

Asianumero  
1079/2023, 4852/2018,  
3968/2011

Aluenumero  
331300

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Sepänkallionrinne

Asemakaava ja asemakaavan muutos

26.kaupunginosa Mankkaa

Virkistys- ja katualueet

Muodostuu uudet kortteli 26213 ja 26214

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.8.2023 MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7460.

Nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 4.9.-3.10.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 2, Caruna.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus  
Asemakaavoituksen palvelualue  
Käyntiosoite: Tekniikantie 15  
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Aila Vallden, kaavoitusarkkitehti  
Mari Soini, maisema-arkkitehti  
Ulla Saari, suunnitteluinsinööri (liikenne)  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1

Päivämäärä 13.9.2023  
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Espoon Sepänkallion-rinteen asemakaavaehdotukseen.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi.**

### 2

Päivämäärä 20.9.2023  
Lausunnon antaja Caruna Oyj

Sähkönkulutus nousee uuden kaavan myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja puistomuuntamo. Kaavamääräyksiin on kirjattu lisärakennusoikeuteen, että alueelle saadaan rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Kaavaan on varattu alue puistomuuntamon sijoitukseen, mutta puistomuuntamon tulisi olla 8 metriä rakennuksista, joten varattua aluetta tulisi siirtää poispäin osoitetusta kerrostalon rakennusalueesta pysäköintialueen suuntaan. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.

**Vastine:**

**Kaavassa korttelialueelle sijoitettavan muuntamon ohjeellista rakennusala siirretään siten, että se sijaitsee vähintään 8 metriä asuinrakennuksen rakennusalueesta. Näin vakiorakenteisen muuntamon käyttö on mahdollista.**

### 3

Päivämäärä 28.9.2023  
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen vedensaanti tulipaloa sammutettaessa tai muuta onnettomuutta torjuttaessa pitää olla turvattu ja sammutusveden tarve tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan suunnittelussa. Pelastuslaitoksen lisäveden tarve ja uuden vesiaseman sijoittaminen kaava-alueen läheisyyteen tulee arvioida - yhteistyössä veden toimittajan ja pelastuslaitoksen kesken - nykyiset lähialueella käytettävissä olevat vesiasemat ja vanhat maapalopostit huomioiden.

Kaava-alueen pelastusteiden suunnittelussa tulee huomioida ”HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohje.

**Vastine:**

**Sepänkalliontien katu- ja rakennussuunnittelussa huomioidaan normaaliin tapaan asuinalueen sammutusveden. Korttelisuunnitelmassa on käytetty pelastuslaitoksen ohjeita. Ratkaisu perustuu lähtökohtaisesti omaehtoiseen pelastautumiseen. Pelastamisjärjestelyt suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.**

**4**

Päivämäärä 2.10.2023  
Lausunnon antaja Fortum

Fortum on vastikään rakentanut kaukolämmön runkolinjan tarkastelualueen välittömään läheisyyteen Suurpellon suunnasta. Fortum on kiinnostunut liittämään alueelle rakennettavat kiinteistöt kaukolämpöön.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi ja kaavaselostukseen kaukolämpö mahdollisena lämmitysmuotona. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös uusiutuvan energian paikalliset ratkaisut kuten maalämmön ja aurinkoenergian käytön.**

**5**

Päivämäärä 29.9.2023  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

**Vastine:**

**Merkitään tiedoksi.**

**6**

Päivämäärä 3.10.2023  
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotus on pääkäyttötarkoituksiltaan ohjaavan yleiskaavan mukainen.

Alueelle liikennöidään Stensintien ja Klovinpellontien kautta. Kyseiset väylät on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu kaduiksi. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että teiden hallinnollista muutosta tulee edistää tämän kaavan toteuttamisen yhteydessä.

