

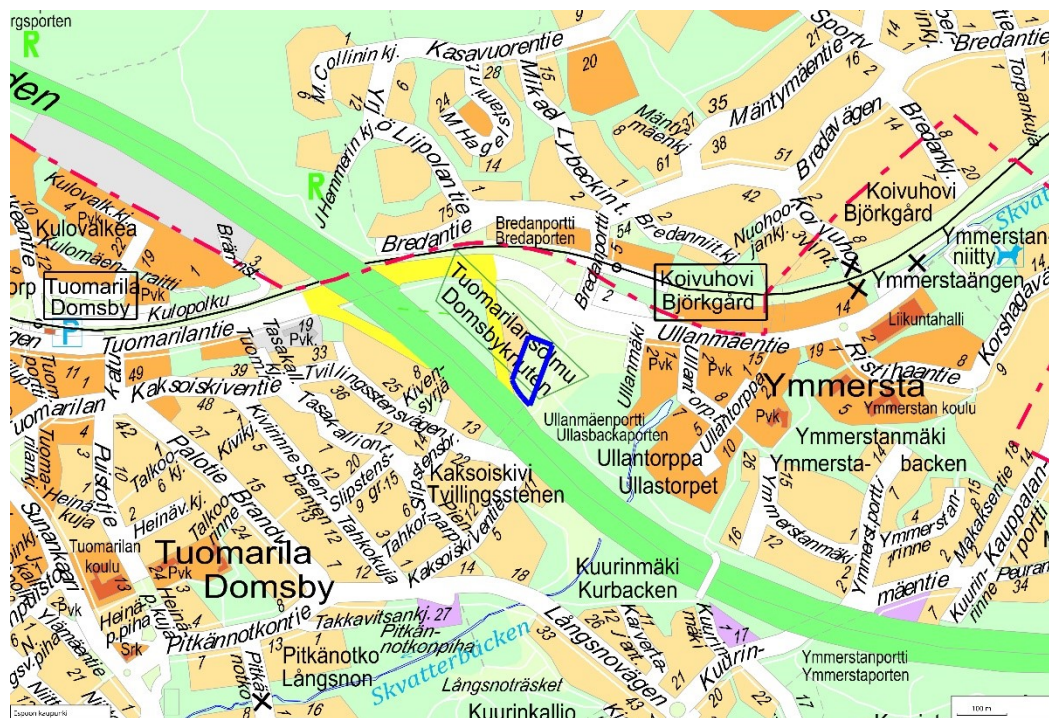
Asianumero
3446/10.02.03/2024
Aluenumero
160107

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ullanniityn sähköasema

Asemakaavan muutos

Caruna Espoo Oy (myöhemmin Caruna) suunnittelee uutta 110/20 kV:n sähköasemaa Turunväylän pohjoispuolelle Ymmerstaan Sepänkylän kaupunginosaan. Sähköasema sijoittuisi korttelialueelle, joka ajantasa-asemakaavassa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa muuntamoaseman (ET), mutta jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Nyt korttelille osoitetaan rakennusoikeus, joka mahdollistaa tarvittavan kokaisen sähköaseman rakentamisen tontille.



Kuva: Suunnittelualan sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää korttelin 55054, joka koostuu kiinteistöstä 49-420-3-114. Alue sijaitsee Turunväylän pohjoispuolella Ymmerstassa, Sepänkylän kaupunginosassa. Suunnittelualue on suojaviher- ja virkistysalueiden ympäröimä. Suunnittelualueen pinta-ala on 5 585 m².

