



Asianumero
5627/10.02.03/2022
Aluenumero
440402

Riilahdentien pumppaamo

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa Kaitaa
Virkistysalue 31P12
Muodostuu uusi kortteli 31233
Muutetaan asemakaavoja:
440100 livisniemi

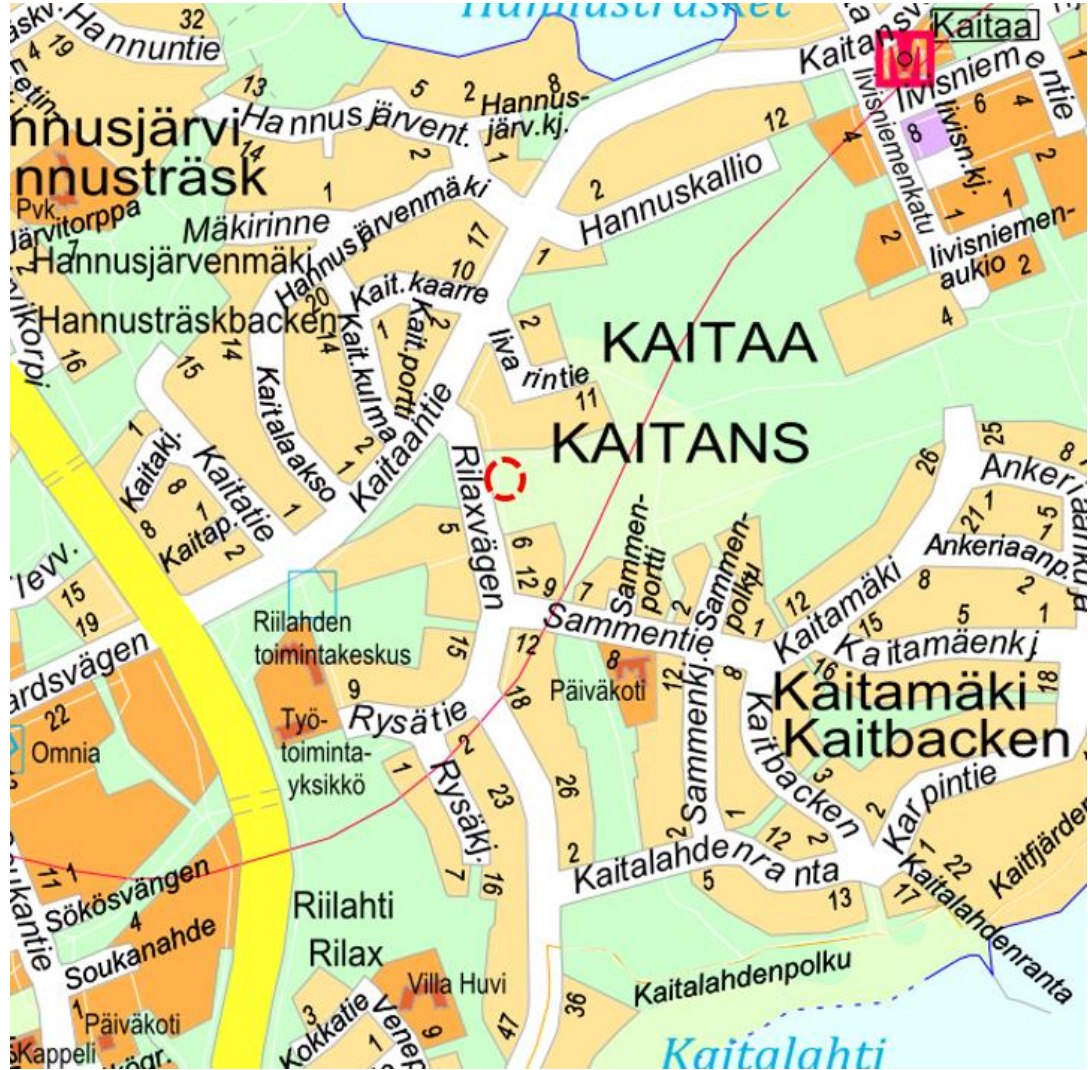
Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7477.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kaitaan pientaloalueella osoitteessa Riilahdentie 2, noin kilometrin päässä Kaitaan metroasemalta. Suunnittelualuetta rajaa lännestä Riilahdentien itäpuolinen kevyenliikenteenväylä ja etelästä metron huoltokuilun huoltoyhteys. Nykytilassaan kaavamuutosalue on osa Espoon kaupungin omistamaa pääasiassa luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoston 3.10.2022 päättämään suunnitteluvaraukseen perustuen.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 1.3.2023.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263-6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Paltsa Salama

