

Asianumero  
4281/10.02.03/2022  
Aluenumero  
250300

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Ruukinrannanmäki

Asemakaava

17. kaupunginosa, Laajalahti

Korttelit 17070–17076, 17078 ja 17080, erityis-, katu-, liikenne-, ja virkistysalueet

51. kaupunginosa, Leppävaara

Liikennealue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.3.2017 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan, piirustusnumero 6647.

Ehdotusvaiheessa Ruukinrannanmäen kaava on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 3.4.- 5.5.2017 osana Ruukinranta- Tarvaspää 250100 asemakaavaa, josta se on erotettu omaksi kaava-alueeksi syksyllä 2018.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Caruna Espoo Oy

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Mikko Malmström, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Tarja Pennanen

Ina Westerlund

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Aiemmin hyväksyttävänä olleen Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavan yhteydessä on käsitelty myös samaiset lausunnot ja kannanotot koskien kyseistä asemakaava-aluetta. Nyt seuraavaksi käsitellään Ruukinrannanmäen aluetta koskevat lausunnot ja kannanotot.

### Caruna Espoo Oy

Päivämäärä 21.4.2017  
Lausunnon antaja Mikko Vainikka ja Anne Mankki

#### Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueella kulkee kolme eri 110 kV voimajohtoamme Nuijala-Vermo, Nuijala-Keilaniemi ja Vermo-Tapiola. Turunväylän suuntaisesti kulkee Nuijala-Vermo ja Vermo-Tapiola johdot ja Kehä I itäpuolella kulkee Nuijala-Keilaniemi ja Vermo-Tapiola voimajohdot. Voimajohtojen johtoalueille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka perusteella niille ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Voimajohtoalueet ovat esitetty liitteessä 2. Voimajohtojen asettamat rajoitukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa.

Toivomme, että voimajohdot huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen [alueverkko@caruna.fi](mailto:alueverkko@caruna.fi).

#### Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa. Tämä vaatii uusia kaapelointeja

#### Muuntamo- ja johtovaraukset

Pyydämme, että varaatte kaavaan paikat (n. 20 m<sup>2</sup>) olemassa oleville muuntamoille, jotka on esitetty liitteessä 3. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

### **Siirtokustannusten jako**

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

#### **Vastine:**

**Kaavakarttaan on sijoitettu muuntamovaraukset Villenpolun etelälaitaan sekä Ilmolanrinteen eteläpäähän. Eteläisin muuntamovaraus sijoittuu Ruukinranta-Tarvaspään kaava-alueelle ja on huomioitu kyseisessä kaavassa.**

**Voimajohtoa varten on varattu kaavassa alueen osa (va). Selitteessä on lisäksi teksti: "Alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa."**

## **Fingrid Oyj**

Päivämäärä 3.5.2017  
Lausunnon antaja Mika Penttilä

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

#### **Vastine:**

**Merkitään tiedoksi.**

## **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY**

Päivämäärä 3.5.2017  
Lausunnon antaja Raimo Inkinen

Asemakaavaan tulee varata tila paperin kierrätyspisteelle.

Vesihuollon järjestäminen ja sen rakentamisen kustannusarvio tulee esittää tekeillä olevassa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa. Toteutettava vesihuollon laajuus tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### **Vastine:**

**Kaavatyön yhteydessä ei ole varsinaisesti varattu tilaa kierrätyspisteelle. Ruukinranta Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavan vastineessa on mainittu mahdollisena sijoituspaikkana Gallen-Kallelan tien itäpään yleinen pysäköintialue tai sen läheisyys.**

**Vesihuollon alustavat kustannusarviot on esitetty kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa. Arviot tarkentuvat jatkosuunnittelussa.**

## Museovirasto

Päivämäärä 5.5.2017  
Lausunnon antaja Helena Taskinen ja Maija Matikka

Museovirasto on perehtynyt kaavaehdotukseen vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta. Maassa sijaitsevan arkeologisen perinnön, rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman asiantuntijana Espoossa toimii Espoon kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kaupunginmuseo.

