

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Suosaari

Asemakaavan muutos

17. kaupunginosa Laajalahti

Osa korttelia 17047

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.2.2025 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7375.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 17.3.2025 – 17.4.2025.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Muistuttajat eivät pyytäneet tietoa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Pieta Kupiainen

Aapo Pihkala

Hannu Granberg

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 17.3.2025 – 17.4.2025 saapui kolme muistutusta. Muistutukset käsittelivät datakeskuksen varavoimageneraattoreista aiheutuvaa melua, hulevesitulvien ennaltaehkäisyä ja purkavaa uudisrakentamista.

Melu

Muistutuksen antajan mukaan varavoimageneraattoreiden ja tai jäähdytyslaitteiden poistoputkien piippujen suunta pitäisi olla moottoritielle päin. Varavoimageneraattorit voisi sijoittaa moottoritien puolelle, etteivät äänet kaikuisi rakennusten välistä. Hänen mukaansa äänet kantautuvat kauas datakeskuksesta.

Muistutuksen antaja lähetti muistutuksen liitteenä videon, joka oli kuvattu Sinimäentieltä, ja jossa kuului ääntä datakeskuksen suunnasta.

Vastine:

Asiasta keskusteltiin yhdessä Equinix Finlandin kanssa, ja todennäköisesti videolla kuuluva ääni tulee ilmanottoaukoista, eikä piipuista. Varavoimageneraattorit on sijoitettu tontin luoteisosaan, lähelle moottoritien puoleista tontin rajaa, eli mahdollisimman kauas lähimmistä asuinrakennuksista. Generaattoreita koekäytetään enintään kerran kuukaudessa noin 30 minuutin ajan. Generaattorit ovat varavoimalähde, jota käytetään ainoastaan sähkökatkojen ja koekäytön aikana.

Asemakaavan muutosta varten on laadittu meluselvitys (Akukon, 2024), jossa todettiin, että kaavassa ei ole tarpeen osoittaa meluntorjuntatoimenpiteitä. Varavoiman koekäyttö ei kasvata päiväajan melutasoa uudessa kaavassa merkittävästi koekäyttöpäivänä.

Asemakaavan mukainen tilanne on kaava-alueen ulkopuolelle melun kannalta neutraali tai myönteinen: datakeskuksen toiminta ei nosta kokonaismelutasoa nykyisestä, toisaalta Vehkaniitynkujan ja Vehkaniityntien asuinrakennusten kohdalla suunniteltu datakeskus torjuu liikennemelua Turunväylältä, jolloin kokonaismelutaso voi paikoitellen hieman laskea.

Hulevedet

Muistutuksen antajat toivovat parannusta asemakaavan hulevesien hallintaan. He ovat huolissaan Sinimäentien ja Vanhan-Mankkaan tien välisten alueiden kiinteistöjen lisääntyvästä tulvariskistä.

Perusteluina he esittävät, että Mankkaanpuron edellinen ruoppaus on toteutettu vuosina 1951–1952. Silloin toteutettiin heidän mukaansa myös kallioleikkausten syventäminen Mankkaan koulun kohdalla. Tämän jälkeen puro on täyttynyt huomattavasti kiintoaineksesta. Liian pienet siltarummut tukkivat puron virtausta pahentaen tulvia. Muistutuksen antajat kertovat tämän aiheuttavan vaaratilanteita koululaisille.

Muistutuksen antajien mukaan Suosaaren asemakaava lisää edelleen tulvariskiä alueella.

Heidän mukaansa kaupungin pitäisi suunnitella ja toteuttaa toimenpideohjelma, jolla eliminoidaan em. tulvariskit. He toivovat pikimmiten toteutettavaksi puron ruoppausta 50-luvun alun syvyyteen, siltarumpujen virtauskapasiteetin vähintään kaksinkertaistamista, sekä säännöllisin väliajoin toteutettavaa ylläpitoruoppausta. He toivovat myös Mankkaan ala-asteen koulun kohdalla olevan Vanhan-Mankkaan tien alituksen syventämistä, jotta hulevedet johtuisivat tehokkaammin kohti merta.

Muistutuksen antajat huomauttavat myös mahdollisuudesta kehittää alueen virkistyskäyttöä. Purosta ruopattavien maamassojen avulla voitaisiin kohottaa tulvareunoja, ja puron sortumien estämiseksi puron seinämiä voidaan tukea mm kivi/betonirakennelmilla ja kohentaa puron esteettistä ilmettä. Puron varrelle voidaan suunnitella puistoalueita.