Anja Karhula

Hannu Granberg

Puh. 040 188 2395

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	7
1.1	Alueen nykytila	7
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	7
1.3	Suunnittelun vaiheet	7
2	Lähtökohdat	8
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	8
2.1.1	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	8
2.1.2	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	8
2.2	Maakuntakaava	8
2.3	Yleiskaava	9
2.4	Asemakaava	10
2.5	Rakennusjärjestys	11
2.6	Tonttijako	11
2.7	Rakennuskiellot	11
2.8	Pohjakartta	12
2.9	Maanomistus	12
2.10	Maaperä	12
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	12
2.12	Rakennettu ympäristö	13
2.12.1	Yhdyskuntarakenne	13
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva	13
2.12.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	13
2.12.4	Palvelut	13
2.12.5	Yhdyskuntatekninen huolto	13
2.13	Liikenne	14
2.13.1	Ajoneuvoliikenne	14
2.13.2	Jalankulku ja pyöräily	15
2.13.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	16
2.13.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	16
2.14	Luonnonolosuhteet	17
2.15	Suojelukohteet	17
2.16	Ympäristön häiriötekijät	17
3	Asemakaavan tavoitteet	18
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	18
3.2	Hakijan tavoitteet kaavoitukselle	18
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus	18
4.1	Yleisperustelut	18
4.2	Mitoitus	18
4.3	Maankäyttö	19
4.3.1	Korttelialueet	19
4.3.2	Virkistysalueet	19
4.4	Liikenne	19
4.4.1	Ajoneuvoliikenne	19

4.4.2	Jalankulku ja pyöräily	19
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	20
4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	20
4.5	Maaperä ja rakennettavuus	20
4.6	Luonnonympäristö	21
4.7	Suojelukohteet.....	21
4.8	Ympäristön häiriötekijät	21
4.9	Nimistö	21
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	22
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	22
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	22
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	22
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	23
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	23
6	Asemakaavan toteutus.....	23
6.1	Rakentamisaikataulu	23
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	24
6.3	Toteutuksen seuranta	24
6.4	Sopimukset.....	24
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	24
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	24
7.1.1	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	24
7.1.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	24
7.2	Käsittelyvaiheet	25

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Havainnekuva

Liite 3, Asemapiirros

Liite 4, Putken tyyppipoikkileikkaus

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Riilahdentien pumppaamo, 440402.

Selvitykset:

Meluselvitys, Kaukolämpöpumppaamo Kaitaa (Sitowise 2023)

Viitasammakko- ja liito-oravaselvitys sekä luontolausunto 2023 (Sweco, 2023)

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Kaitaan pientaloalueella noin kilometrin päässä Kaitaan metroasemasta.

Suunnittelualue on asemakaavoitettu pääasiassa luonnontilaisena säilytettäväksi puistoalueeksi, jota on hoidettava niin, ettei alueen luonne olennaisesti muutu. Alueella sijaitsee Carunan puistomuuntamo, sekä Länsimetron huoltokuilu ja sen huoltoyhteys. Puistoalueen länsiosan puustoa on raivattu Länsimetron työmaan vuoksi ja sittemmin uudelleen istutettu.

Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuoli sivuavat puustoista puistoalueen osaa. Suunnittelualuetta sivuaa itäpuolelta liito-oravan alueellinen latvusyhteys, joka jatkuu etelän suuntaan hankealueen ohitse. Kaitaanlaakson laaja länsi-itä-suuntainen virkistysalueiden kokonaisuus ja virkistyksellinen pääyhteys on alueellisesti tärkeä. Kaitaanlaakso kokonaisuudessaan myös muodostaa paikallisella tasolla tärkeän ekologisen yhteysalueen.

Suunnittelualueen omistaa Espoon kaupunki.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaukolämpöpumppaamon rakentuminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen maankäytön kehittämiseen liittyvät reunaehdot sekä hankkeen sijoittuminen pientaloasutuksen läheisyyteen. Hankkeessa hyödynnetään olemassa olevaa metron huoltokuilun huoltoyhteyttä. Suunnittelussa huomioidaan myös melu, kaupunkikuvalliset arvot ja hulevesien hallinta.

Kaavamuuotos alueen pinta-ala on 1098 m². Rakennusoikeutta muodostuvalle korttelialueelle osoitetaan 330 m². Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen pinta-ala on 794 m² ja lähivirkistysalueen pinta-ala 304 m².

Osa alueesta jää edelleen lähivirkistysalueeksi.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myönsi suunnitteluvaramuksen 3.10.2022 Fortum Power and Heat Oy:lle.

Asemakaavan muutosta on 25.10.2022 hakenut Fortum Power and Heat Oy.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty 20.2.2023 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

2.1.2 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

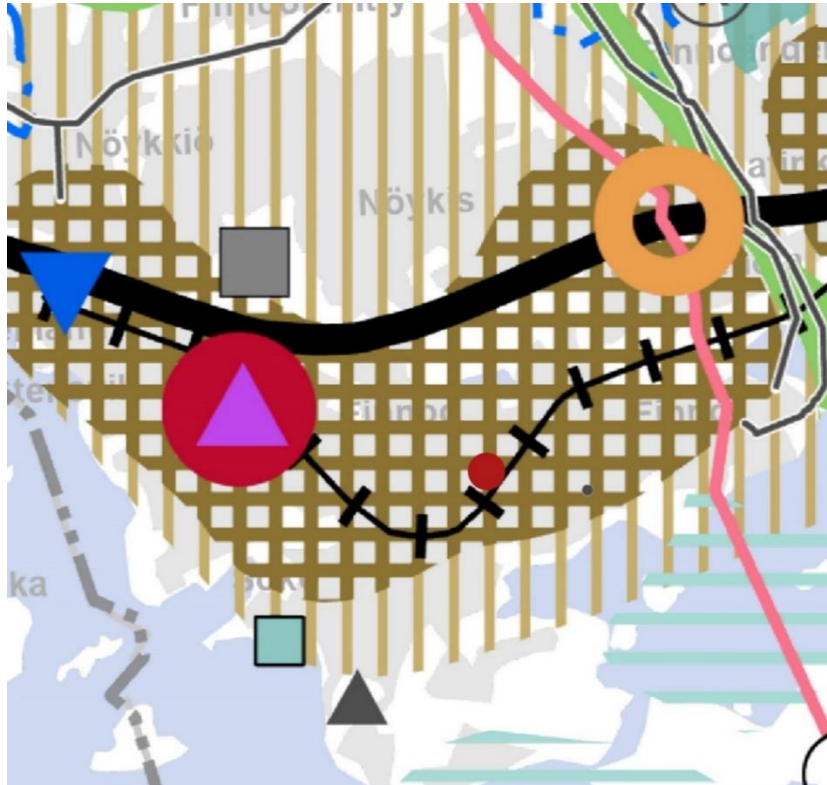
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihe-
maakuntakaava.

Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuudessa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydin-
vyöhykkeeksi. Merkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen
kehittämisyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen
alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen
kaupunkirakenteen kehittymistä. Suunnittelualuetta sivuaa myös metrolinja.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

2.3 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Kaitaa – livisniemi osayleiskaava

Alueella on voimassa Kaitaa-livisniemi osayleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2019. Osayleiskaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueelle sijoittunut metrolinja ja -asema sekä kehittää aluetta kaupunkimaiseksi, yhdyskuntarakennetta eheyttäväksi ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaksi asunto- ja työpaikka-alueeksi. Alueen virkistys- ja suojeluarvot turvaten.

Suunnittelualue sijoittuu Kaitaa-livisniemen osayleiskaavassa virkistysalueelle (V), jolle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta sijoittaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet. Lisäksi alueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maan-käyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa livisniemi, 440100 asemakaava (lainvoimainen 27.5.1968), jossa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa luonnontilassa säilytettäväksi puisto-alueeksi (PL1), sekä maanalainen Matinkylä-Saunalahti metrotunneli -asemakaava (lainvoimainen 7.8.2013), jonka mukaan suunnittelualueetta sivuva osa on varattu alueeksi, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan ilmanvaihtokuilun ja hätäpoistumistien suoja-vyöhykkeineen (map-1/p).



2.5 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

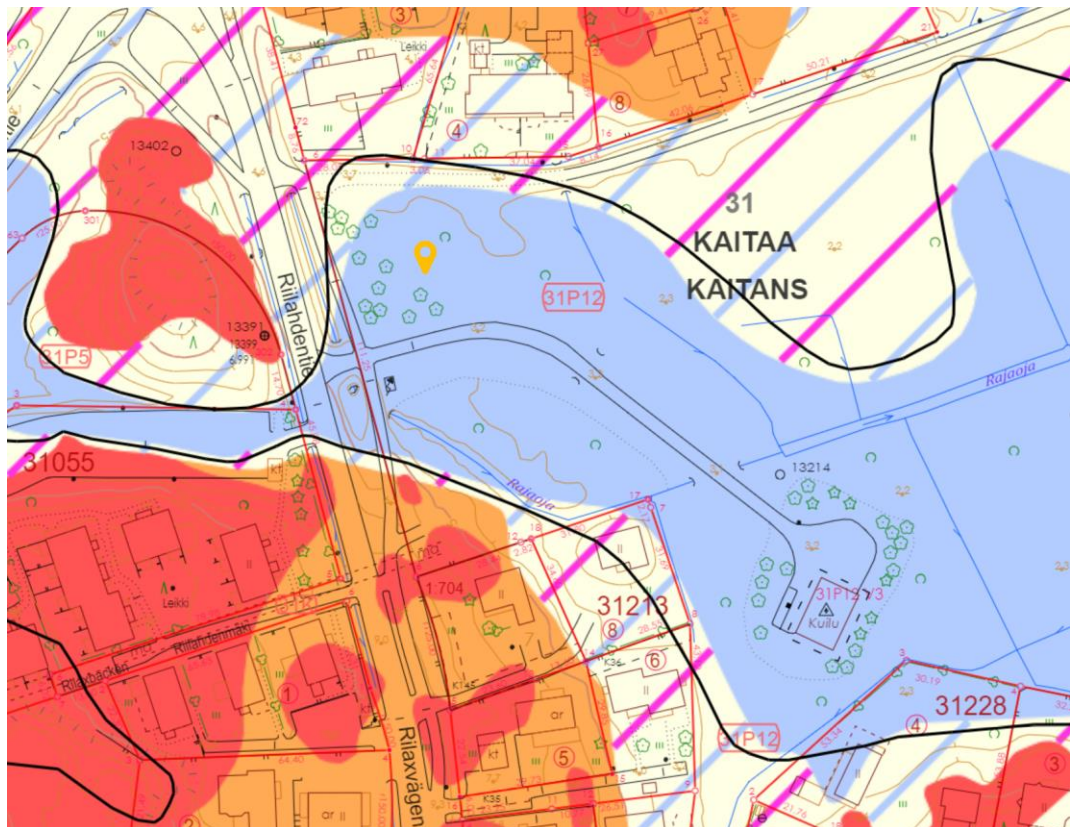
Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

2.9 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin maanomistuksessa.

