

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Jupperin rantapuisto

Asemakaavan muutos

60. kaupunginosa Laaksolahti
Osa korttelia 60181, suojelualue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.5.2026 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7579.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 8.6.-7.7.2026.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Ei kukaan.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Annika Tuominen
Ville Keskisaari

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 29.5.2026
Lausunnon antaja Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen vesihuoltoyksikkö ei anna lausuntoa Jupperin rantapuiston asemakaavan muutosehdotuksesta.

Elinvoimakeskus toteaa kuitenkin, että kaavan muutostyön yhteydessä on hyvä arvioida ja tunnistaa vaikutukset myös vesihuollon osalta sekä tarvittaessa tunnistaa myös verkostojen rakentamisen vastuut, aikataulut ja kiinteistönomistajien riittävä informointi alueella. Asia tulee huomioida myös Espoon kaupungin vesihuollon kehittämisessä sekä myös vesihuoltolain mukaisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen päivitystyön yhteydessä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta vesihuoltoon, eikä synnytä uutta rakentamistarvetta.

2

Päivämäärä 12.6.2026
Lausunnon antaja HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä)

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3

Päivämäärä 15.6.2026
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo pitää asemakaavan muutosehdotusta kulttuuriympäristön suojelun kannalta suotuisana ja katsoo, että esitetyt suojelumerkinnot ja määräykset ovat hyvät.

Kaupunginmuseolla ei ole muutosehdotukseen huomauttamista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4

Päivämäärä 29.6.2026
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Olemme tutustuneet edellä mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen. Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5

Päivämäärä 30.6.2026
Lausunnon antaja Lupa- ja valvontavirasto

Yhdyskuntarakenne ja kulttuuriympäristö

Lupa- ja valvontavirasto pitää laadittua asemakaavaehdotusta pääosin ohjaavan yleiskaavan tavoitteiden mukaisena. Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu Pitkäjärven rannan suuntainen virkistysyhteys. Määräyksen mukaan kyseessä on sijainniltaan ohjeellinen, mutta yhteytenä sitova virkistysyhteys. Selostuksessa tulee arvioida, miten virkistysyhteys toteutuu alueella ja miten virkistysyhteyden jatkuvuus on varmistettu.

Lausuntopyyntöaineistossa on niukasti tietoa suunnittelualueen rakennuskannasta, Sandvikenin tilasta ja sen jo kaavalla suojellusta päärakennuksesta. Selostusta on hyvä täydentää tältä osin. Lupa- ja valvontavirasto pitää olemassa olevan rakennuskannan säilymistä turvaavia kaavamerkintöjä kannatettavina, mutta kaavamääräyksen riittävyyteen ei aineiston perusteella voida ottaa kantaa.

Luonnonsuojelu

Kaavahanketta varten laadittu luontolausunto on osin puutteellinen. Luontotyyppien määrittelyssä luontotyyppejä ei ole määritetty tarkasti. Puhutaan esim. lehdoista tai rinnemetsistä, mutta ei määritetä, mikä luontotyyppi tarkalleen on kyseessä, jolloin luontolausunnon perusteella ei saada tietoa siitä, onko alueella uhanalaisia luontotyyppejä. Rannassa todetaan kasvavan leppää ja alle 100 m alueesta tiedetään olevan luonnonsuojelulain 64 § mukaista tervaleppäluhtaa, mutta luontolausunnossa ei oteta kantaa siihen, täyttääkö kaava-alueella Pitkäjärven rantaan sijoittuva metsä tervaleppäluhdan määritelmän.

Kaava edistää hyvin perinnebiotooppien säilymistä. Koko itäinen alue on kuitenkin merkitty S-1 -alueeksi, jota kaavamääräyksen mukaan hoidetaan avoimena alueena. Määräys ei siis ohjaa S-1 -alueen lehtomaisen alueenosan säilyttämiseen lehtona vaan päinvastoin. Tämän määräyksen monimuotoisuusvaikutuksiin ei voi ottaa kantaa, sillä ei tiedetä, onko kyseisellä alueella esiintyvä lehto jotain uhanalaista

lehtoluontotyyppiä, jonka lehtoluontoarvot ja puustoisuus olisi tarpeen säilyttää. Jos luontoselvitystä ei haluta näiltä osin täydentää, suositellaan osoittamaan lehtokuvio alueeksi, jota ei koske S-1 -alueen niittyjen kannalta oikea avoimena alueena hoidettavan ja avoimen maiseman erityispiirteitä säilyttävä määräys, vaan lehtoa hoidettaiisiin puustoisena lehdon ominaispiirteet säilyttäen.

