

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Juvanmalminkäytävä

Asemakaavan muutos

81. kaupunginosa, Niipperi
Osa korttelia 81005.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.9.2023 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7487.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.10.-31.10.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:
nro 3 (Caruna Espoo).

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Annika Tuominen
Kati Vuorinen

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 9.10.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

ELY-keskus haluaa kiinnittää huomiota hulevesien viivytyrakenteiden toteuttamis- mahdollisuuksiin jo valmiiksi kokonaisuudessaan rakennetulla alueella. Lisäksi määrysten työmaavesiä koskeva lause olisi hyvä kirjoittaa muotoon: ”Viivyttämistä ja käsittelyä koskevat velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia työmaavesiä.”

Vastine:

Kaavamuutosalue on kokonaan jo rakennettua aluetta ja piha-alue on hyvin pieni nykyisellään ja sisältää pääasiassa asfaltoitua liikennöityä aluetta tai pysäköintiä. Hulevesien luonnonmukaisia viivytyrakenteita ei saada mahtumaan piha-alueella. Istutusalueita on kaavamuutosalueen länsireunassa, johon sade- ja sulamisvettä myös imeytyy. Kaavamääräyksissä on vaatimus käsitellä liikennöidyillä alueilla syntyvät hu- levedet ensisijaisesti niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Kaava- määräykseen velvoite työmaavesistä kirjoitetaan muotoon ”Viivyttämistä ja käsittelyä koskevat velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia työmaavesiä.”

2

Päivämäärä 19.10.2023
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla tulee päästä teollisuus- ja varastora- kennusten välittömään läheisyyteen ja puomitikasautolle varmistaa nostopaikat mah- dollista pelastustoiminnan kattotyöskentelyn tukemista varten. Pelastusreittien ja nos- topaikkojen mitoitus ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohjeen” mukaisesti.

Vastine:

HIKLU-ohjeen mukainen pelastustien leveys on 3,5 metriä ja nostopaikan leveys 6,0 metriä, joten lähtökohtaisesti ajoyhteydet riittäisivät mittojen puolesta myös pelastus- liikenteen liikennöintiin. Alueen ajoyhteydet mahdollistavat myös autoliikenteen liiken- nöinnin rakennusten välittömään läheisyyteen. Rakenteellisesti esimerkiksi mahdolli- set nostopaikan raskaammat rakennekerrosratkaisut jäävät huomioitavaksi tarkem- massa suunnittelussa.

3

Päivämäärä 23.10.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Caruna Espoolla on suunnitteilla uuden sähköaseman ja voimajohdon (liitteessä 1 110 kV johdot ovat punaisella) rakentaminen alueelle. Hankkeen tavoitteena on parantaa alueen sähkönsiirron luotettavuutta ja laatua.

Sähkönkulutus nousee uuden kaavan myötä ja mahdollisesti tarvitaan uusia kaape-lointeja. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toi-mesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4

Päivämäärä 25.10.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5

Päivämäärä 30.10.2023
Lausunnon antaja Espoon kaupunki / Ympäristönsuojelu

Kaavan mahdollistama muutos ympäristössä jää hyvin vähäiseksi, koska kiinteistöllä on jo rakennettu ja ainoastaan toimintatehokkuutta nostetaan. Suunnittelualueella ei sijaitse suojeltavia luontoarvoja. Toimintatehokkuuden nostaminen ei vaaranna kiin-teistön lähellä sijaitsevia luontoarvoja. Ympäristönsuojelulla ei ole luonnonsuojelusta huomautettavaa.

Koska kaava-alueella on teollisuus- ja varastointitoimintaa, tulee kaavan velvoittaa parkkipaikoille öljyn erottelukaivot lähivesistöjen suojaamiseksi. Lisäksi ympäristön-suojelu huomauttaa, että kiinteistöltä hulevedet johtuvat ojien ja hulevesiviemäreiden kautta Niipperinojan, jossa on mittavia tulvaongelmia. Ympäristönsuojelu suosittelee vahvasti viivytysmenetelmien käyttöä ja veloitteita osana kiinteistön hulevesien hal-lintaa.

Espoon ympäristönsuojelulla on tietoa, että kaava-alueella on mahdollisesti öljyn ja liuottimien pilaamaa maata sekä havaittu haitallisia aineita juomavedessä. Kaava-selostuksessa lukee, että toukokuussa 2022 kiinteistön omistajan toimesta on suori-tettu maanäytteen ottoa mahdollisen pilaantumisen selvittämiseksi. Kaavaselostuk-sessa todetaan, että laadittu selvitys oli puutteellinen ja sen perusteella ei pystytty tekemään toimenpiteitä tai johtopäätöksiä maan pilaantuneisuudesta.

Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että varovaisuusperiaatteen mukaan asemakaavan tulee tehdä merkintä mahdollisesti pilaantuneesta maasta ja pohjavedestä. Kaavamääräyksen tulee velvoittaa selvittämään maan ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ennen mihinkään rakentamiseen ryhtymistä. Mahdollisen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeiden arviointiraportit tulee toimittaa Espoon ympäristönsuojelun palvelualueelle sekä Uudenmaan ELY-keskukselle. Uudenmaan ELY-keskukselle tulee tehdä ilmoitus pilaantuneiden maiden puhdistuksesta. Kaava-alueen pilaantuneiden maiden selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvät tiedot tulee toimittaa Espoon ympäristönsuojelun palvelualueelle.

Vastine:

Kaavamääräyksissä on vaatimus käsitellä liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet ensisijaisesti niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Tämän lisäksi kiinteistössä on öljynerotuskaivoja käytössä. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johdattaa öljynerotuskaivojen kautta. Niipperinojan tulvaongelma on harmillinen. Tontille ei kuitenkaan mahdu uusi hulevesien viivytysrakenteita, mutta parkkipaikan vedet tulee käsitellä laatua parantavasti. Hulevesiä voi ohjata myös kaavamuutosalueen länsireunan istutusalueille.

Varovaisuusperiaatteen mukaan tehdään merkintä kaavakarttaan mahdollisesti pilaantuneesta maasta ja pohjavedestä. Kaavamääräyksissä veloitetaan selvittämään maan ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lisätietoa saa valvovalta ympäristöviranomaiselta. Kaavaselostukseen on lisätty tieto, että mahdollisen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeiden arviointiraportit tulee toimittaa Espoon ympäristönsuojelun palvelualueelle sekä Uudenmaan ELY-keskukselle. Uudenmaan ELY-keskukselle tulee tehdä ilmoitus pilaantuneiden maiden puhdistuksesta. Kaava-alueen pilaantuneiden maiden selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvät tiedot tulee toimittaa Espoon ympäristönsuojelun palvelualueelle.