2.10 Maaperä

Suunnittelualue on maaperältään pääasiassa savea. Alue on osin todennäköistä sulfidisavialuetta.



2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

MAL 2019 -suunnitelma on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma seudun kehittämiseksi vuoteen 2050. Sillä tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua, jossa kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta keskeisille alueille. Suunnitelman pohjalta on tehty valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken MAL-

sopimus, jonka ensimmäisellä nelivuotiskaudella 2020–2023 Espoo on sitoutunut 1,2 miljoonan kerrosneliömetrin asuntokaavoitustavoitteeseen.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Kaitaan pientalovaltaiselle alueelle. Varsinaisesti pumpaamo rakentuu kaupungin omistamalle puistoalueelle Länsimetron huoltokuilun läheisyyteen.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Kaitaan pientaloalueella. Varsinaisena suunnittelualueena on nykyisin Espoon kaupungin omistama luonnontilaisena säilytettävä puistoalue (PL1), jolla sijaitsee Carunan puistomuuntamo sekä Länsimetron huoltokuilu ja sen huoltoyhteys. Suunnittelualue rajautuu länsiosaltaan Riilahdentien itäpuoleiseen kevyenliikenteenväylään sekä eteläosaltaan metron huoltokuilun huoltoyhteyteen.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä Kaitaan ostoskeskuksesta sekä kaupallisista palveluista ja työpaikoista.

2.12.4 Palvelut

Alueen lähiympäristössä ei sijaitse julkisia palveluita. Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä Kaitaan metrokeskuksesta sekä alueen kaupallisista palveluista.

2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen ympäristössä on olemassa oleva kunnallistekniikka, johon on mahdollista liittyä.

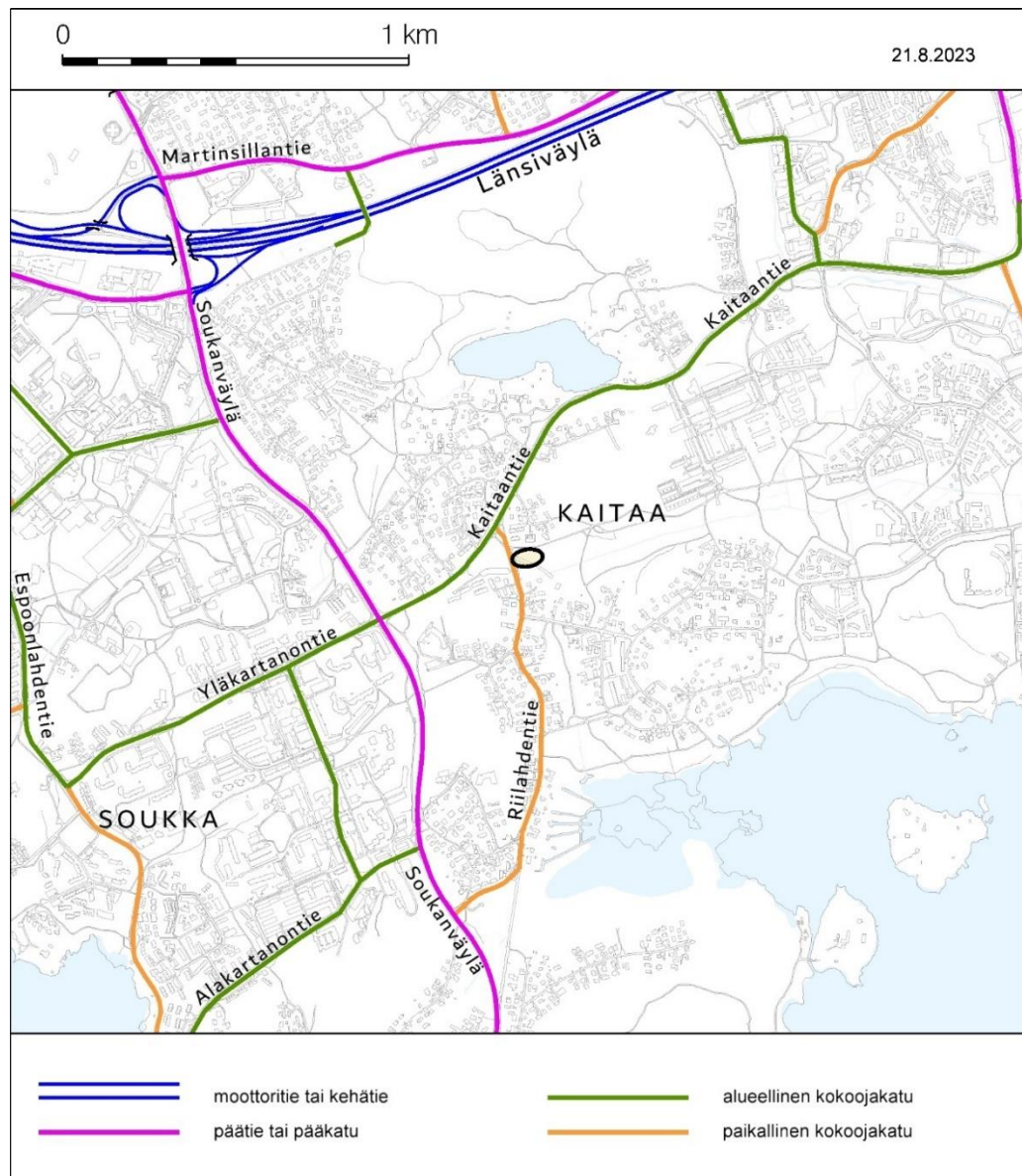
2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Kaava-alue on nykytilanteessa rakentumaton. Kaava-alue liittyy Riilahdentiehen puistoalueella olevan metron huoltokuilulle johtavan ajoyhteyden kautta. Riilahdentie on 1+1-kaistainen paikallinen kokoojaku, jonka liikennemäärä nykytilanteessa on noin 900 ajon./vrk.

Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkkokuvassa on tarkemmin kuvattuna katuluokittelu suunnitteluttelualueella ja sen ympäristössä.

Suunnittelualue ajoneuvoliikenteen tavoiteverkkokuvassa:



2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Alue on kohtuullisesti saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Riilahdentien varressa kulkee etelä-pohjoissuuntainen yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Suunnittelualueella ympäröivällä puistoalueella kulkee itä-länsi suuntainen hiekkapintainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys sekä Kaitaantien varressa kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkkokuvassa on tarkemmin kuvattuna katuluokittelu suunnitteluelualueella ja sen ympäristössä.

Suunnittelualue jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkkokuvassa:



2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue on nykytilanteessa rakentumaton. Puistoalueella kulkee metron huoltokuilulle Riilahdentieltä johtava huoltoajoyhteys.

2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Riilahdentiellä ja Kaitaantiellä. Riilahdentien ja Kaitaantien pysäkit sijaitsevat noin 300 metrin päässä suunnittelualueesta.

2.14 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualue on osin luonnontilaisen kaltaista puistoaluetta. Lähialueella sijaitsee kuitenkin Carunan puistomuuntamo, sekä Länsimetron huoltokuilu ja sen huoltoyhteys, joiden rakentamisen yhteydessä puustoa on lähivuosina myös jo kaadettu ja maastoa muokattu. Erityisesti suunnittelualan länsiosan puustoa on raivattu ja sittemmin uudelleenistutettu. Suunnittelualan itä- ja pohjoispuoli ovat puustoista puistoalueen osaa.

Suunnittelualuetta sivuaa itäpuolelta liito-oravan alueellinen latvusyhteys, joka jatkuu etelän suuntaan hankealueen ohitse. Kaitaanlaakso kokonaisuudessaan myös muodostaa paikallisella tasolla tärkeän ekologisen yhteysalueen.

Kaitaanlaakson laaja länsi-itä-suuntainen virkistysalueiden kokonaisuus ja virkistysellinen pääyhteys on alueellisesti tärkeä.

Suunnittelualue on maaperältään pääasiassa savea. Alue on osin todennäköistä sulfidisavialuetta.

Suunnittelualan vedet laskevat nykytilassa itäpuoliseen ojaan ja sitä pitkin Raja-ojaan, joka virtaa suunnittelualan eteläpuolella kohti Finnoota.

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on kartoitettu luontotiedot kaavasuunnittelun pohjaksi (Viitasammakko- ja liito-oravaselvitys sekä luontolausunto 2023, Sweco). Selvityksessä alueelta ei ole todettu merkittäviä luontoarvoja. Aiemmissa luontoselvityksissä lähialueilta on todettu liito-oravan elin- ja ydinalueita, joten keskeisin huomioitava asia pumppaamoalueen suunnittelussa ovat ekologiset yhteydet ja liito-oravan latvusyhteydet.

Kaupungin omissa asiantuntijatarkasteluissa alueellisesti tärkeimpien liito-oravan latvusyhteyksien ja ekologisten yhteyksien on todettu sijoittuvan kaavan mukaisen pumppaamoalueen itä- ja eteläpuolisille alueille.

2.15 Suojelukohteet

Suunnittelualueella ei ole suojelukohteita.

2.16 Ympäristön häiriötekijät

Riilahdentie aiheuttaa alueelle vähäisesti liikennemelua ja päästöjä.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaukolämpöpumppaamon rakentuminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen maankäytön kehittämiseen liittyvät reunaehdot sekä hankkeen sijoittuminen pientaloasutuksen läheisyyteen. Hankkeessa hyödynnetään olemassa olevaa metron huoltokuilun huoltoyhteyttä. Suunnittelussa huomioidaan myös kaupunkikuvalliset arvot, melun torjunta sekä hulevesien hallinta.

3.2 Hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Suunniteltava pumppaamo on osa Fortum Power and Heat Oy:n ja Microsoftin datakeskusten hukkalämmöntalteenottohanketta, jossa rakennetaan datakeskuksiin lämmönkeruujärjestelmät ja lämpöpumppulaitokset Espooseen ja Kirkkonummelle, sekä uutta kaukolämpöverkkoa ja uusi pumppaamo siirtämään lämpöä asiakkaille.