**Vastine:**

**Yleiskaavan osalta merkitään tiedoksi. Sekä Stensintie että Klovinpellontie on jo asemakaavoitettu kaduiksi, kaupunki omistaa maapohjan ja osuuksien kunnossapito on Espoon kaupungin vastuulla. Stensintielle on tehty sen hallinnollisen aseman kaduksi muuttava kadunpitopäätös. Klovinpellontie on rakennettu kaduksi noin 2010–2011. Sepänkallionrinteen asemakaava ei muuta mainittujen katujen asemaa. ELY-keskuksen kaavalausunnon takia on Espoon kaupunkitekniikan keskuksessa käynnistetty selvitykset kadunpitopäätöstä varten. Sepänkallionrinteen asemakaava voi edetä hyväksymiskäsittelyyn kadunpitopäätöksen aikataulusta riippumatta.**

**Melu**

Uudenmaan ELY-keskus pitää terveellisen elinympäristön näkökulmasta ongelmallisena sitä, että kyseessä olevan asemakaava-alueen melun suojaus rakentuu asemakaava-alueen ulkopuolisten kerrostalokorttelialueiden toteutuksen varaan. Kyseiset rakennuskorttelialueet eivät ole tällä hetkellä toteutuneet. Koska asemakaava on yksityiskohtainen rakentamista ohjaava kaavataso, tulee kaavaratkaisun olla toteuttamiskelpoinen riippumatta ympäröivien rakennuskorttelialueiden toteutusasteesta. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisua tulee tarkistaa tältä osin.

Kaava-alueelle on tehty meluselvitys, jossa on tarkastelu tie- ja raideliikennemelun leviämistä kaava-alueelle. Meluselvityksessä ei kuitenkaan ole otettu huomioon Sepänkalliontieä eikä Hehkurinteen meluvaikutuksia.

Meluselvityksessä on esitetty kerrostalojen julkisivuille kohdistuvat melun keskiäänitasot. Myös pientalojen julkisivuille kohdistuvat melun keskiäänitasot tulisi esittää kaava-aineistossa. Suunnittelun lähtökohtana tulisi olla se, että kaikille asunnoille varmistettaisiin melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta myös asuinrakennusten ylimmissä kerroksissa.

**Vastine:**

**Meluntorjunta kaavoitettavalla alueella perustuu asuinkortteleiden piha-alueiden suojaamiseen rakennusmassoin, koska valtio ei ole toteuttanut hallinnoimilleen maantiealueille meluntorjuntaa, joka riittävässä määrin suojaisi asuinalueita liikennemelulta. Lausunnon pohjalta kaavan meluselvitystä on päivitetty lisäämällä siihen tarkastelu ennustetilanteen julkisivumeluarvoista myös siinä tilanteessa, että voimassa olevasta asemakaavasta vain nyt rakenteilla oleva kortteli 26211 on toteutunut. Myös pientalojen julkisivujen keskiäänitasot on tutkittu. Ennustetulta liikennemäärältään alle 500 KVL:n katuja kuten Hehkurinne ja Sepänkalliontie ei ole viety melumalleihin, sillä niiden vaikutus alueen melutilanteeseen tiedetään hyvin vähäiseksi.**

**Meluselvityksen päivityksen perusteella kerrostalokortteliin lisätään julkisivun rakenteellinen ääneneristävyysvaatimus (32 dB) yhdelle julkisivulle. Tätä julkisivua koskemaan lisätään myös määräys, että asuinhuoneiston tulee avautua**

**myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity. Vaatimus täyttyy jo nähtävillä olleen kaavaehdotuksen viitesuunnitelman pohjaratkaisuissa. Myös leikkipaikkojen ja ulko-oleskelutilojen ohjearvoista määrätään. Mallinnuksen mukaan niillä ohjearvot voidaan saavuttaa, vaikka kortteli 26212 ei olisi toteutunut. Asuntojen suuntaamista ja ulko-oleskelutilojen melutilannetta arvioidessa on hyvä huomioida myös se, että kaava-alueen pohjoisosassa liikennemelua tulee kuitenkin todennäköisesti olemaan meluselvityksessä mallinnettua vähemmän, koska pohjoisosaa suojaavan korttelin 26212 länsiosan rakentaminen jo saadun rahoituspäätöksen pohjalta on tarkoitus aloittaa helmi-maaliskuussa 2024.**

