

Pro Espoonjoki ry.
Pro Esbo å rf
proespoonjoki@luukku.com
Heikki.l.k.simola@gmail.com (muuttunut prosessiosoite).

18.04.2024

Helsingin Hallinto-oikeudelle

Asia VASTASELITYS
Espoon kaupungin lausuntoon Lasihytin kaavan valituksista

Valitukset koskivat Espoon kaupunginvaltuuston päätöstä 11.12.2023, §151:
Lasihytti, asemakaava ja asemakaavan muutos aluenumero 522400

Vastaselitys

Pro Espoonjoki ry kiittää mahdollisuudesta antaa vastaselitys Espoon kaupungin valituksemme johdosta laatimasta lausunnosta. Seuraavassa viitataan lausunnon asiakohtanumeroihin.

Vastaselityksen liitteenä on Espoon kaupungin ympäristönsuojeluyksikön vuonna 2021 kaavaehdotuksesta antama kannanotto, joka monelta osin tukee yhdistyksemme valituksessa ja tässä vastaselityksessä esitettyjä kriittisiä huomioita.

Yleistä, asemakaavan tavoitteet ja pääpiirteinen sisältö (kohta 1)

Kaavaehdotus toteuttaa tavoitteet liikenteen järjestelyistä sekä ilmeisesti myös kaupungin asukasmäärän kasvun odotukset ja tavoitteet Kauklahten taajaman osalta. Sitä vastoin suunnitellun rakentamisen soveltuminen vanhaan kylä- ja teollisuusympäristöön on kyseenlaista rakennusmassojen tukkiessa koko jokilaakson näkymät aina joen eteläpuolella sijaitsevia mäkiä myöten.

Erityisesti kiinnitämme huomiota siihen, että koulutiloille ei ole kaavassa varauksia, vaikka kaava pelkästään voi tuoda 1000 uutta peruskouluikäistä alueelle, jossa nykyiset koulut jo ovat äärimmäisen täynnä. Yleiskaavan edellyttämät riittävien palveluiden mahdollisuudet eivät toteudu. Se, että jossain kauempana on vielä mahdollisuus löytää tilaa koulupalveluille, ei ole ratkaisu; kaavan tulisi sisältää tarvittavat aluevaraukset.

Kaava ei käsityksemme mukaan turvaa tärkeää jokivarren ekologista yhteyttä. Sen toteutuessa joen varteen jäisi yhteensä vain 40-70 m leveä rakentamaton vyöhyke – molemmin puolin uomaa pääosin puistoa ja kevyen liikenteen väylät Tämän merkitys ekologisena yhteyskäytävänä olisi mitätön nykytilaan verrattuna (tarkemmin kohta 11).

Yleiskaavan vastaisena korostuu kaksi kaavan ratkaisua: Hansaportista länteen n 200 m pituinen osa, yleiskaavassa viheraluetta, on kokonaan ehdotettu kerrostaloalueeksi. Toinen vastaava tilanne on Vantinportista itään sijaitseva alue, jonne palvelutoimintojen sijaan on nyt ehdotettu raskasta kerrostalorakentamista.

Maakuntakaavan toteutuminen (kohta 5)

Espoon kaupunginhallituksen lausunnon mukaan asemakaavassa on huomioitu maakunnallisen ekologisen ja virkistysverkoston viheryhteystarve (Kauklahti-Espoonlahti-Mankki). Samoin säilyy virkistysalueyhteys Espoonlahdelta Kauklahten keskustan ja jokirannan kautta itään kohti Espoon keskusta. Ekologinen yhteysverkosto kuitenkin vaatii enemmän kuin viheryhteyden ja ulkoilureitiksi soveltuvan kevyenliikenteen väylän. On selvää, että ekologinen yhteyskäytävä heikkenee kaavalla merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna, ks kohta 11 Viheryhteys ja virkistysreitti. Tältä osin kaava on yleisten kaavoitustavoitteiden vastainen, erityisesti kun kaikessa kaavoituksessa on otettava huomioon laajamittainen ja ekologisia yhteysverkostoja pirstova rakentaminen yleisesti koko Etelä-Espoon alueella.

