

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Nygrannas

Asemakaava ja asemakaavan muutos

26. kaupunginosa, Mankkaa

Korttelit 26190-26201, osa korttelia 26007, 26011 ja 26161, katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.3.2022 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7157.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.4.–3.5.2022.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

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

Matias Kallio, [etunimi.L.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.L.sukunimi@espoo.fi)

Marno Hanttu, Mari Soini [etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1.

Päivämäärä 26.4.2022  
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Lausunnon kohde sijaitsee Mankkaan Taavinkylässä Kehä II:n itäpuolella ja Taavinkylän koulun eteläpuolella. Fortumilla on kaukolämmön isoja runkolinjoja alueen kaakkoispuolella Jukolanahteessa sekä Suurpellon alueella kehätien länsipuolella.

Fortum haluaa olla mukana kehittämässä tälle alueelle erilaisia monipuolisia energiaratkaisuja jo heti suunnitteluvaiheessa. Rakennettaviin kiinteistöihin tarjoamme kaukolämpöä sekä mahdollisuuksien mukaan kaukojäähdytystä täydennettynä valittavilla alueellisilla tai paikallisilla energiaratkaisuilla, jotka voivat mahdollistaa myös yksittäisten rakennusten tarpeen mukaisen jäähdytyksen.

Pyydämme toimijoita olemaan Fortumiin yhteydessä jo suunnitteluvaiheessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kunnallistekniikan suunnittelu tehdään yhteistyössä Fortum Power and Heat Oy:n kanssa.

### 2.

Päivämäärä 29.4.2022  
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Alue rakentuu nykyiseen joukkoliikennetarjontaan nähden haastavaan paikkaan eikä alueelle ole kustannustehokkaasti järjestettävissä lisäpalvelua. Alue sijoittuu maantieteellisesti lähelle toimivaa joukkoliikennettä (Kehä II kautta kulkevat bussilinjat), mutta käytännössä alue ei voi tähän liikenteeseen tukeutua Kehä II:n estevaikutuksen sekä läheisten pysäkkien puutteen myötä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit, Lukusolmun pysäkit, sijaitsevat Kehä II:n eritasoliittymän läheisyydessä. Kävelyetäisyydet suunnittelualueelta Lukusolmun, Kokinkyläntien tai Mankkaantien pysäkeille vaihtelevat 500 metrin ja 1000 metrin välillä.

Kaavoitettavan alueen katuverkko on mitoitettu mahdollistamaan joukkoliikenne välillä Lukusolmu – kiertoliittymä – uudet asuinalueet. Alueen joukkoliikennetarjonnan kehittäminen siirtämällä bussilinja Kehä II:lta suunnittelualueen kokoojakadulle lisää joukkoliikenteen liikennöintikustannuksia merkittävästi, vähintään useita satoja tuhansia euroja vuositasolla. Lisäksi tämä vaikuttaisi kielteisesti joukkoliikenteen

houkuttelevuuteen laajemmallakin alueella hidastamalla huomattavasti poikittaislinjoilla tehtäviä matka-aikoja.

Erillisen piston tekemisestä alueelle rakentuvaan liikenneympyrään aiheutuisi samat kokonaisvaikutukset, kuitenkin potentiaalisen uuden joukkoliikennekysynnän jäädessä suhteellisen alhaiseksi.

Kaavassa ei toteudu joukkoliikenteen osalta tehokkaan liikennejärjestelmäsuunnittelun periaatteet, koska toimivuuden ja taloudellisuuden pitäisi perustua ensisijaisesti nykyiseen joukkoliikennetarjontaan. Lähimmät metroasemat suunnittelualueelta sijaitsevat noin 2 kilometrin päässä Niittykummussa ja Urheilupuistossa. Joukkoliikenteen kannalta haasteelliselle sijainnille rakentuvan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kävely- ja pyöräily-yhteyksien laatuun, joilla tarjotaan alueelta kilpailukyiset kestävän liikkumisen vaihtoehdot.

Vastine:

Nygrannaksen alueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Suunnitellut kerrostalokorttelit sijaitsevat tyydyttävästi nykyisiin joukkoliikennepysäkkeihin nähden. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Suurpellossa noin 500 metrin etäisyydellä. Kaupunkipientalojen korttelit sijaitsevat hieman kauempana.

Asemakaavassa on varauduttu suunnittelualueen uuden kokoojakadun jatkamiseen pohjoiseen Kruununtielle asti, joka tulee mahdollistamaan kustannustehokkaamman bussiliikenteen.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

### 3.

Päivämäärä 12.5.2022

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

Yhdyskuntarakenne ja kaavat

Asemakaavan laadintaa ohjaa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu tiivistä ja matalaa asuntoaluetta (A2) sekä palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), Kehä II varteen työpaikka-aluetta (TP) ja virkistysaluetta (V). Kaavaratkaisu poikkeaa TP-alueiden osalta yleiskaavasta. Tämä on kuitenkin perusteltua ottaen huomioon alueen liito-oravatilanne.

ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen sijainti antaa lähtökohtaisesti hyvät edellytykset yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle kestäviin kulkumuotoihin tukeutuen, kuten ylempiasteisissakin kaavoissa on tunnistettu. Kaava-aineiston perusteella käytännön toteutus tässä sijainnissa ja valitulla kaavarajauksella on kuitenkin haasteellista.

Valmisteluvaiheessa Nygrannaksen asemakaava-alueen maankäyttöä on tutkittu osana laajempaa Kehä II:n varren kaava-aluetta. Kaava-alue on sittemmin jaettu osiin ja nyt Kehä II:n itäpuolelle tavoiteltu laajempi asemakaavojen kokonaisuus jää auki, eikä kaavaselostuksen perusteella muodostu kuvaa kaava-alueen kytkeytymisestä osaksi ympäröivää ja suunniteltua uutta yhdyskuntarakennetta.

Nygrannaksen asemakaavassa osoitetaan uusi katuyhteys Kranninpelto Lukusolmusta kaava-alueen keskelle. Kaava-alueen muut kadut päättyvät sekä kaavakartan että kaava-aineistossa olevan katukartan perusteella kaava-alueella. Vanhan Nygrannaksentien pohjoispäähän on osoitettu katukartassa varaus kadun jatkamiseen. Myös kaavaselostuksen liikennekartoissa esitetään Vanhan Nygrannaksentien jatkumista kokoojakatuna kaava-alueelta pohjoiseen. Vaikutusten arvioinnit on kuitenkin tehty sillä oletuksella, että Kranninpelto on ainoa katuyhteys alueelta pois.

Kaavaselostuksen mukaan kaupalliset palvelut sijaitsevat lähimmillään yli kilometrin kävelymatkan ja yli 1,5 km automatkan päässä kaavan asuinalueilta. Lisäksi kaava-alueelle suunniteltu uusi asuminen jää lähes kokonaan yli 500 metrin päähän olemassa olevista joukkoliikenteen pysäkeistä. HSL:n lausunnon perusteella joukkoliikenteen tuominen alueelle kaavaselostuksessa esitetyllä tavalla ei ole kannattavaa liikennejärjestelmän näkökulmasta. Kaavaratkaisu tukeutuu saatujen selvitysten perusteella henkilöautoliikenteeseen.

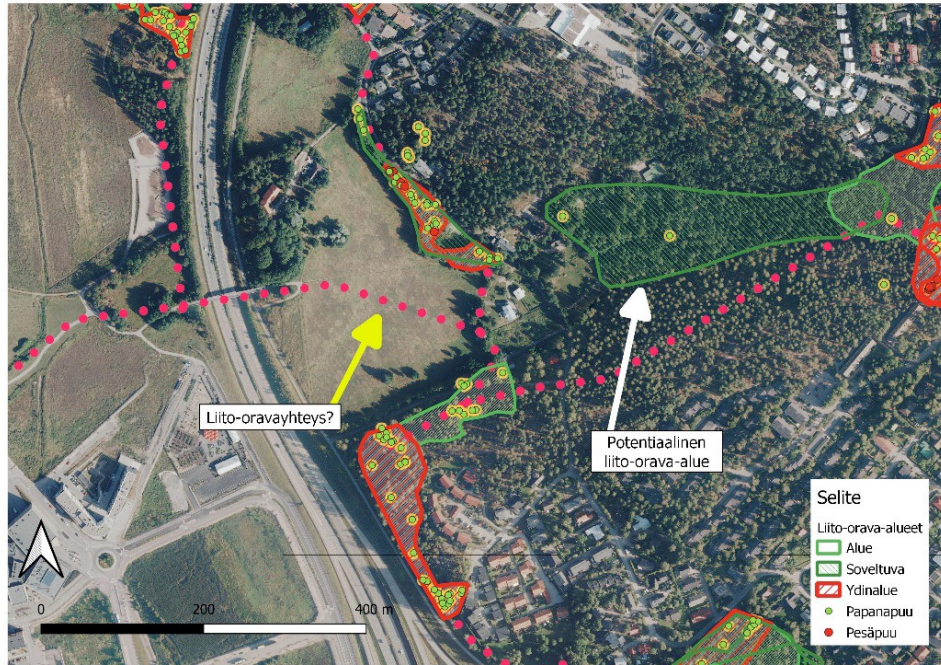
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja MAL-sopimus ohjaavat kestävien kulkumuotojen edistämiseen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Palvelujen saavutettavuus liittyy oleellisesti tähän. ELY-keskus katsoo edellä mainittu huomioon ottaen, että kaavaratkaisua tulee tarkastella uudelleen palvelujen alueellisen saatavuuden ja joukkoliikenteen järjestämisen osalta, ja varmistaa uuden asuinalueen kestävä kytkeytyminen ympäröivään ja suunniteltuun uuteen yhdyskuntarakenteeseen.

Vastine:

Kaavaselostusta on päivitetty kuvaamalla tarkemmin Nygrannaksen asemakaava-alueen kytkeytymistä osaksi ympäröivää ja suunniteltua yhdyskuntarakennetta.

Espoossa puolet matkoista tehdään henkilöautolla. Merkittävä osa Nygrannaksen tulevasta maankäytöstä tulee tukeutumaan henkilöautoliikenteeseen joukkoliikenneolosuhteista riippumatta. Alueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Suunnittelualue sijoittuu Suurpellon ja Mankkaan palveluiden väliin. Lähimmät Suurpellon bussipysäkit sijaitsevat noin 500 metrin etäisyydellä kerrostalokortteleista. Kaupunkipientalot sijaitsevat hieman kauempana. Asemakaavassa on varauduttu suunnittelualueen uuden kokoojakadun jatkamiseen pohjoiseen Kruununtielle asti, joka tulee mahdollistamaan kustannustehokkaamman bussiliikenteen. Alueen kehittymisen myötä palvelut ja joukkoliikenneyhteydet tulevat paranemaan.