Suunniteltava pumppaamo tarvitaan sijoituspaikaksi kaukolämpöverkkoon liitettävälle kaukolämpöpumpuille siirtämään datakeskusten hukkalämmöstä tehtyä CO₂-vapaa lämpöä Espoon kaupungin verkkoon.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Tavoitteena on mahdollistaa kaukolämpöpumppaamon rakentuminen alueelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen maankäytön kehittämiseen liittyvät reunaehdot.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 1098 m²

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen pinta-ala on 794 m² ja lähivirkistysalueen pinta-ala 304 m².

Kokonaiskerrosala on 330 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a = 0,4$.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 330 k-m².

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

ET – Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Alueelle on osoitettu kaukolämpöpumppaamorakennusta varten rakennusala. Rakennusoikeus on osoitettu lukuna 330 ja kerroskorkeus lukuna I. Alueen lounaiskulmaan osoitetaan näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä).

Kaavaan osoitetaan määräykset myös melusta, julkisivujen korkealuokkaisuudesta, hulevesien hallinnasta sekä sulfidisavien huomioimisesta.

4.3.2 Virkistysalueet

Osa olevan asemakaavan mukaisesta pääasiassa luonnontilassa säilytettävästä puistoalueesta (PL1) muuttuu ET-alueeksi. Osa PL1-alueesta jää kuitenkin edelleen viheralueeksi. Alueen kaavamerkintä muuttuu pieneltä osin merkinnästä PL1 (Puisto-alue) muotoon VL (Lähivirkistysalue). Alueelle osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys.

ET-alueen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitu kaupungin viereisten puisto-alueiden tarkoituksenmukainen käyttö sekä mm. tiedossa olevat lähitulevaisuuden suunnitelmat puisto- ja virkistysalueille. Kaavan mukainen ET-alue ja pumppaamo eivät katkaise tai merkittävästi heikennä alueen virkistysyhteyksiä.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Kaukolämpöpumppaamo on sijoitettu siten, että ajoyhteys pumppaamorakennukselle hyödyntää olemassa olevaa Riilahdentieltä metron huoltokuilulle johtavaa ajoväylää ja näin ollen uusi päällystettävä pinta pystytään pitämään mahdollisimman vähäisenä.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin alueella. Pumpaamorakennus on pyritty tuomaan lähelle Riilahdentieta olemassa olevan puuston säästämiseksi siten, että sijoittelussa on kuitenkin huomioitu näkemät Riilahdentien varressa olevalle yhdistetylle jalankulun ja pyöräilyn reitille. Korttelialueen lounaiskulmaan on osoitettu näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä). Alueen osalle ei saa sijoittaa rakenteita, jotka estävät näkemää korttelialueen kulmauksessa.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

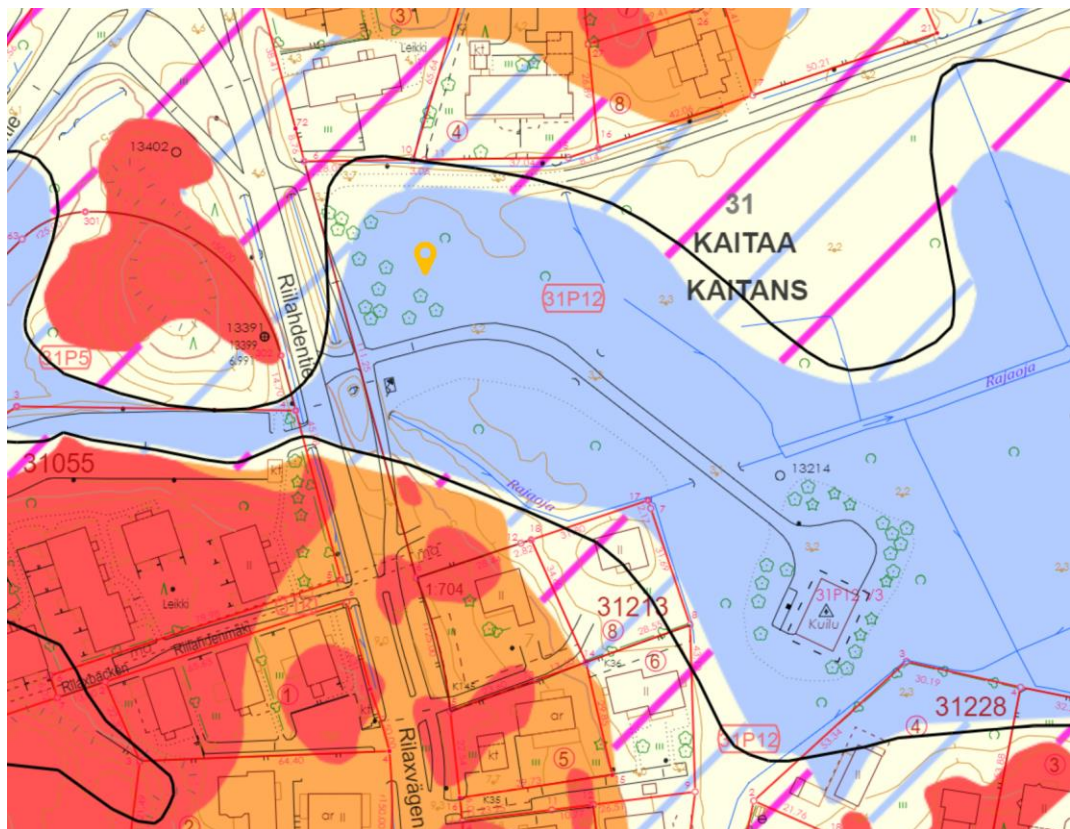
Kaukolämpöpumppaamo on miehittämätön rakennus, jonka huoltoliikenne on vähäistä. Rakentamisajan jälkeen huoltoliikenne suoritetaan poikkeuksia lukuun ottamatta henkilö- tai pakettiautolla. Raskaampaa kalustoa tarvitaan vain rakennus- ja mahdollisten suurempien huoltotöiden aikana. Ajoyhteys rakennukselle kulkee olemassa olevan metron huoltokuilulle johtavan huoltoajoyhteyden kautta, jonka varteen pumppaamorakennus sijoittuu.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Hankkeella ei ole tunnistettavia vaikutuksia julkisen liikenteen järjestämiseen alueella.

