



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 muutosluonnos oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 18.08.2021–17.09.2021.
Utkastet till detaljplaneändring var framlagt enligt 30 § i MarkByggF 18.08.2021–17.09.2021.



1. Rakennusvaliokunta:

Rakennusvaliokunta lausui hankkeesta seuraavaa:

Kaavasunnittelussa tulee huomioida ja noudattaa ELY:n lausuntoa, niin tieliittymän osalta, kuin puuston ja kasvillisuuden säilyttämisen osalta.

Kyseisessä lausunnossa on otettu kantaa tieliittymään mm. seuraavasti:

”Luonnonsuojelulain nojalla rajatun luontotyypin ominaispiirteiden vaarantaminen on rajauspäätöksen mukaan kiellettyä. Mikäli liittymä rakennetaan leveydeltään vastaavana kuin paikalla aiemmin sijainnut liittymä on ollut, ei luontotyypin alueelta ole tarpeen kaataa puita. Tällöin liittymän toteuttaminen ei vaaranna luontotyypin ominaispiirteiden säilymistä.”
Myöskään ”liito-oravan kulkuyhteys ei vaarannu, kun yhteys uusille rakennuspaikoille toteutetaan vanhan liittymän paikalle, jolloin puita ei ole tarpeen kaataa.”

Lisäksi ELY on todennut, että tammia ja pähkinäpensaita suositellaan säästettävän mahdollisuuksien mukaan myös rakennuspaikoilla. Rakennusten sijainnit tulee tältä osin huolellisesti tarkistaa.

Kaavanmukainen rakentaminen tulee kuitenkin olla rakennuspaikalla mahdollista.

Vastine:

Kaavasunnittelussa on huomioitu ELY-keskuksen kanta tieliittymän sijainnin sekä puuston ja kasvillisuuden säilyttämisen osalta. ELY-keskukselta on pyydetty tarkennusta luonnoksesta saatuun lausuntoon tieliittymän leveyden ja sijainnin sekä rakennusalojen rajauksen osalta.

Vanha tiepohja ei enää näy maastossa selkeästi ja sen leveys (n. 2,5 m) ei ole riittävä ajoyhteydelle. Kaavaluonnoksessa ajoyhteys on osoitettu 4 m leveänä. Aivan vanhan tiepohjan itäpuolella kasvaa tammi, jonka juuriston suojaamiseksi tielinjaus on osoitettu kaavaluonnoksessa osin vanhan tiepohjan linjauksesta poiketen. Kaavaluonnoksen mukaisella linjauksella ajoyhteyden varauksen alle jää jalopuista yksi pähkinäpensas ja tämän lisäksi myös joitakin muita puita. ELY-keskus on s-postitse 2.11.2021 tarkentanut, että se katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty ajoyhteyden linjaus ja leveys ei vaaranna luontotyypin ominaispiirteitä. Lisäksi ELY toteaa rakennusalan rajauksesta, että koska rakentaminen sijoittuu luontotyypin rajauksen ulkopuolelle, voidaan jalopuumetsikön katsoa olevan riittävästi turvattu.

2. Uudenmaan ELY-keskus

ELY-keskus on lausunut 23.9.2020 luonnonsuojelulain mukaisen suojellun luontotyypin (Kiikarivuoren jalopuumetsikkö) ominaispiirteiden säilymisestä sekä liito-oravalle suotuisan suojelun tason säilymisestä suhteessa suunniteltuun rakentamiseen. Tällöin viitesuunnitelmassa esitetty rakentaminen katsottiin luontoarvojen puolesta mahdollisena



toteuttaa, koska ajoliittymä toteutettiin vanhan ajoliittymän paikalle, eikä uusia puita kaadeta rajatun luontotyypin alueelta.

ELY-keskus toistaa viitesuunnitelmasta lausumansa, ja katsoo, että asemakaava ei vaaranna rajatun luontotyypin ominaispiirteitä, vaikka ajoyhteys tontille on osoitettu kulkemaan luontotyypin läpi. Myöskään liito-oravan kulkuyhteys ei vaarannu.

ELY-keskus katsoi aiemmassa lausunnossaan, että rakennuspaikat tulee aidata erilleen suojellusta luontotyypistä. ELY-keskus täydentää aiemmin toteamaansa, ja katsoo, että aidat tulee olla rakennettuna jo ennen uusien rakennusten toteuttamista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Lisäksi todettakoon, että ELY-keskukselta on pyydetty s-postitse tarkennusta luonnoksesta jätettyyn lausuntoon koskien tieliittymän leveyttä ja sijaintia sekä rakennusalojen rajausta. Vanha tiepohja ei enää näy maastossa selkeästi, ja sen leveys (n. 2,5 m) ei ole riittävä ajoyhteydelle. Kaavaluonnoksessa ajoyhteys on osoitettu 4 m leveänä. Aivan vanhan tiepohjan itäpuolella kasvaa tammi, jonka juuriston suojaamiseksi tielinjaus on osoitettu kaavaluonnoksessa osin vanhan tiepohjan linjauksesta poiketen. Kaavaluonnoksen mukaisella linjauksella ajoyhteyden varauksen alle jää jalopuista yksi pähkinäpensas ja tämän lisäksi myös joitakin muita puita. ELY-keskus on s-postitse 2.11.2021 tarkentanut, että se katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty ajoyhteyden linjaus ja leveys ei vaaranna luontotyypin ominaispiirteitä. Lisäksi ELY toteaa rakennusalan rajauksesta, että koska rakentaminen sijoittuu luontotyypin rajauksen ulkopuolelle, voidaan jalopuumetsikön katsoa olevan riittävästi turvattu. Uuden rakennuspaikan aitaamista koskevaa kaavamääräystä on päivitetty.

3. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Olemme tutustuneet edellä mainittuun asemakaavan muutosluonnokseen. Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa: Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.



Lindstedtintien reunassa sijaitsee yleinen päävesijohto DN 300, jota varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Vastine:

Vesijohtolinja kulkee Lindstedtintien katualueella n. 1,5 metrin etäisyydellä kadun ja tontin rajasta. Tontin Lindstedtintien puoleinen reuna on suurimmaksi osaksi suojellun luontotyyppin aluetta. Suojellun luontotyyppin alueelle ei saa lähtökohtaisesti rakentaa eikä sen alueelle ole tarkoituksenmukaista osoittaa johtokuja-alueita katualueella kulkevia johtoja varten. Johtovaruksen tarpeellisuudesta on käyty HSY:n kanssa keskustelua ja HSY on s-postitse 2.2.2022 ilmoittanut, että ei edellä mainittu huomioiden pidä johtokujan osoittamista alueelle välttämättömänä.

5. 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.



Liite 1. Nykyinen sähköverkko

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavassa on esitetty suunnittelualueen eteläreunaan rakennuspaikka kahdelle asuinrakennukselle (300 k-m²). 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 luonnosvaiheessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.