## Luonnonsuojelu



Nygrannaksen asemakaava-alueella sijaitsee useita tunnettuja liito-oravan ydinalueita, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa s-1 merkinnällä. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin vielä huomiota liito-oravan liikkumisen mahdollistamiin yhteyksiin tunnettujen ydinalueiden väleillä. Espoon kaupungin ylläpitämän liito-oravaverkostoaineiston perusteella Nygrannaksen asemakaava-alueelta tulisi tulevaisuudessa olla liito-oravan kulun mahdollistava itä-länsisuuntainen yhteys Kehä II:n yli Nygrannaksen tulevan vihersillan kautta (ohessa olevan kuvan keltaisella nuolella osoitettu). Kyseistä liito-oravayhteyttä ei kuitenkaan ole olemassa nykytilassa Nygrannaksen pellolla eikä asemakaavaehdotuksessa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liito-oravan kulkuyhteys Kehä II yli on tarkoituksenmukaista kehittää Nygrannaksen pellon sijaan pohjoisempaa Dävitsbynmäen kautta, jossa on jo nykytilassa olemassa olevaa puustoa. AO/s-alueelle tai sen reunaan on syytä lisätä eko-1-merkintä.

Ekologisia yhteyksiä tukevan Kehä II:n ylittävän vihersillan toteuttaminen on kannattavaa. Kaavamääräyksellä tulee varmistaa tulevan vihersillan ekologinen toimivuus: Mitä leveämpänä ja kasvillisuudeltaan monikerroksisen peitteisempänä silta voidaan toteuttaa sitä todennäköisemmin se houkuttaa useita eri eliölajeja hyödyntämään sitä. Ihmisen virkistyskäyttöä palveleva kevyenliikenteenväylä ja talvinen latu-alue on tarkoituksenmukaista sijoittaa sillan toiseen reunaan mahdollisimman lähikäin, eikä pyrkiä levittämään väyliä koko sillan leveydelle. Virkistysreittien luonteva sijainti on sillan eteläreuna, jolloin sillan pohjoisreunan tuleva puusto tarjoaisi mahdollisimman hyvän latvusyhteyden Dävitsbynmäen ja Vävarsinkummun nykyisen puuston kanssa.

Myös Nygrannaksen VL-alue on merkittävä osa kaava-alueen liito-oravaverkoston. Kyseinen ydinalue on kuitenkin hyvin pieni, leveydeltään vain 10–20 metriä, ja se

jää kaavaehdotuksessa lisääntymis- ja levähdyspaikkoineen hankalasti Nygrannaksen aukion, Vanhan Nygrannaksentien ja AK-korttelin väliin. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun perusteella ei voida varmistua ydinalueen ja sen puiden tosiasiallisesta säilymisestä (esim. kolohaapojen juuristolle ei saa aiheutua vaurioita) AK-korttelin ja Nygrannaksentien rakentamisen yhteydessä. Kaavaratkaisua on vielä tarpeen tarkistaa.

ELY-keskus huomauttaa myös, että Nygrannaksenhaka on niin pieni ydinalue, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on todennäköisesti muuallakin kaava-alueella. Tätä arviota tukevat alueen liito-oravaselvitys sekä vuoden 2019–2020 radiopantaseurannan havainnot alueella (Lammi 2020, Yrjölä ym. 2021). Etenkin korttelin 26194 AP-1-alueen papanapuiden sekä niihin kytkeytyvän yllä olevan kuvan mukaisen liito-oravalle soveltuvan alueen osalta tarvitaan vielä tarkempaa tietoa, jotta voidaan arvioida kaavaehdotuksen mukaisen maankäytön edellytyksiä asemakaavan sisältövaatimusten näkökulmasta.

Vastine:

Nygrannaksen alueelta on vuosien aikana kartoitettu liito-oravaa useaan otteeseen. Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella alueelta laadittiin 2023 tarkastelu liito-oravan elinympäristöjen ja ekologisten yhteyksien turvaamisesta (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy). Tarkastelussa esitettiin suosituksia siitä, kuinka kaavaratkaisua voidaan kehittää liito-oravat paremmin huomioivaksi. Tämän jälkeen keväällä 2023 Uudenmaan ELY-keskuksen edustaja havaitsi alueelta vielä kaksi uutta liito-oravan pesäpuuta, minkä seurauksena kaikkien pesäpuiden ympärille tehtiin pesäpuut sekä tärkeimmät ympäröivät suoja- ja ruokailupuut käsittävät lisääntymis- tai levähdyspaikkarajaukset. Ydinalueen rajausta laajennettiin kattamaan kyseiselle tontille sijoittuvaa puustoa. (Ramboll Finland Oy, 2023).

ELY-keskus totesi kesäkuussa 2023 Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa pidetyssä työneuvottelussa, että liito-oravien ekologista verkostoa on tarpeen selvittää tarkemmin ja kaavaratkaisua tulee kehittää siten, että liito-oravien elinympäristö huomioidaan paremmin. Kaupunki tilasi Ramboll Finland Oy:ltä liito-oravaverkoston ja maankäytön yhteensovittamistyön, joka valmistui alkuvuodesta 2024. Työn aikana Uudenmaan ELY-keskuksen ja kaupungin ohjausryhmän kanssa pidettiin kolme työkokousta, joissa käsiteltiin liito-oravien elinympäristöverkoston reunaehtoja sekä liikennetarkistusten yhteensovittamista näiden kanssa.

Kaavaratkaisua on tämän jälkeen päivitetty olennaisin muutoksin liito-oravien elinympäristöverkoston kokonaisvaltaiseksi huomioimiseksi. Korttelialueet ja katualueet on sijoitettu uudella tavalla ja puustoisia säilytettäviä virkistysalueita on merkittävästi laajennettu. Kaava-alueita on myös laajennettu pohjoiseen liito-oravien kulkuyhteysverkoston kytkemiseksi pohjoisen suuntaan. Dävitbynmäen AO/s-alueelle on lisätty eko-1-merkintä. Uusi kaavaratkaisu turvaa kulkuyhteydet niin pohjoisen, etelän, kuin lännessä Kehä II:n suuntiin. Lisäksi on toimenpiteenä päivitetty kaupungin luontotietojärjestelmän liito-oravien kulkuyhteysverkostoa nykytilanteen ja kehittämisedellytykset paremmin huomioivaksi.



Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamisen varmistamiseksi kaupunki on vielä työn valmistuttua tarkastellut tunnettujen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimivien puiden sekä kriittisissä kulkuyhteyksien kohdissa kasvavien puiden tarkkaa sijaintia ja säilyttämisedellytyksiä kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Tarkemmittausten yhteydessä kesällä 2024 havaittiin maasta käsin kaksi aiemmin tuntematonta risupesää, joiden liito-oravatilannetta ei ole toistaiseksi selvitetty, mutta joiden suojavyöhykkeet on huomioitu vuonna 2023 tehtyjen lisääntymis- ja levähdyspaikkarajausten laajennuksin.

Vihersillasta on laadittu vuonna 2020 alustavat suunnitelmat, joiden nimenomaisena tavoitteena on maakunnallisestikin merkittävän ekologisen yhteystarpeen tukeminen. Lisäksi tavoitteena on varmistaa toimivat ja viihtyisät virkistysyhteydet kaupunkilaisille. Kaavaratkaisu mahdollistaa vihersillan toteutuksen siten, että jatkosuunnittelussa ratkaisua tarkennetaan. Vihersillaa ja virkistysalueita koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty.

Asemakaavaehdotus tulee uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään ELY-keskuksen lausunto.

Kaavaselostuksen mukaan Kranninpelto -kadun tarkemmassa katusuunnittelussa tulee varmistaa, että kadun rakentaminen voidaan toteuttaa mahdollisimman paljon olevaa puustoa säilyttäen ja yhteyttä sekä ydinaluetta tukevaa uutta puustoa istuttaen. Rakentamisvaiheessa liito-oravan kannalta keskeinen kapea, puustovyöhyke tulee suojata asianmukaisesti, jotta voidaan varmistua sen säilymisestä, myös säilytettävien puiden vesitasapainon säilyminen tulee varmistaa. ELY-keskus katsoo, että myös kaavamääräyksin tulee varmistaa asia.

Vastine:

Kranninpelto-katu (tarkistetussa kaavaehdotuksessa nimellä Taavinkylänkaari) on linjattu mahdollisimman etäälle liito-oravien ydinalueesta, jotta mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa voidaan säilyttää.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen vuoksi olevaa puustoa ja kulkuyhteyksien kriittisiä kohtia on katselmoitu yhdessä Espoon ympäristönsuojelun kanssa ja avainpuustoa on tarkemmitattu. Katualueen tilavarauksista ja olemassa olevasta puustosta on tarkemmittaustiedon pohjalta tehty päällekkäistarkasteluja, jotka vahvistavat ELY-keskuksen tunnistamat kohdat erityistä huolellisuutta ja yhteensovitusta edellyttäväksi jaksoiksi uuden kadun varrella. Näyttää siltä, että huolellisella suunnittelulla on mahdollista osoittaa riittävät tilavaraukset ja säilyttää kulkuyhteydet. Yhteensovitusta jatketaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. VL-2/s -määräystä on lisäksi tarkennettu ja suunnittelun tarkentuessa voidaan uudelleenarvioida tarvetta kohdentaa vielä tarkentavia kaavamääräyksiä kriittisille kohdille.

### Kulttuuriympäristöt

Rakennussuojelun osalta kaavaratkaisu on asianmukainen. Kulttuuriympäristön osalta vanha agraarimaisema tulee puolestaan kokemaan suuren muutoksen uudisrakentamisen vuoksi vanhan viljely- ja laidunmaiseman katoamisen myötä. Toisaalta on hyvä, että vanhoja peltoja ja mäki-alueita on osoitettu lähivirkistysalueiksi, joiden säilymisestä on annettu erillisiä määräyksiä.

#### Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaratkaisun katujärjestelyt ovat muuttuneet nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna. Tästä huolimatta alueen kulttuuriarvot on otettu huomioon ja niitä on suojeltu /s ja sm-merkinnöillä uudelleen valmistellussa kaavaehdotuksessa. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ekologisen toimivuuden turvaavat muutokset kaavaratkaisussa ovat toisaalta vähentäneet kerrosalaa 9 000 m<sup>2</sup> ja toisaalta heikentävät kulttuuriympäristön huomioimisen liikkumavaraa Nygran-naksenpellon ja Kranninpellon alueilla.