4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualue on maaperältään pääasiassa savea.



Maaperä ja rakennettavuuskartta

4.6 Luonnonympäristö

Kaavamutoksen myötä osa olevan kaavan mukaisesta pääasiassa luonnontilassa säilytettävästä puistoalueesta (PL1) muuttuu ET-alueeksi ja luonteeltaan rakennettummaksi uuden pumppaamorakennuksen rakentamisen myötä. Koska uusi rakennusmassa kuitenkin sijoittuu aivan viheralueen länsilaitaan katualueen viereen, ja sen lähiympäristössä on jo luonteeltaan rakennettua ympäristöä, muutos maisemassa tai vaikutukset ympäristöön eivät ole erityisen merkittäviä.

Suunnittelualueella on nykytilassa osin myös luonteeltaan jättömaan kaltaista aluetta, jolla kasvaa osin matalaa kasvillisuutta sekä muutama nuori puu alueen laidalla, joten ympäristö osin muuttuu luonteeltaan jäsentyneemmäksi nykytilaan verraten.

Osa PL1-alueesta jää edelleen viheralueeksi. Alueen kaavamerkintä muuttuu pieneltä osin uuden asemakaavan myötä merkinnästä PL1 (Puistoalue) muotoon VL (Lähivirkistysalue).

Kaavamutoksen vaikutukset Kaitaanlaakson virkistyspalveluihin ja -reitteihin tai toiminnallisuuteen ekologisena yhteysalueena eivät ole merkittäviä.

4.7 Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

4.8 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavanmuutoksella ei osoiteta melulle herkkiä kohteita tai asumista. Kaavamutoksen yhteydessä pumppaamosta aiheutuvaa melua on selvitetty meluselvityksellä (Sitowise, 2023). Selvityksen tuloksena pumppaamon tuottamat

4.9 Nimistö

Asemakaavanmuutokselle on annettu kaavanimi Riilahdentien pumppaamo.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksen myötä osa olevan kaavan mukaisesta pääasiassa luonnontilassa säilytettävästä puistoalueesta (PL1) muuttuu ET-alueeksi ja luonteeltaan rakennemmaksi uuden pumppaamorakennuksen rakentamisen myötä. Koska uusi rakennusmassa kuitenkin sijoittuu aivan viheralueen länsilaitaan katualueen viereen, ja sen lähiympäristössä on jo luonteeltaan rakennettua ympäristöä, muutos maisemassa tai vaikutukset ympäristöön eivät ole erityisen merkittäviä.

Rakentamiselle osoitettava osa alueesta ei myöskään ole virkistykseen näkökulmasta erityisen merkittävä, ja kävelyn ja pyöräilyn yhteydet pystytään toteuttamaan alueella järkevästi sen sivuitse.

5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksen myötä osa olevan kaavan mukaisesta pääasiassa luonnontilassa säilytettävästä puistoalueesta (PL1) muuttuu ET-alueeksi ja luonteeltaan rakennemmaksi uuden pumppaamorakennuksen rakentamisen myötä. Koska uusi rakennusmassa kuitenkin sijoittuu aivan viheralueen länsilaitaan katualueen viereen, ja sen lähiympäristössä on jo luonteeltaan rakennettua ympäristöä, muutos maisemassa tai vaikutukset ympäristöön eivät ole erityisen merkittäviä.

Vaikutuksia maaperään ja veteen hallitaan sulfidisavien ja hulevesien osalta kaavamääräyksillä niin, että aiheutuvat vaikutukset ovat luonteeltaan vähäisiä.

Kaavamuutoksen yhteydessä uudelle ET-alueen osalle veloitetaan toteuttamaan hulevesien hallintarakenteita, joissa kaavamääräysten mukaisesti viivytetään ET-alueen hulevedet tontilla, ennen kuin ne laskevat läheiseen ojaan ja sitä myötä Rajaojaan. Koska kaava-alue ei ole kooltaan laaja, hulevesien määräkin on melko vähäinen, vaikka toki se kaavamuutoksen myötä hiukan lisääntyy.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on kartoitettu luontotiedot kaavasuunnittelun pohjaksi (Viitasammakko- ja liito-oravaselvitys sekä luontolausunto 2023, Sweco). Selvityksessä alueelta ei ole todettu merkittäviä luontoarvoja.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Suunnittelualue on osin luonnontilaisen kaltaista

puistoaluetta. Lähialueella sijaitsee kuitenkin Carunan puistomuuntamo, sekä Länsimetron huoltokuilu ja sen huoltoyhteys, joiden rakentamisen yhteydessä puustoa on alueelta lähivuosina myös jo kaadettu ja maastoa muokattu. Kaavamuutoksella on toki vähäinen heikentävä vaikutus kasvillisuuteen ja luonnon monimuotoisuuteen alueella, kun läpäisevää pintaa ja puustoa poistuu rakennushankkeen alta.

