialueille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka perusteella niille ei saa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia, eikä tehdä ojia tai muita kaivauksia ilman voimajohdon omistajan lupaa. Kaapelialue ulottuu kaapeleiden keskilinjasta kolmen metrin päähän molemmin puolin kaapeleita. Voimajohdon asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Espoolta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Lisäksi Caruna Espoo Oy esitti launnossaan toiveen, että voimajohdot huomioitaisiin kaavassa maanalaista johtoa varten varatun alueen osan merkinnällä. Kaavamuutos ei vaikuta sähkönjakeluun merkittävästi. Caruna Espoo Oy toivoo saavansa tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Ympäristöministeriön kokoaman Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12 mukaan, jonka merkintään 154 viitataan launnossa, johtoja varten varattavaa alueen osaa ei aina ole välttämätöntä merkitä kaavaan. Alue on syytä merkitä silloin, kun on tarpeen erityisesti turvata mahdollisuus johtojen sijoittamiseen tai kunnossapitoon. Kaavamuutosalueelle ei ole kaapeleiden läheisyyteen osoitettu sijoitettavan rakennuksia tai rakennelmia, jotka vaikeuttaisivat kaapeleiden huoltoa. Katualueen eteläreuna pysyy samana, kuin se on ollut nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa, jossa maanalaisille johdoille varattua alueen osaa ei ole merkitty. Maanalaiset 110 kV kaapelit on huomioitu kaavamuutokseen liittyvässä suunnittelussa ja tullaan edelleen huomioimaan jatkosuunnittelussa. Caruna Espoo Oy:ltä pyydetään jatkosuunnitteluun ja kadun rakentamiseen liittyvät tarvittavat lausunnot ja luvat. Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys: "Kaava-alueella rakentamiseen ryhtyvän on selvítettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa."

2

Päivämäärä 28.2.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupunki, ympäristönsuojelun palvelualue

Espoon kaupungin ympäristönsuojelun palvelualue pitää tärkeänä, että Lillhementinpuistosta Keskuspuistoon kulkeva, Vanhan Lillhementintien ylittävä reitti on

mahdollisimman laadukas ja turvallinen. Espoon ympäristönsuojelu pitää hyvänä kyseisen ylityspaikan lähelle osoitettuja yleisen pysäköinnin paikkoja.

Pysäköintipaikat lisäävät Keskuspuiston saavutettavuutta. Asemakaavassa on valittu maankäytöllisesti luontohaitoiltaan lievin vaihtoehto, jossa kaikki uusi rakentaminen sijoitetaan Vanhan Lillhementintien pohjoispuolelle. Suojelua edellyttävät luontoarvot aiijaitevat kadun eteläpuolella Keskuspuistossa.

Kaava-alueen pohoispuolella on havaittu sammakoita vanhan pellon ojissa. Voidaan olettaa, että sammakot elävät vanhan pellon ojien ja luhtien lisäksi Keskuspuiston metsissä. Espoon ympäristönsuojelun mukaan sammakoiden liikkumista helpottaisi se, jos Vanhan Lillhementintien ali rakennettaisiin pieneläinputki. Kaikki sammakkolajit ovat rauhoitettuja ja luonnonsuojelulaki kieltää erikseen viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämisen tai hävittämisen. Vuoden 2023 luontokartoituksessa ei pystytty tunnistamaan mikä sammakkolaji havaittiin Lillhementinpuiston alueella. Ennen asemakaavan mukaista rakentamista viitasammakot on kartoitettava uudelleen Lillhementinpuiston vanhoilta pelto-ojilta ja luhdilta.

Espoon ympäristönsuojelu huomauttaa, että kaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita ja erillispientalojen korttelialueelle (AO) tulisi lisätä kaavamääräys, joka velvoittaa selvittämään happamien sulfaattimaiden mahdollisen esiintymisen ennen rakentamista. Sulfidisavien happamoittamat työmaavedet olisivat erittäin haitallisia sammakoiden kuduille ja nuijapäille.

Vastine:

Kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys: "Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta." Vanhan Lillhementintien ali kulkevaa pieneläinputkea voidaan tutkia jatkosuunnittelussa. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 29.2.2024
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

HSY toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat ovat rakennettu valmiiksi. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4

Päivämäärä 26.2.2024
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos pitää asemakaavan muutosehdotusta hyvänä. Vanhan Lillhementintien avaaminen kaksisuuntaiselle ajoneuvoliikenteelle parantaa pelastusajoneuvojen nykyistä reittiä Lillhemin pientaloalueelle varsinkin etelän suunnasta tultaessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.