Männistönmäen kupeessa, Uudenkylänpolun varrella sijaitsevan suojeltujen rakennusten AP-1 korttelin luonne tulee niin ikään kokemaan voimakkaan muutoksen kaavan salliessa liki kolme- ja puolikerroksisen pienkerrostalon rakentamisen tontille (kaavaselostuksessa tosin puhutaan kaksi- ja puolikerroksisesta pientalosta). Rakennusoikeutta on yli 1000 km<sup>2</sup>. Ratkaisu on vieras tontin luonteen näkökulmasta ja muuttaa sen ominaispiirteitä merkittävästi. Uudelle rakentamiselle ei ole myöskään esitetty rakennusala. ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee ratkaista nyt esitettyä tarkemmin vanhan ja uuden rakentamisen yhteensovittaminen.

#### Vastine:

Uudenkylänpolun AP-1 korttelia on tarkistettu lausunnon perusteella siten, että rakennusala on määritetty kauemmaksi suojellusta rakennuksesta ja rakennusoikeutta on hieman vähennetty. Rakennusten kerrosluvuksi on merkitty (½)III, koska rakennusala sijaitsee rinteessä. Merkintä mahdollistaa yhden vajaan rinteeseen sijoittuvan kerroksen ja sen päälle kaksi kokonaista kerrosta.

### Melu ja ilmanlaatu

Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, jossa on tarkasteltu melun leviämistä kaava-alueelle pohjoisosaan vuoden 2050 ennustetilanteessa. Meluselvityksen mukaan liikenteestä johtuvat suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 65 dB.

Kaavassa on annettu määräys "Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle,



jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity". Lähtökohtana kaavoituksessa on, että asumista ei sijoiteta alueille, joilla melun ohjearvot ylittyvät. Nyt kyseessä olevalla kaava-alueella määräyksen mukainen poikkeaminen ohjearvoista ei ole perusteltu, sillä kaava ei sijoitu kestävien liikkumismuotojen näkökulmasta optimaalisesti. Kaavamääräystä tulee täsmentää: Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 60 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso tulee asuinhuoneiston avautua myös ohjearvot alittavalle julkisivulle.

Kaava-aineistoon liitetty vuoden 2022 meluselvitys ei kata kaava-alueen korttelia 26161, vaan selvityksessä viitataan korttelin osalta vuonna 2018 laadittuun meluselvitykseen. Korttelille on osoitettu kaavassa meluaita, jolle ei kuitenkaan ole osoitettu 2018 laaditussa meluselvityksessä esitettyä korkeutta. Kaavaratkaisu tulee tältä osin vielä tarkistaa.

Vastine:

Meluselvitys ja melutorjunta tullaan tarkistamaan myöhemmin kunnallistekniikan yleissuunnittelun yhteydessä.

Kaavaselostuksen mukaan: "Vanhan Nygrannaksentien koillispuoleisen AP-korttelin piha-alueet, jotka avautuvat kadulle päin, tulee suojata melulta rakenteellisesti." Tarvittavien meluntorjuntarakenteiden sijainnit ja likimääräiset korkeudet on merkittävä kaavakarttaan.

Vastine:

Vanhan Nygrannaksentien koillispuoleisen AP-korttelit on poistettu tarkistetusta kaavaehdotuksesta ja kokoojakatu on linjattu kauempaa.

Kaavaselostuksen mukaan: "Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) ilmanlaatuvohykkeet on otettu huomioon asuinkorttelien sijoittamisessa Kehä II:n läheisyyteen. Asuinrakennusten etäisyys Kehä II:sta on riittävä, jotta HSY:n minimietäisyys täyttyy."

Kaavaselostukseen on tarpeen kuvata HSY:n ilmanlaatuvohykkeiden minimi- ja suositusetäisyydet kaava-alueella, ja miten asuinrakennukset ja oleskelualueet sijoittuvat suhteessa näihin.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus ilmalaatuvohykkeiden minimi- ja suositusetäisyyksistä.

## Liikenne

Kaavakartassa osoitetaan KEHÄ II:n liikennealueelle (LT) rakennettavia melusteita. Suunnittelualueella on jo toteutettuja melusteita, jotka voidaan osoittaa pohjakartassa. Uusia melusteita ei tule osoittaa LT-alueelle kaavassa esitetyllä tavalla. Melustemerkitä on hyvä osoittaa liikennealueen ja viereisen alueen väliselle rajalle. Maantiealueelle meluntorjuntatoimenpiteet suunnitellaan tiesuunnitelmassa.

## Vastine:

Kaavassa esitetään vain olemassa olevat melusteet niiden nykyisessä sijainnissa. Melutorjunta tullaan tarkistamaan myöhemmin kunnallistekniikan yleissuunnittelun yhteydessä.

## Ilmastovaikutukset

Uudenmaan maakunta ja myös Espoon kaupunki tavoittelevat hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Vuoden 2030 jälkeen päästövähennystavoitteet kiristynevät edelleen. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Tässä kaavassa ilmastovaikutuksia on tarkasteltu. Kaavaselostuksessa on hyvin tunnistettu teemat, joihin kaavaehdotuksen keskeisimmät ilmastovaikutukset liittyvät.

Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan "Ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta kaava-alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä kaavaa koskevat tavoitteet ovat myönteisiä. Ratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta ja asumisen sijoittumista joukkoliikenneyhteyksien varrelle." ELY-keskus katsoo, että edellä mainitun tulee olla kaavan tavoitteena ja kaavaratkaisua tulee kehittää niin, että tavoite saavutetaan. Henkilöautoliikenteeseen tukeutuvan kaavaehdotuksen perusteella ei kuitenkaan voida päätyä vaikutusten arvioinnin johtopäätökseen.

Kaavaehdotuksessa on esitetty ratkaisuja etenkin energiahuoltoon (mm. rakennusten suuntautuminen sekä kaavamääräykset). Tästä näkökulmasta kaavassa on tehty hyvää ilmastotarkastelua.

Sopeutumisen osalta nyt kyseessä olevassa kaavassa on otettu huomioon hulevesien hallinta. Lisäksi kaavaa on hyvä peilata Espoon SECAP-suunnitelmassa esiin tuotuihin ilmastoriskeihin ja sopeutumistyön painopisteisiin. Näin kaupunki voi varmistaa paremmin asemakaava-alueen yhdyskunnan toimivuutta muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa.

## Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten osalta.

Lopuksi

ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen keskeisestä sijainnista huolimatta asemakaavassa on vielä edellä mainittuja ratkaistavia kysymyksiä. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa, jotta voidaan varmistua asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisestä.

ELY-keskus katsoo, että kaavasta on tarpeen pitää työneuvottelu ennen kaavan hyväksymistä.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksesta on pidetty työneuvotteluita ELY-keskuksen kanssa. Kaavalausunnon ja neuvotteluiden perusteella alueen luontoselvityksiä ja asemakaavaratkaisua on tarkistettu. Liito-oravien elinympäristöjen ja ekologisten yhteyksien turvaamiseksi asemakaavaan on tehty olennaisia muutoksia. Asemakaavaehdotus tulee uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään ELY-keskuksen lausunto.

#### 4.

Päivämäärä 29.4.2022  
Lausunnon antaja Telia Finland Oyj

Teliällä ei huomautettavaa muutosehdotukseen.

Vastine:  
Merkitään tiedoksi.

#### 5.

Päivämäärä 8.4.2022  
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy valtakirjalla Rejlers Finland Oy

Nykyinen sähköverkko

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Sähkönkulutus alueella nousee runsaasti ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja puistomuuntamoita. Kaavamääräyksissä kohdassa ”Lisärakennusoikeus” lukee, että alueelle saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot.

#### Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet liitteessä 2 näkyville puistomuuntamo varauksille (n. 20 m<sup>2</sup>). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helppo päästä.



#### Vastine:

Kunnallistekniikan yleissuunnittelua tullaan laatimaan yhteistyössä Carunan kanssa. Muuntamoita on merkitty tarkistettuun asemakaavaehdotukseen, mutta kuitenkin siten, että ne eivät sijoitu ekologisten yhteyksien tai luontoarvojen kannalta tärkeimpiin paikkoihin. Kaavaehdotus tulee uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään Carunan lausunto. Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös muuntamoiden sijoittaminen kiinteistöihin.

#### Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

#### Vastine:

Sähköverkon suunnittelun ja rakentamisen aikana Caruna on ollut tietoinen Nygrannaksen alueen kaavoituksesta, ja kaupunki on tuonut Carunan tietoon, että alueen sähköverkkojen suunnittelussa on tarpeen ottaa huomioon Nygrannaksen vireillä oleva asemakaava sekä asemakaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö tai sijoittaa johdot siten, että ne voivat palvella ja eivät haittaa tulevaa maankäyttöä. Asiasta järjestetään uudelleen neuvotteluita myös Carunan kanssa alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Carunaa tiedotetaan kaavan hyväksymisestä. Ennen hyväksymistä kaavaehdotus tulee kuitenkin uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään Carunan lausunto.

## 6.

Päivämäärä 27.4.2022  
Lausunnon antaja Elinvoiman tulosalue

Lausuntoa on valmisteltu tulosalueen liikunnan ja urheilun sekä kulttuurin tulosityksiköiden edustajien kanssa.

Alueen liikuntapalvelut

Mankkaan golfkentältä tulee mahdollistaa ulkoilureitti-/latuyhteys Nygrannakseen ja sieltä edelleen sekä kaava-alueella sijaitsevalle eteläisemmälle kevyen liikenteen Nygrannaksensillalle että kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalla kevyen liikenteen Möllimäensillalle.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa on turvattu keskeisen Mankkaan ja Suurpellon yhdistävän virkistysalueen säilyminen ja sitä kehitetään suunnitellun vihersillan avulla toimivamaksi. Alueelle on suunniteltu kattava ulkoilureittiverkosto, joka esitetään asemakaavassa merkinnällä sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaava-alueen pohjoisosaan on varattu tontti noin 1000 oppilaan koululle ja päiväkodille. Koulua ja alueen asukkaita varten tarvitaan n. 75 m x 110 m tilavaraus koulun isoa liikuntakenttää varten.