Suunnittelualuetta sivuaa itäpuolelta liito-oravan alueellinen latvusyhteys, joka jatkuu etelän suuntaan hankealueen ohitse. Kaitaanlaakso kokonaisuudessaan myös muodostaa paikallisella tasolla tärkeän ekologisen yhteysalueen. Ekologiset yhteydet on huomioitu hankkeen sijoittelussa ja turvattu sen suunnittelussa.

5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Alueen kaupunkirakenne tiivistyy pumppaamorakennuksen ja siihen liittyvän teknisen rakentamisen myötä. Rakentaminen noudattaa kuitenkin alueen mittakaavaa ja soveltuu ympäristöönsä.

Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteen järjestämiseen alueella. Huoltoliikenne pumppaamorakennukselle on vähäistä. Huoltoliikenne järjestetään pääasiassa henkilö- tai pakettiautolla. Raskaampaa kalustoa tarvitaan rakentamisajan jälkeen vain suurempien huolto-/korjaustöiden aikana.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen myötä osa olevan kaavan mukaisesta pääasiassa luonnontilassa säilytettävästä puistoalueesta (PL1) muuttuu ET-alueeksi ja luonteeltaan rakennettumaksi uuden pumppaamorakennuksen rakentamisen myötä. Koska uusi rakennusmassa kuitenkin sijoittuu aivan viheralueen länsilaitaan katualueen viereen, ja sen lähiympäristössä on jo luonteeltaan rakennettua ympäristöä, muutos maisemassa tai vaikutukset ympäristöön eivät ole erityisen merkittäviä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Fortum Power and Heat Oy:n tavoitteena on aloittaa uuden sähköaseman rakentaminen vuoden 2024 aikana.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Fortum Power and Heat Oy on teettänyt sähköaseman kaavamuutokseen suunnitelmia Ramboll Oy:n kanssa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seuranta jää rakennuslupaviranomaisten tehtäväksi. Rakennuslupia myönnettäessä tulee kaavan määräykset ottaa huomioon.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 6.3.-4.4.2023.

7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 mielipidettä. Mielipiteet koskivat rakennuksen sijoittumista puistoalueelle ja mahdollisuutta sijoittaa se maan alle, puuston säilymistä sekä rakennuksen korkeutta. Pumppaamon sijoittuminen on kaukolämpölinjastosta riippuva ja sen tulee sijaita hyvän yhteyden päässä linjastosta. Rakenteeltaan pienempiä pumppaamoja on sijoitettu maan alle. Nyt kyseessä olevan kokoluokan pumppaamon sijoittaminen maan alle esitetyllä sijainnilla vaatisi nyt esitettyä enemmän puun kaatoa sekä kaivantoja ja olisi teknisesti haastavampaa. Pumppaamorakennuksen korkeus perustuu teknisiin edellytyksiin ja tarpeisiin. Rakennuskorkeus pyritään pitämään mahdollisimman matalana ja pumppaamon korkeus huomioidaan suunnittelussa niin, että se toisi mahdollisimman vähän haittaa lähialueen asuutukselle. Pumppaamon rakentamisessa hyödynnetään mahdollisimman paljon jo

olemassa olevia rakennettuja alueita, mm. metron kuilulle nykytilassa johtavaa kulkuyhteyttä hyödynnetään myös kaavan mukaisen pumppaamon huoltoajoyhteytenä. Pumppaamotarpeen selvittyä sille on etsitty sijainti sen perusteella, että vaikutukset ympäristöön, mm. puunkaadot, jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Kyseinen sijainti on katsottu teknisten reunaehtojen rajaamalla alueella myös parhaaksi kaupunkikuvan ja ympäröivän puiston käytön kannalta.

Valmisteluaineistosta annettiin kaksi lausuntoa. Lausunnon antoivat Kaupunginmuseo sekä HSY. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. HSY lausui alueen vesihuoltolinjasta. Suunnittelussa tulee huomioida riittävät tilavaraukset vesihuoltolinjoille. Mahdolliset johtosiirtosuunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. HSY ei osallistu mahdollisesta johtosiirrosta aiheutuviin kustannuksiin.

7.2 Käsittelevaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
25.10.2022		Kaavoitushakemus saapui
20.2.2023	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
3.3.-4.4.2023		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
pp.kk.vvvv	ksj / ksl	Kaavaehdotus nähtäville
pp.kk.vvvv - pp.kk.vvvv		Kaavaehdotus nähtävillä
pp.kk.vvvv		Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
pp.kk.vvvv	ksl	Ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi
pp.kk.vvvv	ksl, kh, kv	Kaavaehdotuksen hyväksyminen
pp.kk.vvvv		

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Paltsa Salama

Paltsa Salama

Asemakaavainsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja