



Espoon kaupunki

Lausuntopyyntö 15.3.2019

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Espoo, Hepomäki, alue 720605**

Espoon kaupunki pyytää lausuntoa Hepomäen asemakaavan muutosta koskevasta kaavan valmisteluaineistosta, joka sisältää osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakeisuuskuvan kaavan valmisteluaineistona.

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Espoossa, Lahnuksen kaupunginosassa osoitteessa Huhtamäentie 2-4. Alueella sijaitsee nykyisin kaksi asuinrakennusta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa useamman asunnon rakentaminen kortteliin 87011 rakennusala laajentamalla, tehokkuuslukua nostamalla ja asuntojen lukumäärää koskevaa rajoitusta lieventämällä. Rakeisuuskuvassa alueelle on esitetty 11 uutta asuinrakennusta.

Asemakaavan muutos sijaitsee Lahnuksen 1-luokan pohjavesialueella. Pohjavesialueella sijaitsee Lahnuksen vedenottamo, joka toimii varavedenottamona. Asemakaavan muutosalueelta on matkaa vedenottamolle noin 100 metriä. Käytettävissä olevien tietojen perusteella pohjavesi virtaa vedenottamolle etelästä ja idästä.

ELY-keskus katsoo, että vedenottamon ympärille tulee jättää noin 500 metrin suojavyöhyke pohjaveden virtaussuuntaa vastaan, jolle ei tule osoittaa uutta rakentamista.

Mikäli edellä mainitusta huolimatta halutaan vielä jatkaa alueen rakentamismahdollisuuksien tutkimista, ELY-keskus katsoo, että kaavasta tulee järjestää kaupungin ja ELY-keskuksen välinen työneuvottelu, jossa on käytettävissä pohjavesi- ja rakennettavuusselvitys kaava-alueelta. Siitä tulee käydä ilmi pohjaveden esiintyminen, pinnankorkeudet, pohjaveden virtaussuunta ja mahdollinen paineellinen pohjavesi. Kaavan vaikutukset kirkasvetiseen lammikkoon ja pohjavedenottamoon tulee käydä selvityksestä ilmi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää kattamaan laadittavat selvitykset ja keskeiset osalliset (esim. HSY).

18.04.2019

UUDELY/3128/2019

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

Tiedoksi

UUDELY / Annukka Galkin, Vuokko Väistö

Tämä asiakirja UUELY/3128/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3128/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 18.04.2019 14:02

Esittelijä Kuusisto Elina 18.04.2019 14:03