#### Luonnonsuojelu

Kaava-alueelta on tehty tuore ja kattava luontoselvitys. Kaava-alueelta ei ole tunnistettu luonnonsuojelulla turvattuja luontotyyppisiä tai suojeltavia eläinten elinympäristöjä. Välittömästi kaava-alueen ulkopuolella pohjoisessa sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka osana ydinaluetta. Kaavan AK-alueen kortteli 26213 on osa liito-oravan elinaluetta ja kulkuyhteyttä pohjoiselle ydinalueelle. Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan s-1 -alueen pääkäyttötarkoituksen tulisi lähtökohtaisesti olla muu kuin rakennuskorttelialue, jotta liito-oravan elinalue saadaan turvattua. S-1 -alueen kaavamääräyksestä ei käy ilmi, että alue on osa liito-oravan elinaluetta ja kulkuyhteyttä. Maininta tästä on lisättävä kaavamääräykseen.

Kaavan eteläpuolella, sijaitsee merkittävä liito-oravien itä-länsi -suuntainen kulkuyhteys. Kaavaehdotuksessa kulkuyhteytenä kehitettävää vyöhykettä on osoitettu i-2 -merkinnällä AO-korttelialueen eteläreunaan. Kaava-alueen rajausta tulee tarkistaa siten, että alue rajautuu etelässä Lakeanmäentiehen. AO-korttelin ja Lakeanmäentien välinen vyöhyke, joka toimii liito-oravan kulkuyhteytenä, tulee osoittaa esimerkiksi VL-, MY- tai EV-merkinnällä, jolla olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Osa eteläreunan liito-oravan kulkuyhteydestä on epähuomiossa kaadettu kesän 2023 aikana. Alueella järjestettiin maastokatselmus 27.9.2023. Espoon kaupunki käsittelee asema-kaava-alueella tehtyjen puidenkaatojen osalta jälkikäteisen maisematyöluvan. Maisematyöluvassa on lupaehtona huomioitava liito-oravan kulkuyhteyden ennallistaminen mahdollisimman suurien puiden istutuksilla ja turvattava kaava-alueen kulmassa liito-oravan siirtyminen kaava-alueen ulkopuolelle.

Gerkinrinteen puistoalueen VP-alueen eteläreunaan on merkitty eko-1 -alue, jonka puustoa hoidetaan ja vahvistetaan siten, että liito-oravan kulkuyhteydet paranevat. Edellä mainitussa maisematyöluvassa on huomioitava tämä. Liito-oravan kulkuyhteyksiä on vuonna 2022 tuettu sijoittamalla suunnittelualueen luoteispuolelle liito-oravien hyppytolppia ja suurikokoisia puiden taimia. Gerkinrinteen puistoalueen eko-1 -merkintä vahvistaa osaltaan kyseistä liito-oravan kulkuyhteyksissä tunnistettua pulonkaulakohtaa.

**Vastine:**

**Lausunnon antamisen jälkeen joulukuussa 2023 ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu kaavaratkaisun luonnonsuojelua koskevista kysymyksistä. Neuvottelussa on todettu, että Sepänkallionrinteen kaava-alueen itä-, etelä- ja länsipuolilla ympäristön alueella on asemakaavoitus vireillä. Yleisten alueiden kokonaisuus täydentyy seuraavissa kaavoissa, mutta liito-oravan suotuisan suojelutason säilyttäminen ei ole riippuvainen asemakaavamerkinnästä.**

