

Asianumero
10170/10.02.03/2021
Aluenumero
130517

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Karamalminrinne

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 23.8.2022 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä valmisteluaineistoon.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 5.9. – 4.10.2022.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Jenni Mikkola, arkkitehti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Ina Westerlund, maisema-arkkitehti, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Tarja Pennanen, suunnittelupäällikkö (liikenne), etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 19.9.2022
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Espoon kaupunginmuseo hoitaa museolain 314/2019 mukaista alueellisen vastuuseen kulttuuriympäristötehtävää Espoon kaupungin alueella. Kaupunginmuseo kommentoi hanketta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaupunginmuseon näkemyksen kaava-alueen suojelukysymykset on käsitelty Keran osayleiskaavan yhteydessä. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia, esimerkiksi olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.

Päivämäärä 23.9.2022
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Teliällä ei huomautettavaa muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.

Päivämäärä 22.9.2022
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähköjakeluverkko

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

Vaikutukset sähköjakeluun

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Alueella tarvitaan uusia puistomuuntamoita ja kaapelointeja. Kaavaan tulee varata riittävä määrä rakennuspaikkoja puistomuuntamoille. Puistomuuntamolle varattava maa-alue on n. 20 m². Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Otamme tarkemmin kantaa vaikutuksista sähköjakelun vaikutuksiin kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös luonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

Vastine:

Uuden asuinalueen puistomuuntamoiden määrän ja paikkojen suunnittelussa on tehty yhteistyötä Caruna Oy:n kanssa.

4.

Päivämäärä 28.9.2022
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Suunnittelualue sijaitsee MAL 2019 -työssä määritellyllä ensisijaisella maankäytön kehittämisvyöhykkeellä, joten alueen mahdollinen täydennysrakentaminen tukee MAL 2019 -suunnitelman tavoitteita.

Kaava-alueella on varauduttu mahdollisesti pikaraitiotienä toteutettavaan joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida tämä riittäväillä tilavarauksilla ja muilla katu ympäristön suunnitteluratkaisuilla, jotta

alueen läpi kulkevalla runkoyhteydellä on edellytykset toimia sujuvana ja tehokkaana liikennemuodosta riippumatta.

Jo suunnitteluvaiheessa on hyvä ottaa huomioon, että mahdollinen Keran kautta kulkeva pikaraitiotielinja kasvattaisi HSL:n operointi- ja infrakustannuksia, eikä sen rahoittaminen lipputuloilla ole mahdollista.

HSL toivoo voivansa olla mukana Karamalminrinteen kaavoituksen jatkosuunnittelussa, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

Vastine:

Kaavassa Karakaaren ja Karaportin katumitoituksessa on huomioitu pikaraitiotienä toteutettavan joukkoliikenteen runkoyhteyden vaatimat tilavaraukset. Katujärjestelyitä on suunniteltu tarkemmin alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Pikaraitiotie on suunniteltu osalle matkaa omalle uralle ja osalle sekaliikenteenä ajoneuvoliikenteen kanssa. Järjestelyt tarkentuvat tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

5.

Päivämäärä 29.9.2022
Lausunnon antaja Kasvun ja oppimisen toimiala

Alueelle on alustavasti suunniteltu asuinrakentamista noin 70 000 kem². Tämä vastaa noin 1400 uutta asukasta, mikä tarkoittaa laskennallisesti 6 päiväkotiryhmää. Karapellon ja Karamalminrinteen yhteenlaskettuun asukasmäärään perustuva palvelutarve on noin 23 ryhmää. Kasvun ja oppimisen toimiala on aikaisemmin lausunut, että Karapellon kaava-alueen varaus varhaiskasvatuksen palveluille ei vastaa syntyvään palvelutarpeeseen ja kokonaispalvelutarvetta vastaavat tilavaraukset tulee huomioida muissa asemakaavoissa.

Karamalminrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alueelle on osoitettu päiväkotit. Viitesuunnitelmassa on esitetty 10-ryhmäinen päiväkotit kaava-alueen eteläosaan. Päiväkodin sijainti on palveluverkon kannalta toimiva, mutta viitesuunnitelman mukainen tontti on liian pieni ja toteuttamisedellytyksiltään haastava. Kasvun ja oppimisen toimiala edellyttää, että kaava-alueelta osoitetaan 10-ryhmäiselle päiväkodille toinen sijainti, jonne on realistiset edellytykset toteuttaa kaupungin tavoitteiden mukainen päiväkotit.

Espoon uudet päiväkodit toteutetaan yleensä kaksikerroksisina. Espoon päiväkotien mallitilaohjelman mukainen tilantarve 10-ryhmäiselle päiväkodille on n. 2500 brm² ja lasten aidatulle leikkipihalle 3150 m². Keran kaltaisella hyvin saavutettavalla ja tiiviillä alueella päiväkodin henkilökunnan autopaikkoja voidaan osoittaa esimerkiksi

yhteiskäyttöisille pysäköintialueille. Sivistystoimen palvelujen välittömään yhteyteen tarvitaan kuitenkin saattopaikat sekä liikuntaesteisten autopaikat.

Karamalminrinteen asemakaavan asukasmäärä tarkoittaa laskennallisesti noin 7–8 uutta perusopetusryhmää. Koko Keran alueen asuinrakentaminen tulee edellyttämään kahden suuren koulun rakentamista. Uudet koulut suunnitellaan nelisarjaisiksi. Keran osayleiskaava-alueelle on merkitty kaksi PY-varausta, joista toinen on asemakaavoitettu radan eteläpuolelle. Pohjoiselle PY alueelle on suunniteltu koulua ja lähiliikuntapuistoa sekä yhtä alueen päiväkodeista. Kasvun ja oppimisen toimiala pyytää edistämään Karaniityn asemakaavoittamatonta PY-varausta ja selvittämään tontin soveltuvuuden suunnitelluille toiminnoille.

Vastine:

Päiväkodin sijainnin suunnittelun osalta on tehty yhteistyötä eri toimialojen kesken. Kaavaehdotuksessa päiväkodin tontti on sijoitettu alueen pohjoisosaan kortteliin 54187. Päiväkodin vaihtoehtotarkastelussa korostui ratkaisu, jossa päiväkotitontti on mahdollisimman tilava ja tontin rakentaminen on kaupungin talousraamiin sopiva. Kaavaehdotuksessa yleisten rakennusten korttelialueeksi varattu alue on kooltaan noin 6670 neliometriä (m²). Rakennusoikeutta on varattu 3000 kerrosneliometriä (k-m²) enintään kolmikerroksiselle rakennukselle. Henkilökunnan autopaikkoja osoitetaan yleisiin pysäköintilaitoksiin.

Karaniityssä sijaitsevan osayleiskaavan PY-aluevarauksen ja sen lähiympäristön suhteen on tehty alustavaa tarvekartoitusta. Käyttötarpeita olisi kasvun ja oppimisen toimialalla niin suomen- kuin ruotsinkielisen palveluverkon puolella. Lisäksi alueelle toivottaisiin sijoitettavan lähiliikuntapuisto. Alueella kulkee liito-oravan ekologinen yhteystarve, lisäksi alue on merkityksellinen laajemman alueen hulevesien hallinnassa. Reunaehtojen vuoksi kaikkien tavoiteltavien toimintojen mahtuminen alueelle vaikuttaa haasteelliselta.

6.

Päivämäärä	3.10.2022
Lausunnon antaja	Tilapalvelut-liikelaitos

Kaavahankkeiden, jotka tuovat merkittävästi lisää asutusta, tulee osoittaa tarvittavat varaukset kunnan lakisääteisten varhaiskasvatuksen palveluiden tarjoamiseen. Kasvun ja oppimisen toimialan palveluverkkotarkastelussa on arvioitu, että Karamalminrinteen kaava-alueen tuottama väestönkasvu edellyttää varausta vähintään 10-ryhmäiselle päiväkodille.