Poikkeamiset vuoden 2010 yleiskaavasta; vanha PY-merkintä (kohta 6),

Yleiskaavan PY-merkintää Vantilanportin itäpuolella on tulkittu erikoisesti, todetaan että alueelle on sentään sijoitettu myös viheraluetta ja matalaa asuinrakentamista. Yleiskaavan vastainen on selkeästi korkea yhtenäinen 5-kerroksinen rakennusmuuri aivan Hansatien vieressä, joka tuhoaa kokonaan näkymän Asemanseudulta Kauklahten keskustasta itään päin jokiaukeamalle. Matalampi rakentaminen sijoitettuna etäämmäs ratalinjasta parantaisi merkittävästi kaavan maisematavoitteita.

Asemakaava ei turvaa palveluita peruskoulumitoituksen osalta (kohta 8).

Lausunnossa (kohta 6) viitataan siihen, että muualla olevat ja suunnitellut koulutilat riittävät peruskoulutuksen palveluiksi, joten tässä kaavassa niille ei ole ollut tarvetta. Suuri kaksikerroksinen(?) päiväkotiki (YL-1) Vantinportin itäpuolisella alueella on ainoa perusopetukseen kytkeytyvä rakennus alueella, jossa koulujen tarve olisi ilmeinen. Näin ollen asemakaava ei täytä rakennus- ja maankäyttölain 54 §:n sisältöavoitteita.

Maiseman avoimuus ja kulttuurimaiseman arvot (kohta 10)

Espoonjokilaakson vanha viljelymaisema ja siihen liittyvä Kauklahten kylämäinen palvelukeskus muodostavat maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, jonka arvoa erityisesti korostaa, että kahden viikkaan liikenneväylän takia maisemakokonaisuus on vähintään tuhansien työmatkalaisten jokapäiväistä kokemusympäristöä. Pidämme kaavan mukaista massiivista rakentamista huomattavana maisema-arvoja heikentävänä ja siten yleisten maankäytön suunnittelutavoitteiden ja sisältövaatimusten vastaisena hankkeena.

Vantinportista itään talomuurin on yhtenäinen, n 200 m, asemasta länteen samoin 2 taloriviä. Talojen välistä näky kohdalla ollessa etelään taaempiin kerrostaloihin – mutta vinosti katsottuna muuri on yhtenäinen ja muuttaa maiseman täydellisesti, sovittamista nykyiseen ympäristöön ei ole. Aiemmin yleiskaavassa ollut yli 200 m levyinen asukaspuisto joen rannasta rautatiealueeseen olisi tärkeä puistoalue tuhansille uusille asukkaille ja samoin sillä on merkitystä joen rannan toimivuudelle viherkäytävänä. Saman suuruinen alue suoraan avoimen peltoaukeaman jatkeena ei mitenkään voi korvata keskeisellä paikalla ja samalla maiseman avoimuudelle merkityksellistä puistoaluetta.

Massiivirakentaminen - lausunnon mukaan ”2020-luvun urbaani kylämäisyys” on näkemyksemme mukaan vääränlaisessa kontrastissa Kauklahten taajaman nykyisen, kylläkin tiiviin, mutta mittakaavaltaan intiimin miljöönsä kanssa. Tätä asemanseudun ja kylämäen alkuperäistä

rakentamisen mittakaavaa kunnioitettiin vielä vuonna 2006 pidettyjen Kaukalahden asuntomessujen rakentamisessa.

Luonnonympäristö (kohta 11)

Lausunnon mukaan kaavaratkaisu turvaa alueen läpi kulkevan ekologisen yhteyden. Lisäksi lausunnossa todetaan, että luontoselvitysten perusteella ei alueelta ole löytynyt erityisesti suojeltavia luontoarvoja, ja että pääosa kaavan korttelialueista sijoittuu jo rakennetuille tai vähän kasvillisuutta sisältäville alueille.

Katsomme, että alueen ekologinen potentiaali sekä luontoympäristönä että ekologisena yhteyskäytävänä tulee olennaisesti heikkenemään, mikäli kaava toteutuu. Jos vain joitakin yksittäisiä isoja puita jää paikoilleen nurmikentille, ekologisen yhteyskäytävän vaatimat olosuhteet eivät toteudu. Selvityksen kuvaamasta luonnosta ei jäisi jäljelle käytännössä mitään. Kalat voisivat edelleen uida joessa ja linnut lentää yli, mutta lintujen pesimäalueet menisivät – ehkä jollekin nelijalkaiselle kelpaisi ruohikkokin. Muu nykyinen luonto jäisi jäljelle vain luontoselvityksessä.

