

S26 Opintien asemakaavan muutosehdotus / lausunto Sipoon kunnalle

Ympäristöterveysjaosto 30.01.2025 § 7
237/11.05.02.08/2024

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Hanna Sivén
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Sipoon kunta pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa asemakaavanmuutosehdotuksesta S26 Opintie. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 31.1.2025 sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi, otsikkoon kaavahankkeen nimi. Asemakaavamuutoksen aineisto löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/s26.

Opintien asemakaavamuutosalue sijaitsee Söderkullan keskustan pohjoispuolella. Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistunut ruotsinkielinen koulu, Söderkulla Skolan, joka puretaan. Maaniityn päiväkotia on juuri purettu alueelta. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi puistoa, leikkikenttä ja Amiraalintien katualuetta. Amiraalintien itäpuolelta suunnittelualueeseen kuuluu palvelutalo Linda ja sitä ympäröivä viheralue. Suunnittelualueen pohjoisosista on otettu mukaan kolme omakotialokorttelia, joiden asemakaava päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi, ja joiden täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan asukkaiden kanssa yhteistyössä.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää Söderkullan keskustaa asumiseen koulutoimintojen alueelta poistumisen myötä. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakennettua taajama-ympäristöä. Merkittävä osa alueesta on puistoa ja viheraluetta, joka säilytetään kaavan mukaisessa tilanteessa entisellään tai muutetaan hoidetuksi puistiksi. Alueelle suunnitellaan kerros-, rivi- ja pientaloasumista, sekä liiketiloja kerrostalon pohjakerrokseen. Päiväkotitoiminnan ja nuorisotoiminnan jatkuminen ja palvelutalo Lindan laajeneminen mahdollistetaan.

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Lähin pohjavesialue on Söderkullan pohjavesialue, joka sijaitsee noin 190 m kaava-alueen läntisimmästä pisteestä. Söderkullan pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Amiraalintien varrella virtaa pohjois-eteläsuunnassa hulevesien pääuoma avo-ojana. Oja kerää laajalta alueelta Söderkullan hulevesiä, ja siinä on lähes aina vettä. Itä-länsisuunnassa puistoalueen läpi virtaa pienempi hulevesioja, joka yhdistyy pääuomaan. Alavuutensa vuoksi alue on altis hulevesitulville, ja sen hulevesiratkaisut on suunniteltava huolellisesti. Kaavahankkeessa hulevedet on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä.

Radon on huomioitu kaavan rakennustapaohjeissa.

Vuonna 2018 laaditun meluselvityksen mukaan uuden Porvoontien liikennemelu ei juurikaan kantaudu suunnittelualueelle. Päiväajan

keskiäänitaso koko alueella oli alle 45.0 dB vuonna 2018. Tilanteen ei juurikaan ennusteta muuttuvan vuoteen 2035 mennessä, joka oli meluselvityksen tavoitevuosi.

Alue tukeutuu välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Söderkullan keskustan palveluihin, jossa sijaitsevat mm. päivittäistavarakaupat, apteekki, kirjasto sekä terveyskeskus.

Asemakaavamerkinnöissä ja määräyksissä on varattu alueita seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- AK-6 Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten maastokerroksiin saa sijoittaa palvelu- ja liiketiloja.
- AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AP Asuinpientalojen korttelialue
- AO-10 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- YSA-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.
- VP Puisto
- VL Lähivirkistysalue
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- LP Yleinen pysäköintialue

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi sitovissa rakentamistapaohjeissa kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneistojen yllämpenemisen ennalta ehkäisyyn. 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.