**Korttelialueilla olevia merkintöjä s-1 ja i-2 on sovittu muutettavaksi siten, että ne paremmin kuvaavat näiden alueenosien merkitystä pääosin kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevien liito-oravan elinalueiden ja ekologisten kulkuyhteyksien turvaajana. ELY-keskuksen lisäksi Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen edustajat ovat osallistuneet merkintätarkistusten suunnitteluun. Uudelleen ELY-keskus on katsonut, että luonnonsuojelun osalta voidaan kaavaprosessia viedä eteenpäin Espoon kaavaehdotukseen esittämällä korjauksilla. ELY-keskukselle on myös varattu mahdollisuus kommentoida ennallistamissuunnitelmaa, joka on kuitenkin kaavoituksesta erillinen hanke.**

**Ilmastovaikutukset**

Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia on tarkasteltu yleispiirteisesti. Ilmastovaikutusten lieventämiseksi kyseisessä kaavaratkaisussa olisi syytä vielä tarkastella ainakin rakentamisen haitallisten ilmastovaikutusten lieventämistä. Kaavaratkaisussa ei ole otettu käyttöön kaavamääräyksiä, jotka ohjaisivat rakennusten vähähiilisyttä tai energiatehokkuutta. Julkisivumateriaalina tiilen hiilijalanjälki on suurempi kuin puun. Näin ollen kaavatyössä on hyvä arvioida, onko myös kerrostalorakentamisen osalta mahdollista antaa puujulkisivumateriaalin käyttöä koskevia kaavamääräyksiä.

Kaupungin ilmastotavoitteisiin nähden kaava-alue on huonosti saavutettavissa kestäviä kulkumuotoja käyttäen. ELY-keskus katsoo, että asuinalueen liikkuminen tulee perustumaan pitkälti yksityisautoiluun. Espoon kaupungin päästöistä lähes kolmasosa on peräisin tieliikenteestä, eikä hiilineutraaliustavoitteiden saavuttaminen ole mahdollista ilman ajosuoritteiden merkittävää laskua, jota kyseinen kaavaratkaisu ei nykyisellään tue.

Rakennettu viherympäristö ei tule korvaamaan alueelta poistettavaa puuston hiilinieluja ja varastoja. Tältä osin kaavaselostusta on syytä selventää. On kuitenkin hyvä, että osassa piha-aluetta pyritään säilyttämään metsäistä aluetta kaavamääräyksin. On myös hyvä, että rakentamista ei sijoiteta savialueelle ja että rakennukset ja piha-alueet tulee sovittaa olemassa oleviin pinnanmuotoihin.

Ilmastovaikutuksiltaan paremman kaavan toteuttamista olisi tukenut myös paikallisten energiaratkaisujen tarkempi selvittäminen. Ilmastovaikutusten pienentämiseksi olisi hyvä, että uusien asuinalueiden pysäköintiä tarkasteltaisiin kokonaisuudessaan ja tavoiteltaisiin alueelle keskitettyä pysäköintiä. Suunnittelussa tulee vähintään varmistaa, että kävellen ja pyöräillen liikkuminen on mahdollisimman sujuvaa muun

muassa niin, että niiden yhteydet ovat lyhyemmät ja viihtyisämmät. Toteutussuunnittelussa on myös varmistettava, että ilmastonmuutokseen sopeutuminen huomioidaan riittäväällä tavalla.