Karamalminrinteen asemakaavan muutosehdotuksen OAS-viitesuunnitelmassa 10-ryhmäinen päiväkotitoimitus on sijoitettu kortteliin 8, kaava-alueen eteläiseen reunaan. Viitesuunnitelman tontti ei täytä Espoon päiväkotirakentamisen ohjeen mukaisia mitoitusnormeja ja ohjeistuksia päivähoitorakennuksen eikä leikkipihan koon osalta.

Tontilla on 4 metrin korkeusero lounais- ja koillisosien välillä. Päiväkodin toteutus tarkoittaisi merkittävää louhintaa tai maapinnan täyttöö ja kaivua. Viitesuunnitelmassa osoitetun päiväkotitontin rakentamiskustannukset nousevat tästä syystä huomattavan korkeiksi.

Varauksen pienestä koosta johtuen tontille ei voida sijoittaa autopaikkoja henkilökuntaa eikä saattoliikennettä varten, mikä poikkeaa yleisestä käytännöstä. Saattamiseen tarkoitetut autopaikat on osoitettu katualueelle, mikä voi aiheuttaa haasteita sen varmistamiseksi, että autopaikat ovat päiväkodin käytettävissä.

Päiväkodin saattoliikenteen sisäänkäynti tapahtuu leikkipihan kautta. Viitesuunnitelmassa kadunvarren saattopaikkojen ja päiväkodin leikkipihan välillä on merkittävä korkeusero. Kulkuyhteyksien järjesteleminen saattaa osoittautua hankalaksi, etenkin esteettömyysvaatimusten osalta. Rakennuksen länsipuoli on varattu viitesuunnitelmassa huoltoliikenteelle eikä saattoa täten voi toteuttaa länsipuolelta, koska saattoliikenne ja huoltoliikenne eivät voi ristettyä keskenään.

Viitesuunnitelmassa massoiteltu rakennuksen pitkänmallinen muoto on sekä toiminnallisesti että kustannus- ja energiatehokkuuden näkökulmasta haastava.

Edellä mainituista syistä johtuen viitesuunnitelmassa ehdotettu tontti on vaikea toteuttaa siten, että Espoon kaupungin asettamat TakE-tavoitteet saavutettaisiin.

Tilapalvelut-liikelaitos toivoo kaupunkisuunnittelun selvittävän muita vaihtoehtoja päiväkotitontin sijoittamiseksi kaava-alueelle.

Vastine:

Päiväkodin sijainnin suunnittelun osalta on tehty yhteistyötä eri toimialojen kesken. Kaavaehdotuksessa päiväkodin tontti on sijoitettu alueen pohjoisosaan kortteliin 54187. Päiväkodin vaihtoehtotarkastelussa korostui ratkaisu, jossa päiväkotitontti on mahdollisimman tilava ja tontin rakentaminen on kaupungin talousraamiin sopiva. Kaavaehdotuksessa yleisten rakennusten korttelialueeksi varattu alue on kooltaan noin 6670 m². Rakennusoikeutta on varattu 3000 k-m² enintään kolmikerroksiselle rakennukselle. Henkilökunnan autopaikkoja osoitetaan yleisiin pysäköintilaitoksiin.

7.

Päivämäärä 4.10.2022
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on kaukolämmön isoja runkolinjoja tarkasteltavalla suunnittelualueella.

Viereiselle Karapellon alueelle on suunnitteilla lämpöpumpputekniikkaan perustuva AWHP- lämmöntuotantolaitos, jonka avulla voidaan hyödyntää matalalämpötekniikkaa sekä tarpeenmukaista jäähdytystä alueelle. Suunnittelualueelle rakennettaisiin tässä tapauksessa erillisverkot lämmitys- ja jäähdytystarkoituksiin.

Fortum haluaa olla mukana kehittämässä tälle alueelle erilaisia monipuolisia energiaratkaisuja jo heti suunnitteluvaiheessa. Rakennettaviin kiinteistöihin tarjoamme kauko- tai aluelämpöä sekä jäähdytystä.