Museovirasto antoi kaavahankkeesta 22.10.2013 lausunnon, jossa se piti tärkeänä venesatama-alueen vesialueen vedenalaisarkeologista inventointia sen selvittämiseksi, onko kaava-alueella vedenalainen muinaisjäännös. Museovirasto sai kesällä 2013 ilmoituksen puurakenteisen aluksen rakenneosan löytymisestä venesatamasta, ja on mahdollista, että rakenneosa on peräisin vesialueella olevasta hylystä. Vedenalaisen kulttuuriperinnön löydöt ovat mahdollisia Laajalahden kaltaisilla pitkään käytössä olleilla alueilla. Venesataman kohdalle on merkitty laituri Kuninkaallisessa merikartastossa 1791- 1796 ja Kuninkaan kartastossa 1776-1805 Ruukinrantaan on merkitty Tegelbruk. Tiilitehtaan tiedetään jatkaneen toimintaansa 1800-luvun jälkipuoliskolle asti. Laajalahden ympäristössä on myös ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.

Museoviraston 2013 esittämää vedenalaisarkeologista inventointia ei ole tehty, mikä on valitettavaa. Sen sijaan lv-alueeseen on liitetty määräys, jonka mukaan aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimista kaavamääräyksen avulla voidaan pitää hyväksyttävänä kompromissina, vaikkakin suositeltavampi ratkaisu olisi ollut vedenalaisinventoinnin toteuttaminen. Siten kaavan valmistelua varten olisi ollut käytettävissä tieto siitä, onko lv-alueella vedenalainen muinaisjäännös vai ei.

Jotta lv-alueen kaavamääräys on ymmärrettävämpi, Museovirasto esittää sen tarkentamista seuraavasti: Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ja vedenalaisen kulttuuriperinnön selvityksestä sovittava hyvissä ajoin etukäteen Museoviraston kanssa. Lisäksi kaavaselostuksen kohtaan 4.4 Kaavan mukaiset suojelukohteet, jossa mainitaan vesialueelta tehty mahdollinen hylkylöydös, Museovirasto ehdottaa lisättäväksi seuraavaa: Sellaiset hylyt ja hyllyn osat, joiden voidaan olettaa olleen uponneena yli sadan vuoden ajan, ovat muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä.

**Vastine:**

**Lausunto koskee venesama-aluetta, joka sijoittuu Ruukinranta-Tarvaspään kaava-alueelle. Tämän lausunnot osalta esitetyt tarkennukset on tehty kyseisen kaavan kaavamääräykseen ja -selostukseen.**

**Gasum**

Päivämäärä 5.5.2017  
Lausunnon antaja Mikko Kaarlampi

Kaava-alueen läpi kulkee Gasumin korkeapaineinen DN300 maakaasun siirtoputki joka rajoittaa alueen maankäyttöä ja suunnittelua. Maakaasuputken kohdalla on kaavassa varaus johdon pitämistä varten.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, kokoontumishuoneistot ja asuinhuoneistot (kerrostalo) sekä räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot ja muut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee, sekä eräät erityiskohteet.

Maakaasuputken DN300 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 16 metriä (ryhmä A) tai 8 metriä (ryhmä B).

Alueen katusuunnittelu on toteutettava yhteistyössä Gasumin kanssa. Maakaasuputken sijoittamista väylien ja tierakenteiden alle on vältettävä kaasuputken huollettavuuden ja tunnistettavuuden takaamiseksi. Mahdolliset väylien ja teiden risteämät on tehtävä mahdollisimman kohtisuoraan kaasuputkeen nähden eikä putken taitepisteitä saa jättää tierakenteiden alle. Pyydämme olemaan hyvissä ajoin yhteydessä Gasumiin tiesuunnitelmien täsmennyttyä asemakaavaehdotuksen alueella.

Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 100 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Gasum Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti.

Gasumilla ei ole muuten huomauttamista asemakaavaehdotukseen.

**Vastine:**

**Maanalaista kaasujohtoa varten varattu alueen osa (k) on merkitty kaavakarttaa. Lisäksi selitteessä teksti ”kaikki rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputken läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.”**