#### **Vastine:**

**Kaavaselostuksessa on selostettu kaava-alueen liittymistä laajempaan kaavakokonaisuuteen. Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia on tarkasteltu ja arvioitu osana tätä laajempaa kaavoituskokonaisuutta ja yleiskaavoitusta. Aluetta koskevassa kaavarunkotyössä haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiseen löydettyjä keinoja aikaisempiin kaavasuosittelmiin verrattuna olivat mm. tehokkaan joukkoliikenteen ja kävelen saavutettavat lähipalvelut mahdollistava riittävä asukasmäärä, kaukolämmön (hiilineutraalisuustavoite 2030) ja paikallisen uusiutuvan energian mahdollistava rakenne, kävelyn ja pyöräilyn reittien priorisointi sekä perustettavuudeltaan huonoimpien alueiden ja monimuotoisuuden tai puuston määrän kannalta parhaiden metsä-alueiden jättäminen rakentamisen ulkopuolelle. Menetettävää hiilivarastoa arvioitaessa huomioitava, että Sepänkallionrinteessä korttelialueilla rakentamisen alle jäävä puusto ei ole kovin järeää. Espoo kehittää vähähiilisyiden arviointia isojen kaavakokonaisuuksien yhteydessä. Myös ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu mm. toteuttamalla tulvaherkällä valuma-alueella etupainotteisesti alueellisia hulevesijärjestelyitä, edellyttämällä korttelikohtaista hulevesien hallintaa, kiinnittämällä huomiota säästettävään puustoon, rakennettavien alueiden viherkertoimeen ja asuntojen suuntaamiseen.**

**Kaavan rakennusmassat ovat selkeitä ja siten energiatehokkaita. Uudet asuinrakennukset toteutuvat jo muiden säännösten perusteella energiatehokkaina, eikä alueita ole katsottu olevan tarpeen asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan vaatimustason suhteen. Korttelin 26213 julkisivumateriaalissa on painotettu kestävyttä ja sitoutumista yhtenäiseen ilmeeseen jo rakenteilla olevien kortteleiden kanssa. Tiili on kestävä julkisivumateriaali, mikä vähentää elinkaarren aikaisia päästöjä. Myös sen kierrätysmahdollisuuksia kehitetään. Osalla kaava-alueesta on edellytetty puujulkisivuja. Ilmastovaikutuksiin liittyvänä keinona kaavamääräyksessä kannustetaan paikallisen kiviaineksen hyödyntämiseen piharakentamisessa.**

**Kortteleiden suunnittelun yhteydessä oli selvitetty lämmitysratkaisuja. Lämmitysmuoto ei kuitenkaan ole kaavassa määrättävä kysymys. Lähialueelle on jo toteutettu kaukolämpöverkko ja alueellinen operaattori on asettanut tavoitteeksi kaukolämpötuotantonsa hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen tähtäävät toimenpiteet ovat edenneet suunnitellussa aikataulussa. Kerrostalokortteli on selvittänyt myös maalämpöratkaisua ja se on osalle korttelialuetta kilpailukykyinen vaihtoehto. Korttelialueen pienentäminen heikentäisi maalämmön toteuttamisedellytyksiä.**

**Kaava-alue sijaitsee maakuntakaavan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä ja sekä MAL 2019- että MAL 2023 -suunnitelmassa esitetyn pikaraitiotielinjan**

**välittömässä läheisyydessä. Alue tulee tulevaisuudessa tukeutumaan tehokkaaseen joukkoliikenteen runkoverkkoon pikaraitiotien toteutuksesta riippumatta. Joukkoliikenneverkon järjestämisen edellytykset on huomioitu alueen kaupunkirakennetta suunniteltaessa. Alueen rakentuminen on alussa ja keskeisten katuyhteyksien ollessa vasta rakenteilla Sepänkallionrinne on syksyyn 2023 asti ollut huonosti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla, myös henkilöautolla. Alueen saavutettavuuden parantuminen vastaamaan sijaintia maakuntakaavassa muuta taajama-aluetta tiiviimmin rakennettavaksi osoitetulla joukkoliikennepainotteisella alueella ja pääväylien välittömässä läheisyydessä toteutuu vaiheittain asemakaavoituksen mahdollistaman asukasmäärän kasvun myötä. Espoon kasvun ohjaaminen tälle alueelle tulee pitkällä tähtäimellä lisäämään kestävien kulkumuotojen käyttöä ja vähentämään ajosuoritetta.**

