

9.4.2019

Viranomaisneuvottelu / Lasihtin asemakaava ja asemakaavan muutos

Aika	Tiistai 9.4 klo 14.00-16.00	
Paikka	Tekniikantie 15 Pitkäjärvi	
Läsnä	Torsti Hokkanen Ossi Keränen Ritva Helminen-Halkola Markku Antinoja Saara Räntilä Jenni Mikkola Marie Nyman Kaisa Lahti Mikko Kivinen Laura Lundgren Heli Rautio Matti Kaurila Jyri Vilja Erika Heikkinen Elina Kuusisto Anna Puolamäki Henrik Wager Larri Liikonen Petri Nissinen Janne Markkula Tiina Hietanen Karl-Henrik Widbom Aila Elo	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunki / Kehittämishankkeet Espoon ympäristökeskus Espoon kaupunkitekniikan keskus Espoon kaupunkitekniikan keskus Espoon kaupunginmuseo Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan ELY-keskus HSL HSL HSY Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Uudenmaan liitto
Tiedoksi	Liisa Ikonen Johanna Palomäki Tarja Pennanen Olli Jaakonaho Harri Aulaskari Essi Leino Leena Sjöblom Merja Narvo-Akkola Tryggve Gestrin Kirsi Hellas Aimo Huhdanmäki Kati Hietämäki	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan ELY-keskus Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Espoon ympäristökeskus Espoon kaupunki / Sivistystoimi Espoon kaupunginmuseo Uudenmaan ELY-keskus VÄYLÄ TUKES

9.4.2019

1 Kokouksen avaus

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen avasi kokouksen klo 14.07 ja toivotti kaikki tervetulleiksi.

2 Puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Puheenjohtajaksi valittiin asemakaavapäällikkö Ossi Keränen ja sihteeriksi asemakaavainsinööri Saara Ranttilä.

3 Esittäytyminen

Viranomaisneuvottelun osallistujat esittäytyivät.

4 Lasihtin asemakaavan muutoksen lähtökohtien ja tavoitteiden esittely

Arkkitehti Jenni Mikkola esitteli Lasihtin asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet.

5 Viranomaisten kannanotot

5.1 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lumenen tehtaan toiminnan vaikutusten arviointi edellyttää yhteistyötä TUKESin kanssa. Tulevan joukkoliikenneterminaalin alueen sammutusvesien sijoittaminen edellyttää yhteistyötä HSYn kanssa. Espoonjoki tulee huomioida sammutusjätevesien hallinnassa. Espoonjoen tulvariskit tulee huomioida asuinrakennusten ja muiden rakennusten suunnittelussa. Kauklahten alue tulee kokonaisuutena tutkia palo- ja pelastusajoneuvojen saavutettavuuden näkökulmasta.

5.2 Uudenmaan liitto

Uudenmaan maakuntakaava huomioitu riittäväällä tavalla Lasihtin asemakaavan muutoksen lähtökohdissa. Maakunnallisesti arvokas Espoonjokilaakson maisema-alue tulee huomioida suunnittelussa. Maakuntakaavan kirjaustapa tulee korjata Lasihtin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

5.3 Espoon ympäristökeskus

Lasihtin asemakaavan muutoksen valmistelussa tulee huomioida seuraavat asiakirjat:

- 2018 Espoonjoen kunnostus: kalataloudellinen tarkkailu
- 2016 Espoonjoen luontoselvitys (tehty Espoonjoen kunnostuksen yleissuunnitelmaa varten)

Ympäristökeskus suosittaa, että Espoonjoen varrella tapahtuva maanmuokkaus sijoittuisi 25 metrin päähän Espoonjoesta. Joissakin tapauksissa maanmuokkaus voi sijoittua 10 metrin päähän. Jokivarsi on maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys, joka tulee huomioida. Espoonjoen

9.4.2019

luontoarvot tulee huomioida, mm. pysäköintialueiden ja -rakennusten pesuvesien ja öljynerotteen käsittelyssä. Lisäksi Espoonjoen tulvariskit tulee huomioida ja Espoonjoesta haarautuvat sivuojat.