**Katujen jatkosuunnittelussa yhteensovitetään katurakenteet ja kaasuputki.**

## Espoon kaupunginmuseo

Päivämäärä 12.5.2017  
Lausunnon antaja Maarit Henttonen ja Tryggve Gestrin

### Kulttuuriympäristö

Ruukinranta-Tarvaspään kaava-alue kuuluu historiallisesti Suurhuopalahden keskiaikaiseen kylään ja kartanon perustamisen jälkeen Albergan kartanolle. 1800-luvulla Albergan kartanon ja Munkkiniemen kartanon yhdisti Mattheiszenin suku, joka omisti Munkkiniemen vuoteen 1837. Ruukinrannan kaava-alueen vanhin rakennus on viimeistään 1850-luvulla rakennettu, ilmeisesti 1867–75 laajennettu, Villa Linudd. Ruukinrannan alue on alkanut rakentua suuremmissa määrin vasta rantaradan valmistuksen 1903 jälkeen. Alueen rakennuskanta jakautuu pääosin 1900-luvun alun huviloihin sekä jälleenrakennuskauden, 1970–80 -luvun ja 2000-luvun asuinrakennuksiin talousrakennuksineen. Alueen vanhojen taiteilijahuviloiden vuoksi miljöönä on kulttuurihistoriallisesti ainutlaatuinen.

Merkittävimmät huviloista ovat Tarvaspää ja Villa Elfvik. Viime mainittu ei ole otettu nyt lausunolla olevaan kaavaan, vaan on keinotekoisesti erotettu yhteydestään ja sisällytetty viereiseen Lahdenpohjan asemakaavaehdotukseen, vaikka se kuuluu samaan kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Mauritz Gripenbergin piirroksia Villa Elfvikin varten, jonka Bredvikin yksinäistilan omistaja vapaaherra Emil Standertskjöld oli tilannut, ovat vuodelta 1903. Gallen-Kallelan ensimmäiset luonnokset Tarvaspäää varten ovat vuodelta 1907, mutta ateljeehuvi valmistui vasta vuonna 1913.

Ruukinrannan alue oli sotilashallinnon alainen ensimmäisen maailmansodan aikana, jolloin rakennettiin ns. Helsingin maalinnoituksen tukikohta nro XXXVI. Tämä tarkoitti, että vaikka vanhin huvilakerrostuma on 1910-luvulta ja muutama huvi on rakennettu ennen ensimmäistä maailmansotaa, suurin osa on rakennettu sen jälkeen, eikä yhtään vuosien 1914–1917 välisenä aikana. 1900-luvun alun huvilarakennuksia pihapiireineen on kaava-alueella säilynyt runsaat 20 kpl. Jälleenrakennuskauden rakennuskanta on seuraava selkeä rakennusvaihe, joka on alkanut täydentyä vasta 1970-luvun lopulta. Kokonaisuus on harvinaisen eheä historiallisessa kerroksisuudessaan. Vuoden 1938 kartta Leppävaara-Albergan rakennussuunnitelma-alueesta, jossa lehti U-35 kattaa käsillä olevan asemakaavaehdotuksen alueen, näyttää silloin vallinnutta tilannetta. Se vastaa pitkälti nykyistäkin tilannetta. Vain muutama tieosuus ja tontti ovat tulleet lisää.

### Muinaisjäännökset

Kaava-alueella sijaitsevat tukikohdan XXXVI asemat 1-3. Tukikohtaan kuuluvat kaksi D-tyyppin tulipesäkettä, sekä kaksi F-tyyppin tulipesäkettä ovat ainoat säilyneet koko linnoitusalueella. Tykkipatterin 107 tykin lavetin perustukset ovat säilyneet 1920-

luvulla rakennetun huvilan kellarissa osoitteessa Ville Vallgrenin tie 18. Talo on suojeltu merkinnällä sr-1.

Kaava-alueella sijaitsee todennäköisesti myös jäänteitä rakennuskivilouhimosta, josta on louhittu graniittia muun muassa Eduskuntatalolle ja Mikael Agricolan kirkkoon. Pääosa louhimosta sijaitsee kuitenkin Lahdenpohjan asemakaavan alueella.

Muinaisjäännösten inventointitilanne kaava-alueella on ongelmallinen. Vuonna 1987 tehtiin pienimuotoinen tutkimus tarkoituksena paikantaa alueella sijainneen tiiliruukin ja fajanssitehtaan paikka, kuitenkin varmaa tulosta saamatta. Ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteet inventoitiin vuonna 1997. Veden-alaista arkeologista kulttuuriperintöä ei ole lainkaan inventoitu, siitä huolimatta, että Museovirasto esitti inventoinnin tarpeen vuonna 2013 antamassaan lausunnossa. Oletettavaa on, että veden-alaistakin kulttuuriperintöä on löydettävissä, ottaen huomioon, että Ruukinrannassa sijaitisi ei pelkästään tiilitehtaan ja fajanssitehtaan lastauslaituri, vaan koko Suurhuopalahden kylän yhteinen yhteyslaituri, jonka kautta kulki kaikki vesitse toiminut liikenne ainakin 1600-luvulta lähtien. Voidaankin todeta, että ajankohtaista inventointitietoa alueen muinaijäännöksistä ei ole saatavilla.

