

19.3.2024

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
PL 7
04131 Sipoon kunta

Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
kirjaamo@sipoo.fi

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Laaksosuontien itäpuolen N48B asemakaavaluonnoksesta

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa lausuntonaan Laaksosuontien itäpuolen N48B asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Kaavaselostukseen tulee korjata, että kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Nordanån pohjavesialueelle. Kaavaselostukseen on hyvä lisätä maininta kaava-alueen pohjaveden pinnan tasosta. Maaperän savipatjan paksuus alueella vaihtelee noin kahdesta metristä viiteentoista metriin, joten rakentaminen tulee useilla tonteilla vaatimaan paalutusperustuksia. Paalutukseen pohjavesialueella sisältyy tiettyjä riskejä, jotka tulee ottaa huomioon. Paalutuksen seurauksena voi muodostua vettä johtava reitti savikerroksen läpi, joka luontaisesti johtaa vettä huonosti. Lisäksi osa markkinoilla olevista paalutyypeistä ja -materiaaleista voi olla pohjavesialueelle sopimattomia. Karttatarkastelun perusteella kaava-alue ei sijoitu todennäköiselle sulfaattisavialueelle.

Hulevesien hallintaan ja käsittelyyn liittyen kaivataan tarkennuksia. Tällä hetkellä on ensisijaisesti esitetty luonnonmukaisia viivytys-, imeytys- ja johdatusratkaisuja. Savimaa on hulevesiin kulkeutuvan kiintoaineksen vuoksi haastava maalaji, joten se voi vaatia myös teknisempiä käsittelymenetelmiä. Rakentamisen aikaiseen hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja vaatia yksityiskohtaisia suunnitelmia esimerkiksi rakennustapaohjeessa.

Kaava-alueelle tulee laatia luontoselvitys. Erityisiä luontoarvoja voi mahdollisesti olla niittyalueilla, joilla voi esiintyä perinnebiotoopeille tyypillistä lajistoa. Ihmisvaikutus, kuten esimerkiksi niitto, on tyypillisesti tällaisten alueiden lajistolle suotuisaa. Alueen pelloilla saattaa vuosittain pesiä lintuja. Runsaslajisia niittyalueita tulee säilyttää kaavassa ja välttää luonnonmonimuotoisuuden kannalta yksipuolisia nurmialueita. Kaavatyön yhteydessä on laadittava myös Natura-tarveharkinta luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisesti.

Kaava-alueella voi esiintyä raideliikenteestä johtuvaa tärinää ja melua. Alueelle laaditun tärinäselvityksen tulosten mukaisesti kaavassa pahin tärinäalue on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Suomessa ei ole tällä hetkellä virallisia raja-arvoja rakennusten vaurioriskiä tai asumisviihtyvyyteen liittyvälle tärinälle, kuten ei myöskään runkomelulle. Tämä on syytä mainita myös kaavaselostuksessa, sillä kaavan suunnittelussa kuitenkin pyritään lieventämään tärinä- ja meluvaikutuksia asutukselle.

19.3.2024

Energia- ja ilmastovaikutuksia on huomioitu kattavasti jo tässä vaiheessa suunnittelua, ja näkökulma tuleekin sisällyttää kaikkiin työvaiheisiin.