Vastine:

Asemakaavaehdotus mahdollistaa liikuntakentän sijoittamisen suunnitellulle tontille. Taavinkylän koulun kenttä sijaitsee myös vieressä. Suuremmat kentät sijaitsevat Suurpellossa. Asiasta on neuvoteltu elinvoiman edustajien kanssa kaavan valmistelun aikana.

Alueen kulttuuripalvelut

Kaavan tulee mahdollistaa myös kulttuurin harrastamiseen liittyviä tiloja lähipalveluna esim. koulurakentamisen yhteydessä. Espoon kaupunginhallituksen 13.5.2019 hyväksymät Espoon julkisen taiteen periaatteet on huomioitava kaava-alueella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Koulurakentamisen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon kulttuuripalvelut. Kaupunginjohtajan nimittämä Julkisen taiteen työryhmä ottaa kantaa julkisen taiteen sijoittamiseen Espoon eri kohteisiin.

Espoon kaupunginmuseo antaa viranomaistahona oman lausuntonsa alueen kulttuuriympäristöarvoista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 7.

Päivämäärä 28.4.2022  
Lausunnon antaja Kasvun ja oppimisen toimiala

Asemakaavayksikkö on pyytänyt Kasvun ja oppimisen kannanottoa Nygrannaksen asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta 3.5.2022 mennessä. Kannanotto kattaa suomenkielisen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tulosyksiköt. Kaupunkisuunnittelukeskus on tehnyt alueen palveluiden mitoittamista yhteistyössä Kasvun ja oppimisen kanssa.

Nygrannaksen kaava mahdollistaa 69 000 kem<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta, mikä tarkoittaa noin 1400 uutta asukasta. Nygrannaksen alue tuottaa noin 170 uutta perusopetusikäistä ja 126 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Julkisten palveluiden kortteli-alueelle on varattu rakennusoikeutta 11 000 kem<sup>2</sup>.



## Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluntarve

Julkisten palveluiden korttelialue palvelee Nygrannaksen lisäksi viereisiä Lukukallion ja Möilinmäen kaava-alueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Lukukallion ja Möilinmäen alueille on mitoitettu uutta asumista yhteensä 110000 kem<sup>2</sup>. Näille alueille ei osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ole tulossa varauksia julkisille palveluille.

Nygrannaksen kaava-alue rajautuu nykyiseen alakouluna toimivaan Taavinkylän koulun tonttiin. Taavinkylän koulussa aloitti 344 alakoululaista syksyllä 2022. Nykyisessä koulussa ei ole ylimääräistä kapasiteettia. Uusien asukkaiden palveluille tulee varata kaavassa rakennusoikeutta riittävästi.

Nygrannaksen alueen muissa kaavoissa ei ole suunniteltu kouluvarauksia, vaan tuleva koulu vastaanottaa oppilaat koko alueelta. Valtuuston tekemän päätöksen mukaisesti (§144, 19.10.2020) uudet koulut toteutetaan nelisarjaisina (900–1000 oppilaspaikkaa). Nelisarjainen yhtenäinen peruskoulu tarkoittaa noin 11 000 brm<sup>2</sup> rakentamista. Tämä mitoitus riittää Nygrannaksen kaikkien alueiden kasvulle ja mahdollistaa tulevaisuuden palvelutarpeeseen vastaamisen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt selvittämään, millaiset edellytykset Taavinkylän laajentamisella on erillisen kouluratkaisun sijaan. Nykyisessä kaavassa on rakennusoikeutta yhteensä 4500 kem<sup>2</sup>, joista on käytetty 3789 kem<sup>2</sup>. Nykyisen kaavan puitteissa laajentaminen toisi vain hyvin vähän lisäkapasiteettia kattamaan kasvavaa palveluntarvetta.

Tilapalvelut liikelaitos on selvittänyt alustavasti, kuinka paljon Taavinkylän koulua pystyttäisiin laajentamaan, jos alueelle tehtäisiin kaavamuuotos. Tilapalveluiden alustavissa selvityksissä todettu, että nykyisen koulun laajentaminen mahdollistaisi 1800 kem<sup>2</sup> – 2800 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta nykyisen lisäksi. Lisärakennusoikeus mahdollistaisi Taavinkylän alakoulun kasvattamisen enintään kolmisarjaiseksi eli noin 150 lisäpaikkaa. Tämä on riittämätön määrä ennustettuun asuinrakentamiseen verrattuna, koska jos Möilinmäen ja Lukukallion kaavat etenevät suunnitellusti, tarvitaan uusia oppilaspaikkoja vähintään 400.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Möilinmäen ja Lukukallion asemakaavoituksen aikataulut ovat toistaiseksi avoimina, ja odottavat tulevan Espoon yleiskaava 2060:n hyväksymistä.

Varhaiskasvatuksen laskennallinen palveluntarve edellyttää suuren päiväkodin toteuttamista koulun yhteyteen. Päiväkodin kokoon vaikuttaa myös viereisten kaava-alueiden palveluntarve. Nygrannaksen asemakaavassa tulee varautua vähintään 8-ryhmäiseen (2000 brm<sup>2</sup>), mutta jopa 12-ryhmäiseen (3000 brm<sup>2</sup>) päiväkotiin.

## YL-tontti

Kasvu ja oppiminen toteaa, että suunnittelussa tulee huomioida, että koulu voi toimia yhtenä hallinnollisena yksikkönä, joka toimisi kahdessa rakennuksessa, nykyisessä Taavinkylän koulussa ja uudessa rakennuksessa. Nygrannaksen koulusta ole tehty investointipäätöksiä ja siitä syystä kaavavarauksen tulee olla riittävän väljä mahdollistaakseen erilaiset tulevaisuuden toteuttamiset rakennusoikeuden, rakentamisalan ja kentän sijainnin suhteen. Kaavaehdotuksessa esitetty mitoitus 11 000 kem<sup>2</sup> lisätynä nykyisen Taavinkylän toteutuneeseen rakennusoikeuteen on riittävä tulevaisuuden tarpeille.

Uusi koulurakennus ja päiväkotirakennus voidaan toteuttaa yhtenä rakennuksena.

Koululaisten turvallinen siirtyminen tulee turvata päivän aikana tontilla. Oppilaiden reitit ja autoliikenne eivät saa ristettyä koulutontilla. Huolto- ja pysäköinti tulee voida hankkeessa suunnitella siten, etteivät ne muodosta esteitä liikkumiselle päivän aikana.

Kasvu ja oppiminen toteaa, että yhtenäinen peruskoulu edellyttää YL-tontille n. 75 m x 110 m tilavaraus koulun isoa liikuntakenttää varten. Tämän lisäksi oppilaille tulee varata noin 7000 m<sup>2</sup> kokoinen leikkiapiha. Pihamitoituksessa voidaan osin hyödyntää myös nykyisiä Taavinkylän piha-alueita.

Koulun pihalle johdetaan turvalliset jalankulku- ja pyörätiet oppilaiden pääasiallisista tulosuunnista. Kulku bussipysäkillä ja liikuntakentille järjestetään turvallista reittiä.

Saattoliikennettä varten koululle rakennetaan jättöpaikat ja tarvittaessa paikat lyhytkaista pysäköintiä varten. Jättöpaikat voivat olla myös kadun reunassa, mikäli siitä on turvallinen kulku koulun pihaan. Pihoilla ajo estetään kasveilla ja rakenteilla. Koulun huolto pyritään sijoittamaan yhdelle erilliselle huoltopihalle.

Päiväkodille on varattava aidattua leikkipihaa 315 m<sup>2</sup> ja yksi saattopaikka ryhmää kohden. Lisäksi koulun ja päiväkodin henkilökunnalle on varattava riittävästi autopaikkoja.

Vastine:

Nygrannaksen koulu- ja päiväkotitonttia on suunniteltu yhteistyössä kasvun ja oppimisen toimialan sekä Tilapalveluiden kanssa. Kaavaehdotuksen mitoitus on riittävä vastaamaan tulevaisuuden palvelutarpeisiin.

Viitesuunnitelman tontinkäyttöä on tarkistettu toimivammaksi. Jalankulku ja pyörätiet voidaan järjestää turvallisesti eri suunnista. Asemakaavaehdotukseen on lisätty Kraninlankallion kääntöpaikan yhteyteen koulua ja päiväkotia palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA-2), joka helpottaa saattoliikenteen ja pysäköinnin järjestämisessä.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

**8.**

Päivämäärä 20.4.2022  
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

\* Pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen tulee olla mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa.

\* Mikäli varatie kohteessa perustuu pelastuslaitoksen nostokalustoon, tulee puomiti-kasauton ulottuma suhteessa pelastettaviin parvekelinjoihin huomioida. Teoreettisen ulottuman tulee ylettyä vähintään parvekelaatan puoliväliin. Mahdollisten ranskalais-ten parvekkeiden suhteen teoreettisen ulottuman tulee ylettyä reilusti asunnon puo- lelle. Lisäksi nostopaikkojen suunnittelussa tulee huomioida nostopaikan keskiviivan optimaalinen etäisyys rakennuksen julkisivusta, joka on lähtökohtaisesti kuusi (6) metriä.

\* Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät lähtökohtaisesti sovellu pelastustiekäyt- töön. Lisäksi tulee huomioida Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen linjaus, jonka mu- kaan yleisille alueille (katu-, puisto-, tori- ym. alueet) ei lähtökohtaisesti sallita uusia pelastus-/nostopaikkoja.

Vastine:

Pelastustiet ja nostopaikat on tarkistettu korttelisuunnitelmassa ja tullaan vielä tarvit- taessa varmistamaan kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa yhteistyössä kaupunki- tekniikan keskuksen ja pelastuslaitoksen kanssa.

\* Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee, että rakennuksien varatiet suunnitel- laan toteutettaviksi ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä.

\* Pelastustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksiköllä (sammuksauto) ja ensihoitoyk- siköllä (ambulanssi) tulee päästä kaava-alueella sijaitsevien koulun ja päiväkodin uloskäyntien/sammuksreittien välittömään läheisyyteen.

\* Kaava-alueen pelastusteiden suunnittelussa tulee huomioida "HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohje".

Vastine:

Pelastusteiden suunnittelu- ja toteutusohjeet on otettu huomioon ja pelastussuunnit- telua tehdään tarvittaessa yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

\* Pelastuslaitoksen vedensaanti tulipaloa sammutettaessa tai muuta onnettomuutta torjuttaessa pitää olla alueella turvattu. Vanhan-Mankkaan ja Taavinkylän alueilla si- jaitsevat nykyiset maapalopostit tulisi korvata riittävän tuoton omaavilla vesiasemilla.

