

Sitowise Oy

Keilaranta 220836 asemakaava. Luontolausunto

Asemakaava-aluetta koskeva luontolausunto

Päiväys	19.9.2022
Laatija	Lauri Erävuori
Tarkastaja	Jaakko Kullberg

12.9.2022

Sisällysluettelo

1	Asemakaava-alue	3
2	Luonnonympäristö hankealueella	4
	2.1 Maa-alueet	4
	2.2 Merialue	4
3	Vaikutukset maaympäristöön	5
4	Vaikutukset meriympäristöön	5
5	Yhteenveto	7
6	Lähteet	7

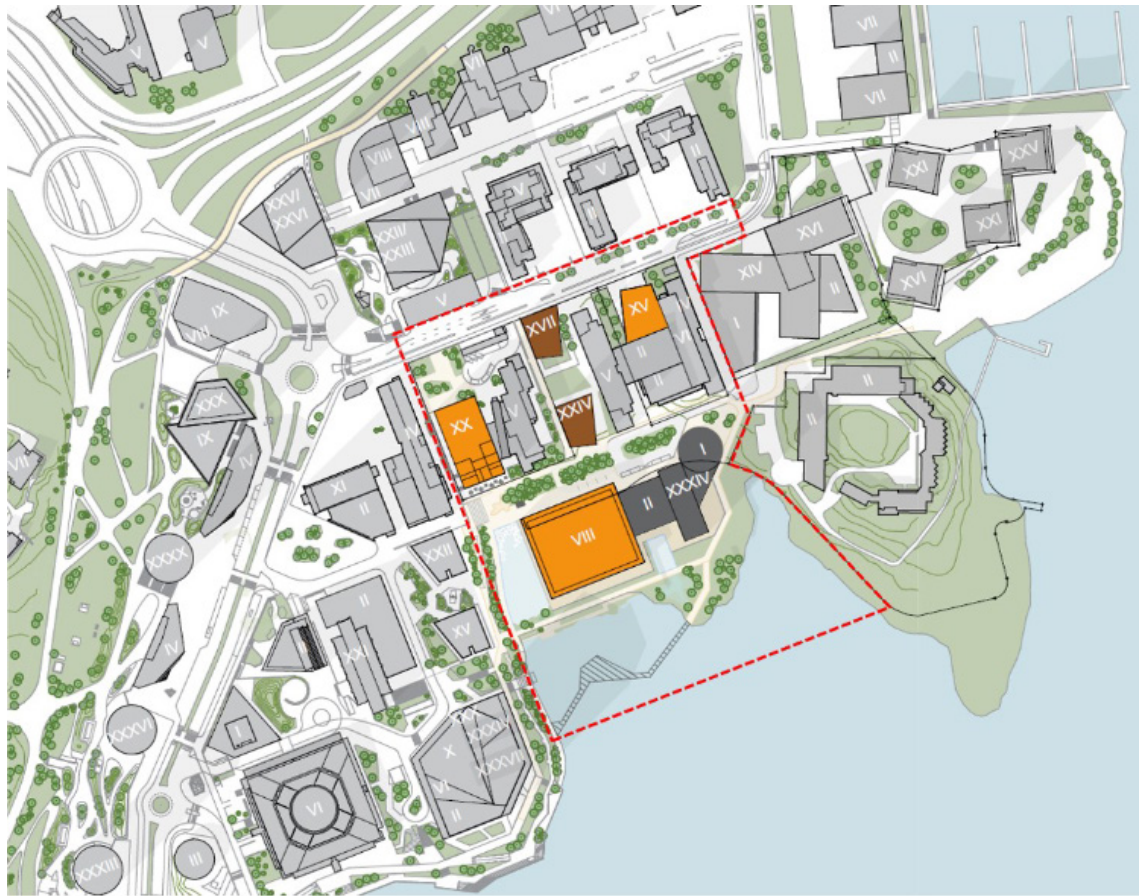


12.9.2022

Keilaranta 220836 asemakaava. Luontolausunto

1 Asemakaava-alue

Asemakaava-alue käsittää Keilaniemen Keilaranta 3, 5 ja 7 tontit, Keilarannan katualueen tonttien kohdalla sekä tonttien eteläpuolelle suunnitellun meritäyttöalueen suunniteltuine toimintoineen.



Kuva 1. Kaava-alueen raja (punainen katkoviiva sekä asemapiirros, jossa suunnitellut toimistorakennukset ovat oranssilla värillä, hotelli ja kongressikeskus ovat tummanharmaalla värillä ja asuinkerrostalot ovat ruskealla värillä. Arkkitehtitoimisto ALA Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy.