Muistutuksen antajat ovat huolestuneita siitä, onko kaupunki ottanut riittävästi huomioon Maankäyttö ja rakennuslain 9 pykälässä tarkoittamia vaikutusarvioita Suosaaren asemakaavassa.

Vastine:

Kaavamuuotosalueen hulevesien hallinta on merkittävässä asemassa Mankkaanpuron tulvaherkkyuden vuoksi. Tämän vuoksi hulevesien hallinnalla tavoitellaan tavanomaista parempaa tasoa, jotta Mankkaanpuroon päätyvän huleveden määrä ei kasva.

Mankkaanpuroon kokonaisuudessaan kohdistuvia kunnostustoimenpiteitä ei ole mahdollista ratkaista tällä asemakaavamuutoksella, koska Mankkaanpuro ei kuulu suunnittelualueeseen. Suosaaren asemakaava varmistaa kuitenkin omalta osaltaan sen, ettei Mankkaanpuroon päädy nykytasoa enempää hulevesiä tämän asemakaavan mukaisen rakentamisen myötä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Sweco, 2025). Siinä tontille on suunniteltu hulevesiä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesisäiliöiden mitoitustilavuus on oltava tontilla 1,6 m³ jokaista 100 m² kohden. Se on korkeampi kuin useimmissa Espoon asemakaavoissa, joissa tavanomainen mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista 100m² kohden. Hulevesien purkuvirtaama ei lisäännä asemakaavan muutoksen myötä.

Liikennöityjen alueiden hulevedet johdetaan pintavaluntana biosuodatusrakenteisiin. Generaattoreita ympäröivän alueen hulevedet ohjataan öljynerotusjärjestelmään. Pysäköintialueen hulevedet johdetaan pinnantasauksilla biosuodatukseen. Pysäköintialue ja biosuodatusalue kuivatetaan salaojilla. Kerätyt hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon. Biosuodatukselta on ylivuoto Mankkaanpuroon kupukaivon kautta.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa näin: "Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että hulevesien hallinta ja tulvariski on huomioitu

asemakaavaprosessissa erinomaisesti. Tulvariskin huomioiva alin rakentamiskorkeus on määritelty yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, ja rakentamiskorkeus on kirjattu määräyksiin asianmukaisesti. Hulevesiselvitys on kattava ja hulevesiä koskevat määräykset ovat niin ikään asianmukaiset.”

Espoon kaupungilla on laadittu hulevesitulvariskien alustava arviointi vuonna 2024, ja Mankkaanpuro on tunnistettu hulevesitulvariskikohteeksi. Mankkaanpuron osalta on suunnitteilla hulevesienhallinnan toimenpiteitä, kuten mahdollista viivytysallasta Sadelmakarbäckenin yhteyteen Sinimäestä pohjoiseen.

Purkava uudisrakentaminen

Muistutuksen antaja vastustaa purkavaa uudisrakentamista mm. sen ympäristövaikutusten vuoksi. Hänen mukaansa kaavalla pitäisi suojella arkkitehtonisesti upea toimitorakennus, eikä purkaa sitä. Hänen toiveensa on rakennuksen säilyttäminen kokonaan, ja sen pitäminen käytössä.

Muistutuksen antajaa mietityttää miksi hyvien liikenneyhteyksien varrelle rakennetaan datakeskus, jonka työvoiman tarve on vähäinen. Lisäksi liikennettä ei rakentamis- ja purkamisvaiheen lisäksi juuri synny. Hän on myös huolissaan ihmiskunnan energiankulutuksesta ja siitä, että datakeskukset eivät edistä hiilineutraalisuustavoitteita.

Muistutuksen antaja toteaa, että Sinimäen työpaikka-alue on säilynyt hienona kokonaisuutena ja esimerkkinä toimisto- ja teollisuusarkkitehtuuria edustavana kohteena. Sinimäentie 6:n tontilla on tehty purkavaa uudisrakentamista, ja mielipiteen antaja toivoo, että purkamista ei jatkettaisi alueella.

Muistutuksen antaja kehottaa miettimään onko talous, teollisuus, datakeskukset ja työpaikat ihmistä varten vai ihminen niitä varten. Mitä väliä on työpaikoilla tai talouskasvulla, jos samalla tuhotaan ihmisiltä edellytykset terveeseen ja viihtyisään elinympäristöön?

