ESPOO
ESBO

Asianumero
5627/10.02.03/2022
Aluenumero
440402

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Riilahdentien pumppaamo

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämpöpumppaamon sijoittuminen Kaitaalle. Suunnittelussa huomioidaan rakennuksen liittyminen ympärillä oleviin viher-alueisiin ja turvataan luontoarvot sekä ekologiset yhteydet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.

Kuva: Alustava suunnittelualueen rajaus ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaitaan pientaloalueella osoitteessa Riilahdentie 2, noin kilometrin päässä Kaitaan metroasemalta. Suunnittelualuetta rajaa lännestä Riilahdentie ja etelästä metron huoltokuilun huoltoyhteys. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosaa sivuaa kävelyn ja pyöräilyn väylä. Nykytilassaan kaavamuutosalue on osa Espoon kaupungin omistamaa pääasiassa luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta.

Varsinaisen asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on asemakaavoitettu pääasiassa luonnontilaisena säilytettäväksi puistoalueeksi, jota on hoidettava niin, ettei alueen luonne olennaisesti muutu. Alueella sijaitsee Carunan puistomuuntamo, sekä Länsimetron huoltokuilu ja sen

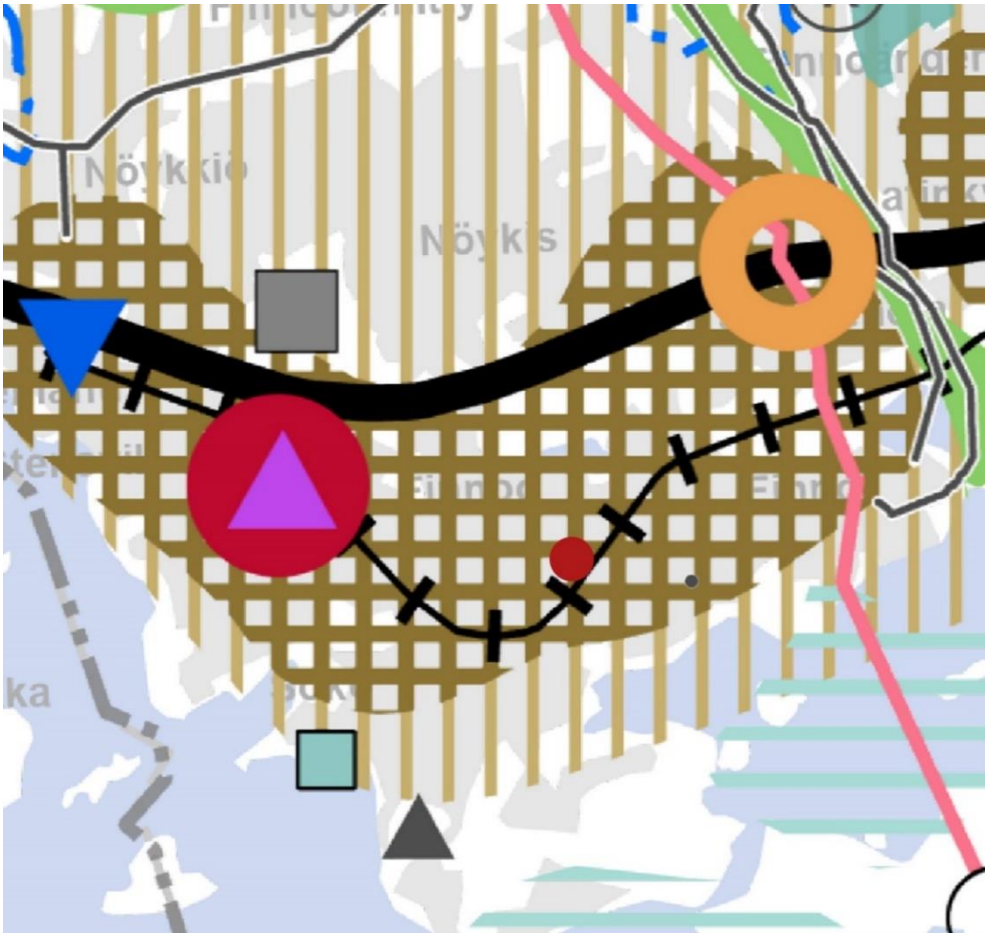
huoltoyhteys. Puistoalueen länsiosan puustoa on raivattu Länsimetron työmaan vuoksi ja sittemmin uudelleenistutettu. Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuoli sivuavat puustoista metsää. Suunnittelualuetta sivuaa itäpuolelta liito-oravan alueellinen latvusyhteys. Kaitaanlaakson laaja länsi-itä-suuntainen virkistysalueiden kokonaisuus ja virkistyksellinen pääyhteys on alueellisesti tärkeä. Kaitaanlaakso kokonaisuudessaan myös muodostaa paikallisella tasolla tärkeän ekologisen yhteysalueen.

