

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Malmiportti

Asemakaavan muutos

212220

15063 ja osa korttelia 15064, katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.6.2023 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7429.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 26.6.–8.8.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Caruna Espoo Oy.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Aino Kuusimäki, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Marno Hanttu

Aapo Pihkala

Sähkönjakelu

Päivämäärä 12.7.2023
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella on Caruna Espoon sähköverkkoa. Kiinteistöille johtavat 20 kV:n

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja todennäköisesti uusi puistomuuntamo. Kaavamääräyksien lisärakennusoikeus kohdassa on sallittu alueen sähkönjakelun vaatimien muuntamotilojen rakentaminen.

Puistomuuntamoina Caruna käyttää rakentamistaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helpposti päästävässä.

Caruna Espoo vastaa mahdollisesti tarvittavista johto- ja muuntamosiirroista ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Caruna Espoo toivoo tiedonantoa kaavan hyväksymisestä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaukolämpöverkko

Päivämäärä 10.7.2023
Lausunnon antaja Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on tarkastelualueelle johtavalla Niittymäenkujalla kaukolämmön runkolinja. Kaukojäähdytyksen runkolinja sijaitsee Merituulentien varressa. Fortum on kiinnostunut liittämään alueelle rakennettavat kiinteistöt kaukolämpöön sekä mahdollisesti kaukojäähdytykseen mikäli taloudelliset edellytykset jäähdytyslinjan osalta toteutuvat.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Hulevedet, melu, kulttuuriympäristö ja ilmastovaikutukset

Päivämäärä 8.8.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

ELY-keskus ottaa kantaa hulevesien hallintaan ja kaavahankkeen vaikutuksista alueen hulevesiin.

ELY-keskus suhtautuu positiivisesti hulevesiselviyksessä ehdotettuun rummun vaihtamiseen Länsiväylän pohjoisen puolisessa avo-ojassa. Selvityksessä ehdotetaan myös ajo-ojan kunnostamista tulvaniitylliseksi avo-ojaksi.

Hulevesiselviyksessä todetaan, että kaavahankkeiden korttelialueita koskeva ylivirtauskapasiteetti tulisi tulvareitillä olla vähintään 320 l/s. On kuitenkin huomioitava myös yläpuolisen valuma-alueen hulevedet, joiden hulevesivirtaamat ovat huomattavat verrattuna kaava-alueeseen, ja on sekä laadullisesti että määrällisesti suuren kuormituksen aluetta. Kaakkoiskulmassa nykyään oleva viheralue toimii nykyisellään tulva-alueena. Se tasaa ja viivyyttää avo-ojaan suuntautuvaa virtausta.

ELY-keskus katsoo, ettei hulevesiä ole selvitetty kaavatyössä riittävällä tasolla. Kaavahanketta varten tulee selvittää rakentamisen vaikutukset hulevesiin niin laajalti kuin niitä oletetaan olevan. Kaava-alueen yläpuolisilta alueilta tulevat hulevedet tulee huomioida paremmin ja varmistaa Länsiväylän viereisen avo-ojan kapasiteetin riittävyys tulvareittinä.

ELY-keskus huomauttaa myös, että hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan suhtaudutaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää.

Melun osalta ELY-keskus nostaa esiin, että kaava-alueeseen kohdistuvan melun takia sinne osoitettavien asuinhuoneistojen on avauduttava myös hiljaiseen, melun ohjearvot täyttävään suuntaan. Molempien suunniteltujen asuinrakennusalojen itäpäädyissä on korttelisuunnitelman mukaan asuinhuoneistoja, joihin tulee meluntorjunnan kannalta ongelmallisia asuntoja.

Läntisessä korttelissa 15063 sijaitseva liikerakennus on tarkoitus korvata asuinrakennuksella. Kaava-aineistosta ei käy ilmi kohteen rakennushistoria, eikä sen mahdollisiin suojelutavoitteisiin näin ollen voi ottaa kantaa.

