

Vastaanottaja
Esbogård Ab

Asiakirjatyyppe
Kaavallisen tarkastelun täydennys

Päivämäärä
4.2.2016

HÖGBERGETIN MAA- AINESHANKKEEN VAIKUTUK- SET MAANKÄYTTÖÖN



HÖGBERGETIN MAA-AINESHANKKEEN VAIKUTUKSET MAANKÄYTTÖÖN

Päivämäärä 4.2.2016
Laatijat Timo Laitinen
Tarkastaja Antti Lepola

Viite 1510017241-005

Kansi Kallionlakea suunnitellun kiviaineshankkeen toiminta-
alueella

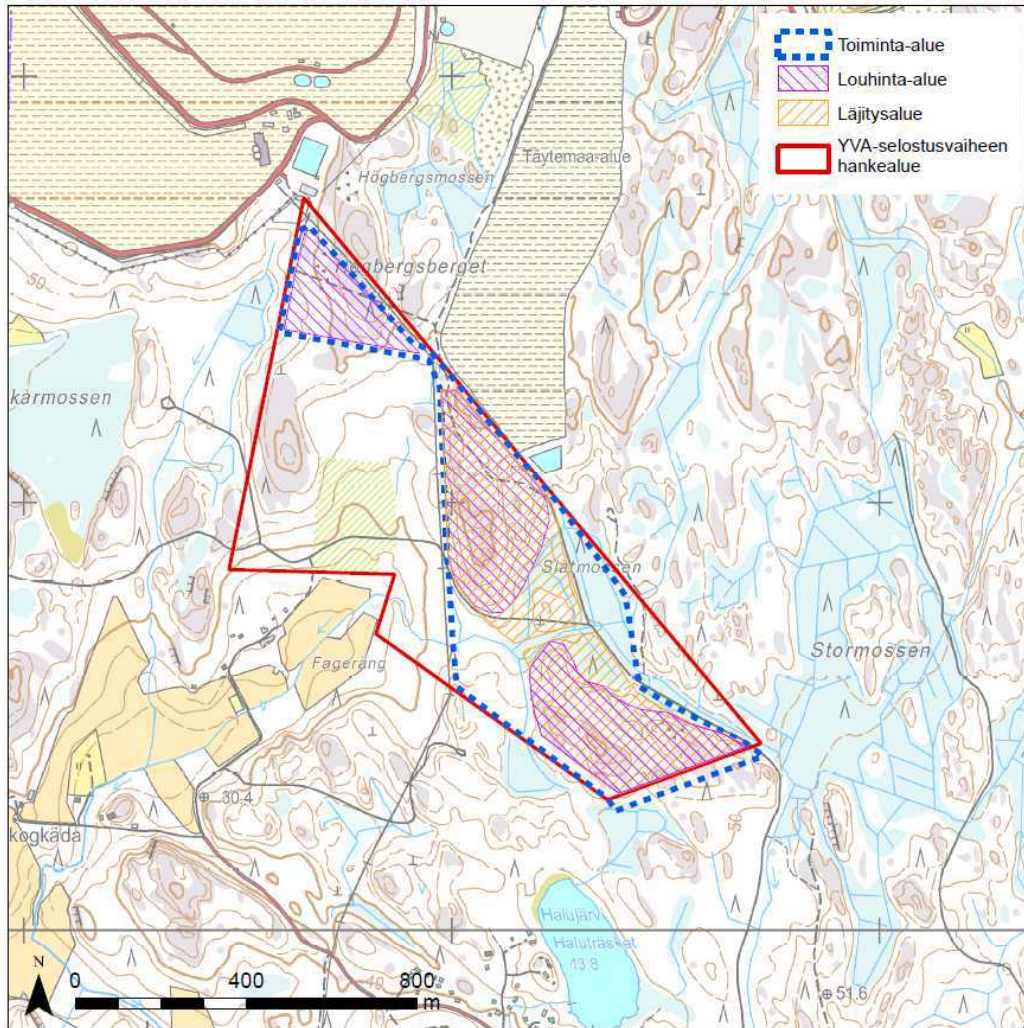
SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Aineisto ja menetelmät	2
3.	Maa-aineshankkeen arviointimenettelyvaihe	2
3.1	YVA-selostus ja hankevaihtoehdot	2
3.2	Maankäytön nykytila	2
3.3	YVA-selostuksen hankevaihtoehtojen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön	3
4.	Lausunnot ympäristövaikutusten arviointimenettelystä	4
4.1	Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta	4
4.2	Yhteysviranomaisen lausunto	4
5.	Päivitetty suunnitelma ja vaikutusten arviointi	5
5.1	Hankevaihtoehto VE4	5
5.2	Uuden hankevaihtoehdon suhde maakuntakaavaan	6
5.3	Uuden hankevaihtoehdon suhde yleiskaavaan	8
5.4	Uuden hankevaihtoehdon suhde asemakaavaan	10
5.5	Uuden suunnitelman suhde maankäyttösuunnitelmiin	11
6.	Johtopäätökset	13
7.	Lähteet	14

1. JOHDANTO

Tässä selvityksessä on täydennetty hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) kaavallisten vaikutusten arviointia. YVA-menettelyn jälkeen Högbergetin maa-aineshankkeesta on laadittu uusi supistettu hankevaihtoehto, VE4. Selvitys on laadittu Högbergetin maa-aineshankkeen lupahakemusten taustamateriaaliksi.

Selvitys on laadittu Ramboll Oy:ssä Esbogård Ab:n toimeksiannosta. Selvityksen laatimisesta on vastannut YTM yhteiskuntamaantieteilijä Timo Laitinen ja työtä on ohjannut MMM Antti Lepola.



Kuva 1-1. Maa-aineshankkeen toiminta-alue uudessa hankevaihtoehdossa VE4 (sininen katkoviiva). Kartalla on punaisella rajauksella kuvattu aikaisempi YVA-vaiheen mukainen laajempi hankealue.

2. AINEISTO JA MENETELMÄT

Selvitys perustuu olemassa oleviin aineistoihin ja pohjautuu pääosin maa-aineshankkeen YVA-selostuksen selvityksiin ja arviointeihin.

3. MAA-AINESHANKKEEN ARVIOINTIMENETTELYVAIHE

3.1 YVA-selostus ja hankevaihtoehdot

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä arvioitu hanke käsitti kalliokiviaineksen oton ja sen jälkeisen puhtaiden ylijäämämaiden vastaanoton Espoon Höggeretin alueella. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn hankealueen kokonaispinta-ala oli 68 hehtaaria.

