



Espoon kaupunki

Lausuntopyyntö 5.6.2019

**Lausunto asemakaavaehdotukseen, asemakaavan muutos, Espoo, Kokinniitty,  
Henttaankaari 1, alue 330408**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavaselostuksen perusteella muuttaa Suurpellon eteläkärjen rakentumaton toimistorakennusten kortteli asuinkerrostalokortteliksi, jossa on jonkin verran työ-/palvelutiloja. Kortteliin varataan tilaa päiväkodille.

Asemakaavamuutoksen laadintaa ohjaa Espoon eteläosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on varattu työpaikka-alueeksi (TP).

**Tulvariskit**

Asemakaava-alue on nykyisellään alavaa tulva-aluetta, joka osaltaan viivyyttää sen yläpuoliselta alueelta tulevien hule-/tulvavesien virtausta.

Kaavassa on otettu huomioon vettä läpäisemättömän pinnan lisääntyminen ja tämän seurauksena alueen sisäinen hulevesien viivytystarve.

Lisäksi on kuitenkin syytä ottaa huomioon, että suunniteltu laajamittainen rakentaminen voi pienentää alueen nykyistä kapasiteettia viivyyttää yläpuoliselta valuma-alueelta tulevia hulevesivirtaamia, mikä puolestaan voi lisätä virtaamatilanteiden äärevöitymistä alapuolisessa vesistössä. Asiaan tulee kiinnittää erityistä huomiota tulvareittien suunnittelussa. Kaavaselostukseen tulee kuvata, miten asia on suunniteltu otettavaksi huomioon laajemmin Suurpellon alueen rakentamisessa.

**Melu**

Kaava-alueeseen kohdistuu ennustetilanteessa vuonna 2035 ilman rakennuksia kauttaaltaan yli 60 dB:n päiväajan keskiäänitaso ja yli 50 dB:n yöajan keskiäänitaso. Kaava-alue on melualueita.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisy edellyttää melun ohjearvojen alittamista kokonaisuuden kannalta riittävässä määrin. Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa melun päiväohjearvo 55 dB ylittyy lähes kaikilla julkisivuilla ja uuden alueen yöohjearvo 45 dB ylittyy kaikilla julkisivuilla.

10.7.2019

Alue on yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi melun takia. Olosuhteet eivät näiltä osin ole muuttuneet. Suunnittelualue ei meluolosuhteiden puolesta sovellu asuinrakentamiseen.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ottaen huomioon asemakaava-alueen sijoittuminen hankalalle melualueelle, kaava-aineisto ei perustele yleiskaavassa esitetystä pääkäyttötarkoituksesta poikkeamista. Suunnittelussa eteneminen edellyttää käytettävissä olevan aineiston perusteella kaavan kokonaisrakenteen ja käyttötarkoituksen uudelleen ajattelua.

Lisäksi ELY-keskus kiinnittää huomiota seuraaviin kohtiin kaavaehdotuksen mukaisista melua, ilmanlaatua ja tärinää koskevista määräyksistä (10 §):

Ensimmäisen kappaleen määräystä rakentamisen toteuttamisesta "vaiheittain siten, että asuntojen julkisivuille ja ulko-oleskelualueille kohdistuva melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja" ei ole meluselvityksen perusteella mahdollista toteuttaa. Meluselvityksessä tarkastelluista vaiheistamisesta ja meluaidoista huolimatta ohjearvot ylittyvät lähes kaikilla julkisivuilla ja merkittävässä määrin piha-alueilla. Meluaidoilla oleskeluun soveltuviksi rajatut piha-alueet jäivät erittäin pieniksi, eivätkä ratkaise julkisivuihin kohdistuvaa meluongelmaa (vrt. asuntojen tuuletusmahdollisuus).

Kolmannen kappaleen määräyksen mukaan "mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan eikä julkisivulle saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parveketta".

Nyt esitetyssä muodossa kaavamääräys ei turvaa MRL 54 §:n mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten toteutumista terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön osalta. Kaavamääräyksen mukainen "hiljaisempi julkisivu" tulee määritellä ELY-keskuksen meluoppaan mukaisesti siten, että hiljaisemmalla julkisivulla melunohjearvot alittuvat. Lisäksi tulee varmistaa, että kaavaratkaisulla on saavutettavissa melunohjearvot alittava hiljaisempi julkisivu (nyt näin ei ole).

Suurpellontien puoleiseen julkisivuun kohdistuu meluselvityksen perusteella yöaikaan 76-78 dB ( $L_{A, f, \max 22-7}$ ) enimmäisäänitaso raitioliikenteen yksittäisistä ohituksista. Myös keskiäänitasot ovat korkeat, päivällä 61-63 dB ja yöllä 54-55 dB. Keskiäänitasot ylittävät ohjearvot merkittävässä määrin.

ELY-keskus katsoo, että Suurpellontien puoleisten huoneistojen tulee korkeiden enimmäis- ja keskiäänitasojen takia avautua myös ohjearvojen mukaisen hiljaisen julkisivun puolelle. Kaavamääräyksiä tulee tarkistaa näiltä osin.

Meluselvityksessä ei ole tarkasteltu Kehä II:n varressa olevan meluidan jatkamista nyt kyseessä olevan kaava-alueen kohdalle. Ottaen huomioon

10.7.2019

alueen erittäin haastavat meluolosuhteet, tulee myös tätä ratkaisua tarkastella.

Kaava-aineiston perusteella on tarpeen todeta vielä, että koneellinen ilmanvaihto ei korvaa tuuletusmahdollisuutta, jota melun ohjearvoilla myös turvataan.

Lopuksi

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavasta tulee järjestää työneuvottelu ennen asian eteenpäin viemistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Elina Kuusisto ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin.

Tiedoksi

UUDELY / Larri Liikonen, Olli Jaakonaho, Vuokko Väistö

Tämä asiakirja UUELY/7123/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/7123/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 10.07.2019 14:34

Esittelijä Kuusisto Elina 10.07.2019 14:33