### **Kaava-ehdotus**

Asemakaavaehdotuksen laadintaa on ohjannut Espoon eteläosien yleiskaavan merkintä A2 (tiivis ja matala asuminen). Alueen pienipiirteisestä ja mäkisestä luonteesta johtuen tämä on haasteellista toteuttaa, varsinkin ottaen huomioon kulttuuriympäristön asettamat rajoitteet. Yleiskaavan A2-merkintä on siirretty asemakaavaan A ja AO-merkintöinä, joissa A-merkitty alue on tehokkuusluvultaan 0,3 ja AO tehokkuusluvultaan 0,25 e. Tämä tarkoittaa, että tällä hetkellä väljästi rakennettu asuinalue tulee tiivistymään merkittävästi. Uuden kokoojakadun myötä myös alueen rakenne muuttuu. Tarvaspääntie-niminen kokoojakatu leikkaa Ruukinrannantie 11 kohdalla osan lammi-kosta, joka todennäköisesti on jääne alueen kivilouhostoiminnasta.

### **Kaavamerkinnot**

Arkkitehtitoimisto Inkeri Makkonen laati vuonna 2011 kulttuuriympäristöselvityksen otsikolla ”Ruukinranta-Tarvaspää: Vanhojen huviloiden arvottaminen” asemakaava-alueelta, joka on ollut suojelumerkintöjen pohjana. Kaavoittaja ei ole kuitenkaan tässä työssä ehdotettuja suojelumerkintäehdotuksia kaikilta osin noudattanut.

Tarvaspään rakennussuojelulailla suojellut rakennukset on oikein merkitty srs-merkinnällä. Rakennussuojelulailla on suojeltu sekä rakennukset että pihapiiri. Uudisrakennusten rakennusalat ovat alueen olemassa olevaan rakennuskantaan nähden suuria ja viitteellisesti merkitty. Uudisrakennuksen rakennusala ei voida osoittaa suojellun pihapiirin olemassa olevan poluston päälle, minkä kaava nyt näyttäisi mahdollistavan. Vanhin osa Ruukinrannan kaava-alueen rakennuskannasta on merkitty sr-1, mikä on kulttuuriympäristön suojelun kannalta asianmukaista.

Jälleenrakentamiskauden rakennuskanta on sitä vastoin merkitty sr/ur,: ”Säilytettävä rakennus / uusi rakennus. Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa

purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa...” ei suojele olemassa olevaa rakennusta. Merkintä on muutettava sr-2 -merkinnäksi: ”Säilytettävä rakennus. Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutoshankkeista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa”.

Laajalahdensataman, eli Elfvikinrannan ja Ruukinrannan rannassa oleva kaistale on oikein merkitty VL/sm ja SL/sm. /sm-merkintä olisi kuitenkin ansainnut oman merkintäselityksensä: ”Alue, jolla saattaa olla historiallisen tiiliruokin ja fajanssitehtaan jäännöksiä. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. ”AO-korttelin 17072 sm-merkintä on hieman ristiriitainen. Näyttää siltä, että tukikohdan XXXVI asema 2 yhden juoksuhaudan pää ulottuu rakennettavalle tontinosalle, sm-alueen ulkopuolelle. Tässä on korjattava sm-alueen raja samaksi kuin tontin eteläraja. Muinaismuistolailla rauhoitetut tukikohtaan liittyvät rakenteet täyttävät suuren osan tonttia. Näiden päälle ei voi osoittaa rakentamista. Ilmolanrinne-nimisen tien kohdalla lukee ”ajo” selityksellä ”sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys”. Ajoyhteys ei kuitenkaan näytä johtavan mihinkään paitsi EV-alueelle. Oikea merkintä olisi ”st – suojeltu tie”. Kyseessä on ensimmäisen maailmansodan Helsingin maalinnoitukseen kuuluvan XXXVI kuuluva makadamipäällysteinen yhdystie.