YVA-menettelyssä tarkasteltiin neljää eri hankevaihtoehtoa:

- Vaihtoehto VEO, jossa hanketta ei toteuta Höggeretin alueella. Kysyntää hankkeen toiminnolle on. Vaihtoehtoisia muiden hankevastaavien ja kiinteistön omistajien hankkeita ei YVA-menettelyssä voitu tarkastella.
- Vaihtoehdossa VE1, jossa kiviaineksen ottoalueiden koko on yhteensä 30 hehtaaria ja ottomäärä enimmillään 11 miljoonaa kuutiometriä. Maanvastaanottoa on suunniteltu 36 hehtaarin alueelle yhteensä 14 miljoonaa kuutiometriä. Vaihtoehdossa on toiminta-alueita, joiden toteutus edellyttäisi asemakaavamuutosta.
- Vaihtoehto VE2 eroaa vaihtoehdosta VE1 siten, että tutkittiin hankealueella sijaitsevien voimajohdon ja kaasuputken siirtoa, joka toisi lisäaluetta kiviainestoiminnalle. Ottoalueiden koko olisi tällöin hieman laajempi, yhteensä 36 hehtaaria ja ottomäärä enimmillään 14 miljoonaa kuutiometriä. Maanvastaanottoa tehtäisiin 44 hehtaarin alueella enimmillään 17 miljoonaa kuutiometriä.
- Vaihtoehto VE3 suunniteltiin siten, että se ei edellytä kaavamuutosta. Ottoalueiden koko olisi suppein, yhteensä 25 hehtaaria ja ottomäärä enimmillään noin 8 miljoonaa kuutiometriä. Maanvastaanottoa tehtäisiin 29 hehtaarin alueella enimmillään noin 10 miljoonaa kuutiometriä. Voimajohdon ja kaasuputken siirrolla saadaan jonkin verran lisäaluetta toiminnolle.

3.2 Maankäytön nykytila

Kaavoitustilannetta on käsitelty tarkemmin YVA-selostuksen luvussa 7.4.5 Kaavoitustilanne. Kaavoitekartat on esitetty tämän selvityksen luvussa 5.

Maakuntakaava

Hankealueella tai sen tuntumassa on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu marraskuussa 2006), Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu kesäkuussa 2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014). Hankealuetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- *alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja;*
- *erityisalue, jonka käyttö on tarkoitettu määrittellä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa;*
- *jäte- ja energihuollon alue*
- *ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue*
- *110 kV voimalinja*
- *viheryhteystarve*
- *maakuntakaavan valkoinen alue*

Yleiskaava

Hankealue sijaitsee Espoon eteläosien yleiskaavan alueella (lainvoimainen 2010). Hankealueelle tai sen läheisyyteen on merkitty seuraavat yleiskaavamerkinnot:

- *jätehuollon alue*
- *maa- ja metsätalousvaltainen alue*
- *kyläalue*

Hankealue rajautuu pohjoisessa Espoon pohjoisosien yleiskaava I:een (lainvoimainen 1997). Hankealue rajautuu seuraaviin kaavamerkintöihin:

- *kaatopaikka-alue*
- *yhdyskuntateknisen huollon alue ja kohde*
- *moottorirata-alue*
- *maa- ja metsätalousvaltainen alue*

Asemakaava

Hankealue sijaitsee länsiosaltaan Ämmäsuon asemakaava-alueella (hyväksytty 2006). Muilta osin hankealue on asemakaavoittamaton. Asemakaavassa hankealue sijoittuu osittain *jätteenkäsittelyalueelle* ja osittain *suojaviheralueelle*.

3.3 YVA-selostuksen hankevaihtoehtojen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön

Vaihtoehtoissa VE1, VE2 ja VE3 vaikutus maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen arvioitiin YVA-selostuksessa kohtalaiseksi, koska hankealueen maankäyttö muuttuu hankkeen toiminnan aikana ja toiminta on lähialueen maankäytön kannalta osin haitallista.

Vaihtoehtoissa VE1 ja VE2 vaikutus kaavoitukseen arvioitiin YVA-selostuksessa suureksi, koska hankkeen toteuttaminen edellyttää kaavamuutoksia yleiskaava- ja asemakaavatasolla. Vaihtoehdossa VE3 vaikutus kaavoitukseen arvioitiin kohtalaiseksi, koska hankkeen toteuttaminen ei ole voimassa olevien kaavojen vastaista.

4. LAUSUNNOT YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI-ME- NETTELYSTÄ

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausuntonsa ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 28.8.2015 Uudenmaan ELY-keskus 9.9.2015.

4.1 Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan maakuntakaavan ja yleiskaavan aluevarauksiin kohdistuvaa vaikutusten arviointia hankealueen ulkopuolella tulee täydentää. Arviointi tulee toteuttaa riittävällä laajuudella kaavatasojen suunnittelutarkkuus huomioiden. Lainauksia kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnosta:

- *"Hankealue ja sen arvioidut vaihtoehdot eivät ole sisällöltään yleiskaavan pääkäyttötarkoitusten mukaista maankäyttöä. Yleiskaava esittää alueiden pääasiallisen maankäyttömuodon ja se sallii myös muuta maankäyttöä, ellei se vaikeuta pääkäyttötarkoituksen mukaista maankäyttöä tai ole muutoin kaavamääräyksessä kiellettyä."*
- *"...hankkeen laajuudesta ja pitkäkestoisuudesta johtuen toiminnan ei voida katsoa olevan väliaikaista sen ulottuessa ajallisesti yli voimassa olevan yleiskaavan tavoiteajan 2030 sekä alueella vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tarkistuksen tavoiteajan 2050. Vaihtoehtojen vaikutukset hankealueen eteläpuolella sijaitsevaan kyläalueeseen AT on YVA-selvityksessä arvioimatta. Esitetyissä vaihtoehtoissa ei ole huomioitu, että myös suunniteltu toiminta tarvitsee suojaviheralueen estämään haittojen leviämistä asutuksen suuntaan. Nykyisin hankealue on käytännössä toiminut Ämmässuon toimintojen haittoja hillitsevänä puskurina."*
- *"Voimassa olevien kaavojen vielä toteutumattomien aluevarausten ja joukkoliikennevarausten arviointi on puutteellinen tai sitä ei ole tehty."*
- *"Alueelle suunnitellun maa-ainestoiminnan ajoitus ja laajuus on myös sovitettava alueen muihin, yleis- ja maakuntakaavassa osoitettuihin käyttötarkoituksiin."*
- *"Hankealueelle esitetyt ratkaisut vaikeuttavat kehittämisalueen tulevan maankäytön suunnittelua."*
- *"Hankealueesta pienehkö osa sijoittuu osittain maakuntakaavan kiviainesmerkinnälle."*

4.2 Yhteysviranomaisen lausunto

Yhteysviranomaisen lausunnon mukaan:

