UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

A:n kaupunki

Lausuntopyyntö \*\*.\*\*.\*\*\*\*

**K:n asemakaava ja asemakaavan muutos; lausunto ehdotuksesta**

ELY-keskus on lausunut K:n asemakaavan luonnoksesta ensimmäisen kerran \*\*.\*\*.\*\*\*\*. Tämän jälkeen kaavaratkaisua muutettiin ja kaavan luonnoksesta annettiin uusi lausunto \*\*.\*\*.\*\*\*\*.

Aiemmissa lausunnoi ssaan ELY-keskus kiinnitti huomion erityisesti melu- ja ilmanlaatuseikkoihin. Kaavoituksella pyritään turvaamaan asukkaille terveellinen, viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö. Maankäytönsuunnittelussa VNp:n 993/1992 melun ohjearvot edustavat minimitasoa, johon vähintään pitää päästä. Korkeatasoisempaan asuinympäristöön melun osalta pitäisi kuitenkin pyrkiä. Jos melu meluisimman julkisivun puolella on korkea eli yli ohjearvojen, pitää melutason hiljaisemman julkisivun puolella olla selvästi hiljaisempi, jotta asumisterveys- ja asumisviihtyisyysvaatimukset täyttyvät.

Kaavaa varten ei ilmeisesti ole tehty erillistä meluselvitystä, vaikka aiemmissa vaiheissa melun merkitys alueen merkittävimpänä ympäristöhaittana on tuotu selkeästi esille. Melun suhteen näin vaikeassa kaavassa olisi ehdottomasti pitänyt melutilannetta tarkastella yksityiskohtaisesti ja hakea melutilanteen kannalta ihmisten terveyden ja viihtyisyyden kannalta parasta mahdollista tulosta, jos sellaista on tällaisessa kohteessa mahdollista edes saavuttaa. Lähtökohtaisesti melu olisi kaavaa varten tullut selvittää kerroksittain ja rakennuksen kaikilla julkisivuilla, jotta voitaisiin sanoa, millaisia rakennusmassoja kaava-alueelle voitaisiin toteuttaa ja mitä melumääräyksiä kaavassa tulisi antaa.

Kortteleissa \*\* ja \*\* melutaso ylittää todennäköisesti ohjearvot rakennuksen kolmella julkisivulla. Mikäli julkisivuun kohdistuva melutaso ylittää 60 dB(A), tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Ehdotetulla ratkaisulla hiljaisten julkisivujen toteuttaminen ei ole mahdollista kaikille asunnoille. Mikäli asuinrakennuksia halutaan sijoittaa näin meluisalle paikalle tulee massoittelua muuttaa niin, että

asuinrakennuksista muotoutuisi yhtenäinen julkisivu tien X ja tien Y suuntaan. Näin asunnoille voidaan saada aikaan hiljainen julkisivu. Samalla piha-alueet saadaan suojattua ilman erillisiä meluesteitä. Koska melutasot ovat väylien puoleisilla julkisivuilla huomattavan korkeat, tulee makuuhuoneet sijoittaa rakennusten hiljaisimmalle puolelle. Kaavakartassa määrätään suojaamaan oleskelualueet ja parvekkeet melulta, mutta ei ole annettu määräystä melutasosta. Kaavassa pitäisi kuitenkin antaa määräykset minimitasosta, johon pitää päästä eli piha- ja oleskelualueilla sekä parvekkeilla on saavutettava VNp 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot.

Lisäksi tulee määrätä, että parvekkeita ei saa sijoittaa väylien puoleisille

julkisivuille.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on rajattu pois tie X. Kaduksi muuttuva maantiejakso liitetään hautausmaa-alueelle myöhemmin laadittavaan asemakaavaan, ja tämä edellyttää tulevan katualueen tarkempaa tilantarpeen suunnittelua katujaksolle laadittavassa kehittämissuunnitelmassa. Korttelin pohjoisreunaan sijoitettavat talojen rakenteet sekä rakennustoimenpiteet tulee toteuttaa käyttämättä nykyistä maantien aluetta mikäli katualuetta ei ole tässä vaiheessa vielä sitovasti määritelty kadunsuunnittelutarkkuudella.

Muutoin ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu on kulttuuriympäristön osalta ohjaavan yleiskaavan mukainen. Alueen suunnittelun ja rakentumisen historiaa on avattu kaavaselostuksessa, minkä perusteella alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallinen viitekehys on hahmotettavissa. ELY-keskus ei näe asemakaavaratkaisun tältä osin olevan ristiriidassa alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen kanssa. Maisemallisesti asemakaavaehdotus jatkaa alueen rakentamisen perinnettä.