## 7

Päivämäärä 6.10.2023  
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelun palvelualue

Sepänkallionrinteen asemakaava-alueen puusto on osa liito-oravien elinaluetta ja kaava-alueen poikki puusto muodostaa liito-oraville tärkeän kulkuyhteyden. Suurin osa elinalueen ja tärkeän kulkuyhteyden puustosta on kaava-alueen ulkopuolella mutta asemakaavan toteutuminen vaikuttaa elinalueen sekä kulkuyhteyden laatuun. Sepänkallionrinteen asemakaavassa liito-oravien kulkuyhteys on huomioitu AO-1 -korttelin istutettava alueen osa i-2 - päällekkäismerkinnällä sekä VP – alueen ekologisen yhteyden eko-1 - päällekkäismerkinnällä. Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että nämä kaavamerkinnot riittävät liito-oravien ekologisen kulkuyhteyden huomioimiseksi.

Pientalojen AO-1 -korttelia koskee 9§ kaavamääräys, joka velvoittaa suojaamaan tonttien etelä- ja itärajat rakentamisen aikana. Ympäristönsuojelu olettaa, että suoja-aitojen on tarkoitus suojata puustoa AO-1 -korttelin reunalla sillä se puusto on osa liito-oravien kulkuyhteyttä. Kaavamääräys 9§ voisi tarkentaa siltä osin, mitä suojaaita suoja.

Sepänkallionrinteen asemakaavassa liito-oravien elinaluetta on asuinkerrostalojen korttelialueella AK ja se on osoitettu kaavassa s-1 - päällekkäismerkinnällä. Ympäristönsuojelun mielestä s-1 - päällekkäismerkinnän kaavamääräystekstissä tulee olla maininta, että puusto on liito-oravien elinaluetta. Tämä selittäisi, miksi kohteelle on kaavassa annettu suojeluun viittaava pikku s-kirjain. Ympäristönsuojelu katsoo, että kaavamerkinillä s-1 olisi selkeämpi ohjausvaikutus, jos määräystekstissä olisi mainittuna, että alueelle ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravien elinympäristöä. On totta, että liito-oravien elinalueella saa tehdä luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeellisia toimia mutta ne ovat alisteisia liito-oravien suojelun suotuisan tason vaatimukselle.



**Vastine:**

**Kaavaehdotuksen s-1 ja i-2 -merkintöjen määräystekstejä on tarkennettu yhteistyössä ELY-keskuksen ja Espoon ympäristönsuojelun asiantuntijoiden kanssa. Sanamuotomuutoksissa on pyritty selkeyttämään osa-alueiden roolia suhteessa viereisiin liito-oravan elinalueisiin ja kulkuyhteyksiin.**

Nykytilanteessa suurimmalla osalla kaava-alueesta valtioneuvosten 993/92 mukaiset yleiset päivä- (55 dB) ja yöajan (45 dB) melutason ohjearvot asumiseen käyttävistä alueista ylittyvät. Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys, jossa mallinnuksessa on huomioitu mahdollisesti tuleva raideliikenne ja liikenne-ennusteet vuodelle 2050. Tulevien asuinrakennusten julkisivujen melutasot on esitetty vain tilanteessa, jossa korttelin 26211 ja 26212 rakentaminen on toteutunut täysmääräisesti. Meluselvityksessä AO-1 -korttelin pientaloille ei ole esitetty julkisivujen melutasoja missään tilanteessa. Vaikka korttelin 26211 asuinrakennuksia on jo lähdetty rakentamaan, ei ole varmuutta siitä, toteutuvatko kaikki kortteleiden 26211 ja 26212 rakennukset niin kuin melumallinnuksessa on esitetty. Ympäristönsuojelu katsoo, että Sepänkallionrinteen asemakaavaa varten olisi pitänyt laatia myös sellainen melutilanteen mallinnus, jossa kortteleiden 26211 ja 26212 rakennuksia ei ole. Melumallinnuksen tuloksena olisi pitänyt esitellä asuinrakennusten julkisivujen melutasot myös siinä tilanteessa, että korttelin 26212 rakennukset jäivät toteutumatta.

