

## **N65 Metsärinteen asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutos, lausunto Sipoon kunnalle**

Ympäristöterveysjaosto 24.08.2023 § 77  
3652/11.05.02.02/2022

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

Sipoon kunta pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta N65 Metsärinne. Lausunto pyydetään toimittamaan 25.8.2023 klo 16:00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@sipoo.fi](mailto:kirjaamo@sipoo.fi). Asemakaavaehdotusta koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa [www.sipoo.fi/n65](http://www.sipoo.fi/n65).

Metsärinteen suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 12,2 hehtaaria ja se sijaitsee Nikkilän länsiosassa, Kirkonkylässä. Suunnittelualueelta on matkaa Nikkilän keskustaan noin 1–1,5 kilometriä. Alueella on metsikköä, peltoa, niittyä tai muuta aluetta ja rakennettuja pihapiirejä ja katualueita. Suunnittelualueen itäreuna sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.

Alueen nykyiset asuinkiinteistöt eivät ole liittyneenä vesi- ja viemäriverkkoon. Vesi saadaan pääosin kaivoista ja jätevedet hallitaan kiinteistöillä. Asemakaavan tullessa voimaan, alueesta tulee Sipoon vesilaitoksen toiminta-alueita, joka laajenee tältä osin länteen. Asemakaavoitetun alueen asukkailla on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon. Liikenneaseman korttelialue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa pientalojen ja rivitalojen tai kytkettyjen talojen rakentaminen Nikkilän keskustan läheisyyteen sekä tutkia liikenneaseman rakentamismahdollisuutta suunnittelualueelle.

Kaavalla muodostuu erilaisia asuinrakentamiseen varattuja kortteli-alueita (AOR-1, AO ja AP), lähivirkistysaluetta (VL), liikenneaseman korttelialue (LH-1), suojaviheralue (EV) 0,52 ha sekä yleistä pysäköintialuetta (LP). Kokonaisuudessaan kaavan on arvioitu mahdollistavan asuntoja noin 250–280 uudelle asukkaalle. Pohjavesialueelle sijoittuvalle suunnittelualueelle on annettu määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi. Yleisissä määräyksissä on käsitelty myös hulevesien johtamista.

Asemakaavalle on tehty sitovat rakennustapaohjeet, joissa käsitellään mm. radonturvallista rakentamista, hulevesien johtamista ja melusuojauksia liikennemelua vastaan.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Tiheästi rakennettavilla alueilla tulisijojen käytöstä saattaa aiheutua ilmanlaadun heikkenemistä naapurustossa. Uudisrakentamisessa on hyvä suosia vähäpäästöisiä tulisijoja. Rakennustapaohjeisiin olisi hyvä kirjata ohjausta ilmanvaihdon suunnitteluun puun pienpoltosta aiheutuvasta savusta ja liikenteen epäpuhtauksista aiheutuvien sisäilmahaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Pykälä tarkastettiin heti.