ELY-keskus katsoo, että ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi. Vaikka rakentaminen kestävän liikkumisen alueella voi olla ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta perusteltua, purkavalla uudisrakentamisella on huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä, minkä takia uudisrakentamisen tarpeellisuus ja lisääntyvän tehokkuuden riittävyys perustellaan.

Muutokset liikkumisen tarpeen lisääntymiseen on tuotava esille. Kestävän liikkumisen reitteihin, niiden laatuun ja yksityiskohtiin tulee kiinnittää huomiota, jotta voidaan tukea kestävien kulkumuotojen käyttöä.

ELY-keskus kyseenalaistaa, onko kaavahanke linjassa Espoon kaupungin hiilineutraaliustavoitteen sekä kestävän energian ja ilmaston toimenpideohjelmien kanssa ja kehottaa arvioimaan hanketta sekä näiden näkökulmista. Lisäksi purkujätteen ja maamassojen käsittelyä tulisi ohjata kaavalla. Haitallisena ilmastovaikutuksena on

myös huomioitava, että kaavaratkaisu pienentää hiilivarastoja ja vähentää kasvullisen alan määrää.

ELY-keskus huomauttaa myös, että ilmastomuutokseen sopeutumista ei ole arvioitu riittävästi, vaan ainoastaan tulvariskien ja hulevesien kannalta.

Vastine:

Suunnitelmaa on muutettu niin, että kaikki asunnot avautuvat myös hiljaiselle puolelle rakennusta. Asemakaavaan on myös lisätty määräys läpitalonasunnoista. Kaava velvoittaa avaamaan asunnot sellaiselle julkisivulle, jolle ei ole annettu julkisivun äänita-soerovaatimusta.

Kaavaselostusta on päivitetty olemassa olevan rakennuksen rakennushistorian osalta ja säilyttämismahdollisuuksien näkökulmasta. Rakennuksella ei ole riittävästi kysyntää nykyisessä käytössä, ja sen konvertoiminen asumiskäyttöön ei ole mahdollista.

Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Rakentamisen päästöt eivät kuulu Espoon hiilineutraaliustavoitteen mittaristoon, joten yhteismitallisia rajoja rakentamisen päästöille ei ole asetettu eivätkä rakentamisen päästöt näy hiilineutraalisuuden saavuttamisessa. Ilmastonmuutoksen torjunta ja ilmastomuutokseen sopeutuminen kuitenkin otetaan kaavoituksessa huomioon, ja käsillä olevan kaavan ilmasto-vaikutuksia on täydennetty selostukseen.

Hankkeen negatiiviset ilmastovaikutukset ovat rakennuksen purkamisen ja uudisrakentamisen takia merkittävät. Kaavan hakijan mukaan kaavan nykyisen käyttötarkoituksen mukaiselle käytölle ei kuitenkaan tällä sijainnilla ole tarpeeksi kysyntää. Pitkällä tähtäimellä nykyinen käyttötarkoitus ei ole kiinteistön käytön eikä omistajan kannalta järkevää.

Rakennuksen muuntaminen asunnoiksi edellyttäisi välipohjien, väliseinien ja julkisivujen purkamista ja uudelleenrakentamista, ja silti rakennuksen runkomitat eivät taivu asuinkonversioon. Pysäköintitilat, hissit porrashuoneet eivät nekään täytä asumisen vaatimuksia.

Hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa on päivitetty nähtävilläolon jälkeen, ja ne huomioivat paremmin lausuntojen ja kannanottojen näkökohdat, mukaan lukien ELY-keskuksen esittämät huomiot.

Hulevesiselvitykseen on lisätty taulukko virtaamien nykytilanteesta ja muutoksista, jossa tarkennetaan, miten yläpuolisen valuma-alueen valuntakertoimet on määriteltä. Lisäksi raporttiin on täydennetty SYKE:n hulevesitulvakartta ja analyysi tulvariskeistä, mikä parantaa kokonaiskuvaa alueen hulevesistä.

