

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Pitkäniityntie

Asemakaavan muutos

72. kaupunginosa, Karhusuo

Kortteli 72110

Liitty kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.9.2024 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7509.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 23.9–22.10.2024.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Otto Haarala, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Aino Leskinen

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Ympäristö ja yleiskaavan mukaisuus

Päivämäärä 8.10.2024
Lausunnon antaja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asemakaavan muutoksen laatimista ohjaa voimassa oleva Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa 1. Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP (ruskea), joka rajautuu vesialueeseen W (vaaleansininen). Asemakaavan muutosehdotus on ohjaavan yleiskaavan mukainen.

Metsälammen rantaan esitetty alueen osa, jonka metsäinen ja luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää (s-1) on hyvä ja tukee viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymistä alueella. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että itse lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee vedessä kaava-alueen ulkopuolella. Mikäli tontille halutaan tulevaisuudessa toteuttaa esimerkiksi laituri, on sen vaikutuksen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaan arvioitava ja tarvittaessa annettava aiheesta tarkentavia kaavamääräyksiä.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. S-1 alueenosaan kohdistuvassa kaavamääräyksessä todetaan, että alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä tulee neuvotella ympäristöviranomaisen kanssa. Tämä koskee myös mahdollisen laiturirakennelman sijoittamista, vaikkakin se sijoittuu pääosin vesialueelle, joka ei ole Pitkäniityntien asemakaavan muutoksen aluerajausta. Laiturirakenteista määrätään myös Espoon kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Sähköverkko

Päivämäärä 7.10.2024
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavamuutoksen vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäisiä. Asuinrakennuksia varten tarvittavat sähköliittymät tulee tilata Carunalta rakentamisvaiheessa. Sähköliittymien rakentamiseksi alueella on tehtävä kaapelointeja.

Mikäli Caruna Espoo Oy:n sähköverkon komponentteihin kohdistuu siirtotarpeita, siirrot toteuttaa Caruna Espoo ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Vesihuolto

Päivämäärä 18.10.2024
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

HSY toteaa lausunnossaan, että aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei aiheuta niiden siirtämistä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pelastustoimi

Päivämäärä 18.10.2024
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa ei ole mitään huomautettavaa heidän näkökulmastaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ympäristö

Päivämäärä 22.10.2024
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelu

Asemakaavassa Metsälammen rantaan esitetyn, noin 30 m levyisen suojavyöhykkeen sekä s-1 kaavamääräyksen voi katsoa riittävän turvaamaan lammessa todetun viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan tämän kaavamuutosalueen osalta.

Kaavaratkaisulla menetetään pienialainen lehtometsäkuvio. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavamuutos kuitenkin turvaa paremmin rannan ja vesialueen luontoarvoja sekä ekologisen yhteyden.

Viitasammakoiden vuoksi erityisesti rakentamisaikana on tärkeää huolehtia siitä, ettei lampeen joudu samentavia kiintoainespitoisia hulevesiä. Tämä on hyvä lisätä kaavan hulevesimääräyksiin. Rakentamisaikaisen hulevesien laadun varmistaminen tulee olla osa hulevesien hallintasuunnitelmaa.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi ja todetaan, että hyväksymiskäsittelyä varten hulevesiä koskevaan kaavamääräykseen on tehty lausunnon mukaisia tarkennuksia.