Pitkäjärven rantaan sijoittuvan AO-1/s -korttelin osalta puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava niiden ominaispiirteitä ylläpitäen. Samalla ohjataan istutuksia, mistä on pääteltävissä, että kaavamääräys mahdollistaa piharakentamista alueella. Lupa- ja valvontavirasto esittää, että korttelialueen rantavyöhykkeelle osoitetaan alue, jonka puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa luonnontilaisena ja olemassa olevia ominaispiirteitä vaalien, jolloin mahdollinen piharakentaminen ohjautuisi lähemmäs tietä. Edellä mainitulle on tarvetta etenkin, kun alueen luontotyytit ja niiden mahdollinen uhanalaisuus ei ole tiedossa.

Selvityksessä todetaan, ettei kaava-alueelta ole etukäteen tietoa liito-oravasta. Kaava-alueen läheisyydestä on kuitenkin tiedossa näköhavaintoja liito-oravasta (lähimpään havaintoon n. 100 m) ja kaava-alueella on lehtomaista aluetta, joka soveltuu liito-oravalle. Asianmukaista olisi, että liito-oravan esiintyminen olisi kaava-alueen puustoisilla alueilla selvitetty, jotta liito-oravan mahdollinen esiintyminen voitaisiin huomioida. Jos kaavaan toteutetaan edellä esitetyt puuston säilymistä varmistavat muutokset, ei liito-oravan selvittämiseksi välttämättä ole tarvetta, sillä muutosten jälkeen liito-oravan kannalta keskeiseen puustoon ei kohdistuisi oleellisia muutoksia.