Vastine:

Kauko- ja aluelämpö sekä jäähdytystarpeet on huomioitu alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa, niiltä osin, kuin tietoja on Fortum Power and Heat Oy:ltä suunnittelun aikana saatu.

8.

Päivämäärä 4.10.2022
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Karamalminrinteessä sijaitsee alueen nykyistä toimintaa palvelevia vesihuoltolinjoja. Osa linjoista jouduttaneen siirtämään alueen katujen linjausten mahdollisesti muuttuessa. Alueen rakentaminen edellyttää uuden vesijohtojen ja viemärien rakentamista alueelle. Kaavaan liittyy kunnallistekninen yleissuunnitelma (KTYS-luonnos, Ramboll Finland Oy, 2022), jota laaditaan yhteistyössä Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen ja HSY:n kanssa. Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa tullaan esittämään vesihuollon järjestäminen sekä vesihuollon rakentamisen kustannusarvio ja kustannusjakoperusteet.

Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohtotai viemäriyhteyksiä ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset johtojärjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9.

Päivämäärä 4.10.2022
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavasta tulee järjestää MRL 66 §:n 2. momentin mukainen viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen ja kunnan kesken kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi. Myös Kauniaisten kaupungin on tarpeen osallistua viranomaisneuvotteluun.

Liikenne: ELY-keskus tuo esiin, että kaava-alue rajautuu Karapellon asemakaavamuutosalueeseen. Karapellon asemakaavaselostuksessa on todettu, että Keran kohdalla Kehä II maankäyttöä suunnitellaan kaupunkimaiseksi, jolloin nykyinen tasoliittymä on perusteltu. Tiesuunnitelmassa, voimassa olevassa asemakaavassa ja yleiskaavassa esitetty Kehä II ratkaisu eritasoliittymineen on perustunut Kehä II:n aiempiin kehittämistavoitteisiin seudullisesti/maakunnallisesti merkittävänä väylänä.

ELY-keskus on tuonut Karapellon asemakaavamuutoksen yhteydessä esiin, että Kehä II välillä Turunväylä Turuntie ei ole enää merkityksellinen valtion maantienä, vaan tulee muuttumaan kaupungin kaduksi. Karapellon asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus on edellyttänyt Kehä II:n liittämistä mukaan Karapellon kaava-alueeseen liittymäjärjestelyjen ratkaisemiseksi. Sikäli kun asiaa ei Karapellon asemakaavan yhteydessä ole ratkaistu, tulee asia tarkasteltavaksi viimeistään Karamalminrinteen asemakaavassa. Sitä varten on tarpeen täydentää liikenneselvityksiä Karamalminrinteen kaavamuutoksen liikenteellisillä vaikutuksilla.

Luonnonsuojelu: ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan valmisteluaineistossa olevassa luontoselvityksessä esitetty Espoon oman LUMO-luokituksen mukainen karttakuva ja johtopäätökset ovat hyvä lähtökohta asemakaavatyön pohjaksi. Luonnonsuojelun näkökulmasta valmisteluaineistossa esitetty keskeisten alueiden rakennemalli ja suunnittelualueen asemapiirros ei kuitenkaan tyydyttävällä tavalla noudata luontoselvityksen suosituksia. Esitetyn luontoselvityksen suurin puute on se, että siitä käytännössä puuttuu luontovaikutusten arviointi nyt valitulla maankäyttöratkaisulla. Luontoselvitystä on syytä täydentää asemakaavatyön edetessä, siten, että valitun asemakaavaratkaisun vaikutukset tosiasiallisesti arvioidaan suhteessa kaava-alueen todettuihin luontoarvoihin. Kaavan luontovaikutusten arvioinnissa on syytä nostaa selvästi esiin, ryhdytäänkö kaavan toteutuksen yhteydessä aiheutettujen luontoarvojen heikentymisen johdosta ekologiin kompensatiotoimiin.

