ESPOO
ESBO

Asianumero
2333/10.02.03/2025
Aluenumero
410801

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Espoonlahden sähköasema, Esbovikens Elstation

Asemakaavan muutos

Maantien alue

Kortteli 34343

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.6.2026 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7583.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.6.-1.9.2026.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 3-4.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Patrik Otranen , etunimi.sukunimi@espoo.fi

Anja Karhula , etunimi.sukunimi@espoo.fi

Hannu Granberg , etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Tukes

Päivämäärä	22.6.2026
Lausunnon antaja	Kari Hietamäki

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes) ei ole lausuttavaa asiassa. Hankealue ei sijaitse Tukesin valvontakohteiden konsultointivyöhykkeellä. Alueella ei myöskään ole maakaasuputkia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Päivämäärä	24.7.2026
Lausunnon antaja	Karl-Henrik Widbom

Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Caruna Espoo

Päivämäärä	19.8.2026
Lausunnon antaja	Eetu Väänänen

Kaavasuunnittelua on tehty kaupungin kanssa ja kaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu Caruna Espoon ilmoittamat tarpeet.

Sähköaseman läheisyyteen, myös kaava-alueen ulkopuolelle, tulee merkittävä määrä uusia 20 kV kaapeleita sekä 110 kV suurjännitekaapelit.Tarvittavat Caruna Espoon sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja

siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta.

Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Kaavoitusta on tehty hyvässä yhteistyössä Carunan kanssa ja kaava huomioi tarpeet uutta sähköasemaa varten. Myös alueen muussa suunnittelussa, kuten kaavamuutosalueeseen rajautuvan Höyrylaivantien katusuunnittelussa ja Maininkipuiston kaava-alueen kunnallisteknisessä muussa suunnittelussa, on huomioitu mainittuja sähköverkon uudistuksen tarpeita. Carunan 20kV:n ja 110kV:n suurjännitekaapeloinnit on määrä sijoittaa Höyrylaivantien varrelle. eista.

Alueella ei varsinaisesti ole muita kuin Carunan omista tarpeista mahdollisesti siirrettäväksi tulevia johtoja. Sähköasemalle osoitetulla alueella on nykyisin HSY:n vesijohto, joka tulee siirtää uusien kaapelointien myötä.

4. Uudenmaan Elinvoimakeskus

Päivämäärä	17.8.2026
Lausunnon antaja	Petri Ruohio

Kaavahanketta on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä tienpitäjän, lupa- ja valvontaviraston ja kaupungin välillä, kuten asemakaavaselostuksessa on kuvattu. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Länsiväylän tilavaraukset sekä suoja-alue.

Kaavaehdotuksella on vaikutuksia Länsiväylän liikennöintiin, mutta niiden voidaan arvioida olevan luonteeltaan vähäisiä ja välillisiä. Elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole muuta lausuttavaa nähtävillä olevasta asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan elinvoimakeskus pyytää Espoon kaupunkia lähettämään viipymättä asemakaavan hyväksymispäätöksen liitteineen elinvoimakeskuksen kirjaamoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Lupa- ja valvontavirasto

Päivämäärä	28.8.2026
Lausunnon antaja	Riikka Elo, Miia Ketonen

Asemakaavan laatimista ohjaa Espoon eteläosien yleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa suurelta osin kehitettävää keskustatoimintojen aluetta. Lupa- ja valvontavirasto pitää asemakaavaehdotusta ohjaavan yleiskaavan tavoitteiden mukaisena.

Suunnittelualueella sijaitsee päivittäistavarakauppa, jonka rakennusalalle osoitetaan rakennusoikeutta 5600 k-m2. Lupa- ja valvontavirasto esittää harkittavaksi, että kyseiselle rakennusalalle osoitettaisiin vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava merkintä, km. Merkintä ei kuitenkaan ole välttämätön tilanteessa, jossa korttelialue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle.

Kaavaehdotuksessa kaava-alueen pohjoisosassa on kaavamerkinnöin ja määräyksin osoitettu liito-oravan kulkuyhteyden säilyminen jo aikaisemmin Lupa- ja valvontavirastolle esitetyllä tavalla. Puustoinen alue kapenee, mutta säilyy liito-oravan liikkumisen kannalta riittävänä.