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

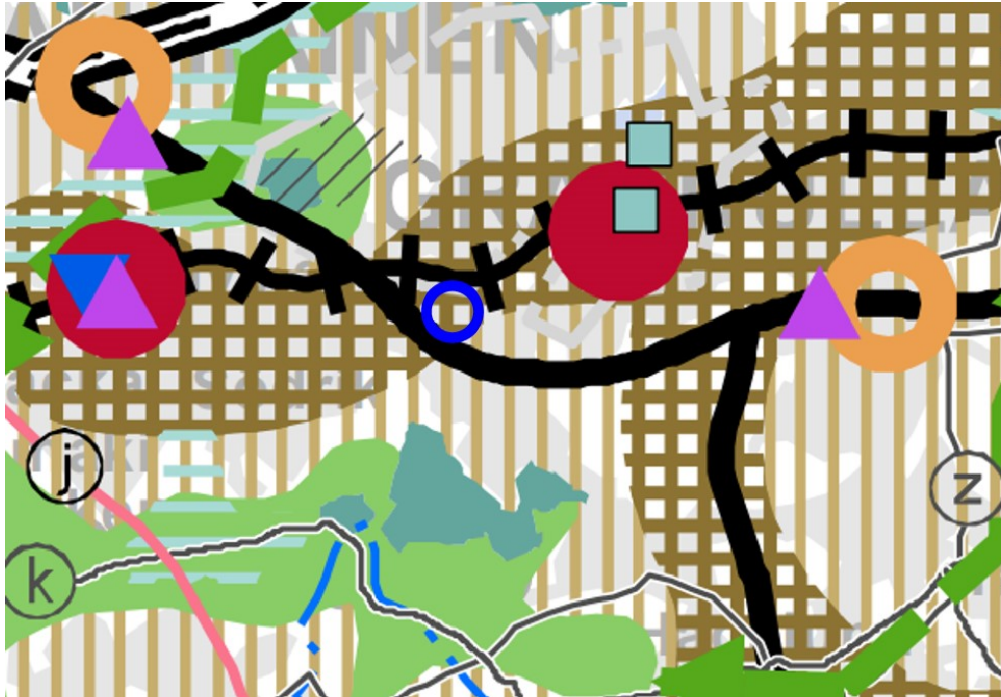
Alue on nykyisin puustoista ja rakentamatonta. Alue on osin ojitettua ja sen halki kulkee pieni puro. Alueen itäpuolella kulkee Ullanniitynpolku.

Maanomistus

Korttelin 55054 maa-alueen omistaa Espoon kaupunki. Kaupunki omistaa myös kaava-alueen länsi-, pohjois- ja itäpuolisia viher- ja virkistysalueita.

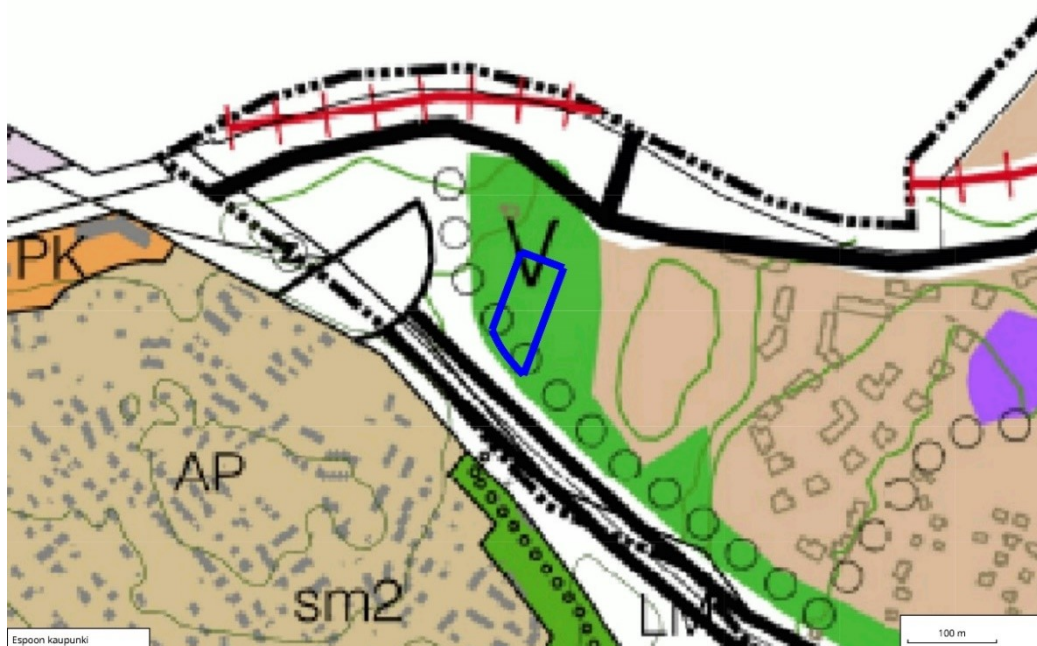
Kaavoitustilanne

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu pääkaupungin ydinvyöhykkeeksi, johtuen rantaradan ratakäytävän läheisyydestä.



Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

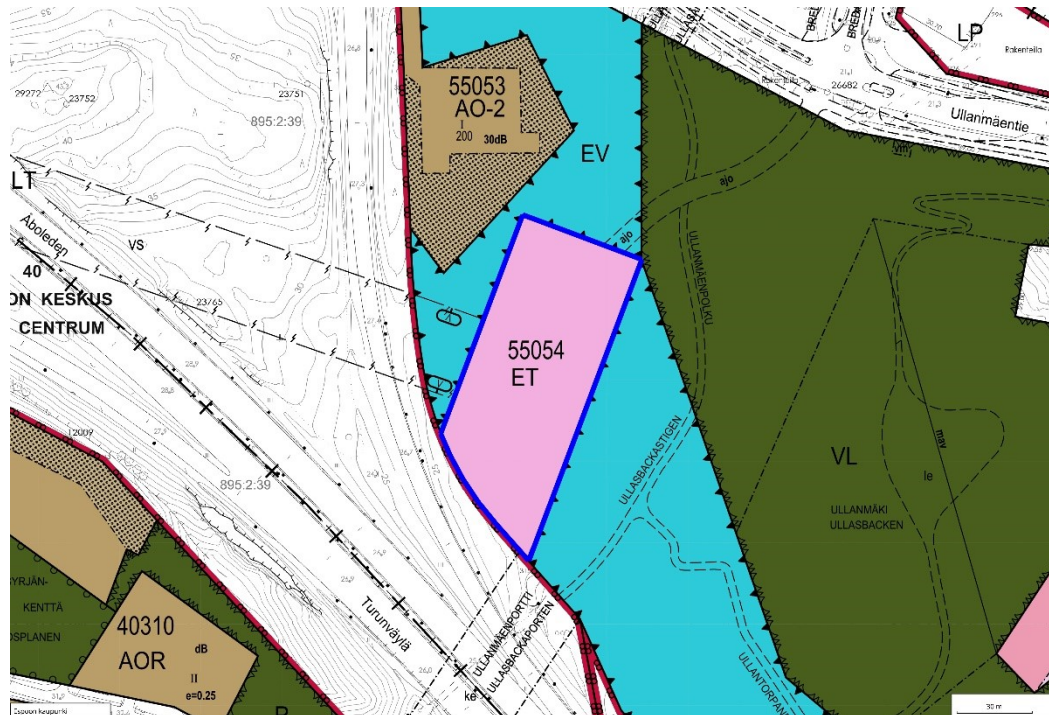
Alueella voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa vuodelta 2010 alue on merkitty virkistysalueeksi, jonka eteläosan halki kulkee virkistysreitin merkintä.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaava-alue on korostettu sinisellä ääriviivalla.

Koko kaupungin kattava Espoon yleiskaava 2060 on vireillä ja ollut luonnoksena nähtävillä kesällä 2024. Yleiskaavaluonnoksessa alue on merkitty virkistysalueeksi, jonka halki pohjois-eteläsuunnassa kulkee ulkoilureitin merkintä ja jonka halki itä-länsisuunnassa kulkee ekologisen runkoyhteyden merkintä.

Alueella on voimassa 160100 - Ymmersta -asemakaava (lainvoimainen 24.6.1998). Kortteli 55054 on siinä osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (ET). Kaava sallii vain miehittämättömän sähkömuuntoaseman rakentamisen, mutta tarkempaa muuntamon rakennusoikeutta ei ole määritelty.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on korostettu sinisellä ääriiviivalla.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 29.10.2024 hakenut Caruna Espoo Oy.

Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on ilmoittanut, että kaavahankkeeseen ei liity maankäytösopimusta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta olemassa olevalle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle, jotta Espoon sähköjakelusta vastaava Caruna voi rakentaa alueelle uuden sähköaseman.

Sähköasema vastaa Espoon kaupungin alueen voimakkaaseen sähkönkulutuksen kasvuun ja hiilineutraaliustavoitteen edellyttämiin tarpeisiin. Espoon keskiosissa tarvitaan lisää muuntokapasiteettia varmistamaan kasvava liittymärakentaminen ja huomioidaan verkon korvaus- ja huoltotilanteet olemassa olevien sähköasemien ja koko sähköverkon osalta.

Alueeseen liittyvät muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myönsi suunnitteluvarauksen alueelle 5.2.2024.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan Caruna Espoo Oy on uudistamassa sähkönjakelua Espoossa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden 110/20 kV:n sähköaseman rakentaminen Ymmerstaan Sepänkylän yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kiinteistölle. Uusi sähköasema tulee liittymään Finnöö-Hepokorpi 2x110 kV -voimajohtohankkeeseen Turunväylän alittavalla uudella kaapeliyhteydellä. Sähköasema koostuu kahdesta rakennuksesta: sähköasemasta ja päämuuntamorakennuksesta.