- *"voimassa olevan maakuntakaavan perusteella Högbergetin ottaminen louhinta- ja maanvastaanotto toimintaan on maakuntakaavan vastaista ja vaarantaa maakuntakaavan toteutumisen. Maakuntakaavan vastaisuus tulee ottaa huomioon hankkeen jatkovalmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa. Lisäksi hankkeen vaihtoehdot VE1 ja VE2 ovat voimassa olevan Ämmässuon asemakaavan vastaisia ja edellyttäisivät asemakaavamuutosta. Asemakaavan muutosta ohjaa voimassa oleva Espoon eteläosien yleiskaava, jossa hankealue on pääosin Maa- ja metsätalousvaltaista (M) ja osittain Jätehuollon aluetta (EJ). Yleiskaavamerkinnot M ja EJ eivät kiellä maa-ainestoimintaa, mutta hankkeen laajuudesta ja pitkäkestoisuudesta johtuen toiminnan ei voida katsoa olevan väliaikaista. Vaihtoehdon vaikutukset hankealueen eteläpuolella sijaitsevaan kyläalueeseen AT on selostuksessa arvioimatta. Esitetyissä vaihtoehtoissa ei ole huomioitu, että myös suunniteltu toiminta tarvitsee suojaviheralueen estämään haittojen leviämistä asutuksen suuntaan."*

5. PÄIVITETTY SUUNNITELMA JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Hankevaihtoehto VE4

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn jälkeen hankkeeseen on laadittu uusi suunnitelma, vaihtoehto VE4, jonka ajallinen kesto ja laajuus ovat YVA-selostuksessa esitetyistä hankevaihtoehtoista pienemmät.

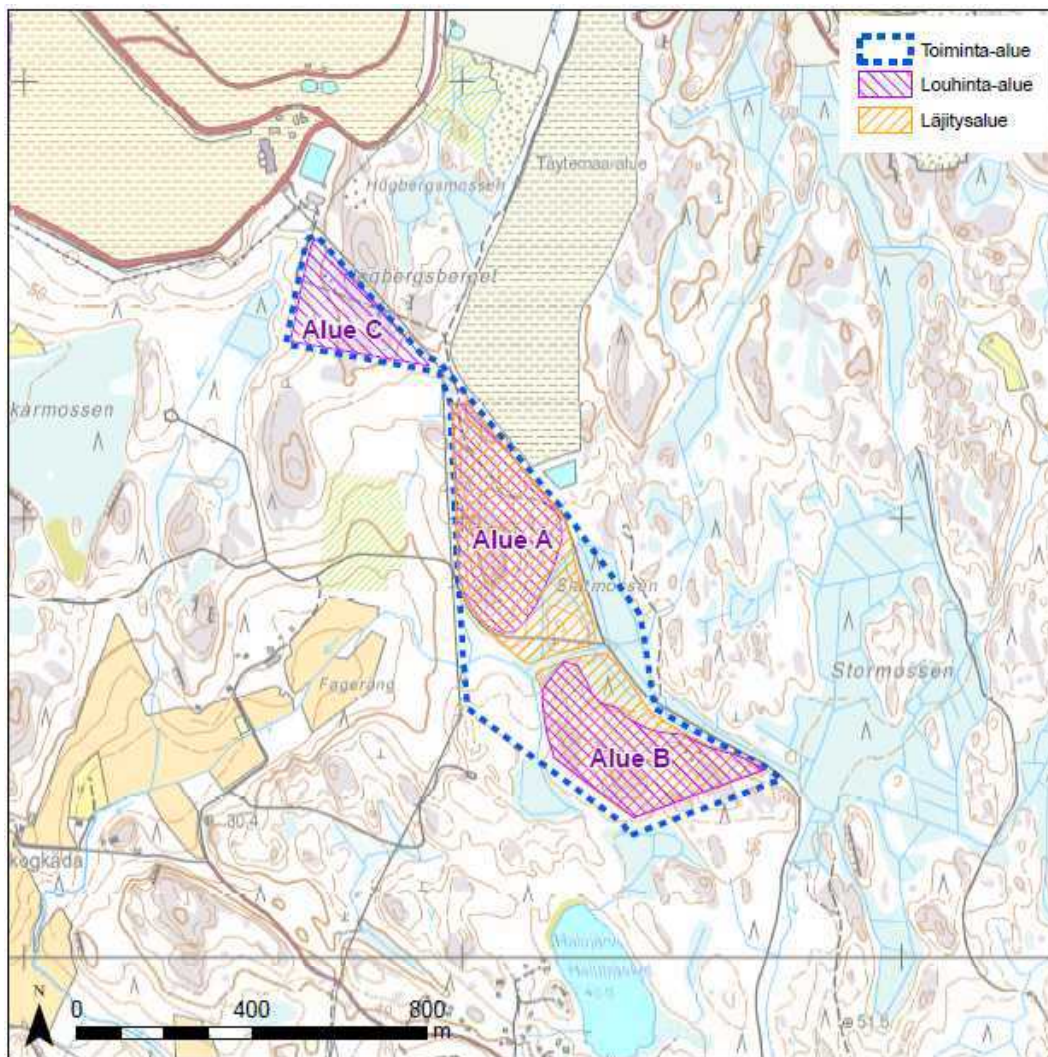
Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä esitetty suppein hankevaihtoehto, VE3:

- ottoalueiden koko yhteensä 25 hehtaaria, ottomäärä enimmillään noin 8 miljoonaa kuutiometriä.
- maanvastaanottoa 29 hehtaarin alueella, enimmillään noin 10 miljoonaa kuutiometriä.

Uusi vaihtoehto, VE4:

- ottoalueiden koko yhteensä 20,3 hehtaaria, ottomäärä enimmillään noin 4,6 miljoonaa kuutiometriä.
- maanvastaanottoa 21,6 hehtaarin alueella, enimmillään noin 6,9 miljoonaa kuutiometriä.

Hankkeen kokonaiskesto on riippuvainen vuosittaisesta louhintamäärästä sekä vuosittaisesta maa-ainesten vastaanottomäärästä. Nämä riippuvat taloudellisista suhdanteista, joita ei voi tarkoin ennakoita. Keskimääräisiksi arvioiduilla tuotantomäärillä hankevaihtoehdon VE4 toiminta-aika on noin 15–25 vuotta. Osa-alueiden toteuttamisjärjestys on suunniteltu siten, että ensimmäisenä toteutetaan kaakkoisin alue B, joka olisi tällöin valmiina maisemoitavaksi noin 10 vuotta toiminnan aloittamisesta. Pisimpään hanke kestää osa-alueella A, jossa louhintaa toteutetaan syvemmälle.



Kuva 5-1. Louhinta- ja läjitysalueet uudessa hankevaihtoehdossa VE4.