Kaava-alueelle suunnitellaan toimistoja, hotelli, kongressikeskus ja asuntoja. Muutos on osa Keilaniemen kehittymistä kansainväliseksi yritys-, tutkimus- ja innovaatioalueeksi. Asemakaavan muutoksella myös parannetaan rantaraittia sekä kehitetään rantaa toiminnallisesti ja ekologisesti monipuolisemmaksi julkiseksi alueeksi (Espoon kaupunki 2022).



12.9.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti alueen kehittämistä koskevat tavoitteet ja teesit. Kaava-alueen luontoon ja virkistykseen liittyen tavoitteissa ja teeseissä mainitaan seuraavat kohdat: Keilaniemen alueen rantavyöhykettä kehitetään aktiiviseksi ja kaikkina vuodenaikoina eläväksi rantaraitiksi, jossa on tarjolla monipuoliset palvelut. Otaniemen ja Keilaniemen rannassa kulkeva rantaraitti yhdistetään kulkemaan Lehtisaaren sillan ali ja tavoitellaan rantaraitin kulkemista rannassa myös Keilaniemen kärjessä.

2 Luonnonympäristö hankealueella

2.1 Maa-alueet

Kaava-alue sijoittuu (merialue pois lukien) kokonaan rakennettuun ympäristöön, jossa luonnonympäristöä ei ole nykyisin lainkaan. Korttelien reunoilla on kapeita nurmipohjaisia puurivikäytäviä tai istutettuja pensasryhmiä. Hankealueen itäpuolella on puistomaista luonnonympäristöä erityisesti niemen kärjessä.

Kaava-alueen merenranta on rakennettua lukuun ottamatta itäpuolella sijaitsevaa niemeä, jonka rannat ovat hankealueen tuntumassa ruovikkoista rantakasvillisuutta. Niemen alue on muutoin puistomaista metsäympäristöä.

2.2 Merialue

Kaava-alueeseen sisältyvä merialue on pääosin häiriytynyttä ympäristöä ja ranta-alue rakennettua. Kaava-alueen itäreunassa on kapealti luontaista ruovikkorantaa ja sen edustat ovat merenpohjaltaan häiriytymättömiä. Länsipuoli kaava-alueesta on kauttaaltaan rantojen osalta rakennettua ja rannan tuntuman merialue häiriytynyttä.



12.9.2022



Kuva 2. Näkymä kaava-alueen rantavyöhykkeelle idästä.

Itäosan ruovikkoreunus lähiympäristöineen on suotuisaa silakan, ahvenen ja kuhan poikastuotannolle häiriytymättömiltä osiltaan.

3 Vaikutukset maaympäristöön

Arvion on laatinut FM biologi Lauri Erävuori maastokäyntiin sekä alustaviin suunnitelmiin perustuen. Keilaranta 3, 5 ja 7 tonteille sijoittuva rakentaminen ei muuta tonttien luonnonarvoja, koska tontit ovat kauttaaltaan rakennettuja. Oletettavasti alueella säilyy tai alueelle istutetaan korvaavia puurivejä ja pensasryhmiä. Muutos luonnon monimuotoisuuden kannalta on merkityksetön. Alueella voisi olla mahdollisuus lisätä kasvipeitteistä ympäristöä osana rannan yleisiä alueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyssä havainnollistavassa asemapiirroksessa täyttöalueen ranta on hahmoteltu muotoiltavaksi luontaisen rannan kaltaiseksi ja osin kasvipeitteiseksi. Alustavaa suunnitelmaa voidaan pitää myönteisenä monimuotoisuuden näkökulmasta ja suositeltavana toteuttaa.

Kaava-alueen kaakkoisosassa on luonnontilaista ruovikkorantaa ja ruovikkorannan kasvillisuutta, joka jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle. Ruovikkoalueeseen ei kohdistu kielteisiä vaikutuksia, jos alueelle ei kaavassa osoiteta täyttöä tai rakentamisenaikaisia työmaa-alueita.

4 Vaikutukset meriympäristöön

Arvion on laatinut FM biologi Lauri Erävuori Keilaniemen alueen vesistö- ja kalatalousselvityksiin sekä alustaviin suunnitelmiin perustuen. Keilaniemen alueen kaikkien suunniteltujen meritäyttöjen vaikutuksia virtauksiin on mallinnettu Sitowise Oy:n toimesta (Sitowise 2022a). Mallinnusten perusteella virtausnopeudet ovat samansuuruisia nykytilanteen kanssa. Vesitäytöt ja ruoppaukset



12.9.2022

aiheuttavat kuitenkin paikallisia muutoksia Lehtisaarenselän virtausolosuhteissa. Muutokset ovat sitä suurempia, mitä lähempänä vesitäyttöjä ollaan. Näillä paikallisilla muutoksilla virtausolosuhteissa ei ole kuitenkaan vaikutusta laajemman mittakaavan virtausolosuhteisiin, eivätkä muutokset vaikuta veden vaihtuvuuteen vesitäyttöjen läheisyydessä.

