

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Biologi

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi

Kortteli 10017, osa korttelia 10019,  
katu- ja virkistysalueet  
Muodostuu uusi kortteli 10020, 10023,  
katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 14.11.2022 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 28.11.-27.12.2022.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

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

Virpi Pulkkanen

Aapo Pihkala

Olli Koivula

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1

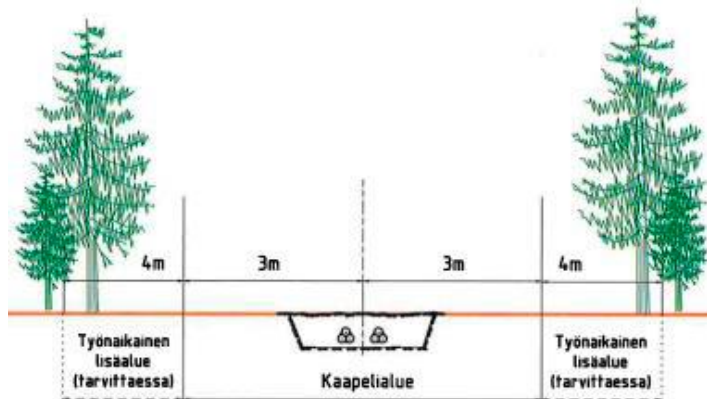
Päivämäärä 14.12.2022  
 Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy



Kuva 1: Sähkönjakeluverkko.

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen kuvan mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueella kulkee kaksi 110 kV maakaapeliamme Nuijala – Keilaniemi ja Keilaniemi - Tapiola. Voimajohtojen kaapelialueille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka perusteella niille ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia eikä tehdä ojia tai muita kaivauksia. Kaapelialue on 3 metriä kaapeleiden keskilinjan molemmin puolin, kaapelialue on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Voimajohdon kaapelialue

Voimajohdon asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Toivomme, että voimajohdot huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Espoolta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen [alueverkko@caruna.fi](mailto:alueverkko@caruna.fi).

#### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkönkulutus kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusia muuntamoita. Parhailaan alueella on pääosin asiakasomisteisia kiinteistömuuntamoita. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

#### Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

#### Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme saada mahdollisuuden lausua vielä ehdotusvaiheessa, kun kaava tarkentuu.

#### Vastine:

Voimajohdot eivät sijaitse kaava-alueella ja katualueelle ei merkitä johtoalueita. Uudet kaapeloinnit ja muuntamot huomioidaan kaavaehdotuksesta saatavan lausunnon perusteella.

**2**

Päivämäärä 16.12.2022  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Biologin ja Meritekniikan suunnittelualueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita HSY:n vesihuoltolinjoja ja jätevesipumppaamo. Tietotiellä on yleinen vesijohto DN 300 ja jätevesiviemäri DN 500, Maarintiellä yleinen vesijohto DN 300, jätevesiviemäri DN 200 ja hulevesiviemäri DN 800 sekä Tekniikantiellä kriittinen runkovesijohto DN 400 ja painejätevesiviemäri D 140. Edellä mainittujen lisäksi Biologinkujalla, korttelissa 10017, yksityisellä alueella ajorasitteella sijaitsee vielä HSY:n jakeluesijohto DN 225, keräilyviemäri DN 315 ja hulevesiviemäri DN 500 sekä yksityiset sprinklerivesijohdot DN 225 ja tonttivesijohdot DN 225 ja DN160.

Nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston tilatarpeet, kapasiteetin riittävyys sekä uusien kiinteistöjen liittyminen asemakaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Jotta yleisten vesihuoltolinjojen rakentaminen ja ylläpito onnistuu asianmukaisesti, tulee yksityisille kiinteistöille sijoitettaessa merkitä johtokujat leveydeltään vähintään 6–12 metriä. Johtokujan leveys riippuu mm. vesihuoltolinjan halkaisijasta ja perustamissyvyydestä ja määritetään HSY:n kanssa yhteistyössä.

Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Lisäksi jätevedenpumppaamoja ja sen ylläpitoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa).

Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä HSY:llä.

Vastine:

Alueelle on tehty HSY:n kanssa yhteistyössä kunnallisteknisen yleissuunnitelman luonnos, jossa todetaan seuraavaa:

Alueella ei ole kaukolämpöverkon, kaasunjakelun tai sähkökaapelien muutos- tai saneeraustarpeita. Tietotiellä ei ole vesihuollon saneeraus- tai lisäystarpeita. Meritekniikkakujalle rakennetaan kunnallistekniikkaa tulevaa rakennuskantaa varten.

Nykyinen jätevedenpumppaamo jää tulevaisuudessa suunnitellun toimistorakennuksen kohdalle. Pumppaamolle on esitetty uusi paikka noin 80 m länteen pysäköintilaitoksen viereen.

Tietotielle on esitetty kaukojäähdytysputkisto tilavarauksena. Tietoliikennekaapeleille on lisätarve kaapelisuojujaputkelle koko Tietotien matkalle. Tietotien eteläpäässä

nykyinen huleveden runkoviemäri täytyy siirtää suunniteltujen kadunvarsipaikkojen ja puiden tieltä pois. Runkoviemäri on esitetty siirrettäväksi tulevalle ajoradalle. Tietotien eteläpäässä nykyinen kaasuputki siirretään suunniteltujen kadunvarsipaikkojen ja puiden tieltä pois. Kaasuputki siirretään nykyisten kaukolämpöputkien eteläpuolelle suojaetäisyyden päähän. Tietotien eteläpäässä 20 kV keskijännitejohto siirretään suunniteltujen kadunvarsipaikkojen ja puiden tieltä jalkakäytävälle. Tietotien verkoston rakentamisen mahdollinen vaiheistus selvitetään jatkosuunnittelussa.

### 3

Päivämäärä	16.12.2022
Lausunnon antaja	Espoon kaupunginmuseo

Tämän asemakaavahankkeen kulttuuriympäristön viranomaistehtävät hoitaa Museovirasto. Museovirasto ei anna asemakaavojen OAS-vaiheessa kirjallisia mielipiteitä, mutta on tuonut kantansa esiin hankkeesta käydyissä neuvotteluissa.

Vastine:

Museoviraston kanssa on neuvoteltu ja tehty maastokäynti alueelle 13.10.2023. Kaavaehdotuksessa suojellaan 1963 rakennettu Elintarviketeollisuuslaboratorion ensimmäinen rakennusvaihe (arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka) sekä sen 1993 rakennettu laajennus kaakkoon päin (Rakennushallitus / Vesa Tiilikka). Suojelu koskee ulkoasua. Sisäpihan puolella on kuitenkin mahdollista tehdä rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvia muutoksia etenkin rakennuksen niissä osissa, jotka ovat jo muuttuneet alkuperäisestä. Kohteessa ei ole suojeltavia sisätiloja. Alueella on myös voimassa olevassa asemakaavassa 24.5.2010 suojeltu Alvar Aallon suunnittelema VTT Öljy- ja turveteknillinen laboratorio vuodelta 1959.