Nykyisin alueella on korkeampaa puustoa alueen länsipäässä pohjoisrannalla jalankulkusillan lähellä ja ei enää täysin yhtenäinen rivi hopeapajuja etelärannalla kaarihallien kohdalla. Hansaportista länteen jalankulkutien ja radan väli on tiheää luonnontilaista metsikköä ja pensaikkoa, samoin kuin alue Hansaportista itään Vantinportin länsipuolella sijaitsevalle pysäköintipaikalle saakka. Joen etelärannalla Hansaportista itään rannoilla, nykyisillä teollisuustonteilla, kasvaa samoin luonnontilaista metsää ja pensaikkoa. Tämä luonnontilainen kasvillisuus on nykyisin joen ekologisen yhtenäisyyden perusta ja se tulee säilyttää. Tämä on selvä esimerkki lainvastaisuudesta, jossa hävitetään luontoympäristöön liittyviä erityisiä arvoja (MRL 54§ 2 mom) kun niitä lain mukaan pitäisi vaalia.

Eteläpuolen teollisuustontit on pääosin aidattu siten, että aidan ja joen väliin jää kapea (poluton) kulkuyhteys. Tämä on eläimistölle tärkeä rauhallinen oleskelu- ja liikkumisalue. Se menetetään, jos kaavan mukaisesti myös joen eteläpuolelle rakennetaan kevyen liikenteen väylä, mahdollisesti puistomaiseksi siistittävään ympäristöön. Kaavassa Espoonjoen varteen puistoalueille on esitetty kivituhkapintainen reitistö joen molemmin puolin, joka liittyy rakennettavaan katuverkkoon ja nykyisiin sekä rakennettaviin siltoihin..

Kaava-alueen metsittyneet ja metsittyvät alueet mielletään nykyisellään lähinnä villiintyneiksi joutomaiksi. Tosiasiassa kyse on aikoinaan viljelykäyttöön raivatusta maasta, joka lyhytaikaisen teollisuuskäytön päätyttyä on jälleen palautumassa luonnontilaan. Savisen maaperän johdosta koko alueelle on palautumassa lehtomainen metsäkasvillisuus, joka jo nykyisellään, kasvillisuussukcession pioneerivaiheessa, omaa suuren monimuotoisuuspotentiaalin. Erityistä arvoa näille metsäkuviolle tuovat yleisen lehtipuuvaltaisuuden ohella runsaslukuisen kookkaat raidat (*Salix caprea*), jotka tunnetusti tarjoavat elinympäristöjä lukuisille selkärangattomille, sienille jne., ja tietenkin ryteikköjä muodostaessaan myös linnuille suojaisia tiheikköjä.

Käytännössä kaikki maamme lehtoluontotyypit ovat joko silmälläpidettäviä tai uhanalaisia (Suomen luontotyyppien uhanalaisuus, Suomen Ympäristö 5/2018). Kaava-alueen maaperä ilmentää lähinnä tuoreiden keski- tai runsasravinteisten lehtotyyppien kehityspotentiaalia. Ekologisen yhteyskäytävän turvaamiseksi mahdollisimman paljon tästä puustovyöhykkeestä tulisi säilyttää kaava-alueella luonnontilaisina viheralueina.

Espoonjokilaakso Kaukalahden kohdalla muodostaa korvaamattoman tärkeän ekologisen yhteyskäytävän Espoonlahden ja Espoon keskuspuiston välille. Sen arvoa edelleen korostaa se laajamittainen luontoympäristön muutos ja ekologisen verkoston pirstoutuminen, joka viime

vuosikymmeninä on ollut käynnissä ja tulee epäilemättä jatkumaan kaupunkirakenteen tiivistyessä koko Etelä-Espoon alueella.

Yhteenveto, päätelmä

Edellä esitetyillä perusteilla kiistämme keskeisiä kaupungin lausunnossa esitettyjä seikkoja, ja toteamme kaavaesityksen tässä ja alkuperäisessä valituksessa esitetyin perustein olevan ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain (1§:ssä mainittujen kestävän kehityksen tavoitteiden) kanssa. Esitämme että kaava tulee palauttaa uuteen valmisteluun.