Selvityksessä on myös arvioitu alueen eteläpuolella sijaitsevan avo-ojan virtauskapasiteetti, ja sen riittävyttä on tarkasteltu suhteessa kaava-alueen ja yläpuolisten valuma-alueiden virtaamiin. Tämän perusteella on tarkennettu toimenpiteitä, joilla

varmistetaan, että oja toimii tulvareittinä. Viivytystoimenpiteet ja luonnonmukaiset käsitteilyratkaisut vähentävät hulevesien virtaamaa avo-ojaan ja parantavat alapuolisen vesistön vedenlaatua.

Liikenteen järjestelyjä jäsenetään kaavan myötä. Malmiportti muutetaan hidaskaduksi ja Niittymäenkujan eteläosa pihakaduksi. Malmiportin ja Niittymäentien risteyskohta, jossa pyöräilyn pääreitti risteää ajoneuvoliikenteen väylää, selvennetään. Ylitiskohtaan tehdään korotus ja nopeusrajoitusta lasketaan. Korttelialueilla on hyvät kävely-yhteydet. Malmiportinpolulta on yhteys korttelialueen läpi Suvikummunreunan puistoalueelle. Jalankulku erotetaan kaavan mukaisesti vähintään kaksi metriä leveällä, suoralla turvallisella kulkuyhteydellä. Polkupyörien säilytystä koskevat sekä määrälliset että laatuvaatimukset. Yksityiskohtaisemmat kävelyn ja pyöräilyyn liittyvät laatuvaatimukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Ilmanlaatu, melu, hulevedet ja luontoarvot

Päivämäärä	8.8.2023
Lausunnon antaja	Espoon ympäristösuojelun palvelualue

Kannanotossa sanotaan, ettei ilmanlaadun minimivyyhyke näy millään tavoin Malmiportti asemakaavakartalla tai kaavamääräyksissä. Espoon ympäristösuojelu on huolissaan siitä, että kaavamerkinnot ja -määräykset eivät selkeästi ohjeista asuinrakennusten rakennusalojen sijoittelua HSY:n asumisen ilmanlaatuvaatimusten mukaan. Jos asemakaavasta tullaan hakemaan poikkeusta, jolla pyydetään lupaa rakentaa asuinrakennukset lähemmäksi Länsiväylää, ei asemakaava tässä muodossaan osoita, miksi näin ei saisi tehdä.

HSY:n ilmanlaatuvaatimukset ovat suuntaa antava työkalu turvallisen ja terveellisen ilmanlaadun arvioimiseen. Ilmanlaatuvaatimusten suunnittelukäytössä on rajoituksensa, koska ne yksinkertaistavat altistumista. Ne kuvaavat riskiä ilmansaasteiden haitoille avoimessa ympäristössä, jossa väylän varrella ei ole merkittäviä esteitä ilman sekoittumiselle. Ei voida olettaa, että ilmanlaatuvaatimukset osoittavat selkeän ja pysyvän rajan, jonka toisella puolella ilmanlaatu on riittävän hyvää terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään asumiseen.

Ilmanlaatuvaatimukset perustuvat kirjallisuuskatsaukseen sekä ilmanlaadun mallintamiseen, eivät ilmanlaadun mittauksiin. HSY:n ilmanlaatuvaatimukset esittelevässä Ilmanlaatu maankäytön suunnittelu -oppaassa (Uudenmaan ELY-keskus 2015) korostetaan, että ilmanlaatuvaatimukset soveltuvat huonosti arvioimaan riittävää etäisyyttä päästölähteen ja asumisen välillä, kun päästölähde on monikaistainen ajoväylä. Oppaassa todetaan, että ilmanlaatuvaatimukset on määritelty perusolettamuksella, että päästölähteenä on yksi tie. Oppaan mukaan ilmanlaatuvaatimukset ei tulisi sellaisenaan käyttää, jos asutus sijaitsee kahden vilkkaan tien välissä tai risteyksessä. Tällöin ilman epäpuhtauksien vaikutuksia asumisterveyteen tulisi arvioida mittauksin tai mallintamalla.