Maanomistus

Puistoalue, jolle suunnittelualue sijoittuu, sekä sitä ympäröivät katualueet sijaitsevat Espoon kaupungin omistamalla maalla. Kaavamuutosaluetta ympäröivät pientalotontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitustilanne

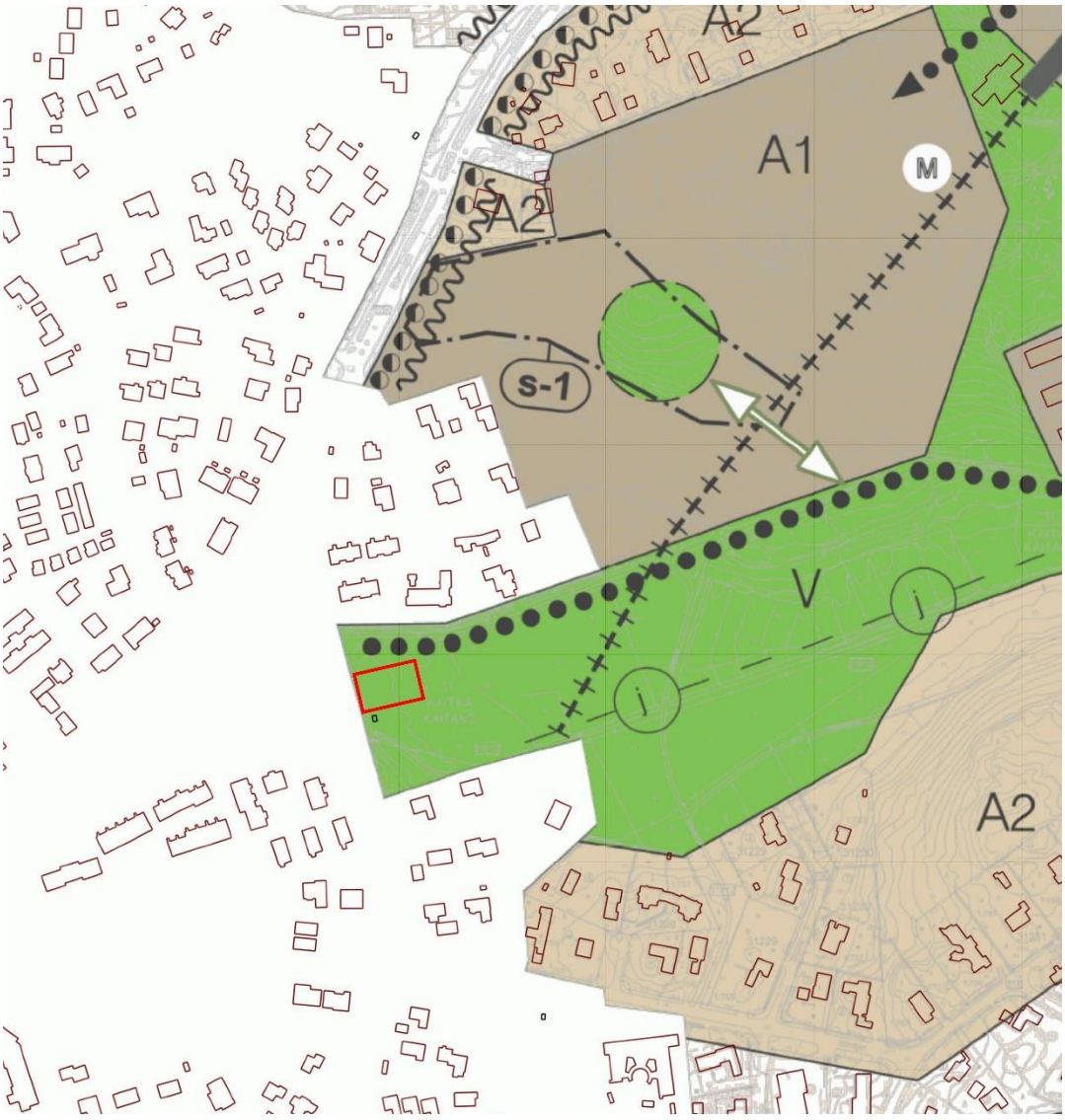
Vireillä olevassa Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuudessa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Merkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Suunnittelualuetta sivuaa myös metrolinja.



Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa Kaitaa-Iivisniemen osayleiskaava (lainvoimainen 2019). Osayleiskaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueelle sijoittunut metrolinja ja -asema sekä kehittää aluetta kaupunkimaiseksi, yhdyskuntarakennetta eheyttäväksi ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaksi asunto- ja työpaikka-alueeksi. Alueen virkistys- ja suojeluarvot turvaten.

Suunnittelualue sijoittuu Kaitaa-Iivisniemen osayleiskaavassa virkistysalueelle (V), jolle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta sijoittaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet. Lisäksi alueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on voimassa Iivisniemi 31002-31011 -asemakaava (lainvoimainen 27.5.1968), jossa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL1), sekä maanalainen Matinkylä-Saunalahti metrotunneli -asemakaava (lainvoimainen 7.8.2013), jonka mukaan suunnittelualuetta sivuava osa on varattu alueeksi, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan ilmanvaihtokuilun ja hätäpoistumistien suoja-vyöhykkeineen (map-1/p).

Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 25.10.2022 hakenut alueen suunnitteluvarauksen haltija Fortum Power and Heat Oy. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §)

Sopimukset

Kaavahankkeeseen ei liity maankäyttösopimusta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on sijoittaa alueelle kaukolämpöpumppaamo, eli mahdollistaa pumppaamorakennuksen, kaukolämpöverkoston yhteyksien ja huoltoajoyhteyden toteuttaminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen maankäytön kehittämiseen liittyvät reunaehdot.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös turvata luontoarvot ja ekologiset yhteydet alueella sekä ottaa huomioon Kaitaanlaakson rooli tärkeänä virkistysalueena. Suunnittelussa huomioidaan myös kaupunkikuvalliset arvot ja hulevesien hallinta sekä esimerkiksi pyöräilyn nykyiset ja tulevat reitit sekä näkemät.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myönsi suunnitteluvarauksen 03.10.2022.

Suunnitelman kuvaus

Suunnitelma on muuttaa osa pääasiallisesti luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL1) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), mahdollistamaan kaukolämpöpumppaamon sijoittumisen alueelle. Kaukolämpöpumppaamorakennuksen suunnittelussa huomioidaan myös kaupunkikuvalliset arvot.

Suunnitteluun sisältyy myös luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien huomioiminen. Uuden pumppaamon alustavissa suunnitelmissa ja sijoittumisessa on jo huomioitu alueen muita tavoitteita ja pyritty minimoimaan muutoksen aiheuttamia haittavaikutuksia mm. luontoarvojen ja virkistyksen näkökulmista. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu myös liito-oravan latvusyhteys, joka huomioidaan suunnittelussa. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Rajaoja ja Kaitaanlaakson alueen tulvaherkkyys huomioidaan myös suunnittelussa hulevesien hallinnan huolellisen suunnittelun myötä.

Huoltoliikenne kaukolämpöpumppaamolle järjestetään hyödyntämällä alueella sijaitsevan Länsimetron huoltokuilun ajoyhteyttä.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia

yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallintaoikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 6.3. – 4.4.2023.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 4.4.2023 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Riilahdentien pumppaamo, alue 440402).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2023. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Tiedotamme kaavan nähtävilläoloista kaupungin verkkosivustolla kaavakuulutuksissa sekä kaavan omalla verkkosivulla. Näin löydät kaavan verkkosivun espoo.fi -verkkosivustolta: kirjoita kaavan aluenumero hakukenttään (”Hae sivustolta”).

Mahdollisista asukastilaisuuksista ilmoitamme kaupungin verkkosivustolla kaupunkisuunnittelun tapahtumissa sekä kaavan omalla verkkosivulla.

Kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa, kuulutetaan kaavan vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sekä nähtävilläolon aikana mahdollisesti pidettävästä asukastilaisuudesta. Lisäksi tiedotamme niistä kirjeitse kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille (isännöitsijöiden kautta) sekä sähköpostitse alueen asukasyhdistyksille.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotamme kaupungin verkkosivuilla kaavakuulutuksissa sekä kaavan verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme henkilökohtaisesti niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläoloaikana ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Kaava-aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivustolla, kaavan omalla sivulla. Aineistoon voi tutustua myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

Asemakaavoituksen kulkua ja osallistumismahdollisuuksia eri vaiheissa kuvataan tarkemmin verkkosivullamme Asemakaavoitus vaihe vaiheelta.

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan

Paltsa Salama, puh. 040 188 2395

Anja Karhula, maisemasuunnittelu, puh. 046 877 3742

Hannu Granberg, liikennesuunnittelu, puh. 043 825 1176

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

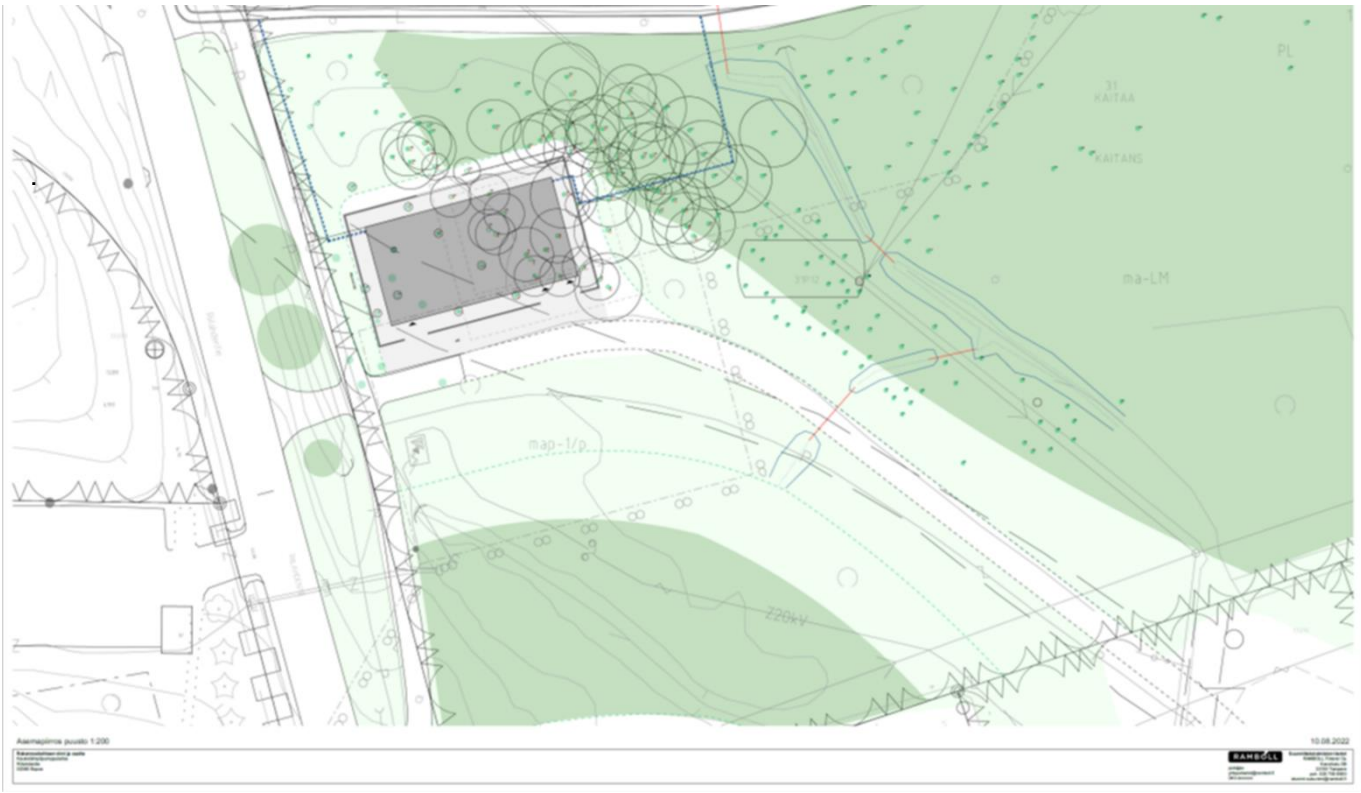
Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 20.2.2023

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Kuva: Alueleikkaus sähköaseman sovittamisesta ympäristöön.