Allekirjoitukset

Heikki Simola, puheenjohtaja

(uusi pj ja uusi prosessihenkilö; nimenkirjoittajan vaihtuminen ilmoitettu PRH:lle)

Erkki Lindell (entinen puheenjohtaja)

Oivi Salohonka, sihteeri

LIITE 1

Pro Espoonjoki ry:n vastaselitykseen, Lasihytin kaava:

Espoon kaupungin ympäristönsuojeluyksikön kannanotto kaavaehdotukseen

10 Espoon kaupungin ympäristönsuojelu

Päivämäärä 30.11.2021

Kannanoton antaja Espoon kaupungin ympäristönsuojelu

Ilmastotavoitteet

Ilmastotavoitteiden osalta tiivis rakentaminen raideliikenteen aseman ja tulevan joukkoliikenneterminaalien välittömään läheisyyteen on yleisesti tavoitteiden mukaista. Tiivis rakentaminen joukkoliikennesolmun ympäristöön on ilmastonäkökulmasta yleisesti hyvää kehitystä. Koko alue on tarkoitettu liittämään kaukolämmön piiriin. Espoon tavoitteena on, että kaukolämpö on hiilineutraalia vuoteen 2030 mennessä. Ympäristönsuojelu pitää hyvänä määräksi viherrakentamisen toteuttamisesta / aurinkoenergian tuotannosta katoilla. Asuinalueiden vihreä yleisilme ja mm. viilentävä kasvillisuus on tulevaisuudessa yhä tärkeämpää. On syytä harkita määräystä, jolla osoitetaan tietty määrä rakennettavien tonttien pinta-alasta istutettavaksi, kasvulliseksi alueeksi.

Luontoarvot ja ekologinen yhteys

Ympäristönsuojelu katsoo, että Espoonjoen erityisarvojen, ekologisen tilan ja maakunnallisen ekologisen yhteyden kannalta raskasta rakentamista on esitetty liikaa lähelle jokikäytävää. Ympäristöä suojelevien kaavamääräysten toteutuminen kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen määrällä ei todennäköisesti ole käytännössä mahdollista.

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa merkittävästi luonnonympäristöä ja maisemakuvaa alueella. Espoonjokikäytävä on maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys. Joella on suuri kalastollinen arvo, sinne nousevat mm. erittäin uhanalaiset meritaimen ja vaellussiika. Espoonjoki laskee Espoonlahden Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla luonnonsuojelualueelle noin 1,3 km päässä kaava-alueesta. Natura-vaikutusten arvioimisen tarve on syytä selvittää.

Kaavaehdotuksessa viheralueita on esitetty pääosin noin 20–30 metrin leveydeltä

joen reunoille. Kun tälle kapealle vyöhykkeelle rakennetaan lisäksi ulkoilureitti noin 10 m etäisyydelle uomasta molemmin puolin jokea sekä uusia siltoja, luonnonmukaiselle puustolle ja muulle kasvillisuudelle ei jää paljon tilaa. Suojaava kasvillisuus kuten pensaat ja uomaa varjostava puusto ovat tärkeitä kalastolle sekä muulle jokikäytävää käyttävälle lajistolle, mm. lepakoille ja saukoille. Kasvillisuus myös tukee uomaa ja vähentää eroosion ja sortumien riskiä.

Ympäristönsuojelu katsoo, että toimivan ekologisen yhteyden ylläpitämiseksi jokiuoman ympärille on saatava lisää tilaa. Esim. Espoon eteläosien yleiskaavassa joen pohjoispuolelle merkitylle virkistysalueelle (V) on asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakentamista, jota perustellaan osin meluntorjunnalla. Ympäristönsuojelu esittää, että meluntorjunta pyritään ratkaisemaan ennemmin melusteillä, ja olevaa viheraluetta jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Esim. lehtometsikkö joen pohjoispuolella Lume-nea vastapäätä voisi toimia tärkeänä ekologisenä askelkivenä muutoin hyvin tiheäksi rakentuvalla alueella ja kapeaksi puristuvalla ekoyhteydellä. Paikoin jokea ympäröivä viherkäytävä on ennestään hyvin kapea. Näillä kohdin suojavyöhykkeen leveyttä tulee lisätä rakentamalla viheraluetta lisää.