5.2 Uuden hankevaihtoehdon suhde maakuntakaavaan

Yhteysviranomaisen mukaan Höggergetin ottaminen louhinta- ja maanvastaanottotoimintaan on maakuntakaavan vastaista ja vaarantaa maakuntakaavan toteutumisen. Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan mukaan hankealueesta pienehkö osa sijoittuu osittain maakuntakaavan kiviainesmerkinnälle.

Uuden hankevaihtoehdon VE4 mukaiset toiminnot sijoittuvat kaakkoisinta osaa lukuun ottamatta maakuntakaavan merkittäviä kiviainesvarantoja sijaitsevalle alueelle (Kuva 5-2). Vaihtoehdon VE4 louhintatoiminta toteuttaa kiviainesten ottoa ja samalla maakuntakaavan toteutumista alueella, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja.

Kaakkoisin osa sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan valkoiselle alueelle. Helsingin seudun valkoisia alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan:

- *”alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä kuin ensisijaista maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.”*

Hankkeen YVA-menettelyssä on selvitetty ja otettu huomioon valkoisen alueen suunnittelumääräyksessä mainitut asiat. Hankkeen lupamenettelyssä suunnittelu tarkentuu edelleen. YVA-menettelyn jälkeen laadittu uusi suunnitelma, hankevaihtoehto VE4, on YVA-selostuksessa esitetyt vaihtoehdot suppeampi (pinta-alaltaan ja määriltään). Uudellamaalla kiviaineksia käytetään

vuosittain vajaat 9 milj. kiintokuutiometriä ja ylijäämämassoja muodostuu vuosittain noin 4 milj. m³. Vaihtoehdon VE4 vuosittaisella n. 0,4 milj. m³ kiviainesten otolla ja n. 0,7 milj. m³ ylijäämämassojen vastaanotolla ei ratkaista Uudenmaan kiviaines- ja maanvastaanottotoimintaa, vaan hankkeen kiviainesten otto ja maanvastaanotto on Espoon kaupungin mittakaavassa tavanomaisista ja toiminnan voidaan katsoa olevan paikallista. Vuosittaiset tuotantomäärät vaihtelevat mm. rakentamisen suhdanteiden mukaan.

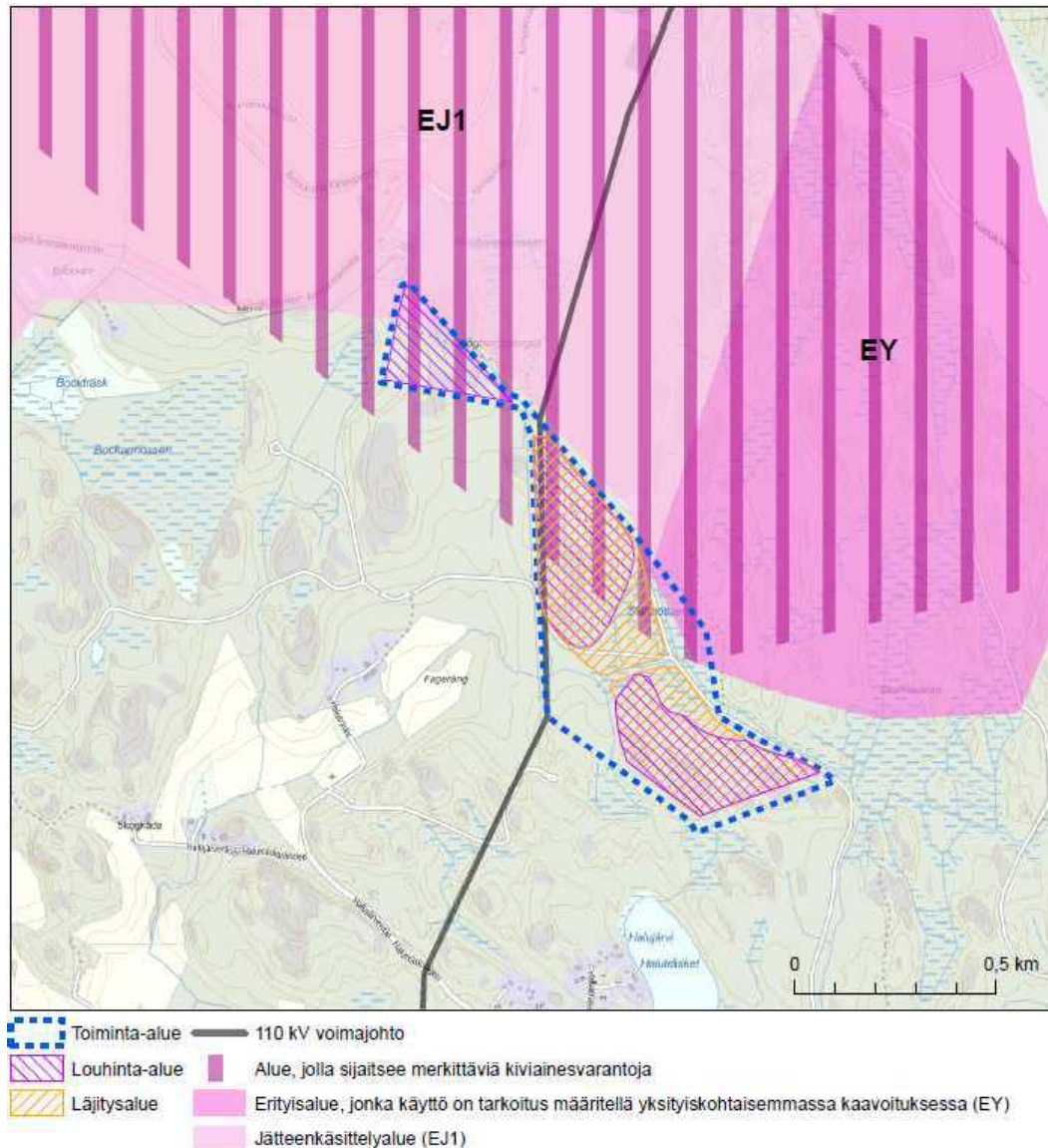
Hankkeen toiminta edesauttaa Uudenmaan maakuntakaavassa ilmenevää yhdyskuntarakenteen laajenemista tarjoamalla kiviaineksia ja myöhemmin maa-ainesten vastaanottoa. Uudellamaalla ja erityisesti pääkaupunkiseudulla on tarvetta kiviainesten ottoon ja ylijäämämaiden vastaanottoon, jota hankevaihtoehto tarjoaa. Hankkeen sijainti on yhdyskuntarakenteen näkökulmasta edullinen sijoituessaan nykyisten kiviainesten- ja maanvastaanottoalueiden yhteyteen. Tällä voidaan minimoida toiminnan aiheuttamaa pirstovaa vaikutusta ja ympäristövaikutuksia. Toiminnan paikallisuuden, sijainnin ja Uudenmaan maakuntakaavassa ilmenevän yhdyskuntarakenteen laajenemisen edistämisen perusteella hankkeen toiminnan ei katsota olevan maakuntakaavan valkoisella alueella maakuntakaavan vastaista.