Kaukalahdenkoski on Espoon kaupungin ja ELY-keskuksen prioriteettilistauksen virtavesikohde, joka tulee huomioida.

Alueella olevien potentiaalisten happamien sulfaattimaiden sijainnit tulee selvittää. Alueella olevien pilaantuneiden maa-alueiden sijainnit tulee selvittää.

Alueen itäosassa on voimassa maastoliikennerajoitus, joka tulee huomioida ja joka edellyttää yhteistyötä ELY-keskuksen kanssa.

Lumenen tehtaan toiminnan vaikutusten arviointi ilmanlaadun ja melujen suhteen sekä tulevan rakentamisen suhteen.

5.4 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma tulee laatia. Riittävät tilavaraukset olemassa oleville sekä uusille vesihuoltoverkostoille tulee huomioida.

Kaukalahden alueen jätevedet käännetään Suomenojan poistuvasta jätevedenpuhdistamosta uuteen, rakennettavaan Blominmäen jätevedenpuhdistamoon. Viemäriverkoston huomioiminen edellyttää yhteistyötä HSYn kanssa.

HSY suosittaa välttämään Espoonjoen alittamista useasta kohdasta. Vesihuoltoverkostot tulee sijoittaa riittävän kauas alueen vesistöistä.

5.5 Espoon kaupunginmuseo

Kaukalahden rautatieasema kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, joka tulee huomioida. Kuntotutkimus ei edellytä Kaukalahden lasitehdään suojelua. Pumppuaseman hoitajan asunto kuului aikoinaan Kaukalahden rautatieasemakokonaisuuteen ja on potentiaalinen suojelukohde. Slev Oy:n kaarihalli on osa teollisuushistoriaa ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Vanha Lasihytinsilta (rak. 1900-luvun alussa) kunnostetaan ja palautetaan paikoilleen. Kurttilan kylätontilla tapahtuvat rakentamistoimenpiteet edellyttävät Muinaismuistolain (1963/295) mukaista kajoamislupaa. Espoon kaupunginmuseo suosittaa osoittamaan mahdollisimman vähän rakentamista alueen koillisosaan.

5.6 HSL

Alueelle on alustavasti suunniteltu Pissararadan edellyttämää kääntöraidetta. Kääntöraiteen suunnittelutilannetta ja tilantarvetta asemakaava-alueella on selvitettävä yhteistyössä VÄYLÄn kanssa.

9.4.2019

HSL:n liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman (2017) mukaan Kaukalahden aseman nykyiset autopaikkamäärät ovat riittävät. Polkupyöräpysäköinnin määrää lisätään. Joukkoliikenneterminaalien suunnittelu edellyttää yhteistyötä HSL:n ja VÄYLÄN kanssa. HSL suosittaa palveluiden sijoittamista lähelle joukkoliikenneterminaalialia.

Alueelle tulevalle raitiotievaraukselle tarvitaan kaduilla oma kaista.

5.7 Kaupunkitekniikan keskus

Alue on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä, jonka läpi kulkee Espoonjoki sekä kolme ojaa. Espoonjoen tulvariskit tulee huomioida asuinrakennusten ja muiden rakennusten suunnittelussa. Hulevesien käsittely tulee huomioida.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma tulee laatia. Espoonjoen laaksossa pohjaolosuhteet ovat erityisen haasteellisia. Maaperästä aiheutuvat kunnallistekniikan lisäkustannukset ovat enimmäislään lähes +50% kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista sekä uudisrakennusten pohjarakentamisen lisäkustannukset ovat lähes +20 % uudisrakentamisen rakennuskustannuksista. Aluetta joudutaan mittavasti stabiloimaan paaluttamalla rakentamisen mahdollistamiseksi.