Vastine:

Riittävä vedensaanti tarkistetaan kunnallistekniikan yleissuunnittelussa yhteistyössä HSY:n ja pelastuslaitoksen kanssa.

## 9.

Päivämäärä 29.4.2022  
Lausunnon antaja Kaupunkitekniikan keskus

### Pelastautuminen

Kaupunkitekniikan keskus on tehnyt linjauksen, jonka mukaan yleisille alueille (katu-, puisto, tori- ym. alueet) ei enää lähtökohtaisesti sallita uusia pelastus/nostopaikkoja. Taustana uudelle linjaukselle on yleisten alueiden pelastus/nostopaikkojen aiheuttamat ongelmat (mm. pysäköintipaikkojen ja katupuiden sijoitus katujen varsille vaikeutuu, katujen rakentaminen ja saneeraus vaikeutuu, johtojen ja laitteiden omistajien kaivutyöt ja niiden luvittaminen vaikeutuu). Kaupunki ei voi taata, että pelastus/nostopaikka kasvavassa kaupungissa säilyy tulevaisuudessa yleisellä alueella, joten emme jatkossa enää salli uusia pelastus/nostopaikkoja kaupungin yleisille alueille. Linjaus tulee jatkossa huomioida jo kaavoitusvaiheessa.

Muistutuksena, että kuntien yhteisten rakentamisen Topten-käytäntöjen mukaan ”palokunnan toimenpitein ikkunasta tai parvekkeelta” on vasta sijalla 4. varatiejärjestelyiden listalla.

<https://www.toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-117b29.pdf>

Vastine:

Pelastus/nostopaikkoja ei ole suunniteltu kaupungin yleisille alueille.

### Maaperä ja rakennettavuus

Asemakaavan muutosalueen maaperä on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Maaperän rakennettavuusluokitus vaihtelee laajasti esiintyvistä rakennettavuusluokan 2 normaalisti rakennettavasta alueen itäosalla esiintyvään rakennettavuusluokan 5 a:n erittäin vaikeasti rakennettavaan syvään pehmeikköön, jossa pehmeän saven päällä on 0 - 3 metriä paksu turvekerros pohjavedenpinnan ollessa lähellä maanpintaa. Asemakaavan muutosalueella esiintyy paikoin jyrkkiä kalliorintauksia, joiden rakennettavuusluokitus on 5 b eli erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne.

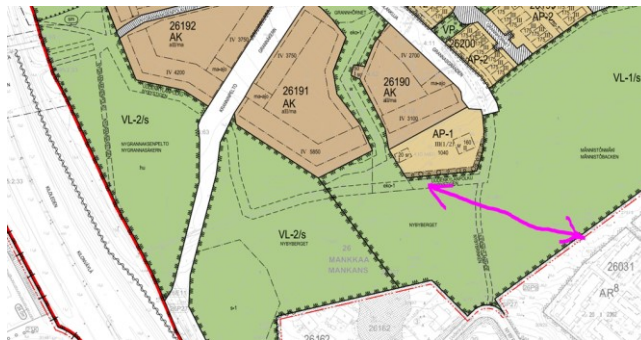
Vastine:

Merkitään tiedoksi. Maaperä on normaalisti rakennettavaa suurella osalla rakennettavaksi suunnitelluista alueista.

#### Ulkoilureittiyhteys Laajalahti - Keskuspuisto - Saunalahti

Alueen eteläosaa kulkee merkittävä koko Espoon läpäisevä 16 kilometrin pituinen ulkoilureittiyhteys. Reitti alkaa Rantaraitilta Sakkolantietä Laajalahdesta ja kulkee Mankkaan läpi ja siitä Suurpellon puistoja pitkin Keskuspuistoon ja edelleen Rantaraitille Saunalahteen.

Ulkoilureittiyhteyden esteettömyyden, johdattelevuuden, sujuvuuden ja opastettavuuden parantamiseksi on syytä osoittaa asemakaavassa alla olevan nuolen mukainen yhteystarve Uudenkylänpolun ja kaava-alueen kaakkoispuolisen olemassa olevan ulkoilureitin välille. Leveydeltään tämän reitin on oltava samankaltainen molemmissa päissään olevien nykyisten reittien kaltainen, eli noin 3,5 metriä. Uuden maankäytön myötä lisääntyvän käytön vuoksi reitin on myös syytä olla valaistu, nykyisen kaava-alueen ulkopuolisen ulkoilureitin tapaan.



Vastine:

Kaavaehdotukseen on lisätty esitetty yhteystarve sijainniltaan ohjeellisena ulkoilureitinä.

## 10.

Päivämäärä 29.4.2022  
 Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo kuvaa kannanotossaan kattavasti alueen kehityshistoriaa, nykytilannetta ja kaavaratkaisun mukaista tilannetta sekä esittää kannanottona seuraavaa:

Espoon kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavaa varten on tehty riittäviä selvityksiä. Muinaisjäännösrajaus noudattaa muinaisjäännösrekisterissä olevaa rajausta. Vihersillalla voi hyvällä toteutuksella olla maisemaa parantavaa vaikutusta. Sen rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, ettei se vahingoita maastossa olevaa vanhaa

kivimuuria tai muita historiallisia rakenteita. Lisäksi on suotavaa, että vihersillalta avautuu näkymiä Nygrannaksen pellolle, josta osa säilyy avoimena viheralueena. Tielinjausten säilyminen suunnitelmassa tukee kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä, vaikka niiden luonne muuttuu pienistä kylänraiteista suuremmiksi kaduiksi.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Muinaisjäännösalueeseen kohdistuvista toimenpiteistä ja suunnitelmista tullaan neuvottelemaan museoviranomaisen kanssa.

Asemakaava ei kaikilta osin kuitenkaan ota selvityksiä riittävästi huomioon. Varsinkin AK-kortteleiden IV-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat liian lähelle Nygrannaksen tilakeskusta, ja hämärtävät sen asemaa maisemassa liian massiivisina elementteinä. Vanha tilakeskus tarvitsee avointa tilaa ympärilleen. Kaupunginmuseo esittää, että kyseiset AK-korttelit liitetään VL-2/s alueeseen, jolloin suurempi osa vanhasta peltoalasta saadaan säilymään, ja tilakeskuksen asema korostettua.

Yksi korttelin AK 26193 kerrostaloista on lisäksi osoitettu rakennettavaksi muinaisjäännösalueen päälle. Tätä ristiriitaa ratkomaan on pidettävä muinaismuistolain (295/1963) §13 mukainen viranomaisneuvottelu.

Vastine:

Museoviraston ja kaupunginmuseon kanssa pidettiin viranomaisneuvottelu 5.10.2022. Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut suorittivat alueelta koekaivauksen 9.–10.11.2022. Sen perusteella rakennettavalta korttelialueelta ei löytynyt merkittäviä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösalueen rajausta on päivitetty muinaisjäännösrekisteriin. Koekaivauksen raportti on lisätty kaava-asiakirjoihin.

Kaavaratkaisua on ollut välttämätöntä päivittää luonnonsuojelulailta suojeltujen liito-oravien elinympäristöverkoston paremmin huomioivaksi. Alueelle osoitettua kerrosalaa on suhteessa aiempaan kaavaehdotukseen jouduttu laskemaan merkittävästi. Tarkistettu kaavaehdotus on kulttuurimaisemavaikutusten osalta aiemmin nähtävillä olleen kaltainen, sillä erotuksella, että avoimena säilytettävän Nygrannaksenpellon viheralueen pinta-ala on pienentynyt. Kuitenkin nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukaisen Dåvitsbynmäen virkistysreitit muuttaminen Taavinkylänkaareksi on siirtänyt kerrostalokorttelien rakennusaloja kauemmas Dåvitsbynmäestä, minkä voi arvioida hieman parantavan Dåvitsbynmäen maisemallista asemaa.

Rakennuksista suojelumerkinnällä on osoitettu tilan päärakennus ja kaksi talousrakennusta (inventoinnin tunnuksat AR 63.1, TR 63.2 ja TR 63.3) mutta pihapiiriin kuuluva kellarirakennus (TR 63.5) ja muut tilakeskuksen talousrakennukset ei (TR 63.8, TR63.9, TR 63.4). Korttelissa 26190 on kolme suojeltaviksi merkittyä rakennusta (TR 82.3, TR 10.2 ja AR 10.1). Myös kellarirakennus (TR 63.5) joka on tärkeä osa Nygrannaksen tilan pihapiiriin rakennuskantaa, tulee osoittaa sr-merkinnällä (suojeltu rakennus).



Vastine:

Asemakaavaehdotusta on tarkistettu lisäämällä kellarirakennukselle suojelumerkintä. Tilakeskuksen tontti ja sillä sijaitsevat suojeltavat rakennukset ovat asemakaavaehdotuksessa erillispientalojen korttelialuetta (AO/s), jolla ympäristö säilytetään.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Historialliset maamerkit ja rakenteet, kuten peltojen keskelle jäävät maisemapuut ja Nygrannaksen tilan kivimuurit tulee suojella. Tilakeskuksen rajaavista kiviaidoista eteläpuolinen on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi. Pohjoinenkin kiviaita tulee osoittaa samalla merkinnällä.

Vastine:

Asemakaavaehdotusta on tarkistettu osoittamalla suojelumerkintä myös pohjoiselle kiviaidalle.

Mikäli asemakaavaa toteutettaessa tavataan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työt keskeyttää välittömästi, ja ilmoittaa asiasta Espoon kaupunginmuseolle jatkotoimenpiteitä varten.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 11.

Päivämäärä 16.5.2022  
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelu

Kaupungin ympäristötavoitteet ja kaavan mukainen rakentaminen

Ympäristönsuojelu katsoo, että uudisrakentaminen nelikerroksilla asuinkerrostaloilla, purkava täydennysrakentaminen asuinpientaloilla, kaupunkimetsien rakentaminen pientaloilla ja uuden noin 800 m pitkän kokoojakadun rakentaminen tilanteessa, jossa ajoliikenne voisi perustua olemassa olevaan katuverkkoon ei ole Espoon kaupungin strategian tavoitteiden mukaista.

Kaavan mahdollistama rakentaminen ei edistä ekologisesti kestävästä kaupunkirakenteen tiivistymistä ja aiheuttaa toteutuvaan rakennusalaan nähden huomattavia kasvihuonekaasupäästöjä, heikentää mahdollisuuksia sopeutua ilmastonmuutokseen ja

köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta. Kaavan yhtenäiset, toisiinsa hyvin kytkeytyneet lähivirkistysalueet sekä soistuneemman metsän jättäminen rakentamisen ulkopuolelle, lieventävät luonnon monimuotoisuudelle ja ekosysteemien toimivuudelle aiheutuvaa haittaa mutta kokonaisuutena kaavan ympäristövaikutukset ovat haitallisia.

