

Asianumero
2861/10.02.03/2024
Aluenumero
130713

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Ritarintie

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa Kilo

Osa korttelia 54091

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.10.2025 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7554.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 3.11. – 2.12.2025.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot - .

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Sari Metsälä, Tarja Pennanen ja Ina Westerlund,
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 25.11.2025
Lausunnon antaja Espoon kaupungin ympäristönsuojelu

Espoon liito-oravien kokonaisselvityksessä 2014 on tunnistettu soveltuva alue alueen vierestä, 20 metriä kiinteistön rajasta itään. Itse tontin alueella on tämänkin johdosta teetetty maanomistajan toimesta liito-oravaselvitys keväällä 2025. Selvityksen perusteella kohteella ei ole liito-oravan reviiriä, lisääntymis- tai levähdyspaikkaa tai soveltuvaa aluetta. Lähialueelta kaupungin karttatiedoissa on tunnistettu liito-oravan kulkuyhteys asemakaavan pohjoispuolelta, Kuninkaistenpolun eteläpuoleisesta metsästä, joka myös liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Tältä alueelta on myös yksittäisiä vanhoja papanahavaintoja. Metsästä osat ovat palloilu- ja leikkikenttiä. Kulkuyhteyden kriittinen kohta on kauempana lännessä Kelkkamäki-nimisen tien varrella. Liito-orava ei muodosta estettä kaavamutokselle.

Alueelta ei ole Espoon kaupungin tiedoissa myöskään lepakoiden tai muiden luonnonsuojelulain mukaan tiukasti suojeltujen lajien esiintymiä. Kohteelta on Lajitietokeskuksen VIRVE-rajauksin tiedossa vanhoja 2010-luvun havaintoja viherpeiposta (EN) ja västäräkistä (NT). Tontin rakentaminen ei vaikuttane heikentävästi lajien esiintymiseen alueella, kunhan toimenpiteet toteutetaan soveltuvilta osin linnuston pesimääjän ulkopuolella. Tarkempi ohjeistus annetaan luvituksen yhteydessä.

Tontilla ei sijaitse tunnistettuja arvokkaita luontotyyppejä tai suojeltuja luontokohteita. Tontin koillispuolella on 2024 tunnistettu arvokas pähkinälehto. Kohteella ei ole myöskään muita tunnistettuja luontokohteita. Alue ei ole osa maakunnallista tai paikallista ekologista yhteyttä.

Tontti on luokiteltu herkäksi vesikohteeksi Monikonpuron läheisyyden takia. Tontilla on noudatettava varovaisuutta ja huolellisuutta, jotta Monikonpuroon ei kohdistu ylimääräistä kuormitusta esimerkiksi kiintoaineiden tai rakennusvaiheen kemikaalivuotojen seurauksena. Rakennusvaiheessa on noudatettava HSY:n työmaavesiopasta ja huolehdittava rakennus-, työmaa- ja hulevesien asianmukaisesta käsittelystä. Alueella ei ole tiedossa olevia happamia sulfaattimaita.

Kohteella ei ole tiedossa olevia valvontakohteita.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei lisää asukasmäärää siinä määrin, että se vaikuttaisi merkittävästi läheisiin luontoarvoihin.

Vastine:

Kaavassa on osoitettu määräys ”*Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille*”.

Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 25.11.2025

Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita HSY:n vesihuoltolinjoja Ritarintiellä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 2.12.2025

Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo on jättänyt lausunnon kaavamuutoksen valmisteluaineistosta 27.2.2025. Siihen on kuvattu hankkeen taustaa ja kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan annettu lausunto: ”*Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tontinkäyttösuunnitelman havainnekuvin esitetty rakennusoiden sijoittaminen lähelle olemassa olevaa asuinrakennusta ei vaikuta parhaalta mahdolliselta ratkaisulta suojeltavan rakennuksen arvojen näkökulmasta. Kaupunginmuseo suosittelee etenkin lähimpien uudisrakennusten volyymin ja sijoittelun suunnittelua*”.

Lausunto:

Espoon kaupunginmuseo hoitaa museolain 314/2019 mukaista alueellisen vastuumuseon kulttuuriympäristötehtävää Espoon kaupungin alueella. Kaupunginmuseo kommentoi hanketta rakennetun kulttuuriympäristön, -maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaupunkimuseon on tutustunut vastineeseen, joka on laadittu OAS:n lausuntoomme. Kaupunginmuseolla ei ole enää huomautettavaa hankkeeseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.