



KAUNIAINEN

LINDSTEDTINTIE 19
Ak 235
Asemakaavan muutos

GRANKULLA

LINDSTEDTSVÄGEN 19
Ak 235
Ändring av detaljplan

Koskee: 6. kaupunginosan korttelin 810 tontti 6
Gäller: tomt 6 i kvarter 810 i 6:e stadsdelen

LAUSUNTOJEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET SAMMANDRAG AV OCH BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDENA

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.3.2022–25.4.2022.
Förslaget till detaljplaneändring var framlagt enligt 27 § i MarkByggF 24.3.2022–25.4.2022.



1. Uudenmaan ELY-keskus

Kauniaisten kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 6.5.2022 mennessä. ELY-keskus on antanut samassa asiassa lausunnot 23.9.2020 ja 30.9.2021.

Luonnonsuojelu

Kuten ELY-keskus on viitesuunnitelmavaiheessa todennut, tulee kaava-alueelle sijoittuva luonnonsuojelulla suojellun luontotyypin rajausta merkitä suojelumerkinnällä S-1 osoittamaan alueen pääkäyttötarkoitusta.

Suojellun luontotyypin turvaaminen liikkumisen, asumisen ja rakennusaikaisen häiriön syntymiseltä tulee toteuttaa aiempien lausuntojen mukaisella aitaratkaisulla. Aita tulee olla rakennettuna ennen kuin kiinteistöjen varsinainen rakennustyö aloitetaan, ja tämä tulee varmistaa kaavamääräyksellä.

ELY-keskus katsoo edelleen, että 4 metriä leveä ajoyhteys voidaan osoittaa suojellun luontotyypin läpi hävittäen yksittäinen pähkinäpensas ja muutamia puita ilman, että noin kahden hehtaarin laajuisena luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Ajoyhteyttä ei kuitenkaan voi tästä enää laajentaa myöhemmissä suunnittelun tai rakentamisen vaiheissa. Kaiken rakennusaikaisen kulkemisen tulee tapahtua tältä aidatulta ajoyhteydeltä tai Alppitien puolelta. Myöskään mitään erillisiä kunnallisteknisiä putkikaivantoja tai muitakaan puuston poistoja vaativia töitä tai työvaiheita ei tule toteuttaa suojellun luontotyypin rajauksen sisällä.

Erytisen tärkeää on huolehtia tulevan rakennustyön aikana, että kaikki rakentamiseen liittyvä logistiikka ja rakennustarvikkeiden varastointi tapahtuu suojellun luontotyypin rajauksen ulkopuolella. Suojellun luontotyypin häiriöherkkyydestä on syytä huolellisesti tiedottaa alueen maanomistajaa, rakennusurakoitsijoita sekä tulevien kiinteistöjen asukkaita.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty hankkeen ilmastovaikutuksia. Uudenmaan maakunta tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Vuoden 2030 jälkeen päästövähennystavoitteet kiristynevät edelleen. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Tässä kaavassa keskeisimmät vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään liittyvät maankäyttömuodon muutoksen metsästä rakentamiseen sekä rakentamisen aiheuttamiin päästöihin. Kaava-alue kuitenkin täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikennetyhteyksien läheisyydessä, ja tukee näin osaltaan päästövähennystavoitteita.

Päästöjen vähentämiseksi on vielä hyvä arvioida mahdollisuudet ohjata kaavamääräyksillä vähäpäästöisiin energiaratkaisuihin, esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämiseen.



Myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tulee varautua kaikissa kaavoissa. Tässä kaavassa sopeutuminen tarkoittaa ennen kaikkea riittävää hulevesien hallintaa, johon kaavassa on otettu kantaa. Lisäksi on syytä arvioida hellekausiin varautumista.

VASTINE: Luonnonsuojelu
Suojellun luontotyyppin alue on osoitettu alueen osana asuintontin sisällä. Merkintä on päivitetty ehdotusvaiheesta seuraavasti: sl-1 -> s-1: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu luontotyyppi. Käytetty merkintä on Ympäristöministeriön oppaan "Opas 12 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset" mukainen. Osa-aluemerkinnän on katsottu olevan tässä tapauksessa itsenäistä aluevarausmerkintää tarkoituksenmukaisempi mm. kiinteistöjärjestelmän selkeyden vuoksi. Suojellun luontotyyppin alueen käyttöä koskevat rajoitukset määräytyvät luonnonsuojelulain ja sen nojalla tehdyn suojelupäätöksen perusteella.

Kaavassa on määräys suojellun luontotyyppin erottamisesta aitaamalla AO-korttelialueella. Kaavamääräyksellä edellytetään, että aitaaminen on toteutettava ennen muuta rakentamista. Määräystä on päivitetty lausunnon perusteella seuraavasti: AO-korttelialueen piha-alueet on erotettava aidalla suojellusta luontotyyppistä. Aita on toteutettava siten, että sen rakentaminen ja huoltaminen voidaan tehdä piha-alueen puolelta. Aitaaminen on toteutettava ennen muuta rakentamista. -> AO-korttelialueen piha-alueet ja ajoyhteys on erotettava aidalla suojellusta luontotyyppistä. Aita on toteutettava siten, että sen rakentaminen ja huoltaminen voidaan tehdä piha-alueen puolelta. Aitaaminen on toteutettava ennen muuta rakentamista.

Osa lausunnossa esiin nostetuista seikoista koskee rakentamisaikaisen toiminnan (logistiikka, varastointi) järjestämistä, jota ei ratkaista kaavassa. Maanomistaja on tietoinen ELY-keskuksen lausunnosta ja lausunto on referoitu kaavaselostukseen.

Ilmastovaikutukset
Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Kaavassa ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi antaa erillisiä määräyksiä energiaratkaisuista, nämä tarkentuvat toteutussuunnitteluvaiheessa rakennuspaikan olosuhteet huomioiden.

2. Rakennusvaliokunta

Rakennusvaliokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellä esitetyn mukaisesti.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.



3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

4. Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa hieman ja saattaa vaatia uusia kaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.