Jotta asemakaavan mahdollistava rakentaminen ei olisi niin luonnonvaroja haaskaavaa, tulee asuintalojen korttelialueilla (AK, AP-1, AP-2) kerroskorkoja nostaa. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) neljää kerrosta korkeammat rakennukset toimitaisivat paremmin pientalojen korttelialueiden suojana Kilonväylän (kehä II) liikennemelua vastaan.

Ympäristönsuojelu ei pidä perusteltuna sitä, että Nygrannaksentielle ja Taavilantielta ei sallittaisi ajaa Nygrannaksen asemaakaavan uusille asuinkortteleille ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle. Ajomäärien kasvu Nygrannaksentiellä ja Taavilantiellä lisäisivät ajoliikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittoja teiden varsien nykyisillä asuinalueilla, mutta näiden haitallisten vaikutusten merkittävyys on pienempi kuin uuden Kranninpelto kokoojakatu rakentamisen ja käytön haitallisten ympäristövaikutusten merkittävyys.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että Kranninpelto kokoojakadun toteuttaminen lisää Uusikylän olemassa olevilla asuintaloilla ajoliikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittoja. Ympäristönsuojelun mielestä ei ole nykyisten asukkaiden tasapuolista kohtelua kieltää läpiajoliikenne Nygrannaksentiellä ja Taavilantiellä mutta lisätä liikenteen ympäristöhaittoja Uusikylän asukkaille, jotka jo asuvat liikennemelultaan ja ilmanlaadultaan huonolaatuisemmalla alueella kuin muualla Mankkaalla.

Kranninpelto kokoojakadusta luopuminen edistäisi sitä, että Lukukalliosta voisi olla ekologinen yhteys Suurpellon sekä Taavinkylän suuntaan. Nykytilanteessa kun Kilonväylän varressa on vain jalankulun ja pyöräilyn reitti, eläimet voivat uskaltaa kulkea reitin kasvipeitteisiä penkkoja pitkin esimerkiksi yön hiljaisina tunteina.

Vastine:

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä seuranneiden jatkotarkastelujen pohjalta kaava-alueen maankäyttöön tehtiin merkittäviä muutoksia. Aiempiin kaavaratkaisuihin verrattuna liito-oravien elinympäristöverkoston turvaaminen edellytti aiemmin rakennettavaksi esitettyjen korttelialueiden pienentämistä ja katujen linjaamista uudella tavalla.

Sekä korttelialueet että katualueet on sijoitettu uudella tavalla: korttelialueiden kokonaispinta-ala pienentyi ja vastaavasti viheralueiden määrä laajentui. Katuverkkoon tehtiin muutoksia siten, että liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat tarkistetuissa ehdotuksissa pääosin virkistysalueeksi kaavoitettavalle alueelle ja pieneltä osin nykyisen asemakaavan mukaiselle korttelialueelle ja olemassa olevalle pihamaalle.

Kaavaratkaisussa asuinkortteleiksi kaavoitettavista alueista suuri osa sijoittuu puuttomille entisille pelloille tai nykyisille tai entisille pihamaille. Ainoastaan asuinkorttelit 26194 (AP-1) ja 26198 (AP-2) sekä koulukortteli 26007 (YL) sijoittuvat metsäisille rakentamattomille alueille. Lajistoarvoiltaan tai luontotyypeiltään arvokkaimmiksi tunnistetut metsäkuviot on osoitettu pääosin viheralueiksi.

Kaavaratkaisun haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi ja ekologisten yhteyksien tukemiseksi tarkistetun kaavaehdotuksen kaava-alueita laajennettiin pohjoiseen liito-oravien kulkuyhteysverkoston kytkemiseksi pohjoisen suuntaan ja kaavamääräyksiä on kehitetty ja täsmennetty ekologisen yhteysverkoston tukemisen parantamiseksi.

Nygrannaksen asemakaavan uusi kokoojakatu ja olemassa olevien pientaloalueen katujen läpiajojen estäminen perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin tavoitteisiin sekä kaavasta saatuun palautteeseen. Suunniteltu asemakaavaratkaisu perustuu kaupungin tavoitteisiin ja yleiskaavaan. Kaavassa on huomioitu mm. virkistys, tärkeimmät luontokohteet ja ekologiset yhteydet. Asemakaavassa säilytetään merkittävästi virkistysaluetta. Kaava-alueesta noin 38 % (15,7 ha) kaavoitetaan nyt uudessa ehdotuksessa virkistysalueeksi.

Merkittävimmät melu- ja ilmanlaatuvaikutukset aiheutuvat Kehä II:n liikenteestä. Uusi Taavinkylänkaari-kokoojakatu on linjattu mahdollisimman lähelle Kehä II:tä, jotta sen vaikutukset ympäristöön olisivat mahdollisimman pienet. Uuden kadun ennustettu liikennemäärä lopputilanteessa on noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uuden kadun melun ja ilmanlaadun vaikutukset ovat vähäiset ja ne vaikuttavat negatiivisesti vain pienelle alueelle. Uuden asuinalueen nauhamaiset kerrostalot suojaavat taakse jäävää pientaloaluetta Kehä II:n liikenteen häiriöitä.

#### Ekologiset yhteydet ja vihersilta

Jotta suunniteltu vihersilta Kilonväylän yli toimisi paikallisena ekologisenä kulkuyhteytenä, tulee vihersillan tyvelle johtavien ekologisten kulkuyhteyksien olla mahdollisimman laadukkaita. Paikallinen kulkuyhteys on sitä laadukkaampi, mitä leveämpi ja puustoinen se on. Vihersilta tulee olemaan ekologisten yhteyksien heikko kohta ja vaikea ylitys useille lajeille. Tätä pullokaula -ilmiötä tulee lieventää sillä, että ekologiset yhteydet ennen ja jälkeen vihersillan ovat eliöiden liikkumisen kannalta mahdollisimman laadukkaita.

Nygrannaksen asemaakaavassa olisi mahdollista säästää puustoinen noin 20 m leveä paikallinen ekologinen yhteys Mankkaan virkistysalueelta Taavinsuon ja Nygrannaksenkallion kautta Vanhan Nygrannaksentien yli ja siitä Dåvitsbynmäen kiertäen tulevalle vihersillalle. Tämän laadukkaan paikallisen ekologisen yhteyden toteutuminen tarkoittaisi, että:

- VL-1/s kaistaletta AP-2-korttelin (Krannilansuo) ja YL-korttelin välillä levennettäisiin sekä siitä poistettaisiin ulkoilutie -merkintä. Näin VL-1/s kaistaleella osa nykyisestä puusto säästyy

-Nygrannaksenkallion VL -aluetta levennettäisiin ja Nygrannaksenkallio-ulkoilutiementä poistettaisiin sekä VL-kaavamerkkiin lisättäisiin maininta ekologisesta yhteydestä

- kaava-alueen rajausta laajennettaisiin niin, että kaavalla pystyttäisiin varmistamaan puuston säilyttäminen ja puuston istuttaminen Dävitsinpelto-ulkoilutien pohjoispuolelle.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että on kestävämpi ratkaisu säästää olemassa olevia metsäisiä alueita ekologisena yhteytenä kuin myöhemmin yrittää luoda istutuksilla ekologistia yhteyksiä. Aikaisemmat asemakaavahankkeet ovat osoittaneet, että Nygrannaksen kaltaisille kallioisille ja rinteisille alueille ei tule asemakaavassa jättää kapeita, nauhamaisia viheralueita, mikäli nykyisiä puita halutaan säilyttää.

Kallioisilla ja rinteisillä alueilla rakentaminen edellyttää voimakasta maanmuokkausta, ja viheralueen reunasta puut tulevat kuolemaan rakentamisen aiheuttamaan stressiin. Näin on käynyt esimerkiksi Holmanpuiston ja Kummelivuorensuun asemakaava-alueilla. Jotta viheralueet säilyisivät puustoisina ja toimisivat ekologisina kulkuyhteyksinä, tulee kaavakartasta poistaa Nygrannaksenkallio -ulkoilutiemerkki, korttelissa 26194 leventää lähivirkistysaluetta VL kaventamalla AP-1-alueita sekä kolminkertaisamalla AP-2 korttelin 26197 ja YL korttelin 26007 välissä oleva lähivirkistysalue.

Nygrannaksen asemaakaavassa muutamat rakennusalat rajautuvat kiinni lähivirkistysalueen reunaan. Käytäntö on osoittanut, että tämä johtaa puiden kaatamiseen lähivirkistysalueen puolelta, koska rakennettava ala leikkaa valtaosan puiden juurista. Ympäristönsuojelu katsoo, että kaavakartalla rakennusalat eivät saa rajautua lähivirkistysalueisiin ja rakennusalat on suunniteltava niin, että rakentaminen ei johda puiden kaatamiseen tai kaatumiseen lähivirkistysalueilta.

Ympäristönsuojelu muistuttaa, että Espoon luonnonhoitoyksikön on erittäin vaikeaa tai lähes mahdotonta hoitaa kapeita kaupunkimetsäkaistoja rakennettujen kortteleiden välissä. Luonnonhoitoyksiköltä on varmistettava, pystyvätkö he hoitamaan kaavakartan kapeimpia lähivirkistysalueita. Luonnonhoidon haasteita Nygrannaksen alueelle lisäävät kalliot, mäkisyys ja soistumat.

Vastine:

Ympäristönsuojelun Nygrannaksenkalliota koskevat ekologisen yhteyden parannusehdotukset huomioitiin ja arvioitiin liito-oravien ekologisen verkoston ja muun ekologisen verkoston ja maankäytön yhteensovituksen tarkasteluissa. Päivitetyssä kaavaratkaisussa esitetään säilytettäväksi Nygrannaksenkallion etelärinteillä yhtenäinen ja leveä puustoinen ekologinen yhteys, joka liittyy Männistönmäkeen Krannilanalhon kautta. Edellä mainitulla vyöhykkeellä puusto on liito-oravien liikkumisen näkökulmasta laadukkainta ja edellytykset yhteyttä tukeville istutuksille ovat parhaat. Lisäksi

kaavaratkaisussa on säilytetty aiemman kaavaratkaisun mukaisesti viheralue Nygrannaksenkallion pohjoisreunoilla. Ohjeellinen Nygrannaksenkallion luoteisreunan ulkoi-  
lureitti on poistettu ja Ryijypolun ohjeellista linjausta on tarkennettu.

