

# **(B18) Storören, Örnvikintien EV-alue asemakaavan muutos**

## **Asemakaavaehdotus nähtävillä 11.10.-12.11.2024**

# **(B18) Detaljplaneändring för Storören, Örnviksvägens EV-område**

## **Detaljplaneförslaget framlagt 11.10.-12.11.2024**

### **Vastineraportti**

### **Bemötanderapport**

B18 asemakaavaehdotuksesta jätettiin kunnan kirjaamoon 1 lausunto.

Om B18 detaljplaneförslaget inlämnades 1 utlåtande.

#### **1. Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus**

ELY-keskuksen lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, B18 Örnvikintien EV-alue, Sipoo (UUDELY/17695/2024):

Sipoon kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Örnvikintien EV-alueen asemakaavamutoksen ehdotusaineistosta. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukainen ja 1292 m<sup>2</sup> kokoinen EV-alue erillispientalojen korttelialueeksi.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liikenteen meluhaittojen vuoksi alue soveltuu paremmin EV-alueeksi kuin asuinkäyttöön. Meluselvityksen perusteella esimerkiksi melutason ohjearvot täyttävä oleskeluun soveltuva piha-alue jää melko pieneksi. Kaava-alueella laaditun meluselvityksen perusteella asuinrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 62 dB(A) Uuden Porvoontien puoleisella julkisivulla.

Meluselvityksessä ei ole esitetty oleskeluparvekkeille kohdistuvia melutasoja. Asia tulee selvittää kaavan valmistelun yhteydessä. Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa siten, etteivät melutason ohjearvot niillä ylitä, ja asiasta tulee antaa kaavassa määräys.

Selostuksessa kerrottuja maakuntakaavan suunnittelumääräyksiä on syytä täydentää viheryhteysmerkinnän osalta. Maakuntakaavan tavoin myös Östersundomin yleiskaavaluonnoksessa viheryhteys on esitetty kuntien rajalla Uuden Porvoontien eteläpuolelle.

Selostuksen osuutta Sipoon rakennusjärjestyksestä tulee päivittää. 1.2.2023 korkein hallinto-oikeus ei antanut valituslupaa kunnanhallituksen hakemaan valituslupahakemukseen hallinto-oikeuden ratkaisusta.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on syytä käsitellä puuston poistuma. Puuston poistaminen ei vain vähennä hiilivarastoa, vaan poistaa lisäksi tulevan hiilinielun, joka ei alueella korvaannu. Kaavamääräyksiin on myös mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen liittyvää ohjausta.

Vastine:

Tontin oleskelualueiden melutasot ovat yleisen määräyksen ohjearvojen mukaisia. Myös parvekkeet lukeutuvat oleskelualueisiin. Yleiset määräykset edellyttävät oleskeluparvekkeiden sijoittamisen siten, etteivät melutason ohjearvot niillä ylity. Lisäksi enimmäismelutasoista on säädetty valtioneuvoston asetuksella. Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, ettei päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 45 dB ylity (Yleiset määräykset).

Selostusta on täydennetty maakuntakaavan osoittaman viheryhteysmerkinnän ja -määräyksen tiedoilla ja tavoitteilla.

Lausunnossa mainitut rakennusjärjestyksen tiedot on päivitetty selostukseen.

Tontin istutettavan alueen alaa on kasvatettu tontin eteläkulmassa noin 50 m<sup>2</sup>, verrattuna 11.9.2024 muutosehdotukseen. Tämä luo paremmat edellytykset puiden ja pensaiden istuttamiselle tontilla. Yleisiin määräyksiin on lisätty myös määräys puiden, puuryhmien ja niiden juuristojen säilyttämisestä.