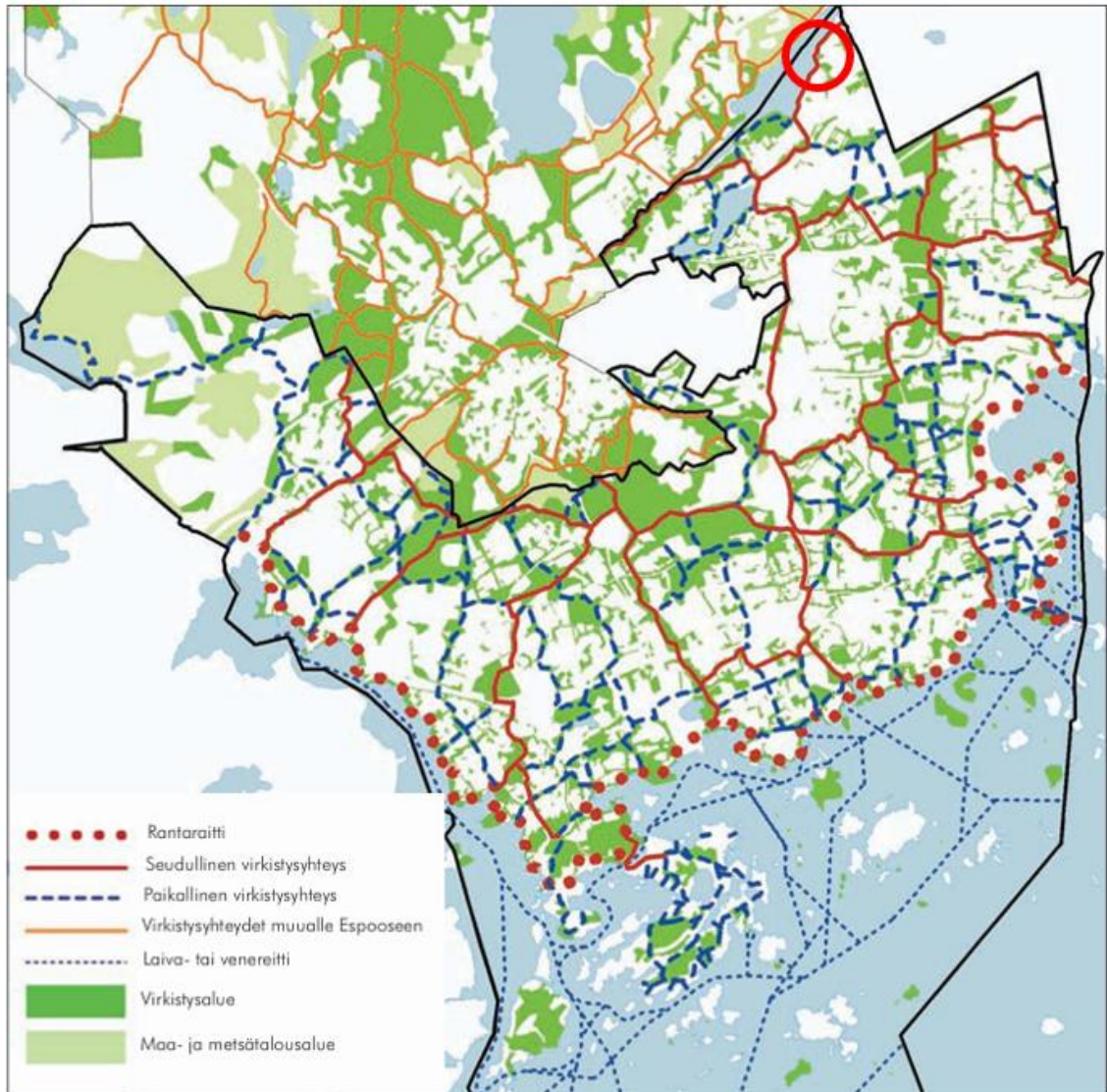
Muuta

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen.

Vastine:

Yhdyskuntarakenne ja kulttuuriympäristö

Voimassa olevassa yleiskaavassa virkistysyhteydet on kuvattu ympyräsymbolein. Kaava-alueen läpi kulkeva yhteys tulee Lähderannan-Lippajärven suunnasta, jatkuen pohjoiseen Vantaan rajaa kohti. Yleiskaavan kaavaselostuksessa virkistysyhteys kuvataan seudullisena virkistysyhteytenä. Virkistysreitistö on yhdistelmä kevyenliikenteen reittejä ja ulkoilureittejä. Yleiskaavassa osoitetulla virkistysyhteydellä tarkoitetaan hiekkapohjaista kulttuurihistoriallista Suurta rantatietä, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Virkistysyhteys ei ole osana varsinaista kaava-aluetta, eikä sen jatkuvuus ole kaavamuutoksessa uhattuna.



Kuva Espoon eteläosien yleiskaavan kaavaselistuksesta, jossa virkistysyhteys on esitetty. Kaava-alueen sijainti punaisella ympyrällä.

Kaavaselistuksesta on täydennetty kaava-alueen ulkopuolella olevan vanhan tilan suojellun päärakennuksen tiedoilla.

Luonnonsuojelu

Maanomistajan teettämän luontolausunnon tavoitteena oli selvittää kiinteistöön kuuluvien kahden erillisen palstan merkittävimmät luonnon ominaispiirteet sekä mahdollinen tarve varsinaiselle luontoselvitykselle ja siihen liittyville lajikartoituksille. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää nykytilanne, eikä lisärakentamista esitetä. Luontolausunnon johtopäätöksessä todetaan, ettei tämän luontolausunnon tarkempaa luontokartoitusta ole tarpeellista tehdä lajistollisten arvojen säilymiseksi kaavamuutoksen taustatiedoksi.

Lupa- ja valvontaviraston suosituksen mukaisesti osoitetaan niityn viereinen lehtokuvio alueeksi, jossa lehdon puustoinen luonne tulee säilyttää. Lupa- ja valvontavirasto esittää myös, että AO-1/s -korttelialueen rantavyöhykkeelle osoitetaan alue s-1, joka

on säilytettävä alueen osa, jonka puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa luonnontilaisena ja olemassa olevia ominaispiirteitä vaalien, ja tämä on täydennetty kaavakarttaan ja kaavamerkintöihin. Korttelialueen rantavyöhykkeelle osoitetaan alue s-1 joka on säilytettävä alueen osa, jonka puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa luonnontilaisena ja olemassa olevia ominaispiirteitä vaalien, joka toimii osana maakunnallista ekologista yhteyttä.

Kaavaan toteutetaan edellä esitetyt puuston säilymistä varmistavat muutokset. Liito-oravan selvittämiselle ei ole tarvetta, sillä muutosten jälkeen liito-oravan kannalta keskeiseen puustoon ei kohdistu oleellisia muutoksia.

Muuta

Espoon kaupunki on siirtymässä Katja-asetuksen mukaiseen käyttöön siirtymäsääntönsä mukaisesti.