Liito-oravaverkoston kokonaisvaltainen huomioiminen hyödyttää myös muuta ekolo-  
gista verkostoa. Kaava-aluetta on laajennettu pohjoiseen, jotta Nygrannaksentien ja  
Möilimäki -kadun kupeeseen on voitu osoittaa liito-oravan kulkuyhteyttä tukeva puus-  
toiseksi kehitettävä vyöhyke. Sekä vihersiltaa että viheralueita koskevia kaavamää-  
räyksiä on tarkennettu ekologista yhteyksverkostoa selkeämmin tukeviksi.

Vaikka alueelle suunniteltu rakentaminen muuttaa alueen ekologista verkostoa, esite-  
tyt viherverkostoa koskevat toimenpiteet täydentävät erityisesti puustoisien verkoston  
kytkeytyvyyttä tulevalle vihersillalle, jolle tällä hetkellä yhteydet kulkevat pääosin avoi-  
nessa maisemassa niittyalueita pitkin. Puustoisuuden säilyttäminen ja lisääminen pa-  
rantaa ekologisten yhteyksien käyttöä myös muulle lajistolle, luoden muun muassa  
suojaa ja tarjoten elinympäristöjä.

Korttelialueiden rajat ja rakennusalat on rajattu siten, että korttelien rakennusalat ei-  
vät rajaudu suoraan virkistysalueen rajaan.

Kaavaratkaisussa on pyritty osoittamaan olosuhteisiin nähden yhtenäiset virkistys-  
aluekokonaisuudet, jotka luonnonhoidon kannalta olisivat luontevasti saavutettavissa  
ja hoidettavissa. Kaavaehdotuksessa on esitetty vain muutama kapea-alainen virkis-  
tysalue, mutta osa kapeista viheraluevyöhykkeistä on varattu aikaisempaa kaavarat-  
kaisua leveämmiksi.

Asemakaavaratkaisusta on neuvoteltu Espoon ympäristönsuojelun ja ELY-keskuksen  
kanssa. Asemakaavaehdotus tulee uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään Espoon  
ympäristönsuojelun lausunto.

#### Liito-oravat

Kaavakartassa Nygrannaksenhan lähivirkistysalueella (VL-1/s) on liito-oravien ydin-  
alue (s-1), jonka muodostaa Nygrannaksentien ja peltoaukean välinen kapea met-  
sikkö. Metsikön puusto on vanhaa ja kuusivoittoista, ja sen takia kestää huonosti ym-  
päristön rakentamista. Ympäristönsuojelu katsoo, että Nygrannaksenhan kohdalla  
liito-oravien ydinalueen säilyminen edellyttää, että ydinalueen pellonpuoleiselle reu-  
nalle kaavoitetaan suojavyöhykkeenä kaistale lähivirkistysaluetta, johon istutetaan  
puita. Istutetut puut tulevat tukemaan liito-oravien ydinalueen säilymistä sen jälkeen,  
kun ydinalueelta suurimmat kuuset kaatuvat tai ne on kaadettava vaarallisina puina.

Se, että asuinkerrostalojen (AK) kortteli rajautu suoraan kiinni Nygrannaksenhan s-  
1-päällekkäisrajaukseen ja lähivirkistysalueeseen VL-1/s tulee tarkoittamaan sitä, että  
nykyisen puuston juuristosta osa katkeaa AK-alueen rakentuessa ja metsikön reu-  
nasta kaatuu tai joudutaan kaatamaan puita. Puiden säästymisen takeeksi ei riitä se,  
että AK-alueella rakennusala ei ole aivan kiinni korttelin reunassa.

Liito-oravien ydinalueella Nygrannaksenhan kohdalla on kaavaan jätetty kaksi kulkuyhteyttä, joiden kohdalla olemassa oleva puusto on harvaa ja huonokuntoista etenkin kaavakartassa AK-kortteleiden 26191 ja 26190 välissä, nykyisten pientalojen pihapiirissä. Ympäristönsuojelu katsoo, että tämän kulkuyhteyden säilyminen on epävarmaa, vaikka itse kaavamerkinnot ja -määräykset liito-oravien kulkuyhteydelle ovat asianmukaisia. Rakentamisen aiheuttamat ympäristömuutokset tulevat olemaan hyvin suuria ja liito-oraville tärkein puiden suojaaminen on erittäin usein epäonnistunut isoilla työmailla Espoossa. Ympäristönsuojelu ehdottaa, että Nygrannaksenhan liito-oravien ydinalueella s-1 osoitetaan kaavakartalla kolmas kulkuyhteys Taavinsuolta, YL- ja AP-2-kortteleiden välistä, Nygrannaksenkallion kautta Vanhan Nygrannaksentien eko-1-alueeseen asti. Ympäristönsuojelun mielestä kaava-aluetta tulisi laajentaa niin, että asemakaavalla voitaisiin osoittaa liito-oravien kulkuyhteyden säilyttämisen edellytykset Dävitsinpelto ulkoilutien pohjoispuolella. Näin kaavakartalla pystyttäisiin esittämään, kuinka liito-oravat pystyvät liikkumaan vihersillalle ja siitä edelleen Suurpellon puolelle.

Toinen liito-oravien ydinalue kaava-alueella on Uudenkylänmäellä kalliometsikössä. Kaavan uusi kokoojakatu Kranninpelto tulee sivuamaan ydinaluetta sekä liito-oravien kulkuyhteyttä Uudenkylänniityllä. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että osa ydinalueen puista ja valtaosa kulkuyhteyden puista kasvaa kalliolla, jota on jo aikaisemmin leikattu. Kokoojakadun toteuttaminen edellyttää kallion lisälouhintaa. Kalliot ovat haastavia kasvuympäristöjä puille ja kalliolla kasvavat puut harvoin kestävät rakentamisesta aiheutuvaa stressiä, kun puiden kasvuolosuhteet muuttuvat kuivemmiksi. Ympäristönsuojelu katsoo, että puusto, joka muodostaa Uudenkylänniityllä ja Uudenkylänmäen kalliometsikön kapeimmalla kohdalla liito-oravien kulkuyhteyden, ei tule säilymään, mikäli Kranninpellon kokoojakadun rakentaminen edellyttää kallion louhintaa.

Katualueen leviäminen Uudenkylänniitylle vaarantaa liito-oravien kulkuyhteyden säilymisen, koska Uudenkylänniity on hyvin märkä ja märkyyden takia puusto on harvaa ja lyhyt kasvuista. Uudenkylänniity on haastava rakennuspaikka, jossa uusi kokoojakatu vaatii pitkät tukiliuskat ja pinnankorkeuden muutoksia täytöillä. Ympäristönsuojelu ei usko, että työmaalla pystytään säästämään liito-oravien kulkuyhteyden puuta. Ympäristönsuojelu katsoo, että kaavaratkaisu tulee katkaisemaan Uudenkylänmäen liito-oravien ydinalueen toisen kulkuyhteyden.

Vastine:

Liito-oravien ja maankäytön yhteensovituksen tarkastelujen pohjalta kaava-alueen maankäyttöön tehtiin merkittäviä muutoksia ja kaavaehdotusta tarkistettiin.

Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen länsipuolella Nygrannaksenhan virkistysaluetta laajennettiin peltoalueen suuntaan noin 10 metriä. Tällöin korttelialueen ja virkistysalueen väliin jäävälle kaistalle voidaan tehdä täydennysistutuksia. Korttelialueen rakennusalan rajat siirrettiin rajasta niin etäälle, että sekä korttelin rakentaminen ja rakennusten huoltotyöt niiden elinkaaren aikana voidaan suorittaa korttelialueen puolella.



Kaavaehdotusta tarkistettiin myös siten, että virkistysalueita ja puustoisia liito-oravien kulkuyhteyksiä Nygrannaksenhaan lisääntymis- tai levähdyspaikkojen ja Nybybergetin välillä laajennettiin. Tällöin myös liito-oravan elinolot paranevat. Uuden liito-oravatarkastelun tuloksena liito-oravan kulkuyhteys osoitetaan puuston kannalta parempaan sijaintiin AP-2 korttelialueiden väliin. Kaavaan on merkitty Nygrannaksen tilakeskuksen kautta myös ekologinen yhteys vihersillalle. Kaava-alueetta on laajennettu pohjoiseen siten, että alueelta mahdollistetaan ekologinen yhteys myös pohjoiseen.

Kranninpelto-katu (tarkistetussa kaavaehdotuksessa nimellä Taavinkylänkaari) on linjattu mahdollisimman etäälle liito-oravien ydinalueesta, jotta mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa voidaan säilyttää.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen vuoksi olevaa puustoa ja kulkuyhteyksien kriittisiä kohtia on katselmoitu yhdessä Espoon ympäristönsuojelun kanssa ja avainpuustoa on tarkemmitattu. Katualueen tilavarauksista ja olemassa olevasta puustosta on tarkemmittaustiedon pohjalta tehty päällekkäistarkasteluja, jotka vahvistavat ELY-keskuksen tunnistamat kohdat erityistä huolellisuutta ja yhteensovitusta edellyttäviksi jaksoiksi uuden kadun varrella. Näyttää siltä, että huolellisella suunnittelulla on mahdollista osoittaa riittävät tilavaraukset ja säilyttää kulkuyhteydet. Yhteensovitusta jatketaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. VL-2/s -määräystä on lisäksi tarkennettu ja suunnittelun tarkentuessa voidaan uudelleenarvioida tarvetta kohdentaa vielä tarkentavia kaavamääräyksiä kriittisille kohdille.

#### Lukukallion pähkinäpensaslehto ja Kranninpelto kokoojakatu

Kaavan eteläjärjessä Kranninpellon kokoojakadun katualueesta alle kahden metrin päässä on Lukukallion pähkinäpensaslehdon luonnonsuojelualue. Vaikka luonnonsuojelua jää kaava-alueen ulkopuolelle, tulee Kranninpellon kokoojakadun rakentaminen vaikuttamaan luonnonsuojelualueeseen. Kokoojakadun tieltä tulee raivata puustoa ja kasvillisuutta, joka on toiminut luonnonsuojelualueen suojavyöhykkeenä. Pähkinäpensaslehdot ovat uhanlaisia luontotyyppisiä, jotka tarvitsevat ympärilleen metsää. Ympäristönsuojelu katsoo, että jokaisella luonnonsuojelualueella tulisi olla suojavyöhyke, jossa rakentamista ei sallittaisi.