### **Lopuksi**

Espoon kaupunginmuseo esittää yllä olevaan viitaten korjauksia asemakaavan suoje-lumerkintöihin ja niiden selityksiin. Lisäksi Espoon kaupunginmuseo haluaa tuoda esille kaava-alueen muinaisjäännösten, etenkin kivilouhosten ja linnoituslaitteiden täydennysinventoinnin tarpeen.

### **Vastine:**

**Asemakaavan aiemmat sr/ur merkinnät on korvattu suoje-lumerkinnöillä sr-1.**

**Kaava-alue on merkitty Espoon eteläosien yleiskaavassa osaksi tiivistä ja matalaa pientaloasumista (A2). Alueelle suositeltava rakentamistapa on pikkukaupunkimainen ja tiivis. Rakentamiskorttelit ovat avoimia puutarhakaupunkimaisia tai puoliavoimia. Korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä  $e=0,2-0,6$ . Nyt laadittu asemakaava sopii hyvin yhteen tämän kuvauksen kanssa.**

**Kaavakartan sm-merkinnän rajausta on tarkistettu. Rajausta on muokattu myös siten, ettei se mene juoksuhaudan poikki.**

**Ajoyhteys on korttelin 17072 pohjoisille kiinteistöille. Ajoyhteyden rajausta on muokattu. Lausunnossa mainittu historiallinen yhdystie sijaitsee ajoyhteyden itäpuolella. Korttelin 17072 pohjoisille kiinteistöille tulee asemakaavassa osoittaa ajoyhteys. Korttelialueen poikki kulkevan ajoyhteyden mahdollistamista vaikeuttavat tulevat tontitukset. Ajoyhteyden ei sallita kulkevan useamman tontin lävitse.**



**Tarvaspään alueen asemakaavan yhteydessä tullaan käsittelemään sitä koskevat lausunnon osat.**

## **Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**

Päivämäärä 4.5.2017  
Lausunnon antaja Raimo Hakonen

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset (palotekniset ryhmät/ mahdolliset suuryhmät).

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja ambulanssireitien rakentaminen on mahdollista Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman pelastustien suunnitteluohjeen mukaisesti.

Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Päätyvät kadut on varustettava kääntöpaikalla.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi.**

## **Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

Päivämäärä 22.5.2017  
Lausunnon antaja Aimo Huhdanmäki ja Brita Dahlqvist-Solin

Asemakaavaratkaisussa on otettu huomioon ELY:n valmisteluvaiheen lausunnossa esittämiä seikkoja. Ratkaisuja on pohdittu myös suunnittelualueeseen rajautuvassa Laajalahden asemakaavassa. ELY - keskus tuo esiin seuraavaa.

### **Luonnonympäristö**

Laajalahden Natura 2000 -alueeseen kohdistuvat vaikutukset on käsitelty ELY-keskuksen 3.1.2017 antamassa luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisessa lausunnossa.

Kaavassa on Villa Elfvikin parkkipaikan läheisyydessä hu-merkintä (alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen). Tällä alueella on vanhojen metsien suojeluohjelmaan kuuluvaa vanhaa kuusikkoa. ELY-keskus katsoo, että hulevesien

viivytämiseen soveliaampi paikka, mikäli sellainen on tarpeen, olisi etelämpänä rannan ruovikkovyöhykkeessä, joka kuuluu Lahdenpohjan asemakaava-alueeseen.

Elfviikkiin johtavan tien itäpuoliseen VL-alueeseen olisi tarpeen lisätä /s-1 -merkintä, samoin Ruukinrannan luhdan VL-alueeseen.

Asemakaava heikentää jonkin verran liito-oravan ja lepakoiden liikkumismahdollisuuksia Natura-alueen pohjoispuolella olevalla pientaloalueella, mutta tärkeä yhteys Ruukinrannasta rantoja myöten itään säilyy.

Tämä yhteys tulee näkyä samoin kuin luontoselvityksessä esiin tuodut muut tarpeelliset yhteydet kaavakartassa ja -määräyksissä. Niin ikään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettava kaavakartalla ja määräyksin, mikäli niitä asemakaava-alueella esiintyy.

