

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Ehtoopolku

Asemakaava ja asemakaavan muutos

72. kaupunginosa, Karhusuo

Kortteli 72133 ja suojelualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 22.05.2024 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyvään asemakaavan muutosehdotukseen, piirustusnumero 7499.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 10.6.-9.7.2024.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Anselmi Moisander, etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### Lausunto

Päivämäärä 24.6.2024  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Alue ei sijaitse tällä hetkellä HSY:n vesihuollon toiminta-alueella. Alueelle toteutetaan yleinen vesihuolto Miilukorpi II kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaisesti, jonka päivitys on parhaillaan käynnissä.

#### **Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

## Lausunto

Päivämäärä 27.6.2024  
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan laatimista ohjaa voimassa oleva Espoon pohjoisosien yleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Metsälammen rantavyöhyke on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V), ja Metsälampi on osoitettu vesialueeksi (W). Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että rantavyöhykkeen osuus Miilukorpi II:n asemakaavasta (alue 631900) on kumottu Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 8.6.2022. Miilukorpi II:n asemakaavassa kyseinen rantavyöhyke oli kokonaisuudessaan osoitettu AO-korttelialueen osaksi, jota koski kaavamääräys alueen metsäisen/luonnontilaisen luonteen säilyttämisestä maisemakuvassa ja puuston suojaamisesta työmaa-aikana. Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, ettei yleiskaava ole ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa tältä osin laadittaessa. Se seikka, että lähellä rantaa yleiskaavan AP-alueella sijaitsee rakennettu kiinteistö, ei ole antanut aihetta arvioida asiaa toisin.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että esitetty asemakaavaratkaisu ei mahdollista voimassa olevan yleiskaavan mukaista rannan suuntaista virkistysyhteyttä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, viitaten hallinto-oikeuden Miilukorpi II:n asemakaavasta antamaan ratkaisuun, että kaavaselostuksessa tulee käsitellä MRL 42 § 4. momentin tarkoittamalla tavalla poikkeaminen voimassa olevan yleiskaavan tavoitteesta osoittaa rantaan virkistyskäyttöön tarkoitettu vyöhyke. UUDELY/10070/2024 2/3 Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että suunnittelualue rajautuu pohjoisosiltaan lainvoiman saaneeseen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan. Kaavaselostuksessa ei ole viittauksia kyseiseen kaavaan, ja kuva 2 kaavaselostuksen sivulla 8 viittaa tältä osin vanhentuneeseen yleiskaavatilanteeseen.

### Luonnonsuojelu

ELY-keskus osallistui kaupungin järjestämään maastokatselmukseen syksyllä 2023. Esitetty SL-varaus täyttää luonnonsuojelulain 43 § mukaiset luonnonsuojelun alueen perustamisedellytykset. Kiinteistö 49-431-1-90 täyttää myös METSO-ohjelman kriteerit. ELY-keskus perustaa suojelun alueet yhteistyössä maanomistajien kanssa kaavan voimaan astumisen jälkeen.

### Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu, vaikka kaavaselostuksessa todetaan, että vaikutukset eivät ole merkittäviä. Väite ei vaikutusten merkittävyydestä tuule perustella. Kaavaselostuksessa ilmastovaikutuksiin on viitattu vain yleisellä tasolla yhden virkkeen verran ja käsittely on puutteellinen. Esimerkiksi hiilinielujen menetyksen lisäksi kaavaratkaisun myötä menetetään myös hiilivarasto sekä ekosysteemipalvelut. Käytön ajan ilmastovaikutuksista ei ole mainintaa, mutta ne ovat

todennäköisesti haitallisia. ELY-keskus tuo esiin, että Espoon kaupunki tavoittelee kunnianhimoisesti hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, joten jokaisessa kaavassa on syytä tutkia keinot haitallisten vaikutusten pienentämiseen ja hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. On erittäin hyvä, että suuri osa alueesta osoitetaan luonnonsuojelualueeksi. Samalla ELY-keskus toteaa, että metsäalueiden osoittaminen rakentamiselle on ristiriidassa Espoon kaupungin hiilineutraaliustavoitteen kanssa. Kaavamääräyksillä on syytä ohjata ilmastovaikutuksia tai muuten arvioinnilla todistaa, että ilmastovaikutukset on huomioitu ratkaisussa riittävällä tavalla. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi ohjata ehdotusta paremmin rakentamisen vähähiilisyttä, olemassa olevan säilyttämistä ja kestäviä energiaratkaisuja. Esimerkiksi puisten julkisivumateriaalien lisäksi voidaan edellyttää rakenteiden vähähiilisyttä.

### **Vastine:**

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavaselostukseen tarkennetaan asemakaavan suhdetta voimassa olevaan yleiskaavaan ja tarkennetaan perusteita yleiskaavan tavoitteista poikkeamiselle.

Yleiskaavan mukaista virkistysyhteyden toteutusta rantaan on tutkittu sekä asemakaavoituksen että toteutussuunnittelun osalta, mutta sitä ei ole käytännössä mahdollista toteuttaa luontoarvot säilyttäen ja kustannustehokkaasti.

Maaperäolosuhteiden vuoksi rakentaminen olisi kallista ja vaikeaa ja vaatisi voimakasta maanmuokkausta ja puiden kaatamista. Kaavaratkaisun mukainen lyhyesti katualueella kulkeva korvaava virkistysyhteys mahdollistaa yleiskaavan virkistystavoitteiden toteuttamisen kustannustehokkaasti eikä heikennä olennaisesti virkistyskäytön mahdollisuuksia. Yleiskaavassa osoitetusta virkistysaluemerkinnästä poikkeava alue osoitetaan asemakaavassa osin luonnonsuojelualueeksi ja osin säilytettäväksi alueen osaksi, joka toimii osana ekologista yhteyttä. Kaavaratkaisu ei siis heikennä myöskään yleiskaavan mukaisen virkistysyhteyden ekologisia arvoja tai yhteyksiä. Kaavaratkaisu toteuttaa yleiskaavan tavoitteita myös sen osalta, ettei se mahdollista yleiskaavassa virkistysalueeksi osoitetulle ranta-alueelle rakentamista. Mikäli virkistysyhteys rakennettaisiin yleiskaavan mukaisesti, vaarantuisivat myös alueen luontoarvot.

Kaavaselostusta päivitetään ja tarkennetaan voimassa olevien yleiskaavojen osalta sekä tekstin että kuvien osalta.

#### Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnin osuutta tarkennetaan esitetyllä tavalla. Ilmastovaikutusten arviointi laaditaan laskennallisesti hyödyntämällä erillistä työkalua.

## Lausunto

Päivämäärä 2.7.2024  
Lausunnon antaja Ympäristönsuojelu

Miilukorpi II -asemakaavasta kumoutunut alue Metsälammen rannasta asemakaavoitetaan pääasiassa suojelualueeksi. Samalla viereisten korttelialueiden rakennusoikeutta nostetaan vastamaan ympäröivien korttelialueiden rakennusoikeutta. Ympäristönsuojelu pitää hyvänä rantavyöhykkeen suojelualueetta. Maankäytössä on huomioitava, että tulevalle luonnonsuojelualueelle ei aiheutuu muutoksia, jotka vaikuttavat alueen luonteeseen tai ominaispiirteisiin. Ennen töiden aloittamista on hyvä sopia maastokatselmus ympäristönsuojelun tai rakennusvalvonnan kanssa luonnonsuojelualueelle aiheutuvien vaikutusten arvioimiseksi.

### **Vastine:**

Merkitään tiedoksi.