Ympäristönsuojelun mielestä kaavaselostuksessa olisi pitänyt arvioida kaavan vaikutuksia Lukukallion pähkinäpensaslehtoon. Ympäristönsuojelu katsoo, että Kranninpellon kokoojakadun toteutuminen kaavan mukaisesti tulee haitallisesti vaikuttamaan Lukukallion pähkinäpensaslehtoon ja kokoojakadun suunnitelmia on muutettava niin, että luonnonsuojelualueen suojavyöhyke ei pienene.

Vastine:

Kranninpellon (tarkistetussa kaavaehdotuksessa nimellä Taavinkylänkaari) katualue sijoittuu alarinteeseen ja minimissään 7 metrin etäisyydelle suojelualueesta. Kaavaehdotusta valmisteltaessa on arvioitu, että rakentaminen tällä etäisyydellä ei uhkaa

ylärinteessä sijaitsevaa pähkinäpensaslehtoa. Katualueen laajennukset eivät tähän mennessä tehdyn suunnittelun perusteella näytä edellyttävän rinteiden leikkaamista.

#### Uudenkylänniitty ja Kranninpelto kokoojakatu

Kaava-kartalla uusi kokoojakatu Kranninpelto kaartuu nykyiselle Uudenkylänniitylle. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että Uudenkylänniitty on hyvin märkä vanha pelto, johon laskee huomattava määrä hulevesiä Uudenkylän asuintonteilta sekä varsin syvä oja Lukukallion metsästä. Tämä syvä oja ei näy kantakartassa tai muissakaan kartta-aineistoissa. Ympäristönsuojelun asiantuntija havaitsi ojassa sammakonkutua toukokuussa 2022. Oja ja runsas veden määrä Uudenkylänniityllä on huomioitava kokoojakadun suunnittelussa, jotta kokoojakadun rakentaminen ei aiheuta tulvimista asuinkortteleissa tai Lukukallion metsässä.

#### Vastine:

Kranninpelto-kadun (tarkistetussa kaavaehdotuksessa nimellä Taavinkylänkaari) tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tullaan huomioimaan hulevedet ja vaikutukset ympäristöön.

#### Hulevedet

Kaavamääräyksissä on kaksi päällekkäismerkintää, hu ja hu-1, hulevesien käsittelyä varten varattavista alueista. Ympäristönsuojelu pitää kaavakartalla esitettyjä hu -päällekkäismerkintöjä rajauksiltaan suurpiirteisinä eikä kaavaselostuksesta tunnista merkitystä Taavinsuolle merkityille hu-rajauksille. Laajoilla rajauksilla hu-päällekkäismerkintien ohjausvaikutus on heikko ja Taavinsuon luontoarvot kärsisivät, jos hulevesien viivytyalueet toteutettaisiin koko hu-rajauksen mukaisesti.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että Taavilantien päädyssä, Taavinkylän koulun piha-alueen reunassa iso sadevesiviemäri purkaa suoraan metsään, joka kaavassa on YL-alue. Sadevesiviemäristä purkaa niin paljon vettä, että vesimäärä on kaivertanut metsään kausikuivan noron. Vaikka kyseessä ei ole luonnontilainen noro, on sadevesiviemäriin vesi varmasti auttanut Taavinmetsän soistuman säilymistä. YL-kortteliin purkava sadevesiviemäri ja sen vaikutus Taavinmetsään on huomioitava alueen jatkosuunnittelussa.

#### Taavinmetsä, Taavinsuo ja ulkoilutiet

Ympäristönsuojelun palvelualue on huolissaan, kuinka Taavinmetsän soistuman Taavinsuon kosteusolosuhteet säilyvät suokasvillisuuden kannalta otollisina, jos Taavinsuon jokaiselle reunalle rakennetaan ulkoilutie. Taavinsuolla ulkoilutie on rakennettava korotettuina, mikä estää veden virtaamista soistuneeseen metsään ja sieltä pois.

Ympäristönsuojelu korostaa, että kaikki neljä ulkoilutietä Taavinsuon ympärillä voidaan hyväksyä vain, mikäli Taavinsuonreitin lisäksi myös Nygrannaksensuon ulkoilutie toteutetaan polkumaisena yhteytenä tai jätetään toteuttamatta.

Kaavakartalla Taavinsuonpitkos -ulkoilutie tulee linjata niin, että se yhdistää Taavinsuo -kadun sekä jo olemassa olevan ulkoilutien Männistönmuorinpolku Vanha-Mankaan puolella. Soistunut metsä on erityisen herkkää kulumiselle, mikä korostaa tarvetta ohjata virkistyskäyttö selkeästi pois metsästä, hyville, suorille ulkoilureiteille. Ympäristönsuojelun mielestä ulkoilutie -merkintä AP-2-korttelin ja YL-korttelin välistä tulisi poistaa, koska säästyvä viherkaistale on paikallinen ekologinen yhteys, jossa puuston on säästyttävä.

Vastine:

Ulkoilureitit osoitetaan asemakaavassa sijainniltaan ohjeellisina, jolloin niiden lopullinen sijainti suunnitellaan puistosuunnittelun yhteydessä. Kattavalla ja sujuvalla ulkoilureittiverkostolla voidaan vähentää luonnon altistumista kulutukselle. Puistosuunnittelussa tarkastellaan tarkemmin alueen vesitasapainoa, reittien korkeusasemia ja luonnetta. Metsä kokonaisuudessaan on merkitty pääkäyttötarkoituksella VL-1/s alueeksi, jolla suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnonolot eivät olennaisesti muutu. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa Nygrannaksensuon ja Nukkapolun ulkoilureittien välistä viheraluekaistaletta tärkeämmäksi ja resilientimmäksi paikalliseksi ekologiseksi yhteydeksi on katsottu Krannilanalhon viheralue.

Koulumetsä

Kaavassa Taavinkylän edustalle on jätetty lähivirkistysalue koulumetsäksi. Ympäristönsuojelun mielestä tämä on hyvä ratkaisu, mutta huomauttaa, että kaavan mahdollistaman uuden päiväkodin ja koulun vieressä ei ole opetukseen soveltuvaa metsää. YL-korttelin vieressä oleva Taavinmetsä on hyvin märkä ja soinen.

Ympäristönsuojelu on huolissaan siitä, että uuden päiväkodin ja koulun opetuksessa hyödynnetään Nygrannaksenkallion lähivirkistysaluetta, jolloin metsän käyttöaste nousee ja metsänpohja kuluu.

Vastine:

Tarkistetussa asemakaavaratkaisussa säilyy runsaasti virkistysalueita. Taavinkylän kouluun rajoittuvalta Nygrannaksenkallion virkistysalueelta on osoitettu Ryjyypolkua pitkin yhteys uuden korttelin läpi laajemmalle Nygrannaksen viheralueelle. Uusi koulu- ja päiväkotitontti sijaitsee laajan virkistysalueen vieressä. Myös Männistönmäen ja Nybybergetin metsät sijaitsevat hyvin saavutettavalla etäisyydellä suhteessa YL-kortteleihin ja saavutettavuus helpottuu, jos kaavaratkaisussa osoitettu Nygrannaksensuon ulkoilureitti toteutetaan.

## Melu

Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa kaavan meluun liittyviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Ympäristönsuojelu korostaa, että alueella asukkaiden suojaamiseen liikennemelulta tulee suhtautua vakavasti, koska Kilonväylä (kehä II) on huomattava melunlähde eikä Nygrannas liikennemelun takia ole kovin viihtyisä ja terveydelle turvallinen asuinalue.

### Vastine:

Asemakaavaratkaisun vaikutusten arvioimiseksi on laadittu meluselvitys, jonka suosittelemat toimenpiteet on huomioitu asemakaavassa. Meluselvitys päivitetään kaavan hyväksymisvaiheessa.

## Ilmanlaatu

Ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa kaavan ilmanlaatuun liittyviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että HSY:n ilmanlaatu-työohjelmia ei ole suunniteltu käytettäväksi asuinalueiden ilmanlaadun arvioimiseen, silloin kun kyseessä on Kilonväylän (kehä II) kaltaiset monikaistaiset ja runsasliikenteiset ajoväylät.

Kilonväylän takia ilmanlaatu ei ole asumiselle parasta mahdollista tasoa Espoossa, mistä osviittaa antaa HSY:n ja Ilmatieteenlaitoksen vuonna 2016 laatima typpidioksidin vuosikeskiarvomallinnus, jossa kaava-alueen Kilonväylän puoleisella reunalla vuosi NO<sub>2</sub> -pitoisuudet ovat korkeammat kuin muualla Mankkaalla. Ympäristönsuojelu muistuttaa, että Maailman terveysjärjestö WHO päivitti vuonna 2021 ilmanlaatua koskevat ohjeavonsa niin, että aikaisempi typpidioksidipitoisuuden vuosiraja-arvo 40 µg/m<sup>3</sup> laskettiin olemaan vain 10 µg/m<sup>3</sup>. Euroopan komissio valmistelee parhaillaan ilmanlaatudirektiivin päivitystä, ja näköpiirissä on Euroopan unionin sitovien raja-arvojen tiukentuminen lähivuosina.

### Vastine:

Asemakaavoituksessa on huomioitu HSY:n ilmanlaatu-työohjelmia. Suositus- ja minimietäisyyksien arvioinnissa on käytetty 80 000 ajon. /arki-vrk. Ilmanlaatu-työohjelmia käytetään suunniteltaessa uusia asuinalueita ja täydennysrakentamista avointen katujen ja väylien läheisyyteen.

## Kerrostalokortteleiden jätteiden imujätejärjestelmä

Ympäristönsuojelu ei voi suositella Nygrannaksen asemakaavan kerrostalokortteleiden liittämistä Suurpellon imujätejärjestelmään järjestelmän lukuisten käyttöhäiriöiden

takia. Suurpellon imujätejärjestelmä on aiheuttanut roskaantumista ja rottaongelmia. On vaikea uskoa, että imujätejärjestelmä voisi vähentää kasvihuonekaasupäästöjä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 12.

Päivämäärä 3.5.2022  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Helsingin seudun ympäristöpalveluilla ei ole huomautettavaa asemakaavaan eikä asemakaavan muutokseen. Lisätietoja antaa alueinsinööri Johannes Jumppanen, [etunimi.sukunimi@hsy.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hsy.fi).

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 13.

Päivämäärä 3.5.2022  
Lausunnon antaja Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.