Siltojen rakentamisessa tulee huomioida vaikutus Espoonjoen vedenlaatuun ja uoman penkkujen kulkuyhteyden säilymiseen. Uusien siltojen rakentaminen vaatii vesilain mukaiset luvat. Koskipaikat, kuten Kaukalahden väylän itäpuoleinen alue, ovat arvokkaita ja niiden kohdalle siltarakenteita ei tule sijoittaa. Koskipaikat tulee huomioida muutoinkin maanrakennustöissä, ettei uomaan pääsee virtaamaa heikentävää kiintoainesta tai rakennusmateriaalia. Maakannuksen tarpeen huomioiva eko-1 määräys on hyvä. Vesistön lähellä toimittaessa vieraslajien leviämisen estämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisaikana. Tämä on hyvä lisätä kaavamääräyksiin.

Hulevesien määrä ja laatu

Tiivis rakentaminen ja läpäisemättömän pinnan määrän kasvu lisää hulevesivirtaamia merkittävästi kaava-alueella. Osalla alueesta hulevesien hallinnalle ei ole määriteltävissä alueita, vaan hallintaa on pystyttävä toteuttamaan hajautetusti. Esitetyt kaavamääräykset hulevesien hallinnasta, sekä rakentamisaikaisesta hulevesien käsittelystä siten, että vastaanottavan vesistön laatu ei heikkene, ovat sinällään hyviä. Käytännön toteutus joen välittömässä läheisyydessä voi olla haastavaa. Myös lumitilat tulee huomioida ja sijoittaa siten, että niiden valumavedet menevät hallitusti hulevesien laadul-

lisen hallinnan rakenteisiin. Ympäristönsuojelu katsoo, että hulevesien riittävän hallinnan toteutuminen ei ole mahdollista näin tiiviillä rakentamisella.

Ympäristönsuojelu esittää huolensa tiiviin rakentamisen vaikutuksista Espoonjoen ekologiseen tilaan myös huomioiden sulfidisavet sekä erittäin pehmeän saven ja liejusaven takia alueellisesti heikon stabiliteetin, etenkin Espoonjoen reuna-alueilla. Espoonjoen penkka on aiemmin sortunut lähialueella tukkien jokiuomaa. Ilmastonmuutoksen vaikutus ja tarve rakentaa tulvakoron yläpuolelle edellyttää paikoin rakentamisalueiden korottamista, mikä voi aiheuttaa epästabiilin maaperän painumien ja sortumien riskiä. Kaavamääräyksen mukaan sulfaattimaat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Määräys on hyvä, mutta hyvin lähellä rantaa rakennettaessa mahdollisesti laajoille sulfidisaviesiintymille, happamien valumien estäminen voi olla vaikeaa.

Kaava-alueelle etelästä laskevan Vanttilanojan kuormitusvaikutus on suuri, joten sille tulisi varata kaavassa alue hulevesikosteikon toteuttamiseksi.

Ympäristön häiritteijät

Alueen maaperässä on todettu monin paikoin Vna 214/2007 ohjearvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Kaavamääräys pilaantuneiden maiden selvittämisestä ja kunnostamisesta on kattava. Kaavamääräykseen on hyvä lisätä, että mahdollisissa kunnostustoimissa on huomioitava vesiensuojelun tarpeet.

Kaava-alueella esiintyy raideliikenteestä ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua sekä Kaukalahdenväylän läheisyydessä ilmanlaatuhaittaa. Raideliikenteestä aiheutuu lisäksi tärinää/runkomelua. Näihin liittyen on esitetty useita asianmukaisia kaavamääräyksiä. Meluntorjunnasta on korttelitasolla määräyksiä, joiden mukaan ulko-oleskelualueiden melun ohjearvot eivät saa ylittyä. Kaikissa kortteleissa tämä ei välttämättä ole mahdollista.

Kuusakosken toiminta saattaa ennen päättymistään alueella aiheuttaa lähiympäristössä meluun, pölyyn ja liikenteeseen liittyviä haittoja sekä onnettomuusriskejä.

ell) muutettava Heikki Simola)