

Sipoon N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutosehdotus / lausunto Sipoon kunnalle

Ympäristöterveysjaosto 30.01.2025 § 6
237/11.05.02.08/2024

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Maarit Lönnroth
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Sipoon kunta pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Kunnantalonmäen asemakaavan muutoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 28.1.2025 klo 16 mennessä. Lausunnon antamiselle myönnettiin lisääaikaa 3.2.2025 klo 16.00 saakka. Lausunto toimitetaan sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi, sähköpostin otsikkoon kaavahankkeen nimi. N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutostyötä koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa www.sipoo.fi/n51.

Asemakaava-alue sijaitsee Sipoon suurimman taajaman ja hallinnollisen keskuksen, Nikkilän, keskustassa. Alueen pinta-ala on noin 11,8 hehtaaria. Suunnittelualueella sijaitsee useita isoja julkisia rakennuksia, kuten Nikkilän sosiaali- ja terveysasema, Sipoon seniorikeskus ja kaava-alueen vieressä sijaitseva Lukkarin koulu sekä näiden pysäköintialueet. Alueella on myös pienempikokoisia julkisia rakennuksia, kuten entinen kunnantalo ja nykyinen kulttuuritalo, entinen paloasema sekä entinen navetta ja nykyinen opistotila. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamista Nikkilään, sekä tarkistaa alueen liikennejärjestelyt. Kaava-alueelle on arvioitu toteutuvan uusia asuntoja noin 200 asukkaalle.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) on osoitettu uusia kerrostaloja voimassa olevan asemakaavan rivitalokortteliin ja puistoalueelle. Nykyisin kokonaan toteutunut omakotitonttikortteli on osoitettu edelleen erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kolme uutta omakotitonttia on osoitettu puretun Lillbondenin entisen päiväkodin tilalle. Palvelurakennusten korttelialueella (P) sijaitsee eläinlääkäri-asema ja entinen paloasema. Paloasemalle etsitään uutta käyttöä. Sipoon opiston Vähult-tila osoitetaan myös palvelurakennusten korttelialueeksi. Tämä mahdollistaa tulevaisuudessa sekä kunnallisen että yksityisen toiminnan rakennuksessa. Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) on osoitettu kortteli, jossa sijaitsee Nikkilän sosiaali- ja terveysasema ja kulttuuritalo Lilla Villan (entinen kunnantalo). Monitoimihallin maanpäällisen sisäänkäynti-rakennuksen kaavamerkintä korjataan yleisten rakennusten korttelialueeksi ja sille osoitetaan toteutunut rakennusoikeus. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS) sijaitsee Sipoon seniorikeskus ja palvelutalo Elsie. Voimassa olevan asemakaavan LPA-kortteli säilytetään, mutta korttelin rajoja täsmennetään. Kaavassa on lisäksi varattu puistoalue (VP).

Suunnittelualueen länsiosa on Nikkilän pohjavesialuetta, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (luokka 1). Koekuopassa, joka sijaitsee Nikkiläntien ja Lukkarintien risteyksessä, pohjavettä havaittiin kaivuun aikana 1,3 metrin syvyydessä maanpinnan alapuolella. Asemakaavassa pohjavesialue on merkitty pv-9 ja kaavamääräyksissä on otettu huomioon pohjaveden suojelu. Yleisissä määräyksissä on käsitelty mm. hulevesien johtaminen.

Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu sitova rakennustapaohje, jossa ohjataan mm. radonturvalliseen rakennustapaan ja tarkennuksia huleveden käsittelyyn.

Kaava-alueella sijaitsee runsasliikenteinen Nikkiläntie, joka aiheuttaa ympäristöön meluhaittaa. Asemakaavamuutokselle on laadittu liikennemeluseelvitys. Nikkiläntien varren rakennusten ulkovaippaan kohdistuvat melutasot ovat suuruudeltaan sellaisia, että ulkovaipan äänitasoero vaatimukselle on esitetty kaavamääräys. Suunnitellut asuinrakennukset muodostavat liikennemelulta suojaisia ulkoalueita, jonne voidaan osoittaa leikkiä ja oleskeluun tarkoitettuja toimintoja.

Kaavamuutosalueen etäisyys Kerava–Porvoo-rautatiestä, jota käytetään toistaiseksi vain säiliöjunille Sköldvikin öljynjalostamolle, on lyhimmillään noin 180 m. Ratamelusta laaditun selvityksen mukaan raideliikenteen melu jää sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa 2030 kaava-alueella alle valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 ulkona mitattavalle ympäristömelulle annettujen ohjearvojen. Ratatärinästä laaditun selvityksen perusteella kaava-alue sijoittuu kokonaan alueelle, jolle voidaan sijoittaa asuinrakennuksia ilman vaimennustoimenpiteitä ja lisätutkimuksia.

Kerava–Sköldvik-rautatieradalla on vaarallisten aineiden kuljetuksia. VAK-suuronnettomuusriskistä tehdyn selvityksen (Vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit Kerava–Sköldvik-radalla Sipoossa. Ramboll CM Oy, 2022) pohjalta voidaan todeta, että kaava-alue sijoittuu mahdollisen suuronnettomuusriskin vaikutusalueelle. Kaava-alueelta pohjoiseen on tarkoitus toteuttaa uusi katuyhteys Lukkarintien jatkeena. Kun uusi katuyhteys on toteutettu, nykyinen radan tasoristeys Isolla Kylätiellä voidaan sulkea. Tämän jälkeen riskit alueella eivät poikkea normaalista radan varren asumisesta.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi sitovissa rakentamistapaohjeissa kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneistojen yllämpenemisen ennaltaehkäisyyn. Huoneistojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneistokohtainen jäähdytys. Viikkaasti liikennöityjen teiden läheisyydessä rakennusten ilmanvaihto tulee suunnitella siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.