

TM6 Talmankaaren asemakaavaehdotus / lausunto Sipoon kunnalle

Ympäristöterveysjaosto 18.04.2024 § 157
237/11.05.02.08/2024

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

Sipoon kunta pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa TM6 Talmankaaren asemakaavaehdotuksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 19.4.2024 klo 16:00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi.

Asemakaavaehdotusta koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa www.sipoo.fi/tm6.

Noin 59 hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee Talman kyläkeskuksessa, noin 6 km Nikkilästä luoteeseen ja noin 4 km Keravalta itään. Alue rajoittuu etelässä Martinkyläntiehen, pohjoisessa alue kattaa myös Talmankaaren pohjoispuolella sijaitsevat pientaloalueet, rajautuen Golf Talman kiinteistöön. Nykyisellään alueen pohjoisosassa sijaitsee Talman koulu ympäristöineen, urheilukenttä sekä vanha suojeltu paloasemarakennus. Talmankaaren molemmilla puolilla on olevaa pientalovaltaista asuinrakentamista.

Asemakaavaehdotuksessa on seuraavat merkinnät:

- Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa palvelutalon (A-8)
- Asuinrakennusten korttelialue (A13)
- Asuinkeuhkalojen korttelialue (AL-13)
- Asuinpienalojen korttelialue (AP-8)
- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- Palvelurakennusten korttelialue (P)
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
- Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Lisäksi kaavassa on varattu alueet puistolle (VP), lähivirkistysalueelle (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU-1). Asemakaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on otettu huomioon hulevesien johtaminen.

Kaava-alueella on aiempien selvitysten mukaan havaittu maaperän pilaantumista. PAH-yhdisteillä pilaantunut maakerros sijaitsee 2–3 metrin syvyydessä, entisen maanalaisen öljysäiliön vieressä. Selvityksissä havaittujen maaperän haitta-aineiden alueet on osoitettu asemakaavakartalla merkinnällä "saa-1" (puhdistettava / kunnostettava maa-alue). Alueet tulee kunnostaa ennen rakentamisen aloittamista erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

Asemakaava-alueelle laadittiin meluselvitys keväällä 2023 (Promethor Oy). Selvityksessä arvioitiin lentomelun vaikutuksia alueen maankäytölle sekä mallinnettiin tie- ja raideliikenteen melutasot. Talmankaaren suunnittelualue sijaitsee lähes kokonaan Lden 50–55 dB:n puskurialueella. Selvityksen mukaan suunnitellut asuinrakennukset ja meluseinät estävät tie- ja raideliikenteen melun leviämistä kaava-alueelle. Rakennusten suojan puoleisille ulko-alueille muodostuu kaikissa kortteleissa riittävästi alaa, jolla melutaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot.

Talman osayleiskaavan selvityksessä raideliikenteen mahdollisen tärinäalueen (tä-2) on arvioitu ulottuvan osittain Martinkyläntien pohjoispuolelle. Mallinnuksen mukaan junaradan aiheuttama tärinä ei siten vaikuta Martinkyläntien pohjoispuolen rakentamiseen, vaan alue on tältä osin luokitukseltaan normaalisti rakennettavaa.

Asemakaavaa koskevat sitovat rakennustapaohjeet, joiden mukaan radonsuojaus huomioidaan rakenteita suunniteltaessa. Rakennustapaohjeissa pientaloihin suositellaan rakentamaan vähäpäästöinen varaava takka tai hormi takkaa varten. Ensisijaiseksi lämmitysmuodoksi suositellaan kuitenkin kaukolämpöä tai maalämpöä, jota voidaan täydentää muilla vähäpäästöisillä energiaratkaisuilla, kuten aurinkopaneeleilla.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asemakaavaehdotuksessa on syytä varmistaa, että vilkasliikenteisten teiden varrelle rakennettavien asuinrakennusten ulkoseinien ääneneristävyyttä liikennemelua vastaan on riittävä.

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneistojen yllämpenemisen ennaltaehkäisyyn. Huoneistojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneistokohtainen jäähdytys.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.