

Asianumero
5136/10.02.03/2020
Aluenumero
117900

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

Jääskelä

Asemakaava

50. kaupunginosa, Lintuvaara, korttelit 50335-50345.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.1.2020 **MRA 32 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan, piirustusnumero 7223.

Nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 10.2.-10.3.2020.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Nro 6, Caruna Espoo Oy

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Jukka Anttila etunimi.sukunimi@espoo.fi

Tarja Pennanen

Minna-Maija Sillanpää

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 19.3.2020
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo on tutustunut kaava-alueeseen, sekä arkistoaineistojen ja internetin karttapalvelun avulla, että käymällä paikan päällä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Jääskelän alue on yhä suurelta osin säilyttänyt alkuperäisen luonteensa, jonka arvoa nostavat vihreä yleisilme ja väljästi rakennetut pihapiirit. Kiinteistörekisterin mukaan alueella on säilynyt liki 30 vuotta 1960 valmistunutta rakennusta. Vaikka vanhojen talojen joukkoon on noussut myös uudempia rakennuksia, ei uudistuminen ole hävittänyt alueen alkuperäistä henkeä.

Kohdekäynnin perusteella kaupunginmuseo katsoo, että osa Jääskelän alueen vanhoista rakennuksista omaa sellaisia rakennustaiteellisia, rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, että ne on syytä varustaa asemakaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin. Lisäksi alueen yhtenäisen ilmeen säilyminen on turvattava aluekohtaisin kaavamääräyksin. Museon näkemyksen mukaan kaava-alueelle on nyt syytä tehdä kattava rakennusinventointi, jonka perusteella voidaan määritellä suojelutarpeet sekä yksittäisten rakennusten osalta että koko alueen vaalimisen näkökulmasta. Alueen arvoa lisää myös se, että esimerkiksi tonttijako ja rakentamisen mittakaava ovat säilyneet siellä on monin paikoin lähes alkuperäisinä. Tässä suhteessa Jääskelän alue on harvinainen esimerkki espooalaisten pientaloalueiden joukossa.

Edellä mainitun perusteella kaupunginmuseo ei puolla Jääskelän asemakaavaehdotuksen hyväksymistä esitetyssä muodossaan, vaan katsoo, että ennen kaavoitustyön jatkamista on syytä laatia työn pohjaksi yllä mainitut riittävät selvitykset

Vastine:

Alueesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Jääskelän pientaloalueen rakennusinvestointi). Selvityksen perusteella kaavaan on lisätty merkinnät viidestä kaupunkikuvallisesti tärkeistä alueen osasta, joiden uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Yksittäisiä rakennuksia ei katsottu niin merkittäviksi, että niitä olisi tarpeen merkitä suojeltaviksi.

2

Päivämäärä 13.3.2019
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Luonto

Kaava-alueen keski-, itä- ja pohjoisosassa on luontoselvityksessä todettu kolopuita, jotka lähiympäristöineen ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Pohjoisosassa kaavaan merkitty Paikkalinnunpolku kulkee lähellä kolopuita. Kaavaratkaisulla tulee varmistaa, että kolopuut säilyvät rakentamisen aikana ja että niille säilyy riittävästi suojapuustoa, jotta lisääntymis- ja levähdyspaikka ei heikkene.

Itäosassa Jääskeläntien pää tulee myös lähelle kolopuita. Tässäkin on varmistettava kolopuiden ja riittävän suojapuuston säilyminen.

Kaavaratkaisua tulee tarkistaa siten, että se turvaa korttelien 50337 ja 50338 väliin osoitetun pyörätien tuntumassa olevat kolopuut ja puustoisien yhteyden niiltä pohjoiseen liito-oravan ydinalueelle.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilla on merkintä s-1 ja kulkuyhteyksillä eko-1. Eko-1 alueilla on ohjeellinen varaus hulevesirakenteille. Niitä suunniteltaessa tulee varmistaa, että puustoisien kulkuyhteyden säilymistä ei vaaranneta.

Melu

Kaavaselostukseen tulee kuvata, miten määräysten mukainen meluntorjunta toteutetaan.

Melulaskennoissa katujen nopeusrajoitus on ollut 40 km/h. Katusuunnittelussa tulee varmistaa olosuhteet, jotka tukevat esitettyä nopeusrajoitusta.

Kulttuuriympäristöt

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualue on osa vuonna 1907 alkanutta Harakan torpan yli sadan vuoden aikana rakentunutta palstoitusalueetta. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditun inventoinnin mukaan alue on paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä Kaavaselostuksen mukaan alueella ei ole suojelukohteita.

Kaava-aineistossa ei ole kulttuuriympäristöselvitystä eikä rakennettua ympäristöä ole kuvattu kaavaselostuksessa tarkemmin, minkä vuoksi asemakaavamuutoksen mahdollisiin suojelukysymyksiin ja -tavoitteisiin tai asemakaavan kulttuuriympäristöäkoskeviin vaikutuksiin ei voi ottaa kantaa.

Voimalinja

Kaava-alueen läpi kulkee pohjoisessa 110 kV voimalinja. Sille on osoitettu kaavassa voimalinjaa varten varattu alueen osa.

ELY-keskus kiinnittää huomiota, että voimalinjan vaatiman teknisen tilan lisäksi kaavoituksessa tulee ottaa huomioon voimalinjan aiheuttama säteily. Nyt kaava-aineistossa ei ole noteerattu voimalinjaa ympäristönhäiriötekijänä, eikä kuvattu säteilyn edellyttämiä suojaetäisyyksiä.

Säteilyturvakeskus käsittelee voimalinjoja raportissaan Voimalinjat ympäristösämme. Raportin mukaan "STUK suosittelee välttämään asuntojen, päiväkotien, koulujen ja muiden lapsille tarkoitettujen tilojen rakentamista paikkoihin, joissa magneettivuon tiheys ylittää jatkuvasti 0,4 μ tason". Raportin mukaan magneettivuon tiheys on todennäköisesti aina alle 0,4 μ noin 40 metrin etäisyydellä 110 RV voimalinjan keskilinjasta.

Kaavassa on osoitettu uutta asumista alle 40 metrin päähän voimalinjan keskilinjasta, sekä jopa voimalinjaa varten varatulle alueen osalle alle 25 metrin päähän voimalinjan keskilinjasta.

ELY-keskus katsoo, että ratkaisu on ristiriidassa STUKin ohjeistuksen kanssa ja kaavasta tulee pyytää STUKin lausunto. Lausunnon pohjalta tulee arvioitavaksi täyttääkö kaavaratkaisu asemakaavan sisältövaatimukset turvallisen ja terveellisen elinympäristön osalta.

Kaavasta tulee järjestää työneuvottelu, kun STUKin lausunto on käytettävissä.

Vastine:

Liito-oravia koskevia määräyksiä on tarkennettu esiteyllä tavalla. Osa kaava-alueen länsiosan erillispientalojen korttelialuetta (AO) on muutettu Yöllinnunpuisto nimiseksi lähivirkistysalueeksi (VL) paikalla olevien kolopuiden, suojapuuston ja latvusyhteyden turvaamiseksi. Jääskeläntien kääntöpaikan katusuunnitelmaa on muokattu niin, että kolopuun olemassa olevat suojapuut säilyvät. Paikkalinnunpolun ohjeellista linjausta on tarkistettu.

Kaavaselostukseen on tehty esitetyt tarkennukset meluntorjunnan toteutuksesta.

Alueesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Jääskelän pientaloalueen rakennusinvestointi). Selvityksen perusteella kaavaan on lisätty merkinnät viidestä kaupunkikuvallisesti tärkeistä alueen osasta, joiden uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Yksittäisiä rakennuksia ei katsottu niin merkittäviksi, että niitä olisi tarpeen merkitä suojeltaviksi.

Säteilyturvakeskukselta on saatu lausunto kyseisen voimalinja-alueen sähkömagneettisesta säteilystä. Kaavaan on lisätty lausunnon mukainen määräys asuntojen 20 metrin vähimmäisetäisyydestä voimajohdon keskilinjasta.

3

Päivämäärä 9.4.2020
Lausunnon antaja STUK Säteilyturvakeskus

Voimajohdon aiheuttama magneettivuon tiheys on maksimikohdassakin voimajohdon alla selvästi pienempi kuin sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (1045/2018)

vahvistettu väestön altistuksen toimenpidetaso 200 μ . Asetus ei siten rajoita asuintalojen sijoittamista voimajohdon läheisyyteen.

Asetus suojaa magneettikentän välittömiltä haittavaikutuksilta. Noin 40 vuoden aikana tehdyt väestötutkimukset ovat kuitenkin antaneet viitteitä siitä, että asumisesta tai pitkäaikaisesta oleskelusta voimajohtojen läheisyydessä saattaisi olla terveydellistä haittaa lapsille. Osassa tähänastisista väestötutkimuksista on havaittu, että voimajohtojen lähellä asuvien lasten leukemiariski näyttäisi hieman kasvavan, kun lapset altistuvat magneettikentälle, jonka keskimääräinen vuontiheys ylittää 0,4 μ . Soluja eläinkokeista saadut tulokset eivät kuitenkaan tue tätä tulosta. Ei tunneta mekanismeja, jolla voimajohdon magneettikenttä aiheuttaisi leukemiaa tai muita syöpiä. Tämän tieteellisen epävarmuuden vuoksi STUK suosittelee välttämään uusien voimajohtojen ja lasten pysyvään oleskeluun tarkoitettujen uusien tilojen rakentamista siten, että keskimääräinen magneettivuon tiheys ylittää 0,4 μ näissä tiloissa.