Hankevaihtoehdon VE4 mukainen toiminta sijoittuu 1. vaihemaakuntakaavassa erityisalueen lounais- ja länsipuolelle (EY, Espoon Ämmässuon kaatopaikkaan rajoittuva Kulmakorpi), jonka käyttö on tarkoitettu määrittellä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Suunnittelumääräyksen mukaan alue varataan erityiskäyttöön ja alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueelle sijoitettavien toimintojen sopeutuminen ympäröivään maankäyttöön. Kyseiselle alueelle on suunniteltu moottorirataa. Hankkeen louhinta- että maanvastaanottotoiminta ei vaaranna kyseisen maakuntakaavamerkin määrän mukaista maankäyttöä sijoituessaan kaavamerkin määrän läheisyyteen.

Hankevaihtoehdon VE4 mukaisen luoteisimmin osa-alueen (C) louhintatoiminta sijoittuu maakuntakaavan jätteenkäsittelyalueen rajalle. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen käyttö on suunniteltava siten, että alueilla, joilla on ominaisuusmerkinnällä osoitettu olevan maakunnan kiviainestuotannon kannalta merkittäviä kiviainesvaroja, mahdollinen ottotoiminta sovitetaan ajallisesti ja alueellisesti yhteen jätehuollon toimintojen kanssa. Hankkeen kiviainesten ottotoiminta sovitetaan ajallisesti ja alueellisesti yhteen jätehuollon toimintojen kanssa, jolloin ottotoiminta on maakuntakaavan mukaista.

Uudenmaan vahvistetussa 2. maakuntakaavassa hankealueen läpi kulkevaksi osoitettu 110 kV voimajohdon linjaus ja kalliokiviaineksen otto ja maanvastaanotto voidaan yhteen sovittaa niin, että kaikki toiminnot toteutuvat. Uudessa hankevaihtoehdossa VE4 nykyistä voimajohdon linjausta ei muuteta.

Hankevaihtoehdon VE4 mukaisesta toiminta-alueen rajasta noin 700 metrin etäisyydelle itään sijoittuu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukainen raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue. Hankkeen ja kyseisen kehittämisperiaatemerkin määrän välimatkasta (etäisyydestä) sekä hankkeen ajallisesta kestosta johtuen hankkeen toiminnalla ei ole sellaista vaikutusta, joka estäisi tai merkittävästi häiritäisi asemanseudun kehittämisalueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalueena. Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteutettavat, uusiin raideliikenne-asemiin tukeutuvat alueet. Hankkeen toiminta on tässä vaiheessa jo hankkeen keskimääräisen keston arvion mukaan päättynyt.



Kuva 5-2. Hankevaihtoehdon VE4 mukaisten alueiden sijoittuminen voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöjen alueille.

5.3 Uuden hankevaihtoehdon suhde yleiskaavaan

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan: *”hankkeen laajuudesta ja pitkäkestoisuudesta johtuen toiminnan ei voida katsoa olevan väliaikaista”.*

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan: *”hankkeen arvioidut vaihtoehdot eivät ole sisällöltään yleiskaavan pääkäyttötarkoitusten mukaista maankäyttöä. Yleiskaava esittää alueiden pääasiallisen maankäyttömuodon ja se sallii myös muuta maankäyttöä ellei se vaikeuta pääkäyttötarkoituksen mukaista maankäyttöä tai ole muutoin kaavamääräyksessä kiellettyä”.* Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan: *”esitetyt vaihtoehdot aiheuttavat myös sijainniltaan merkittävää haittaa aluetta ympäröivien yleiskaavavarausten mukaiselle maankäytölle ja ovat siten yleiskaavan vastaisia”.*

Täyttömäki sijoittuu hankevaihtoehdossa VE4 kokonaisuudessaan yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Louhintatoiminta ulottuu luoteessa osa-alueella C myös jätehuollon alueelle (EJ), mikä on yleiskaavan mukaista, sillä alue pitää tasata ennen kuin jätehuoltotoimintoja voidaan alueelle toteuttaa. Luoteisinta osa-alueella C lukuun ottamatta hankkeen toiminnot sijoituvat yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M), mikä käyttömuoto tulee alueella todennäköisesti jatkumaan myös sitten, kun täyttömäki on rakennettu valmiiksi ja maisemoitu. Yleiskaavamerkintä M ei kiellä maa-ainestoimintaa, mikäli toiminta on väliaikaista. Toiminta toteutetaan osa-alueittain, jolloin kaikkia osa-alueita ei toteuteta samanaikaisesti. Kullakin osa-alueella toteu-