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. 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. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti

Vastine:

Asemakaava on KL-korttelialueen (liikerakennusten korttelialue) osalta pitkälti nykytilanteen toteava, eikä olevaa käyttötarkoitusta ohjaavaa merkintää ole nähty tarpeellisena muuttaa ilman selkeästi muutettavaa kaavaratkaisua.

Kaavamerkintöjen ja -kohteiden otsikointi (Katja-asetus) ja käytännöt muutetaan kaupunkisuunnittelukeskuksessa yhtenäiseksi ja otetaan käyttöön siirtymäajan puitteissa.

6. HSY

Päivämäärä	21.8.2026
Lausunnon antaja	Tommi Rantala

Kaavamuutoksessa on esitetty Espoonlahden sähköaseman kiinteistö HSY:nvesihuoltolinjan kohdalle. HSY:n vesijohto tulee siirtää rakennushankkeessa yleisellekatualueelle tai vaihtoehtoisesti tulee kaavaa muuttaa siten, että vesihuoltolinjallemerkitään asemakaavaan 10 m leveä johtovarausalue. HSY:n kanssa on sovittavajohtosiirtosuunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista. Johtosiirtojen aiheuttamatkustannukset tulee sisällyttää rakennushankkeelle. Rakennushankkeella tulee olla myöskokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona.

Vastine:

HSY:n vesijohdon siirto on huomioitu Höyrylaivantien katu- ja kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä, jota on tehty osaksi samaan aikaan kaavamuutoksen valmistelun kanssa. Suunnitelmassa nykyisellä paikalla oleva johto, joka kaavamuutoksessa jää osaksi ET-1 -korttelialueelle, siirretään kokonaisuudessaan katualueelle. Suunnittelussa on ollut mukana myös HSY:n edustaja ja ratkaisu on hyväksytty.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

7. Länsimetro Oy

Päivämäärä	8.9.2026
Lausunnon antaja	Matias Johansson

Länsimetro on aiemmin jättänyt 13.11.2025 päivätyn kannanottonsa saman kaavamuutosalueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kannanotossa kohdistettiin huomio ennen kaikkea metron kalliotilojen ja metroliikenteen turvallisuuteen vaikuttaviin seikkoihin sekä alueella sijaitsevan metron kuilurakennuksen ajoyhteyden ylläpitämiseen alueen rakentamisen toteutusvaiheissa ja lopullisessa tilanteessa.

Länsimetron lausunto

Asemakaavan muutosehdotus on pitkälti OAS:n esittämän mukainen; rakennusalojen paikat ja rakentamisen laajuus ovat ennakoidun mukaisia, samoin alueen yhteydet katuverkkoon.

Kaavamuutosehdotuksen kaavamääräyksissä esitetyt metron turvallisuuteen liittyvät vaatimukset muodostavat alueen jatkosuunnittelun ja toteutuksen kannalta kattavan kokonaisuuden.

Louhintaa koskeviin toimintatapoihin liittyviä näkökohtia, jotka tulee ottaa huomioon:

- mikäli kaava-alueella louhitaan räjäytysaineita käyttämällä, pitää Länsimetrolle esittää ennakkoon lausuttaviksi louhintasuunnitelmat, vaikka louhinta ei suoranaisesti kohdistuisi metron suojavyöhykkeisiin

- räjäytysten tärinävaikutus pitää ottaa huomioon niin, että estetään metron rakenteiden ja laitteiden vaurioituminen, kalliotilojen vesitiiviyden heikkeneminen sekä metroliikenteen turvallisuuden vaarantuminen.

- jos sähköasemalle johdettavien maakaapeleiden kanaaleissa louhitaan metron läheisyy-dessä kaava-alueella tai sen ulkopuolellakin, pitää tästäkin ennakkoon pyytää lausunto Länsimetrolta.

Vastine:

Kaavamääräystä 12§ tarkennetaan lausuntotarpeen osalta siten, että myös mahdollisissa varsinaisen kaavan mukaisen rakentamisen sellaisissa ulkopuolisissa rakentamistoimenpiteissä, joissa tehdään louhintaa tai räjäytyksiä, tulee rakentamisluvan yhteydessä pyytää lausunto metroliikenteeltä operoivalta taholta:
” *…Rajoitevyöhykkeelle rakennettaessa tai jos maaperässä tehdään louhinta- tai räjäytystöitä, tulee rakennuslupavaiheessa pyytää lausunto Länsimetro OY:ltä/metroliikennettä operoivalta taholta”.*

Muilta osin merkitään tiedoksi.