



Espoon kaupunki

Lausuntopyyntö 24.4.2019

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Espoo, Otakaari, alue 220505

Kaava-alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu julkistelu- ja hallinnon alueeksi (PY) sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Kaavaehdotuksessa on esitetty perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle.

Kulttuuriympäristö

Asemakaavaehdotuksen suojelumääräykset ovat asianmukaiset ja uudisrakentaminen huomioi vanhan kampusalueen luonteen asianmukaisesti, säilyttäen sen tunnistettavana. Erityyppiset istutusvyöhykkeet toimivat luontevana elementtinä uudisrakentamisen kytkemisessä vehreään kampusalueeseen. Ratkaisulla on myös maisemoiva vaikutus. Kerrostalojen sijoituksessa rinteeseen, noudattaa niiden korkeusasema pitkälti Otaniemen vanhempien asuinrakennusten korkeuksia, kahdeksankerroksista rakennusta lukuun ottamatta. Kaavamääräykset mahdollistavat laadukkaan rakennetun ympäristön muotoutumisen.

Edellä kerrotusta johtuen kaavaratkaisu huomioi valtakunnallisesti merkittävän Otaniemen kampusalueen kulttuuriympäristön, eikä ELY-keskuksella ole siitä huomautettavaa kulttuuriympäristön tai rakennussuojelun osalta.

Luonnonsuojelu

Käytettävissä olevien selvitysten perusteella kaava-alue on liito-oravan elinympäristöä, joskaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei ole havaittu.

Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu hävittää merkittävän osan liito-oravan elinympäristöstä, eikä turvaa liito-oravien liikkumisyhteyttä pohjoiseen Otakaaren länsipuolisesta metsiköstä.

Esitetty kaavaratkaisu sisältää riskin, että vaikka liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei nyt hävitettäisi, jäisi kuitenkin säilyvien metsiköiden kokonaismäärä liian pieneksi koko Otaniemen alueella. Tästä näkökulmasta nyt kyseessä oleva metsikkö voi olla liito-oravan olosuhteiden näkökulmasta kriittinen.

29.05.2019

Jotta nyt esitetyn kaavaratkaisun toteuttamisedellytyksiä voidaan arvioida, ELY-keskus katsoo, että liito-oravan kokonaistilannetta Otaniemessä tulee arvioida nyt kyseessä olevaa kaava- ja selvitysalueetta laajemmin. Tarkastelussa tulee ottaa huomioon kaikki Otaniemen alueella säilyvät liito-oravan metsäalueet ja niiden väliset metsäyhteydet siten, että suotuisa suojelun taso turvataan.

Hulevedet ja tulvariskit

Hulevesien käsittelyä ja johtamista sekä meritulvariskiä koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset. Kaavassa rajattu alue on suojassa aaltoilulta, joten alimpana suositeltavana rakentamiskorkeutena voidaan käyttää N2000 +2,80 metriä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Elina Kuusisto ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin.

Tiedoksi

UUDELY / Kirsi Hellas, Henrik Wager, Olli Jaakonaho, Vuokko Väistö

Tämä asiakirja UUELY/4748/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/4748/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 29.05.2019 12:28

Esittelijä Kuusisto Elina 29.05.2019 12:29