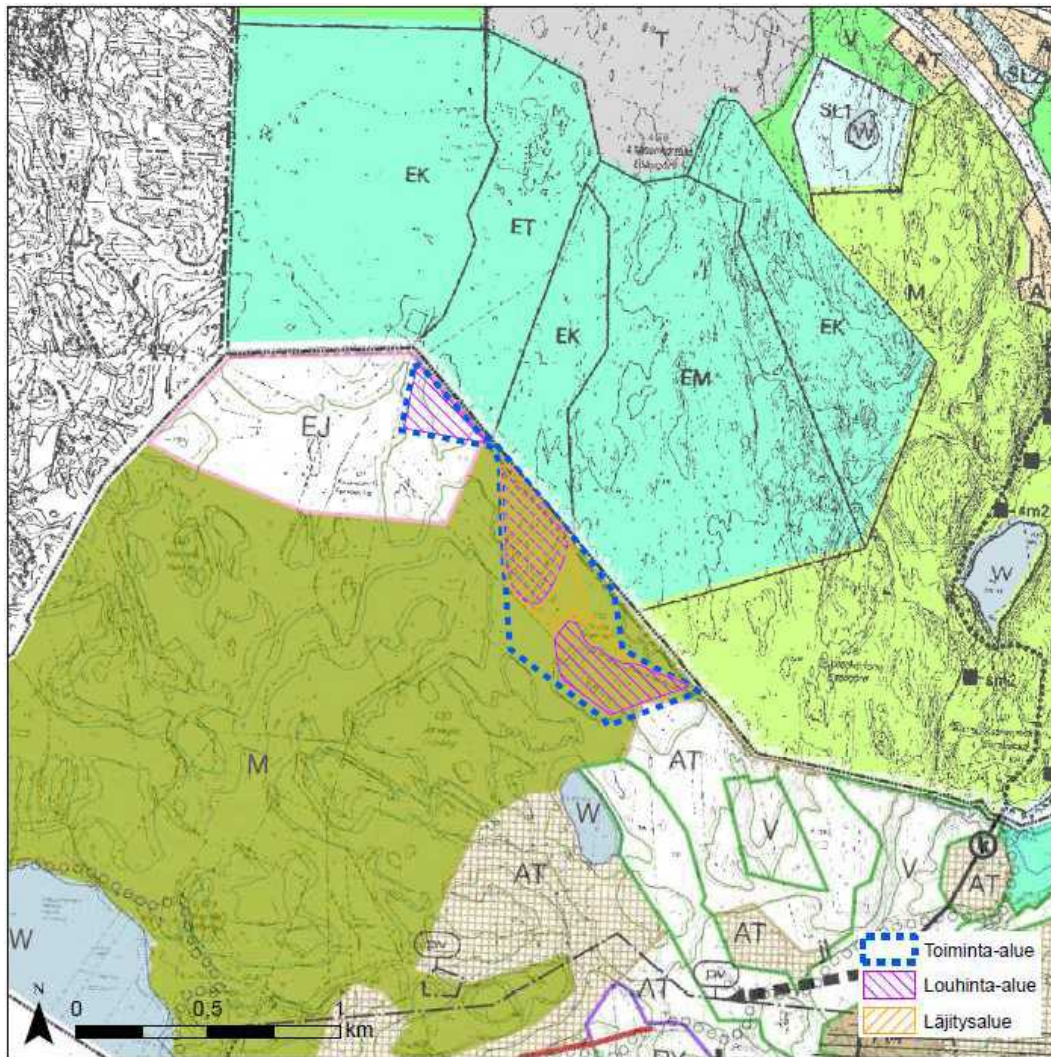
tetaan kiviainesten otto- ja maanvastaanottotoimintaa vain väliaikaisesti. Toiminnan päättyessä yhdellä alueella, toiminta siirtyy suunnitelman mukaisesti seuraavalla alueelle, joten samanaikaisesti koko toiminta-alue ei ole varattuna hankkeen toiminnoille.

Hankkeen pohjoispuolella sijaitsee Espoon pohjoisosien yleiskaava I, jossa hankevaihtoehdon VE4 toiminta-alue rajautuu seuraaviin kaavamerkintöihin:

- *kaatopaikka-alue (EK)*
- *yhdyskuntateknisen huollon alue ja kohde (ET)*
- *moottorirata-alue (EM)*
- *maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)*

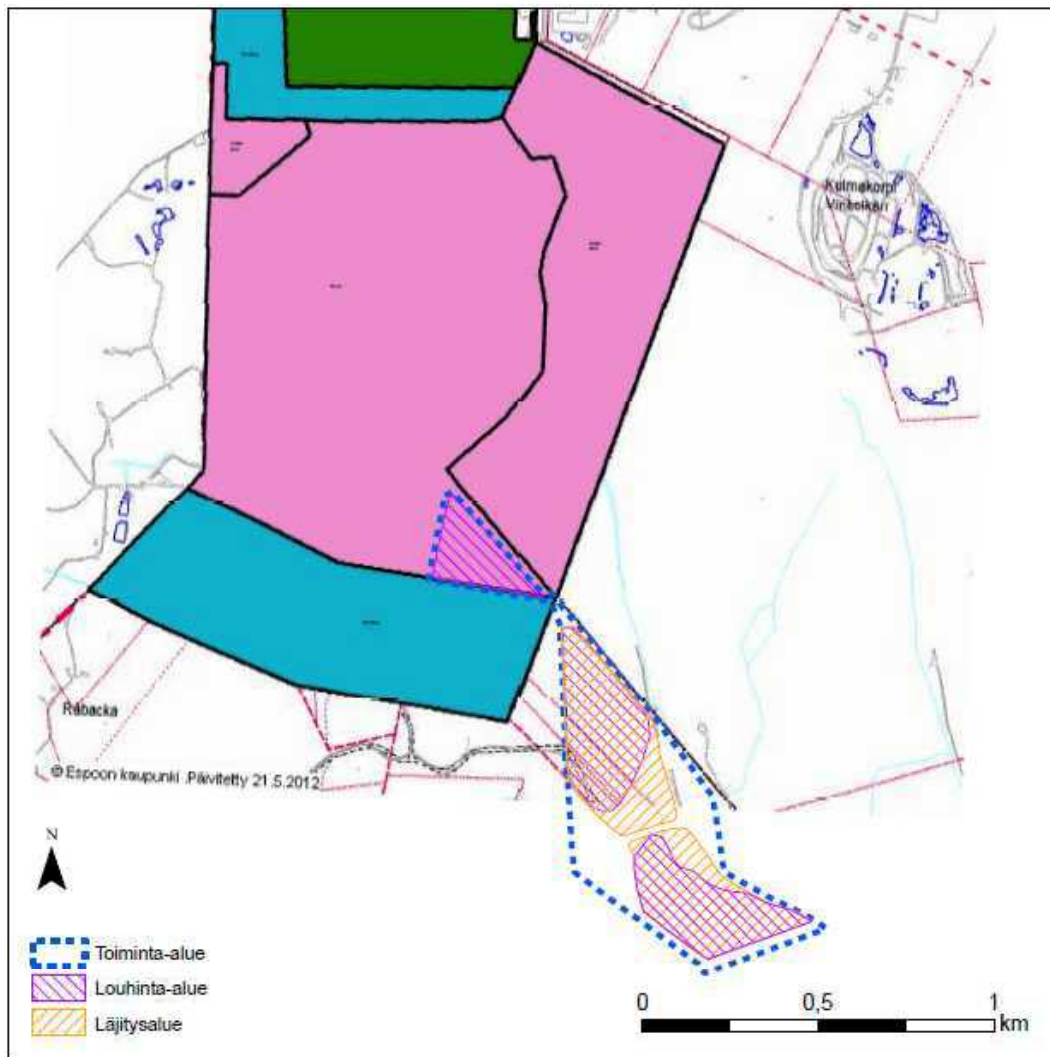
Hankkeen toiminnalla ei ole heikentävää vaikutusta kyseisten kaavamerkintöjen sallimalle maankäytölle.

Voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa (2010) hankkeen kaakkoispuolelle sijoittuu kyläalue (AT). Olemassa oleva hankkeen toiminta-alueella lähellä sijaitseva asutus sijaitsee toiminta-alueen rajasta etelässä noin 350 metrin etäisyydellä ja kaakossa noin kilometrin etäisyydellä. Asutus ei ole levittäytynyt nykyisellään toiminta-alueen läheisyyteen. Tulevaisuudessa asutusta tulee todennäköisesti lähemmäs toiminta-alueella kyläalue -kaavamerkinnän alueelle. Tämä on huomioitu hankevaihtoehdossa VE 4 niin, että kiviainesten otto ja maanvastaanotto tullaan toteuttamaan ensimmäisenä hankkeen kaakkoisosassa osa-alueella B. Keskimääräisiksi arvioiduilla tuotantomäärillä laskettuna osa-alueen B louhinta ja edelleen maanvastaanotto on toteutettavissa noin 10 vuodessa. Tällöin hankkeen toiminta on siirtynyt kauemmas yleiskaavan kyläalueelta. Maisemoitu täyttömäki toimii suojaviheralueena kyläalueen ja hankkeen toiminnan sekä Espoon pohjoisosien yleiskaava I maankäyttömuotojen välillä.



Kuva 5-3. Ote voimassa olevien Espoon eteläosien yleiskaavan ja Espoon pohjoisosien yleiskaava I:sen yhdistelmästä.

- 5.4 Uuden hankevaihtoehdon suhde asemakaavaan
 Vaihtoehdon VE 4:n toteuttaminen on Ämmässuon voimassa olevan asemakaavan mukaista. Vaihtoehdossa VE4 asemakaavan jätteenkäsittelyyn varattu alue (EJ/VR, vaaleanpunainen alue) louhitaan siihen tasoon, joka mahdollistaa jätehuoltotoiminnan sijoittamisen alueelle. Louhinta asemakaavan EJ-alueella on edellytys kaavan toteuttamiseksi.



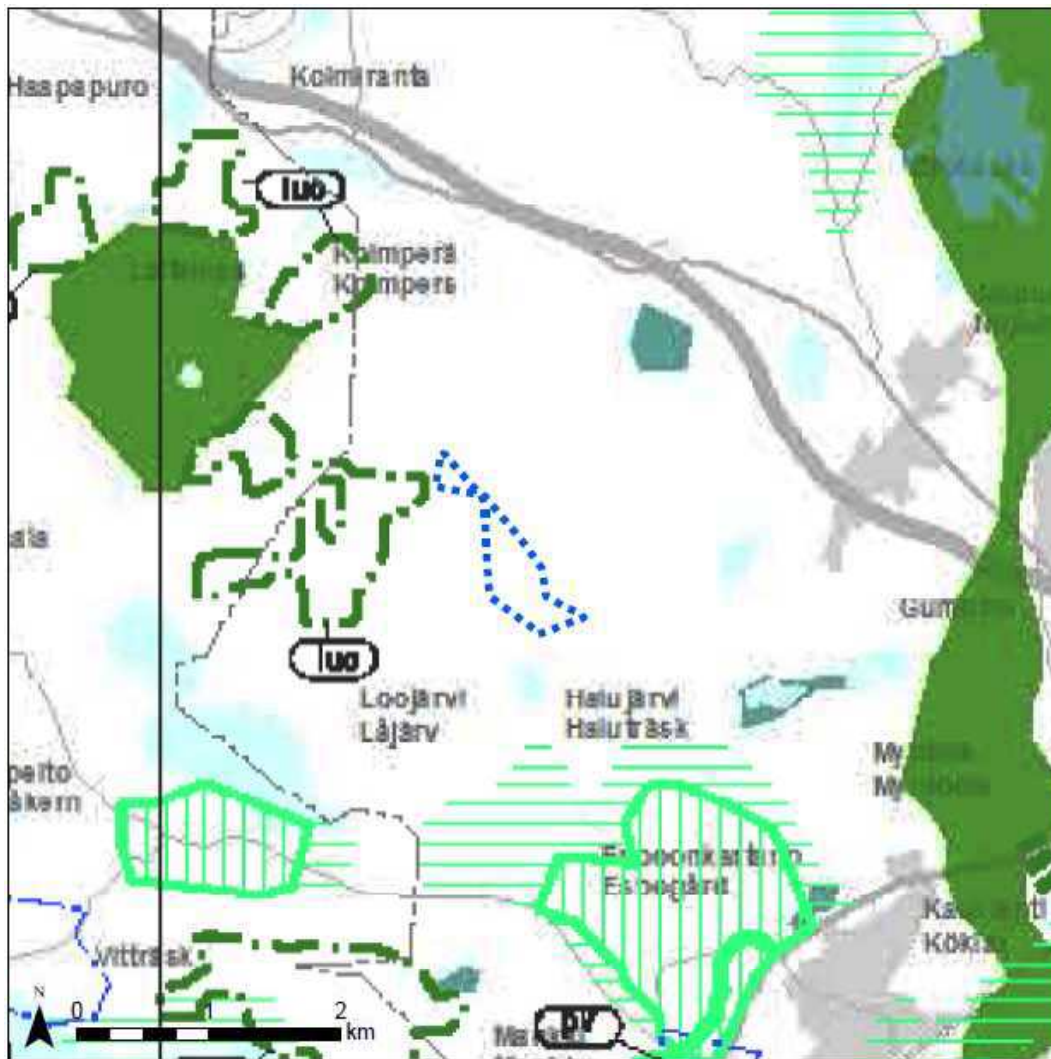
Kuva 5-4. Ote Åmässuon asemakaavasta.

5.5 Uuden suunnitelman suhde maankäyttösuunnitelmiin

Maakuntakaavoitustyö

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnistetty. Kaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2015 ja kaavaehdotus on tulossa nähtäville vuonna 2016. Vaihemaakuntakaavan ehdotus on lausunnoilla helmikuun loppuun 2016 saakka.

Kaavassa määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: *elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt*. Kaava tulee kattamaan koko maakunnan alueen. Sen avulla täydennetään ja tarkistetaan jo voimassa olevia maakuntakaavoja. Hankevaihtoehdon VE4 mukaiselle toiminta-alueelle ei ole 4. vaihemaakuntakaavassa osoitettu kaavamerkintöjä. Ekologisia yhteyksiä on arvioitu lupahakemusten liitteenä. Neljännessä vaihemaakuntakaavassa määritetään maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt yhdenmukaisin perustein koko Uudenmaan alueelle. Hankkeen YVA-menettelyssä arvioitiin vaikutukset 4. vaihemaakuntakaavassa osoitettaville hankealueella lähimmille arvokkaille kulttuuriympäristöille. Vaikutukset arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ovat korkeintaan vähäisiä.



Kuva 5-5. Ote 4. vaihemaakuntakaavanehdotuksen lausuntovaiheen kaavakartta.