Keilarannan kaikkien vesitäyttöjen vaikutukset viipymään ovat hyvin vähäisiä. Lehtisaarenselän ja Laajalahden simuloitujen viipymäajat pitenevät keskimäärin muutamilla tunneilla Keilaniemen vesitäyttöjen vaikutuksesta, eikä eroja ole juuri nähtävissä vuorokauden aikaresoluutiolla.

Veden ravinnepitoisuuksiin, erityisesti typpi- ja fosforipitoisuuksiin ei arvioida aiheutuvan meritäytöistä johtuvaa muutosta. Keilaniemen suunniteltujen meritäyttöjen toteutuessa täydessäkin laajuudessaan meritäytöillä ei arvioida olevan vaikutusta veden happipitoisuuteen yleisen happitilanteen ollessa nykyään alueella hyvä. Veden virtaaman muutokset arvioidaan kokoluokaltaan niin vähäisiksi ettei niillä ole nykytilanteesta poikkeavaa vaikutusta pohjasedimentin resuspensioon eikä siten veden samentavaa vaikutusta.

Suunnitelluilla meritäytöillä ei arvioida olevan merkittävää pysyvää vaikutusta koko vesimuodostuman vesieliöstöön. Vaikutukset ovat lähinnä rakentamisen aikaisia samentumista ja melua, joka kohdistuu Keilalahden alueeseen. Pieniä muutoksia voi esiintyä vesielinympäristöjen suojaisuudessa ja avoimuudessa mikä voi heijastua eliöiden paikalliseen esiintymiseen.

Hankealueella ei ole tiedossa suojeltuja meriluontotyypppejä tai uhanalaisia lajeja, joiden elinympäristö vaarantuisi meritäytön vuoksi tai heikentäisi eliöiden mahdollisuuksia levitä alueelle.

Kaava-alueen meritäyttöalue on osittain muuttanut ja/tai häiriytynyt ympäristöä aiempien täyttöjen seurauksena. Yksittäisenä alueena kaava-alueen meritäytöillä on vähäinen paikallinen vaikutus meriympäristöön.

Keilaniemen meritäyttöhankkeiden vaikutuksia kalastoon on arvioitu erillisessä selvityksessä (Sitowise Oy 2022b). Itäosassa kaava-alue rajautuu ruovikkoalueeseen ja jokseenkin häiriöttömään



12.9.2022

merenpohjaan ja -rantaan. Kaavassa suunniteltavien meritäyttöjen vaikutukset kalastoon ovat paikallisia ja osin tilapäisiä (samentuma). Ruovikkoalueen merkitys kalojen poikasalueena todennäköisesti heikkenee ainakin jonkin verran.

Meritäyttöjen ja muiden merialueella toteutettavien toimenpiteiden vaikutukset tulee esittää tarkempaan suunnitelmaan perustuen vesilupahakemuksen yhteydessä.

5 Yhteenveto

Kaava-alueelle suunniteltujen hankkeiden toteuttamisella ei ole vaikutuksia maaympäristön luonnonarvoihin, koska nykyinen maa-alue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä. Alustavissa asemapiirroksessa sekä Keilaniemen ilmastonkestävässä rantavisiossa (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2020) on esitetty meritäytön ranta-alueelle viherympäristöä sekä osin luonnonkaltaisia rantaratkaisuja, mitä voidaan pitää myönteisenä.

Kaava-alueella toteutettavilla meritäytöillä on paikallisesti meriympäristöä muuttava vaikutus. Kielteisiä, paikallisia vaikutuksia kohdistuu kalojen poikasalueeseen, joka supistunee tai ainakin alueen sopivuus poikasalueeksi heikkenee. Riippuen ranta-alueen toteuttamistratkaisuista, kielteinen vaikutus voi pitkällä aika välillä kompensoitua, jos ranta-alueet toteutetaan ainakin osittain luontaisen kaltaisina ympäristöinä tarjoten kalojen poikasille myös suojaisia ympäristöjä.

Meritäyttöjen vaikutukset on tarpeen arvioida tarkemmin vesilupahakemuksen yhteydessä perustuen tarkempaan toteutussuunnitelmaan.

6 Lähteet

Sitowise Oy 2022a. Keilaniemen virtaus- ja vedenlaatuselvitys.

Sitowise Oy 2022b. Keilaniemen meritäyttöhankkeiden kalatalousselvitys.



12.9.2022

Espoon kaupunki 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
Keilaranta. Asemakaavan muutos. Asianumero 2849/10.02.03/2022.
Aluenumero 220836

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2020. Keilaniemen ilmastonkestävä
rantavisio