Meluselvityksen mallinnuksen tuloskartoista ei pysty kunnolla arvioimaan, mikä oli melutilanne Sepänkallionrinteen asemakaava-alueella, mikäli viereinen Sepänkallion asemakaava toteutuisi vain osittain korkeiden rakennusten osalta. Ilman kortteleiden 26211 ja 26212 rakennusten meluntorjuntavaikutusta Sepänkallionrinteen asemakaava-alue ei ole melun osalta terveellistä, turvallista ja viihtyisää asuinalueita. Ympäristönsuojelu kehottaa harkitsemaan, voisiko Sepänkallionrinteen asemakaava ohjata rakentamista tapahtumaan vasta kun Sepänkallion asemakaavan rakennukset ovat valmiita. Sepänkallionrinteen asemakaavan AK- korttelissa millään asuinrakennuksella ei ole melun osalta rauhallista julkisivua eli sellaista julkisivua, jolla päivä- tai yöajan melutason ohjearvot alittuisivat. Kaikkein meluisimmalla julkisivulla päiväaikainen melutaso on 60 dB ylimmillään ja yöaikainen melutaso 53 dB ylimmillään. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että ilmastonmuutoksen edetessä asukkailla on kasvava tarve tuulettaa asuntojaan. Jokaisella huoneistolla tulisi olla mahdollisuus tuulettaa asuinrakennuksen hiljaisemman julkisivun puolelta.

**Vastine:**

**Lausunnon pohjalta kaavan meluselvitystä on päivitetty lisäämällä siihen tarkastelu ennustetilanteen julkisivumeluarvoista myös siinä tilanteessa, että voimassa olevasta asemakaavasta vain nyt rakenteilla oleva kortteli 26211 on toteutunut. Myös pientalokorttelin rakennusten julkisivujen keskiäänitasot on tutkittu. Kaavaan lisätään rakenteellinen julkisivun äänen eristävyysvaatimus (32 dB) yhdelle julkisivulle. Tätä julkisivua koskemaan lisätään myös määräys, että asuinhuoneiston tulee avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason**

ohjearvo ei ylity. Määräys ei edellytä muutoksia nähtävillä olleen viitesuunnitelman pohjaratkaisuihin. Mallinnuksen mukaan ulko-oleskelutilojen ohjearvot voidaan saavuttaa, vaikka kortteli 26212 ei olisi toteutunut. Melutasoa mahdollisten tuuletusikkunoiden kohdalla voidaan laskea myös rakennuksen massoitelulla ja julkisivun detaljitason rakenteellisin ratkaisuin. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä säännösten mukaan asuinrakennuksiin joka tapauksessa edellytetään viilennystä ja muutenkin ylläampötilanteiden huomioimista.

## 8

Päivämäärä 6.10.2023  
Lausunnon antaja Espoonkaupunginmuseo

Asemakaavan muutosprosessin yhteydessä on suoritettu kulttuurimaisema-analyysi ja erikseen arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi. Asemakaavassa on osoitettu kerrostalorakentamista mäen päälle, ja matalampaa rakentamista rinteisiin. Peltoaukean ja uuden asuinalueen välille jää metsäinen vyöhyke. Kaakkoon Gerkin ja asemakaava-alueen välille jää metsäinen. Espoon kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavaehdotus on yleiskaavan mukainen, eikä ole muuta huomauttamista ehdotukseen.

### **Vastine:**

**Merkitään tiedoksi. Espoon kaupunginmuseon kanssa on lausunnon saamisen jälkeen neuvoteltu uuden muinaisjäännöskohteen merkitsemisestä kaavaan.**