Espoon ympäristönsuojelun kanta on, että Espoossa ei tulisi sallia uutta asuinrakentamista sinne, missä Espoossa tiedetään olevan huonoin ilmanlaatu ja missä tiedetään, että ilmanlaatua ei pystytä parantamaan. Espoon kaupungilla ei ole keinoja vähentää ajoliikennettä Länsiväylällä ja hyvin suurella todennäköisyydellä ajonopeuksia Länsiväylällä ei lasketa, ei ainakaan muutaman asuinrakennuksen takia. Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että Malminportin asemakaava-alueelle ei tulisi sijoittaa asuimista, vaan asemakaavan pitäisi noudattaa yleiskaavan työpaikka-aluemerkintää.

Kaava-alueen ilmanlaatua tulevaisuudessa tulisi tarkastella ilmanlaatuvohykkeitä tarkemmin myös sen takia, että vuonna 2016 Ilmatieteen laitoksen laatimassa pääkaupunkiseudun päästöjen leviämismalliselvityksellä näkee, että Malmiportti asemakaava mahdollistaisi asumista ympäristöön, jossa ilmanlaatu on muita asuinalueita huonompi.

Vaikka vuoden 2016 selvitys perustuu vain mallinnukseen, on muistettava, että Maailman terveysjärjestö WHO päivitti vuonna 2021 ilmanlaatua koskevat ohjeavonsa nykyistä tiukemmiksi. Euroopan komissio valmistelee parhaillaan ilmanlaatudirektiivin päivitystä, ja näköpiirissä on Euroopan unionin sitovien raja-arvojen tiukentuminen lähivuosina.

Kaavamääräyksestä 5§ ILMANLAATU Espoon ympäristönsuojelu toteaa, että rakennusten tuloilmansuodatus ja tuloilman oton sijoittaminen ei ratkaise sitä ongelmaa, että asemakaavan mukaisten asuinrakennusten asukkaat tulevat arjessaan jatkuvasti altistumaan huonolle ilmanlaadulle. Koska asuinrakennukset sijaitsevat niin lähellä Länsiväylää, voi myös olla, ettei edes kattojen päällä ilma ole hyvälaatuista.

MELU

Kaava-alue on nykyisellään kokonaisuudessaan melualueita Länsiväylän vilkkaan liikenteen takia. Vaikka liikennemeluselvityksen perusteella uusien rakennusten massoittelulla asuinrakennusten suojan puolella sekä melun päivä- että yöajan ohjeavot alittuvat, jää uusien asukkaiden arkiseen elinympäristöön kohtia, kuten parkkipaikat, joissa melutaso on korkea. Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että asemakaava ei mahdollista melun osalta viihtyisää asuinympäristöä.

Mikäli kohde kuitenkin toteutetaan, niin Espoon ympäristönsuojelu tuo esille seuraavat näkökulmat:

Liikennemeluselvityksen johtopäätösten perusteella Espoon ympäristönsuojelu ehdottaa, että kaavaan lisätään määräykset, jotka kieltävät parvekkeiden tekemisen Länsiväylän puolelle ja velvoittavat jokaisen huoneiston avautumaan suojaisen sisäpihan puolelle.

Espoon ympäristönsuojelu kehottaa vielä tarkastelemaan, olisiko mahdollista jäsentää asuinrakennuksissa asuinhuoneistot ja muut tilat niin, että julkisivuilla, joihin kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen melu, ei olisi asuintiloja.

Espoon ympäristönsuojelu pitää huonona ratkaisuja sitä, että korttelissa 15063 sallitaan rakennusten väliin kulkuaukot. Meluselvityksen mukaan näistä kulkuaukoista kantautuu melua sisäpihalle, joka ilman kulkuaukkoja olisi rauhallisempi.

Meluselvityksessä Niittymäentie 9 asuinkerrostalon länsipuolen seinälle on merkitty meluseinä. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että meluselvityksessä tai kaavaselostuksessa ei ole kerrottu, onko kyseessä olemassa oleva meluseinä vai rakennettavaksi aiottu meluseinä.

Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että myös melun osalta Malmiportti asemakaava-alue sopisi paremmin työpaikka-alueeksi voimassa olevan yleiskaavan mukaan, kuin asuinalueeksi.

HULEVEDET

Kaavaa varten on laadittu hulevesiselvitys ja kaava-alue sijaitsee Gräsanojan valuma-alueella, jossa on ollut viime vuosina pahoja tulvaongelmia. Tulvaongelmien takia Espoon kaupunki on tilannut laajan selvityksen Gräsanojan valuma-alueen nykytilasta, tekijöistä, jotka vaikuttavat tulvahuippuihin sekä keinoista, joilla tulvia voitaisiin hillitä.

Yksi selvityksen johtopäätös oli, että yhtään avo-ojaa ei enää saisi putkittaa Gräsanojan valuma-alueella ja nykyisiä avo-ojia tulisi leventää tai syventää, jotta tulvien aikana ojiin mahtuisi enemmän hulevettä.

Espoon ympäristönsuojelu huomauttaa, että Malmiportin asemakaavan hulevesiselvityksestä ei käy ilmi taustamateriaalien lähdeluetteloa. Espoon ympäristönsuojelu vaatii, että Malmiportti asemakaavan hulevesien käsittelyn ja ohjaamisen suunnittelussa huomioidaan Gräsanojan tulvaselvitys sekä selvityksen johtopäätökset. On tärkeää arvioida, mikä on kaavan mukaisen rakentamisen seuraus Gräsanojan tulvimiinseen, tai siihen onko Gräsanojassa kapasiteettia kunnostuksen jälkeen vastaanottaa kuinka paljon tiivistyvän alueen hulevesiä.

Kaava-aineistossa olleen korttelisuunnitelman perusteella vaikuttaisi siltä, että kaava-alueen reunalla olevaa ojaa jouduttaisiin hieman kaventamaan. Kyseisestä ojasta vedet laskevat lopulta Gräsanojaan. Hulevesitulvahuippujen tasaamiseksi tätäkin avo-ojaa olisi parempi leventää kuin kaventaa.

Espoon ympäristönsuojelu huomauttaa, että hulevesiselvityksessä on jätetty mainitsematta avo-ojaan purkautuvien hulevesien yhteismäärä. Se tulee päivittää selvitykseen, jotta voidaan realistisesti arvioida, onko korttelialueilla tilaa tarvittaviin hulevesien hallintaratkaisuihin.

Koska kaava-alueen maaperä on paksua savea, tulee hulevesien hallinta olemaan haasteellista. Siksi hulevesien hallintasuunnitelma on tehtävä huolella ja erilaiset riskit huomioiden.

Espoon ympäristönsuojelu ehdottaa, että kaavamääräyksestä 17§ HULEVEDET poistetaan sana ”ensisijaisesti” kohdasta: ”Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.” Kaavamääräyksessä 17§ HULEVEDET veloitetaan rakennusvaiheessa esittämään työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Espoon ympäristönsuojelu huomauttaa, että työmaavesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksyttävä ympäristönsuojelulla ennen maanmuokkauksen aloittamista ja hallintasuunnitelman tulee sisältää esitys siitä, kuinka alueella varaudutaan mahdollisesti esiintyviin sulfaattisaviin.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ JA SIIHEN SOPEUTUMINEN

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavamuutoksessa on huomioitu ilmastonmuutokseen sopeutuminen, mutta ilmastonmuutoksen hillintää ei ole mainittu lainkaan. Ympäristönsuojelu muistuttaa Espoon kaupungin kunnianhimoisesta ilmasto-ohjelmasta ja kannustaa kaikessa maankäytön suunnittelussa huomioimaan keinot, joilla vähennetään kasvihuonekaasupäästöjä.