Jatkosuunnittelua varten keskeinen huomioon otettava asia on kaava-alueen liito-oravatieajantasaisuudesta huolehtiminen. Kaavahankkeen mahdollisesti pitkittyessä on kaava-alueen puustoisten eteläosien liito-oravatilannetta mahdollisesti tarvetta uudelleen selvittää vähintään niiden metsäisten ja puustoisten alueiden osalta, joille kaavamuutoksessa suunnitellaan muuttavaa maankäyttöä.

Kestävyystavoitteet: ELY-keskus katsoo, että luonnonsuojelu- ja ilmastotavoitteiden näkökulmasta kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisua, jossa rakentamisessa pitäydytään jo rakennetuilla alueilla. Nyt niille on osoitettu rakennettuja viheralueita ja kasvullisille alueille puolestaan asuntorakentamista. Rakennepiirteiltään laadukkaat, liito-oravan elinympäristönä toimivat metsäalueet (luontoselvityksen kuvat 3, 4, 5, 7) on tavoiteltavaa pitää kasvullisina jatkossakin. Näin voidaan edistää paitsi liito-oravien säilymistä, myös vähentää metsäkatoa ja edesauttaa ilmastonmuutokseen sopeutumista.

Kaavassa tulee arvioida sen ilmastovaikutukset niin hillinnän kuin sopeutumisen osalta, ja ottaa arviointien tulokset kaavaratkaisussa huomioon.

Lopuksi: Lausuntopyyntöaineisto ei sisällä kaavaluonnosta ja näin ollen kaavaratkaisun suhdetta asemakaavan sisältövaatimuksiin ei voida tarkemmin arvioida.

Järjestettävässä viranomaisneuvottelussa voidaan kuitenkin keskustella tarkemmin kaavan kannalta keskeisistä tavoitteista ja näihin liittyvistä selvitystarpeista.

Vastine:

Kaavasta on järjestetty viranomaisneuvottelu 24.1.2023.

Liikenne

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on käyty neuvotteluja Kehä II:n liikenneverkollisesta asemasta. Neuvottelut ovat edelleen kesken. Kaavaehdotuksessa on ratkaistu Keran alueen liittymä Kehä II:lle, mutta siinä ei oteta kantaa Kehä II:n muuttamiseen tiealueesta kaduksi. Kaavassa ei esitetä lisättäväksi uutta maantien aluetta ja olevaa aluetta on otettu mukaan ainoastaan liittymäratkaisun osoittamiseksi. Tavoitteena on käsitellä Kehä II:n liikenneverkollinen asema Espoon yleiskaavatyössä, joka on käynnistynyt vuoden 2022 aikana.

Liittymäratkaisun osalta on kevään ja kesän 2023 aikana laadittu liikenneselvitys. Selvityksen mukaan alueella ei ole liikenteellistä tarvetta eritasoliittymälle. Eritasoliittymälle suunniteltu alue olisi myös sijoittunut liito-oravan suojelualueen päälle. Selvityksen liikennesimulointien mukaan Keran alueen uudistuvan maankäytön tuottama liikenne toimii nykyisen tasoliittymän ratkaisulla vähintään välttävästi. Selvitykseen perustuen eritasoliittymästä on luovuttu ja liittyminen on esitetty nykyisen tasoliittymän kohdalle.

Selvityksessä on tarkasteltu myös muita, kuin liikenteellisiä vaikutuksia, mikäli nykyinen maantien alue muutettaisiin kaupungin kaduksi. Näiden osalta todettiin, että muuttaminen kaduksi ei toisi merkittäviä vaikutuksia nyt suunnittelussa olevaan alueeseen.

Luonnonsuojelu ja kestävyystavoitteet

Espoo-tarinan mukaisesti Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Kaavoituksessa tämä otetaan huomioon sekä ilmastonmuutoksen torjunnan että ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmasta.