Yleiskaavoitustyö

Kaupunkisuunnittelulautakunta: *“Maakuntakaavassa on hankealueesta koilliseen esitetty länsiradan raidevaraus, jonka varrelle sijoittuvat pohjoisessa Hista lähialueineen ja etelässä asemanseudun kehittämisalue (Forsbacka ja Mynttilä). Vaikka raiteeseen liittyvän maankäytön kehittämisen aikaväli on pitkä, nyt lausunnolla olevan hankkeen maa-ainestoiminta olisi tällöin mahdollisesti vielä käynnissä. Maa-ainestoiminta ei saa aiheuttaa haittaa maankäytön kehittämiseksi. Näiden alueiden maankäyttö selvitetään maakuntakaavaa tarkemmin vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tarkistustyössä.”*

Asemanseudun kehittämisalueen kehittämisperiaatemerkinä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteutettavat uusiin raideliikenne-asemiin tukeutuvat alueet. Hankkeen maa-ainestoiminta on tässä vaiheessa jo hankkeen keskimääräisen keston arvion mukaan päättynyt eikä aiheuta näin ollen haittaa maankäytön kehittämiseksi Forsbackan, Mynttilän tai Histan alueilla. Lisäksi hankkeen toiminta ei sijoitu kyseisten alueiden läheisyyteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta: *“Asukasmäärän kasvaessa hankealueeseen ja sen lähiympäristöön voi kohdistua uudenlaisia kehityspaineita ja vaikutuksille alttiiden toimintojen määrä voi kasvaa merkittävästi. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaratkaisu on voitava toteuttaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti pitkällä tähtäimellä.”*

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan luonnoksen valmistelu alkaa vuonna 2016, joten kaavan alustavista aluevarauksista ei ole mahdollista vielä saada lisätietoa. Hankealueeseen ja sen lähiympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu suhteessa voimassa oleviin yleiskaavoihin.

Asemakaavoitustyö

Hankkeen toiminta-alueen läheisyyteen ei ole vireillä uusia asemakaavoja.

Kulmakorvessa on vireillä asemakaavoitustyö Kulmakorpi I -alueella. Kaavoitettava 65 hehtaarin alue sijaitsee Ämmässuon kaatopaikan itäpuolella Nupurintien varressa. Etäisyyttä asemakaavoitettavalle alueelle hankevaihtoehdon VE4 toiminta-alueen rajasta on lyhimmillään noin 1,2 kilometriä. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu alueita teollisuus- ja varastotoiminnoille sekä maankaatopaikkaan liittyville toiminnoille. Vaihtoehdon VE4 mukaisella toiminnalla ei ole haittavaa vaikutusta kyseisen asemakaavan toteuttamiselle.

Hankealueesta kaakkoon on vireillä Myntinmäen, Espoonkartanonmäen, Finnsinmäen ja Mynttilän asemakaavoitustyöt. Lyhimmilläänkin etäisyyttä asemakaavoitettaville alueille hankevaihtoehdon VE4 toiminta-alueen rajasta on noin 1,8 kilometriä. Kyseisten asemakaavojen valmisteluaineistot ovat olleet nähtävillä osana Mynttilän kaavaa 24.5.–22.6.2010, jonka jälkeen ehdotusvaiheessa kokonaisuus on jakautunut erillisiksi kaavoiksi. Samaan yhteyteen on vireillä myös Holkenin asemakaavoitustyö, jonka asemakaavoitusprosessia viedään eteenpäin samanaikaisesti Mynttilän asemakaavojen kanssa. Alueille suunnitellaan asuinrakentamista.

Turunväylän pohjoispuolella Nupurin alueella on vireillä Nupurinkallion asemakaavoitustyö, jonne on toiminta-alueesta lyhimmillään etäisyyttä runsaat kaksi kilometriä. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 24.10.–22.11.2011. Kaavan tavoitteena on olemassa olevan ja vähitellen toteutuneen väljän pientaloalueen asemakaavoitus täydentyvälle asuinrakentamiselle.

Hankevaihtoehdosta VE4 ei aiheudu Myntinmäen, Espoonkartanonmäen, Finnsinmäen, Mynttilän, Holkenin tai Nupurinkallion asemakaavoitettaville alueille sellaisia negatiivisia vaikutuksia, jotka haittaisivat alueille suunniteltujen mukaisten toimintojen toteuttamista. Hankkeen toiminta-alueet ovat kaukana kyseisistä asemakaavoitettavista alueilta.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

Suunnitellun maa-aineshankkeen hankevaihtoehdon VE4 mukainen toteuttaminen on voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen mukaista. Valtaosa hankkeen toiminnoista sijoittuu maakuntakaavan merkittäviä kiviainesvarantoja sijaitsevalle alueelle ja hanke edesauttaa tällä alueella maakuntakaavan toteutumista. Hankkeen maakuntakaavan valkoiselle osalle sijoittuvalta osaltaan toiminta ei ole maakuntakaavan vastaista hankkeen toiminnan paikallisuuden, sijainnin ja Uudenmaan maakuntakaavassa ilmenevän yhdyskuntarakenteen laajenemisen edistämisen perusteella.

Hanke on kooltaan ja ajalliselta kestoltaan sellainen, että se on sovittavissa alueen nykyisen käytön ja tiedossa olevien suunnitelmien kanssa toiminnallisesti ja ajallisesti yhteen. Voimassa olevien kaavojen vielä toteutumattomiin aluevarauksiin tai joukkoliikennevarauksiin ei kohdistu sellaisia heikentäviä vaikutuksia, jotka vaarantaisivat aluevarauksille osoitetun maankäyttömoodon toteuttamisen.

Lahdessa 4. päivänä helmikuuta 2016

RAMBOLL



Timo Laitinen
suunnittelija

Antti Lepola
johtava asiantuntija

7. LÄHTEET

Espoon kaupunki. 2006. Ämmässuon asemakaava. Kartta, kaavamerkinntät ja määräykset.

Espoon kaupunki. 2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. 20.5.2014, tarkistettu 14.10.2015.

Espoon kaupunki. 2010. Espoon eteläosien yleiskaava. Yleiskaavakartta, kaavamerkinntät ja määräykset.

Espoon kaupunki. 1997. Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa 1. Yleiskaavakartta, kaavamerkinntät ja määräykset.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2005. Ylijäämämassatarkastelu.

Ramboll 2015. Höggerget, maa-ainestoiminnan ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Suullinen tiedonanto, 18.12.2015. Essi Leinon ja Timo Laitisen välinen puhelinkeskustelu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tilanteesta.

Uudenmaan liitto 2007. Uudenmaan kiviaineshuollon kehityskuvat. Uudenmaan liiton julkaisu E 94 – 2007.

Uudenmaan liitto. 2007. Uudenmaan maakuntakaava. Kaavakartta, kehittämissuositukset, merkinntät ja määräykset.

Uudenmaan liitto. 2012. Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisu E 114.

Uudenmaan liitto. 2013. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava. Kaavakartta, merkinntät ja määräykset.

Uudenmaan liitto. 2013. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Kaavakartta, merkinntät ja määräykset.

Uudenmaan liitto. 2015. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksen lausuntoaineistot.