Voimajohdon haltijalta saatujen teknisten tietojen perusteella tehtyjen laskelmien mukaan keskimääräinen magneettivuon tiheys on vähemmän kuin 0,4 μ , kun etäisyysvoimajohdon keskilinjasta on enemmän kuin 20 m. Säteilyturvallisuussyyt eivät siten estä asuintalojen rakentamista asemakaavan muutoksessa esitetyn suunnitelman mukaisesti.

Vastine:

Kaavaan on lisätty määräys asuntojen 20 metrin vähimmäisetäisyydestä voimajohdon keskilinjasta.

4

Päivämäärä 3.3.2020
Lausunnon antaja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Johtoja varten on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n toimesta lunastettu käyttöoikeuden supistus. Tämä käyttöoikeuden supistus eli johtoalue muodostuu pylväsväleillä p.36Y-p.48Y 25 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä sekä pylväsväleillä p.48Y-p.54Y 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukeanreunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Johtojen reunavyöhykkeillä puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin. Maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Lunastuksen yhteydessä määritelty rakennusrajoitusalue ulottuu kohtisuoraan mitattuna pylväsvälillä p.36Y-p.48Y 12,5 metrin ja välillä p.48Y-p.56Y 15 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta. Keskilinja maastossa kulkee kyseisten voimajohtojen pylväsrakenteiden keskikohtien kautta. Lausunnon liitteenä poikkileikkaukset edellä mainituille pylväsväleille.

Vastine:

Kaavaan on lisätty merkintä käyttöoikeuden supistuksesta johtoalueella.

5

Päivämäärä 28.2.2020
Lausunnon antaja Fingrid Oyj

Asemakaava-alueella ei enää ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön. Olemme lausuneet aiemmin Muuttolinnunmäen asemakaavan vaiheista, mutta alueen voimajohdot ja Leppävaaran sähköasema ovat siirtyneet kokonaisuudessaan Caruna Oy:n omistukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

6

Päivämäärä 10.3.2019
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavoituksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa. Tämä tarkoittaa mahdollisesti uusia pienjännitekaapelointeja alueella.

Kaavaan on varattu liitteessä 1 osoitetuille puistomuuntamoillemme tarvittavat maatueet (n. 20 m²).

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7

Päivämäärä 12.2.2020
Lausunnon antaja Elisa Oyj

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikenne rakenteita (putkia, kaapeleita...), joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli tietoliikenne rakenteitamme joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

8

Päivämäärä 28.2.2020
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9

Päivämäärä 25.2.2019
Lausunnon antaja HSL – Helsingin seudun liikenne

HSL:llä ei ole lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

10

Päivämäärä 28.2.2020
Lausunnon antaja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä olemassa olevan katuverkon yhteyteen rakennettuja vesihuoltolinjoja, jotka palvelevat nykyistä rakennuskantaa. Alueelle laaditun kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaan suurin osa alueen nykyisistä vesihuoltolinjoista saneerataan uusien katujen rakentamisen yhteydessä kaavan toteuttamisen myötä.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on esitetty uutta hulevesipainannetta Kissa-pöllöntien pohjoispuolelle. Painanteen kohdalla ei ole asemakaavaa eikä se kuulu ehdotettuun kaava-alueeseen. Hulevesien kokonaishallinnan ja toimivuuden kannalta ko. alue olisi luontevinta liittää osaksi kaava-aluetta. Painanne tulisi rakentaa yhdessä muun kunnallistekniikan kanssa.

Vastine:

Kaava-alueen laajentaminen vaatisi koko kaavan asettamista uudelleen nähtäväksi. Suunniteltu painanne sijaitsee kaupungin maalla ja voidaan toteuttaa myös ilman asemakaavaa.

11

Päivämäärä 5.3.2020
Lausunnon antaja Espoon kaupunki, ympäristökeskus

Asemakaava eheyttää yhdyskuntarakennetta toteuttaen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tältä osin. Kaavassa turvataan alueella olevat keskeisimmät luontoarvot ja esitetyt määräykset hulevesien käsittelystä ja meluntorjunnasta ovat myös asianmukaiset. Alueelta ei ole todettu pilaantuneita maita. Ympäristökeskuksella ei ole siten huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.