Kaupunkitasoisesti uusi asutus pyritään sijoittamaan pääasiassa vyöhykkeille, jossa palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa ja joissa kaupunkirakennetta voidaan tiivistää. Espoon asemakaavoista valtaosa sijoittuu MAL-sopimuksen mukaisille ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille. Tämä vähentää tarvetta käyttää henkilöautoa päivittäiseen asiointiin, mikä vähentää uuden asutuksen liikennepäästöjä. Myös kunnallistekniikan rakentamistarve pienenee, kun uutta kaupunkirakennetta tuodaan jo olemassa olevien verkostojen äärelle. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen hillitsee painetta levittää asutusta uusille alueille.

Espoo-tarinan mukaisesti Kerasta rakennetaan tiivistä kaupunkikeskusta. Karamalminrinteen kaavan mahdollistama uusi asuinalue ja sen korttelit ovat yksi osa Keran kokonaisuudesta. Myös uutta rakennettua viheraluetta ja uusia asuinkortteleita on suunniteltu kokonaisuutena. Suunnittelussa on huomioitu alueen reunaehtoja ja pyritty toteuttamaan alueelle asetettuja tavoitteita. Metsäalueen luontoarvot ja metsän rakenne rajoittavat metsäalueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Uuden puistoalueen on tarkoitus toimia suunnittelualueen ensisijaisena lähivirkistysalueena vähentäen asumisen säilytettävälle metsäalueille tuomaa lisääntynyttä virkistyskäyttöpainetta ja kulutusta. Toiminnallinen puistoalue vastaa yleiskaavan osoittamaan virkistyskohdealue -merkintään. Rakennettu puisto yhdistää alueen eri toimintoja ja alueella puiston toiminnot voidaan sijoittaa tiiviisti ja kulkuväylillä huomioida esteettömyys. Näin varmistetaan alueen ja virkistystoimintojen hyvä saavutettavuus sekä virkistysmahdollisuudet usealle eri käyttäjäryhmälle. Puistoalueelle suunniteltujen toiminnallisten alueiden ja esteettömyyden toteuttamien osaksi nykyistä metsäaluetta vaatisi todennäköisesti laajemmat tilavaraukset kuin rakennetussa puistossa. Lisäksi toimintojen ja virkistyskäytön haitallinen leviäminen luontoarvoiltaan arvokkaimmille alueille olisi vaikeampi hallita. Alueen voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna kaavaratkaisun mukaisina viher- ja virkistysalueiden määrä kasvaa.

Alueelta on laadittu useampi liito-oravaselvitys. Erityisesti kaava-alueen lounaisosan metsäalue on selvitetty tarkasti. Kaava-alueelta tunnistetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat suojellaan pääosin ja liito-oravalle riittävä elinympäristö sekä ekologiset yhteydet varmistetaan kaavaratkaisulla. Karapellontien kohdalla osa liito-oravien ydinalueesta on tarve ottaa katualueeksi, jotta voidaan mahdollistaa alueen läpikulkevan joukkoliikenteen runkoyhteys ja jotta kaupunkirakenne saadaan suunniteltua tarkoituksenmukaisesti. Ratkaisu liittyy myös Karapellon kaavahankkeeseen ja edellyttää liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittämistä ja heikentämistä koskevan poikkeusluvan. Poikkeusluvan tarpeesta ja edellytyksistä on käyty alustavia keskusteluja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Poikkeuslupa on tarkoitus hakea Karamalminrinteen ja Karapellon kaavojen

kaavavalmistelun aikana ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen poikkeuslupa-päätös saada ennen kaavojen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Ekologisen kompensaation periaatteet ja käytännöt ovat vasta muodostumassa. Ennen kompensaation laajempaa käyttöönottoa on selvitettävä siihen liittyvät reunaehdot. Espoossa kompensaatiokäytäntöjen selvitystyö on käynnissä osana Luontoviisas Espoo -työtä.

Kaavan vaikutuksia luontoarvoihin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.3 ja ilmastovaikutuksia on kohdassa 5.2.

10.