Malmiportin kaavaselostuksessa todetaan, että kaavassa ilmastonmuutokseen sopeutumista on se, että hulevesien hallintarakenteet on riittävästi huomioitu ja on pyritty luomaan vehreää pihaympäristöä, joka tarjoaa suojaa paahteelta ja tuulelta. Korttelisuunnitelmassa on tarkasteltu uusrakennusten luomia varjoja, mutta tuulisuustarkastelua ei ole tehty. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että kaava-alueilla viheralueet tulevat olemaan pinta-alaltaan pieniä ja asuinkerrostalot korkeita sekä tiivisti ryhmiteltyjä. Kasvillisuus voi viilentää pienilmastoa ja vaikuttaa tuulisuuteen, mutta vaikutukset jäävät varsin pieniksi verrattuna siihen, kuinka rakennusmassat varaavat ja heijastavat lämpösäteilyä sekä kuinka rakennusmassat ohjaavat tuulia. Ympäristönsuojelun mielestä suunnittelussa tulisi huomioida se, kuinka rakennusten rakenteilla, kuten katoksilla ja verhoiluilla, voitaisiin edistää helteisiin varautumista.

Espoon ympäristönsuojelu huomauttaa, että kaava-alueen itäosan puustoinen viheralue ja avo-oja viilentävät pienilmastoa hellejaksojen aikana sekä ohjaavat tuulia. Puusto ja luonnollisen kasvillisuuden peittämä maa ovat tärkeitä elementtejä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa.

LUONTOARVOT

Malmiportti asemakaava-alueelle on tehty luontolausunto 26.4.2023. Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että luontolausunto on ollut riittävä keino kaavan luontoarvojen kartoittamiseen.

Espoon ympäristönsuojelu myös suosittelee kahden metsälehmuksen säästämistä sillä lehmukset tulevat luonnon monimuotoisuutta huomattavasti paremmin kuin uudet istutukset.

Vastine:

Kaavakartassa on osoitettu selkeästi rakennusalueella, ettei rakentamista voi osoittaa lähemmäksi Länsiväylää. Rakennuslupavaiheessa ei pitäisi olla mitään syytä poiketa annetusta rakennusalueesta.

Kaava-alue sijaitsee yhden tien, Länsiväylän, läheisyydessä. Kaava-alue ei sijaitse kahden tien välissä eikä risteyksessä. Länsiväylän molempien suuntien ennuste liikennemäärät on laskettu yhteen, ja siitä johdettu minimietäisyys asuinrakennuksille. Minimietäisyys on laskettu lähimmän ajokaistan lähimmästä reunaviivasta. Laskennallisesti koko Länsiväylän liikenne on siirretty yhdelle kaistalle ja siitä johdettu minimietäisyys. Käytännössä liikenne on kauempana ja omilla kaistoilla.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen on keskusteltu ympäristösuojelun ja ympäristöterveyden kanssa. Todettiin, että kaavoituksessa nojataan tiettyihin raja-arvoihin ja minimietäisyyksiin. Näitä pitäisi mallintaa mittauksilla, jotta voitaisiin osoittaa, ettei HSY:n ilmanlaatuvohykkeiden pohjalta voida perustella rakennusten ja niihin liittyvien toimintojen sijoittelua. Mittausten tulokset ovat kuitenkin kokemusten perusteella hieman ambivalentteja, eivätkä välttämättä johda nykyistä suurempaan viisautteen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on tosiaan työpaikka-alue, mutta Espoon vireillä olevan yleiskaavan 2060 nähtävillä olleessa luonnoksessa kaava-alue oli osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi.

Meluservelityksessä ei ehdoteta uusia meluaitoja. Selvityksessä näkyvät meluesteet ovat kaikki olemassa olevia. Melusuojaus perustuu itse rakennusten massoittelemiin, ja asunnot sekä niiden parvekkeet avautuvat sisäpihalle. Kulkuaukko on mallinnettu myös meluservelityksessä eikä se aiheuta merkittävästi melun leviämistä sisäpihoille.

Kaavakarttaan on lisätty määräys, joka velvoittaa toteuttamaan asunnot niin, että ne kaikki avautuvat myös sellaiselle julkisivulle, jolle ei ole annettu äänitasoerovaatimusta. Asuntojen asuinhuoneiden sijoitteluun kaava ei ota kantaa.

Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen.

Hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa on päivitetty nähtävilläolon jälkeen, ja ne huomioidaan paremmin lausuntojen ja kannanottojen näkökohdat, mukaan lukien Espoon ympäristönsuojelun esittämät huomiot.

Hulevesiselvitykseen on täydennetty Gräsanojan hulevesiselvitysten keskeiset johtopäätökset ja arviot, miten rakentaminen vaikuttaa Gräsanojan valuma-alueen hulevesiin. Lähdeluetteloa on täydennetty mm. Gräsanojan selvitysten osalta.

Hulevesiselvitystä on täydennetty lisäämällä taulukko virtaamien nykytilanteesta ja muutoksista sekä tarkempi kuvaus yläpuolisen valuma-alueen valuntakertoimista. Lisäksi raporttiin on lisätty SYKE:n hulevesitulvakartta ja tulvariskianalyysi, jotka auttavat arvioimaan kaava-alueen vaikutuksia tulvatilanteisiin. Kaava-alueen eteläpuolisen

ojan virtauskapasiteetti on selvitetty ja suunnitellut ratkaisut, vähentävät hulevesivirtaamaa avo-ojaan sekä säilyttävät sen tulvatilavuuden, parantaen alapuolisen vesistön tilaa sekä määrällisesti että laadullisesti. Purkuvesistö on tarkennettu taimenvedeksi, mikä tukee vesien laadullisen käsittelyn tärkeyttä.

Selvitykseen on lisätty maininta työmaavesien käsittelystä: työmaavesien hallintasuunnitelma on pyydettyessä esitettävä Espoon ympäristönsuojelulle.

Raporttiin on lisätty tieto HaSu-maista.

Hulevesien kaavamääräyksen muotoilua on tarkennettu ympäristönsuojelun ehdotuksen mukaisesti.

Metsälehmukset merkitään kaavakartalla säilytettäväksi.

Melu ja ilmanlaatu

Päivämäärä	19.7.2023
Lausunnon antaja	Espoon ympäristöterveys

Toiminnoista aiheutuva melu, mukaan lukien liikenne ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) piha-alueilla. Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen lisäksi tulee vaikutusten arvioinnissa arvioida melua ja sen laatua asumisterveysasetuksen 545/2015 mukaisesti. Meluarvioinnissa ei ole arvioitu pienitaajuista melun esiintymistä. Liikennemäärien oletetaan tulevaisuudessa kasvavan. Onko tämä otettu huomioon meluarvioinnissa?

Asiakirjoista ei käy ilmi, kuinka saastunutta ulkoilma on Länsiväylän varrella. Tuloilmaventtiileihin on syytä laittaa aktiivihillisuodattimet, joilla saa pienhiukkasia ja osan kaasumaisista hiukkasista suodatettua. Ei ole olemassa arviota, kuinka paljon hiukkasia päätyy sisäilmaan. Pysykö sisäilma puhtaana ulkoilman saasteista? Selvityksessä ei ole minkäänlaista arviota siitä, minkä tyyppistä alueen ilmanlaatu on. Espoon seudun ympäristöterveys kyseenalaistaa sen, että ilmanlaatu sisätiloissa pysyy hyvänä.

Tulee varmistaa, että liikenteestä aiheutuvan melun ja pölyämisen ehkäisemiseksi tehdyt toimenpiteet ovat riittävät.

Vastine:

Meluselvitys perustuu Espoon kaupungin tuottamaan liikennearvioon vuodelle 2050, jossa huomioidaan liikennemäärien kasvu. Pienitaajuista melun esiintymistä ei tyypillisesti meluselvityksissä tutkita.

Kaavamääräyksillä on määrätty asunnot ja niiden parvekkeet avautumaan sisäpihalle. Tuloilma on määrätty otettavan joko katolta tai sisäpihan puolelta ja suodattimet tulee olla riittävän tehokkaita ja tarkoituksenmukaisia.