5.8 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Alueen rakentamisessa tulee huomioida liikenteestä aiheutuva melu sekä raideliikenteestä aiheutuva tärinä. Alueella tulee tehdä meluselvitys ja tärinaselvitys. Toimintojen, kuten päiväkodin, sijoittamista tulee harkita tarkkaan.

Hulevedet tulee viivyttää alueella, jolloin maapohjaisia viheralueita tulee esittää riittävästi. Hulevesien viivyttämisen/laskeuttamisen tulee olla mahdollista jo siinä vaiheessa, kun alueen maarakentaminen alkaa, jotta hulevesien lisääntyvästä kiintoaineesta ei aiheudu haittavaikutuksia Espoonjoessa. Alueella potentiaalisesti olevat happamat sulfaattimaat tulee huomioida rakentamisen suunnittelussa etukäteen, jotta vaikutukset Espoonjokeen voidaan estää.

ELY-keskus kannattaa alueesta tehtävää joukkoliikenteen solmukohtaa. Alueen suunnittelu tukee kaupunkiradan toteutumista. Pikaraitiotien mahdollisesta junaradan alituksesta tulee olla yhteydessä VÄYLÄN. Alueen liikenteelliset vaikutukset ja -verkostot tulee selvittää. Kaukalahdenväylä muutetaan kaduksi. Kaukalahdenväylä toimii erikoiskuljetusreitinä.

Kaukalahden rautatieasema kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Mainittuja alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan alueen arvot on turvattava. Tämä tulee täydentää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Alueella sijaitsevien muinaismuistojen paikalla tapahtuvat rakentamistoimenpiteet edellyttävät Muinaismuistolain 13 §:n mukaista neuvottelua museoviraston kanssa. Slev Oy:n kaarihallin alkuperäinen osa sisältää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisia arvoja. Kaarihallin alkuperäisen osan säilyttämistä tulee tutkia. Lasitehtaan säilyttämisedellytykset ovat heikot eikä ELY-keskus näe tarvetta säilyttämiselle. ELY-keskus kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota alueen koillisosan sopeutumiseen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

9.4.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee lisätä valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet. Erilaisiin sääilmiöihin tulee varautua ennalta. Alueen vesistöjen aiheuttamat tulvariskit tulee huomioida rakentamisessa. Alueella tulee ehkäistä melun ja värinän aiheuttamia vaikutuksia sekä huomioida ilmanlaadun vaikutukset terveelliseen ympäristöön.

ELY-keskuksen mukaan alueelta laadittu luontoselvitys on riittävä. Alueella olevat potentiaaliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida.

Teollisuustoiminnan aiheuttamat terveys- tai onnettomuusriskit tulee selvittää yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Teollisuustoiminnan riskit tulee esittää kaava-selostuksessa.

6 Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Puheenjohtaja teki yhteenveton viranomaisneuvottelussa käsitellyistä asioista:

- Alue on tärkeä joukkoliikenteen solmukohta. Maankäytön tehostaminen on perusteltua ja tukee kaupunkiradan toteutusta. Aluevaraus joukkoliikenneterminaalille sijaitsee kaava-alueella.
- Aluetta tulee suunnitella tarvittavien viranomaistahojen kanssa yhteistyössä.
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma tulee laatia.
- Alue on kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta, johon liittyy paljon luontoarvoja ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Alueen läpi virtaava Espoonjoki on tärkeä ja se on otettava huomioon keskeisenä maisemallisena ja kaupunkikuvallisena elementtinä. Joen läheisyys ja maaperä asettavat rajoitukset rakentamiselle ja toimenpiteille. Erityisesti huomioitava hulevesien käsittelyssä.
- Lumenen tehtaan toiminta ja sen vaikutukset alueeseen tulee selvittää.

Jatkotoimenpiteiksi esitettiin seuraavia:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään viranomaisneuvottelussa esilletulleiden lisätietojen osalta.
- Alustavan arvion mukaan asemakaavaehdotus tulee lausunnoille vuoden 2020 keväällä.

7 Kokouksen päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.14.