Päivämäärä 10.10.2022
Lausunnon antaja Espoon kaupungin ympäristönsuojelu

Luontoarvot

Suunnittelualueelle on tehty kattavasti luontoselvityksiä, joista uusin vuonna 2022 (Keiron 2022). Selvitysten perusteella kaava-alueella sijaitsee liito-oravan ydinalueita sekä kulkuyhteyksiä. Lisäksi yksi kulkuyhteys sijaitsee kaava-alueen länsipuolella hieman kaava-alueen ulkopuolella. Kaava-alueella on myös paljon laho-kaviosammaleesiintymiä. Kaavan suunnittelussa tulee huomioida, että liito-oravan ydinalueet eivät heikenny eivätkä kulkuyhteydet katkea. Lisäksi tulee varmistua siitä, että laho-kaviosammaleen suojelutaso ei heikkene Espoon mittakaavassa.

Maaperä

Vahanan Environment Oy on tehnyt asemakaava-alueella ympäristöriskiselvityksen vuonna 2015 (Keran osayleiskaava-alue, ympäristöriskiselvitys, Vahanan Environment Oy 2015). Selvityksen ja Espoon kaupungin ympäristövalvonnan tietojen perusteella Karamalminrinteen asemakaava-alueelta tunnetaan kiinteistöjä, joilla toimintahistorian perusteella voi esiintyä pilaantunutta maaperää. Vahanan Environment Oy:n vuonna 2015 laatimassa selvityksessä kyseisille kiinteistöille on esitetty tutkimussuositus maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Espoon kaupungin ympäristönsuojelun kanta on, että kyseisillä kiinteistöillä on selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus viimeistään ennen rakentamisen aloittamista. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Liikennemelu

Asemakaava-alueelle on tehty pikaraitiotien tilavaraus. Ympäristönsuojelu toteaa, että asemakaava-alue on suunniteltava siten, että alueella täytyvät terveellisen ja turvallisen asumisen edellytykset liikennemelutasojen osalta.

Vastine:

Luontoarvot

Alueelta on laadittu useampi liito-oravaselvitys. Erityisesti kaava-alueen lounaisosan metsäalue on selvitetty tarkasti. Kaava-alueelta tunnistetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat suojellaan pääosin ja liito-oravalle riittävä elinympäristö sekä ekologiset yhteydet varmistetaan kaavaratkaisulla. Karapellontien kohdalla osa liito-oravien ydinalueesta on tarve ottaa katualueeksi, jotta voidaan mahdollistaa alueen läpikulkevan joukkoliikenteen runkoyhteys ja jotta kaupunkirakenne saadaan suunniteltua tarkoituksenmukaisesti. Ratkaisu liittyy myös Karapellon kaavahankkeeseen ja edellyttää liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittämistä ja heikentämistä koskevan poikkeusluvan. Poikkeusluvan tarpeesta ja edellytyksistä on käyty alustavia keskusteluja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Poikkeuslupa on tarkoitus hakea Karamalminrinteen ja Karapellon kaavojen kaavavalmistelun aikana ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen poikkeuslupapäätös saada ennen kaavojen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavaratkaisu parantaa lahokaviosammaleen elinympäristöjen säilymistä alueella. Osa lahokaviosammaleesiintymistä kuitenkin häviäisi kaavan rakentumisen myötä. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammaleen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille eikä asemakaava vaaranna lajin suotuisa suojelutaso säilymistä. Lahokaviosammaleen esiintyminen kaava-alueella ja Espoossa on avattu tarkemmin kaavaselostuksessa kohdassa 2.14 sekä vaikutukset arvioitu kohdassa 5.3.

Maaperä

Kaavan kortteliin AK-1 54190 on osoitettu määräys, jonka mukaan maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Liikennemelu

Valmistelun aikana alueelle on laadittu liikennemelu-, tärinä- ja runkomeluselvityksiä. Kaavasunnittelussa ja kaavan määräyksissä on huomioitu alueen liikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriöitä niin liikennemelun, tärinän kuin runkomelunkin osalta.