Vastine:

Suosaaren asemakaavan muutosta varten on laadittu ilmastovaikutusten arviointi (FCG Oy, Granlund Oy 2025). Siinä on tutkittu erilaisia keinoja, joilla kaavan mukaisen purkamisen ja rakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää. Suosaaren asemakaavan toteutuksesta aiheutuu tyypilliset purkamisen ja rakentamisen yhteydessä syntyvät ilmastovaikutukset. Rakentamisen vaikutukset alueen hiilinieluihin ja -varastoihin ovat vähäiset, koska suunnittelualue on jo nykytilanteessa rakennettua ympäristöä. Liikenteen ilmastovaikutukset ovat kaavamuuoskohteessa vähäiset.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Myös koko Espoon yleiskaava 2060-luonnoksessa se on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Datakeskustoiminta sopii hyvin työpaikka-alueelle,

joka sijaitsee meluisassa ympäristössä moottoritien vieressä. Alue ei sovellu liikennemelun vuoksi esimerkiksi asumiseen.

Kysyntä liikekiinteistöille on alueella hiipunut, ja suunnitellun datakeskuksen laajennuksen rakentaminen elävöittää työpaikka-aluetta. Samalla alueella sijaitsee myös toinen juuri valmistunut datakeskus. Datakeskukset tuovat alueelle työpaikkoja, ja kehittävät Sinimäen ja Laajalahden teollisuus- ja liikealuetta.

Espoon kaupunginmuseo on lausunut Suosaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että toimisto-osaan liittyy merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee kaavaharkinnassa ottaa huomioon. Museo on myös esittänyt, että päätöksenteon tueksi ja mahdollisesti poistuvan rakennuksen dokumentoimiseksi tulee toimisto-osasta laatia rakennushistoriallinen selvitys.

Museon kannanotto huomioitiin laatimalla rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2025 (Synopsis Arkkitehdit). Selvityksessä on tarkasti dokumentoitu rakennuksen historia ja tiloihin tehdyt muutokset ja peruskorjaukset. Tiloja on muokattu mm. rakentamalla ja purkamalla kevyitä väliseiniä. Alkuperäisiä sisätilojen pintamateriaaleja ei ole juuri jäljellä. Selvityksessä todetaan, että rakennus on säilynyt alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan toimistotalona, mutta yksi omistaja ja käyttäjä on vuosien saatossa vaihtunut useaksi vuokralaiseksi. Nyt rakennus on käyttämättömänä tyhjillään.

Rakennuksesta on myös laadittu selvitys purkamisen perusteista (Synopsis Arkkitehdit Oy, 2025). Toimistorakennuksen käyttöä datakeskusrakennuksen osana on tutkittu, mutta tilatarpeiden ja rakenteiden riittämättömän kantavuuden takia ratkaisu ei ole toimiva. Kiinteistön omistajalla ei ole eikä tule olemaan käyttöä tontin keskellä sijaitsevalle toimistorakennukselle, koska toimistotilat sijaitsevat viereisellä tontilla.

Purkamisen perusteet -selvityksessä on myös tutkittu purettavan rakennuksen rakennusosien ja materiaalien uudelleenkäyttöä. Purettujen rakennusosien soveltuvuus uudelleenkäyttöön riippuu mm. purettujen materiaalien kunnosta, purun jälkeisestä teknisistä ominaisuuksista ja suunnitellun käyttökohteen vaatimuksista. Kiinteistön omistajan uudisrakentamiselle asettamien vaatimusten ja purettavien rakennusosien laadun vuoksi toimistorakennuksen purettavia rakennusosia ei ole mahdollista hyödyntää tontille suunnitellussa uudisrakentamisessa. Purettavista rakennusmateriaaleista betonia ja muita kiviaineisia materiaaleja on mahdollista käyttää tontilla pohjarakennustöihin ja maan täyttöihin. Suurimman osan rakennusosista voi EU:n jätedirektiivin vaatimukset täyttäen kierrättää ja käyttää hyödyksi muualla.

Selvityksen mukaan datakeskukset ovat ns. kriittistä digitaalista infrastruktuuria, joiden suojaustasoon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Purettavaksi suunnitellun toimistorakennuksen mahdollinen ulkopuolinen käyttäjä rajoittaisi nykyisin tontilla toimivan datakeskuksen turvallisuusratkaisujen toteuttamista. Alueen on oltava aidattu, vartioitu ja ulkopuolisten henkilöiden liikkuminen alueella on rajoitettua. Sen vuoksi tontin keskellä sijaitsevan toimistorakennuksen vuokraaminen ulkopuolisille toimijoille ei ole mahdollista.