

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Olarinluoma

Asemakaavan muutos

Alueet 22. kaupunginosa, Olari Osa korttelia 22006 ja 2007

Alue liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.4.2022 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7366.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.5.-28.6.2022.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nrot 1. Caruna

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Liisa Rouhiainen, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Hannu Granberg
Ina Westerlund

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 21.6.2022
Lausunnon antaja Caruna

Voimajohdolle on lunastettu käyttöoikeuden. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on maksimissaan kahteen (2) metriin.

Johtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen ristemälausunto. Risteymä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteymälausunto tulee pyytää aina, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa.

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

Toivomme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Kaavamuuotos käsittää korttelin 22006 korttelin tontin 4 ja 22007 tontin 4 joiden alueella johdot voimajohdot (110 kV ja 20 kV) eivät sijaitse. Tontin sisäisiä johtoja ei merkitä kaavakarttaan.

Caruna on hakenut rakennuslupaa muuntamalla korttelin 2206 tontin 4 alueelle. Kaavamuuotukseen lisätään rakennusala muuntamolle.

Tieto hyväksymispäätöksestä lähetetään.

2

Päivämäärä 17.6.2022
Lausunnon antaja Ympäristönsuojelun palvelualue

Happamat sulfaattimaat

Asemakaavamuutosalue sijaitsee kalastollisesti arvokkaan Gräsanojan välittömässä läheisyydessä. Kalojen kutu ja poikaset ovat herkkiä kiintoaineen samentamille ja happamille vesille, joita voi työmailta Gräsanojaan päästä. Siksi kaavamääräyksissä tulee huomioida alueen sijainti luokan 1 todennäköisellä happaman sulfaattimaan alueella. Sulfidisaviesiintymät tulee selvittää ennen rakentamisen aloittamista ja rakennusluvan yhteydessä niiden huomioimisesta on

esitettävä erillinen suunnitelma. Kaivettavat maamassat tulee suojata, ettei hapanta valuntaa tai kiintoainesta pääse vesistöihin. Nämä asiat tulee lisätä kaavamääräykseen 4§ Sulfidisavi.

Hulevesien käsittely

Olarinluoma 17–19 kiinteistölle ei ole esitetty erillistä hulevesisuunnitelmaa, myös tälle alueelle on tehtävä hulevesisuunnitelma.

Hulevedet tulee käsitellä parkkipaikoilla hiekan ja öljynerotuskaivoilla, mikä tulee lisätä kaavamääräykseen §2 Hulevedet. Muut hulevedet tulee käsitellä myös laadullisilla menetelmillä, joita voidaan toteuttaa vaikeasti rakennettavalla savimaalla.

Työmaavedet

Työmaavesien käsittelystä on toimitettava erillinen suunnitelma hyväksyttäväksi Ympäristönsuojelun palvelualueelle. Tämän suunnitelman voi sisältää happamien sulfaattimaiden huomioimisen selvityksen.

Vastine:

Sulfidisavi

Kaavan määräystä on tarkennettu sulfidisavien huomioimisen osalta muotoon ”Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee todentaa maaperänäyttein ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää sulfidisaviesiintymien huomioimisesta erillinen suunnitelma. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.”.

Hulevedet

Hulevesimääräyksessä määrätään, että hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä siten että Gräsanojan luonnonarvot eivät vaarannu. Hulevesimääräystä on ehdotusvaiheen jälkeen lisäksi tarkennettu laadullisen hallinnan osalta. Lisäksi määräykseen on lisätty vaatimus työmaa-aikaisten hulevesien hallintasuunnitelmasta rakennuslupavaiheessa.

Varsinainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee tehdä rakennusluvan yhteydessä. Kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa on päivitetty laadullisen hallinnan osalta.

Olarinluoma tontille 22-6-4 on myönnetty rakennuslupa 3076 k-m² laajennukselle 14.4.2021. Rakennuslupapäätöksessä on edellytetty selvitys alueen sulfaattisavipitoisuudesta ja suunnitelma sen huomioimisesta rakentamisessa ennen rakennustyömaan aloittamista. Muutoksen toisessa osassa osa tontit 22-7-4 ja 5. Tontti 5 on kaupungin omistuksessa. Kaupungin tavoitteena on myydä osa tontista 5 ja vuokrata

huoltamon alue pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Alueelle on myönnetty rakennuslupa vanhan polttoaineen jakeluaseman purkamiselle ja sekä uuden automaattijakeluaseman rakentamiselle 4.6. 2020. Luvasta on pyydetty Espoo ympäristökeskuksen ja Uudenmaan ELU-keskuksen lausunnot. Tältä osin kaavamuutos on toteava.