Lepakoita havaittiin kohtuullisesti ja Ruukinrannan alue on laajalti hyvin lepakoille soveltuvaa. Selvityksessä on kiinteistöt 2:1305 ja 2:376 nostettu esiin lepakoiden asuttamina. Lepakoiden lisääntymispaikkojen turvaamisesta on annettava kaavamääräys.

### **Kulttuuriympäristö**

ELY-keskus totesi luonnoksesta antamassaan lausunnossa mm., että alueelta on laadittu vanhojen huviloiden arvottaminen (inventointi), jota on hyödynnetty kaavan suojelutavoitteita laadittaessa. Suojeltavaksi esitettiin kaavaselostuksen mukaan vanhimmat huvilat. ELY-keskus piti ratkaisua rakennussuojelun näkökulmasta asianmukaisena. Osa rakennuksista (ilmeisesti jälleenrakennuskauden talot) oli jätetty suojelematta antamalla niille sr/ur -määräys. ELY-keskus katsoi luonnoksesta antamassaan lausunnossa, että rakennukset tulee kaavaselostuksessa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti suojella asianmukaisesti. ELY-keskus esitti myös, että rakennusinventointi olisi liitemateriaalina, mitä se ei edelleenkään ole. Kaava-aineistossa on arvottamisraportti (Ruukinranta – Tarvaspää. Vanhojen huviloiden arvottaminen, Espoon kaupunki / Arkkitehtitoimisto Inkeri Makkonen 2011), jossa osalle suunnittelualueen rakennuksista on esitetty suojelumääräys.

Kaavaselostuksen mukaan sr-2 -määräys ei juurikaan saanut hyväksyntää rakennusten omistajien taholta. Merkintää sr/ur pidettiin siedettävänä kompromissina rakennussuojeluvaatimusten suhteen. Rakennusten omistajilta saadun palautteen perusteella suojeltavat rakennukset on merkitty neljään suojelukategoriaan: Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus (srs), suojeltava rakennus (sr-1), säilytettävä rakennus / uusi rakennus (sr/ur), rakennus jota suositellaan säilytettäväksi (sä).

ELY-keskus kiinnittää kaupungin huomiota siihen, että sr/ur -määräys ei ole suojelumääräys, kuten ei myöskään sä -määräys. ELY-keskus katsoo, että mikäli rakennuksilla on kulttuuriympäristöselvityksessä todettu olevan erityisiä arvoja, tulee niitä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n mukaan vaalia eikä niitä saa hävittää. Arvottamisraportin perusteella arvoja vaikuttaa olevan. Esitetyt sr/su ja sä -kaavamääräykset eivät tule kyseeseen, koska ne mahdollistavat rakennusten purkamisen. ELY-keskus muistuttaa, että kaavamääräyksellä ei voi syrjäyttää MRL:n

sisältövaatimuksia, kuten rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (KHO:2015:78).

### **Tulvasuojelu ja hulevedet**

Kaavamääräykset hulevesien viivytyksestä ovat asianmukaiset; etenkin, kun ollaan näin lähellä merta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +3,10 metriä on riittävä

### **Elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys**

Korttelien 17075, 17082 ja 17083 yli 60 dB melualueelle sijoitettuja uusia asuinrakennuksia on pidettävä terveellisyyden ja viihtyvyyden kannalta ongelmallisina.

Kaavamääräysten 7§:ää tulee tarkentaa seuraavasti: ... kohdistuu yli 60 dB päiväaikainen melu, tulee avautua myös hiljaisemman julkisivunsuuntaan. Jos 65 dB ylittyy, makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaiselle puolelle.

### **Liikenne**

Asemakaava-alueeseen sisältyy Kehä I:n (seututie 101) ja Turunväylän (valtatie 1) eritasoliittymän alue sekä siitä itään Turunväylän väyläosuutta. Asemakaavan luonnosvaiheessa siihen sisältynyt Kehä I:n väyläosuus on jätetty pois kaavaehdotuksesta ja liitetty sen sijaan Lahdenpohjan asemakaavaan. Uudenmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama kaavalausunto on huomioitu liikenteen osalta.