Suunnitelman alustava kokonaisrakennusoikeus on noin 2 500 k-m².

Alueelle osoitettu käyttötarkoitus pyritään säilyttämään ajantasa-asemakaavan mukaisena.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Alustavan valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena on kortteli 55054 ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Alueen luontoselvitys laaditaan vuoden 2025 aikana.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 26.5. – 24.6.2025

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 24.6.2025 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Ullanniityn sähköasema, 160107).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2026. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään **kaavan aluenumeron**.

Kun kaavan valmisteluaineisto ja myöhemmin kaavaehdotus tulevat nähtäville, löydät aineistot kaavan omalta verkkosivulta. Voit tutustua aineistoihin myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

1. **Kun valmisteluaineisto tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) Kuulutuksella sanomalehdissä: Länsiväylä, Hufvudstadsbladet
- c) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- d) sähköpostilla asukasyhdistyksille

2. **Kun kaavaehdotus tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- c) sähköpostilla asukasyhdistyksille

3. **Mahdollisesta muusta vuorovaikutuksesta, kuten asukastilaisuuksista** ilmoitamme kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) Nähtävilläoloihin liittyvissä kuulutuksissa
- b) espoo.fi-sivustolla kohdassa [kaupunkisuunnittelun tapahtumat](#)

- c) Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla

4. Kun kaava on hyväksytty, ilmoitamme päätöksestä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) henkilökohtaisella viestillä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläolon aikana ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Sähköinen [Vaikuta nyt -uutiskirje](#) on helppo tapa saada tietoa kaikista edellä mainituista vaiheista. Uutiskirje listaa alueittain kaikki ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet ja asukastilaisuudet. Se lähetään tilaajien sähköpostiin kahden viikon välein. Kokeilu uutiskirjeestä käynnistyi vuoden 2022 alussa ja jatkuu tilaajien määrästä riippuen.

Lue asemakaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksistasi tarkemmin verkkosivuiltamme [Asemakaavoitus vaihe vaiheelta](#).

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Anselmi Moisander, puh. 040 636 5988

Aino Leskinen, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 6241

Hannu Granberg, liikennesuunnittelu, puh. 043 825 1176

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 21.5.2025

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta



CARUNA - YMMERSTAN SÄHKÖASEMA
ULLANMÄENTIE 3, 02750 ESPOO

ARKKITEHTUURITOIMISTO KARI RISTOLA OY
HAVAINNE 2.5.2025, ASEMAPIIRUSTUS 1:2000 (A4)

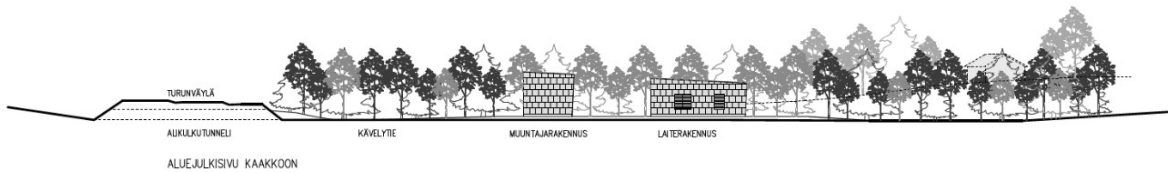
Kuva: Asemapiirustus, Caruna Oy, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy, 2.5.2025



CARUNA - YMMERSTAN SÄHKÖASEMA
ULLANMÄENTIE 3, 02750 ESPOO

ARKKITEHTUURITOIMISTO KARI RISTOLA OY - HAVAINNE 2.5.2025
SOVITUS ILMAKUVAAN (Espoon karttapalvelu) 1:2000 (A4)

Kuva: Sovitus ilmakuvaan, Caruna Oy, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy, 2.5.2025



CARUNA - YMMERSTAN SÄHKÖASEMA
ULLANMÄENTIE 3, 02750 ESPOO

ARKKITEHTUURITOIMISTO KARI RISTOLA OY - HAVAINNE 2.5.2025
ALUEJULKISIVUT KAAKKOON JA LOUNAASEEN 1:1000 (A4)

Kuva: Aluejulkisivut kaakkoon ja lounaaseen, Caruna Oy, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy, 2.5.2025