Julkinen liikenne

Päivämäärä 29.6.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Niittymäentien länsipäässä on linjan 119 Tapiolan uimahalli – Niittykumpu pysäkki. Linja ei jatka siitä tietä suoraan eteenpäin, vaan käy kääntymässä Niittymäentien, Malminportin ja Niittymäenkujan risteyksessä ympäri ja jatkaa siitä takaisin Niittymäentietä pitkin kohti Merituulentietä.

Sekä rakentamisen aikana että rakentamisen valmistuttua on varmistettava, että linja 119 pystyy käyttämään pysäkkiä ja kääntöpaikkaa, jotta linjan sujuva ajaminen voidaan varmistaa joka tilanteessa.

Vastine:

HSL-bussi (palvelulinja) voi jatkaa toimintaa. Katuja rakennetaan ja kunnostetaan. Tiettyöt voi hetkellisesti heikentää liikennöintiä, mutta tuskin estää kokonaan.

Vesi- ja jätehuolto

Päivämäärä 31.7.2023
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Asemakaavamuutosalueen olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Niittymäentiellä, Malminportinpolulla ja Mäenpäänpolulla. Asemakaavamuutoksen mukaisten uusien tonttien liittyminen yleiseen vesihuoltoverkostoon tulee selvittää osana kaavoitusta. Tarvittaessa tonttien tulee liittyä yleiseen vesihuoltoon yksityisin järjestelyin, esimerkiksi viereisten tonttien kautta, mikä tulee huomioida kaavamääräyksissä. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen ja esittää se kaavaselostuksen liitteenä. Yleisten vesihuoltolinjojen rakentaminen tulee toteuttaa osana kaupungin aluerakentamishanketta kadunrakentamisen yhteydessä.

Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset ovat astuneet voimaan 1.11.2022. Malminportin suunnitelmissa, pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan uusiin jätehuoltomääräyksiin. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden arjessa tärkeä asumisviihtyvyyteen liittyvä asia. Uudessa jätehuoltomääräyksissä jätehuollon turvallisuus niin kuljettajien kuin asukkaidenkin näkökulmasta on myös nostettu aikaisempaa tarkemmin esiin.

Jotta tyhjennystyö olisi turvallista toteuttaa, tulisi jätteiden kuormaamiselle varata kiinteistöltä tarpeeksi tilaa. Malminportissa jätteiden kuormaus on suunniteltu siten, että liikenne kiinteistölle pysähtyy tyhjennystyön ajaksi. Tätä emme suosittele, koska arki-kokemuksemme mukaan ajoreitin katkaiseminen hankaloittaa tyhjennystyön sujuvuutta ja lisää kuljettajien työn henkistä kuormittavuutta.

Vastine:

Kaavamääräyksiin on lisätty, että kunnallistekniikkaa voi yhteisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

HSY jäteauton kuljettajalla voi pysähtyä ehdotettujen lisäksi muissakin paikoissa lastaamisen ajaksi. Kaavalla ei osoiteta tähän käytettäviä alueita. Tuleva rakentaja voi tehdä tonttiliittymistä halutessaan väljän, jossa voi operoida jäteautolla. Pihalle on kaksi tonttiliittymää, joista jätteiden haun aikanakin on aina toinen käytettävissä.

Pelastustoimi

Päivämäärä 4.10.2023
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Korttelisuunnitelmassa on esitetty, että asuinrakennusten pelastautuminen perustuu omaehtoiseen pelastautumiseen. Pelastuslaitos pitää esitettyä hyvänä.

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla ja sairaankuljetusyksiköllä tulee päästä asuinkerrostalojen porrashuoneiden sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Pelastusteiden osalta tulee noudattaa HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjetta. Suunnittelussa on huomioitava viherkattojen palosuojaukset. Yli 5-kerroksisissa asuinrakennuksissa hissi tulisi mitoittaa parikuljetukseen sopivaksi, jolloin hissien tilantarve on huomioitava.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.