### **Vastine:**

**Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavan yhteydessä on käsitelty aiemmin kyseiselle alueelle sijoittuvat lausunnon osat. Nyt seuraavaksi käsitellään Ruukinrannanmäen alueen asiat.**

**Kaava-aluetta koskeva luontoselvitys on päivitetty vuosina 2021-2022 lausunnonannon jälkeen. Kaavaehdotusta on päivitetty selvityksen uusien tuloksien perusteella.**

**Elfvikinojan lähivirkistysalueen merkintää on tarkennettu, VL-3: ”Lähivirkistysalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Lahopuustoa tulee jättää maastoon.”**

**Liito-oravan elinympäristö ja alueen läpi kulkeva liito-oravayhteys on kaavassa huomioitu osana lähivirkistysalueita sekä korttelialueella merkinnällä eko-1 ja katualueella merkinnällä eko-2. Kaava-alueella ei ole havaittu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.**

**Kiinteistön 2:1305 lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka on kaavassa merkitty suojeltavaksi merkinnällä s-1: ”Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- tai**

levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät lepakon elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa”. Lepakoiden ruokailualueita ja siirtymäreittejä on kaavassa huomioitu osana lähivirkistysalueita sekä korttelialueella merkinnällä eko-1. Lisäksi kaavamääräysten 10 pykälässä huomioidaan valaistus. ”Valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen.”

Lepakoita koskevassa lisäselvityksessä on todettu, että kiinteistön 2:375 epäilty lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka ei ole enää perusteltua tulkita lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Tulkinta lisääntymis- ja levähdyspaikaksi on alun perinkin perustunut vain yhteen havaintoon, eikä uusia havaintoja ole tehty myöhemmissä selvityksissä. Rakennusta on myös remontoitu lepakoille huonommin soveltuvaksi.

Vuonna 2010 tehty rakennusinventointi on pintapuolisesti kerätty aineisto Ruukinranta- Tarvaspään rakennuskannasta. Raportissa painotetaan, että rakennusten tarkempi arvottaminen tehdään myöhemmin. Vuonna 2011 arkkitehtitoimisto Inkeri Makkonen laati Ruukinranta – Tarvaspää Vanhojen huviloiden arvottaminen -raportin. Raportti otti kantaa myös rakennusten suojeluun. Kaavassa nyt esitetyt rakennusten suojelumääräykset ovat yhteneväiset raportin kanssa.

Merkinnät sr/ur ja sr-1 on korvattu uudella merkinnällä sr-1: ” Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja”.

Melun kaavamääräystä on tarkennettu makuuhuoneiden sijoittamisen osalta. Espoon kaupungin yleisen linjan mukaan kaavamääräykseen ei laitettu vaatimusta asunnon avautumisesta hiljaisemmän julkisivun suuntaan mikäli 60 dB ylittyy. Kaavamääräys on täsmennetty muotoon: Mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, kyseisen asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity. Tällöin myös makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaiselle puolelle, eikä parvekkeita ja terasseja ei saa sijoittaa Turunväylän puoleiselle julkisivulle.

## Espoon ympäristökeskus

Päivämäärä 31.5.2017  
Lausunnon antaja Tia Lähteenmäki ja Tarja Söderman

Ympäristökeskus toteaa, että kaavaehdotuksessa moni asia on ympäristö- ja luontoasioiden näkökulmasta tarkentunut ja parantunut valmisteluaineistosta ja ympäristökeskuksen aiempi lausunto on suurelta osin huomioitu.

Rakentamisen määrän kolminkertaistuminen tulee kuitenkin edelleen muuttamaan voimakkaasti kaava-alueen väljää ja luonnonläheistä nykyluonnetta sekä historiallista miljöötä. Tiivistyminen aiheuttaa painetta myös läheisille luonnon arvokohteille metsäalueiden vähentyessä ja virkistyskäytön lisääntyessä. Palvelurakennusten korttelialue (P) ja uusi katuverkko korostavat alueen luonteen muuttumista.

Asuinkortteleiden poistuminen Ville Vallgrenin tien itäpuolelta kosteasta rantametsästä on hyvä ratkaisu. Ruukinrannanluhdan VL-alueeseen tulisi merkittävien luontoarvojen vuoksi lisätä /s -alamerkintä. VL-alueelle ja Linnunlaulunluhdan EV-alueelle on syytä myös lisätä merkintä ekologisesta yhteydestä ja määräys alueen hoitamisesta luonnonmukaisena ja siten, että liito-oravan ja lepakoiden kulkuyhteyttä ei heikennetä. Liito-oravien Turunväylän ylityskohdan on arvioitu olevan Linnunlaulunluhdan EV -alueella. Ylitystarve tulisi merkitä kaavaan esim. eko-1 -merkinnällä ja määräyksellä ylityspaikan huomioimisesta ja vahvistamisesta alueen puuston hoidossa.

Hulevesien käsittely ennen niiden johtumista Laajalahden Natura-alueelle on tärkeää ja on hyvä, että hulevesien viivyttämiseen varataan kaavassa tilaa. Hulevesiratkaisujen sijoittamisessa VL-alueille tulee kuitenkin huomioida luontoarvot ja puuston säilyttämisen tarve.

Alueen meluntorjunnan tilanne on osittain parantunut luonnosvaiheen jälkeen mm. esitettyjen melusuojausten myötä, mutta kaavan pohjoisosan asuinkortteleissa melun ohjearvot ylittyvät edelleen joidenkin rakennusten ja piha-alueiden osalta. Lisäksi Ilmanlaadun suositukset eivät täyty reunimmaisten kiinteistöjen alueella, ja minimietäisyysskin jää täyttymättä joidenkin vanhojen rakennusten osalta. Tarkentuneet kaavamääräykset helpottavat tilannetta melun ja ilmanlaadukysymysten suhteen. Kuitenkin Turunväylän läheisyydessä asumista on vaikea toteuttaa siten, että se täyttäisi viihtyisän asumisympäristön vaatimukset.

Uudenmaan ELY-keskus on lausunut 3.1.2017 Natura-arviosta Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavoituksen vaikutuksista Laajalahden Natura-alueeseen (Yrjölä 2016). Lausunnonssa todettiin, ettei asemakaavoitus heikennä merkittävästi Natura-alueen luontoarvoja, mikäli esitetyt lieventämistoimet rakentamismelun ajankohtaan ja hulevesien käsittelyyn toteutetaan. Ehdot on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Ranta-alueelle on osoitettu kevyt luontopolkumainen rantaraitti. Ympäristökeskus pitää reitin kaavamääräystä erinomaisena, määräystä voisi käyttää esimerkkinä monin paikoin muuallakin Espoossa.

**Vastine:**

Tässä vastineessa käsitellään lausunnon Ruukinrannanmäen kaava-aluetta koskevat asiat.

Kaava-aluetta koskeva luontoselvitys on päivitetty vuosina 2021-2022 lausunnonannon jälkeen. Kaavaehdotusta on päivitetty selvityksen uusien tuloksien perusteella.

Aikaisempaan ehdotukseen nähden enemmän metsäalueita on osoitettu säilytettäväksi ja kaava-alueen läpi säilyy puustoinen ekologinen yhteys. Uusi rakentaminen ja katuverkko vähentävät kuitenkin kaava-alueen metsäalueita. Uuden rakentamisen takia säilyviin metsäalueisiin kohdistuvaa painetta on pyritty vähentämään osoittamalla korttelialueen puolelle puustoinen reunavyöhyke.

Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen nykyinen luonne. Ympäristörakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja piha-alueiden tulee olla luonteeltaan puutarhamaisia ja vehreitä.

Kaavassa on määräys hulevesien viivyttämisestä ja puhdistamisesta siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Viher- ja virkistysalueille kaavassa osoitetut hulevesirakenteet ovat olemassa olevia hulevesipainanteita. Viher- ja virkistysalueilla määrätään puuston ja luontoarvojen huomioimisesta.

Kaavassa pohjoiset melualueelle ulottuvat korttelialueet on huomioitu merkinnällä me-1: ”melualueella sijaitseva rakennusala, jolle ei saa sijoittaa asuintiloja.” Alueelle sijoittuu yksi vuonna 1926 valmistunut asuinrakennus.

Melumääräys on täsmennetty muotoon: Mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, kyseisen asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity. Tällöin myös makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaiselle puolelle, eikä parvekkeita ja terasseja ei saa sijoittaa Turunväylän puolelleselle julkisivulle.

Ilmanlaadun minietäisyydet täyttyvät Ruukinrannanmäen kaavassa olemassa olevien ja uusien asuinrakennusten osalta. Ilmanlaatuvyöhykkeen suositusetäisyys menee vähissä määrin jo olemassa olevien kiinteistöjen alueelle Ruukinrannantien alkupäässä.