

2.7.2021

Korkein hallinto-oikeus  
Paasivuorenkatu 3  
PL 180  
00131 Helsinki  
sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Päätös johon haetaan valituslupaa ja josta valitetaan

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.6.2021 (Dnro 20988/03.04.04.16/2020). Päätös koskee Espoon kaupunginvaltuuston päätöstä 27.4.2020 § 62, Säterinkallionkulma, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 118000,51. kaupunginosa Leppävaara.

VALITTAJAT

## VALITUSLUPAHAKEMUS

Pyydämme, että korkein hallinto-oikeus myöntää meille valitusluvan Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 3.6.2021.

### Perusteet:

**Asian käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa on tarpeen, jotta lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi (peruste 1).**

**Alueen oikeusvaikutteinen yleiskaava ei ole ollut riittävässä määrin ohjeena laadittaessa Säterinkallionkulman asemakaavaa**

Helsingin hallinto-oikeuden äänestyksellä syntynyt päätös mitätöi oikeusvaikutteisen yleiskaavan ennakoivuuden ja merkityksen kyseenalaisin, virheellisin ja vähintäänkin kevein perustein. Yleiskaavasta poikkeamista perustellaan seikoilla, jotka olivat tiedossa jo yleiskaavaa laadittaessa eli Raide-Jokerin linjauksella sekä Espoon kaupungin yleiskaavan laatimisen jälkeen tekemällä MAL-sopimuksella. Muut perustelut poikkeamiselle ovat yleisluonteisia ja täsmentämättömiä. Lisäksi hallinto-oikeuden jäsenet eivät olleet asiasta yksimielisiä ja asian esittelijä Liisa Selvenius-Hurme jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Pyydämme, että korkein hallinto-oikeus ottamalla tämän asian käsittelyyn linjaa voiko kaupungin esittämien ja kaupunginvaltuuston ja hallinto-oikeuden hyväksymien perustein poiketa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta näin radikaalisti ja merkittävästi asemakaavaa laadittaessa. Jos hallinto-oikeuden päätös jää voimaan niin tämä tarkoittaa sitä, että kaupungin asukkaat eivät enää voi luottaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan sitovuuteen ja ennakoivuuteen asemakaavoituksessa. Hallinto-oikeuden päätös mitätöi oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkityksen perustaan päätöksensä Espoon kaupungin esittämiin ja kaupunginvaltuuston



2.7.2021

hyväksymiin perusteluihin ja tämän johdosta oikeusvaikutteinen yleiskaava ei ole ollut riittävästi ohjeena Säterinkallionkulman asemakaavaa laadittaessa.

Tärkeää on, miten määritellään käsite "Matala ja tiivis" rakentaminen. Ympäristöministeriö, joka aikanaan käynnisti Säterinmetsän matala ja tiivis –projektin, on määritellyt yleisessä käytössä olevan käsitteen: "tiivis" tarkoittaa tonttitehokkuutta, "matala" tarkoittaa korkeintaan kolmea kerrosta. Tämän määrittelyn mukaanhan Säterinmetsä on johdonmukaisesti toteutettu. Kumpaakaan ehtoa ei kaavassa täytyä kuin vain osa korttelin 51290 taloista. Ympäristöministeriön määritelmän mukaan minkään Leirimetsäntien varren kortteleiden 51370, 51371 ja 51372 talojen ei voida katsoa olevan matalia kuten Hallinto-oikeus väittää. Leirimetsäntien varrella olevan korttelin 51371 pistetalojen syvyydestä vain neljäsosa on 4-kerroksisia ja muu osa on 6-kerroksisia. Tätä korttelia vastapäätä, Leirimetsäntien toisella puolella, on yksikerroksinen omakotitalo. Kortteli 51371 ei integroidu mitenkään olemassa olevaan kaupunkikuvaan.

Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavan muutos on ristiriidassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan kanssa. Espoon eteläosien yleiskaavassa Säterinkallionkulman kaava-alue on osoitettu suurimmalta osin uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi tiiviiksi ja matalaksi asuntoalueeksi (A2), jolle kaavamääräysten mukaan sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista. Kyseinen A2-aluevaraus sijoittuu Säterinmetsän A2-alueen ja Kehä I:n varren työpaikka-alueen väliin. Säterinkallionkulman asemakaava käsittää yleiskaavan A2-alueen kokonaisuudessaan. Asemakaava-alueelle tai sen lähelle ei ole yleiskaavassa osoitettu kaupunkimaista asuntoaluetta (A1).

Säterinkallionkulman kortteleihin 51370, 51371 ja 51372 osoitettua IV-VII-kerroksista rakentamista ei voida pitää alueen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tarkoitettuna matalana rakentamisena, mikä myönnetään sekä kaupungin että Helsingin hallinto-oikeuden päätöksissä. Kyse on näiden kortteleiden osalta kaupunkimaisesta rakentamisesta. Käytännössä tämä koskee suurinta osaa Säterinkallionkulman asuntorakentamista.

Säterinkallionkulman asemakaavan poikkeamista yleiskaavan A2-aluevarauksesta on perusteltu tarpeella kaavoittaa Raide-Jokerin aseman läheisyyteen tiivistä asutusta. Raide-Jokerin ohjeellinen linjaus on kuitenkin ollut tiedossa jo yleiskaavaa valmisteltaessa ja se on merkitty kulkemaan kyseisen A2-alueen läpi. Vastaava maankäyttöratkaisu on Raide-Jokerin osalta esitetty myös myöhemmin voimaan tullessa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. Kaupungin esittämät muut perustelut oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poikkeavalle maankäyttöratkaisulle eivät tosiasiaassa kerro miksi poikkeaminen olisi perusteltua. MAL-sopimus ei myöskään edellytä oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poikkeamista näin merkittävästi ja radikaalisti. Vetoaminen MAL-sopimukseen on siten perusteeton.

Kun Säterinkallionkulman asemakaavalla mahdollistetaan kolmen IV-VII-kerroksisen kerrostalokorttelin rakentaminen yleiskaavassa A2-alueeksi osoitetulle asuntoalueelle, muuttaa asemakaava paikallisesti alueen perusluonnetta ja kokonaisilmettä toiseksi kuin oikeusvaikutteisella yleiskaavalla on tarkoitettu. Yleiskaava ei siten ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n ja 1 momentissa ja 54§ 1 momentissa tarkoitettulla tavalla riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Poikkeamista ei alueen pienen koon vuoksi voida pitää vähäisenä. Vain korttelin 51290 asuntorakentaminen on rajoitettu III-IV kerrokseen.

Asemakaavan kolmen IV-VII –kerroksisen kerrostalokorttelin rakentaminen autokannen päälle on massoitteeltaan aivan eri luokkaa kuin Säterinmetsän talot. Säterinmetsän kylkeen ollaan väkisin rakentamassa olemukseltaan aivan eri kaupunkia.



2.7.2021

Poikkeamisen seurauksena alueen asukas- ja liikennemäärät kasvavat ja alueen viheralueiden kulutusrasitus voimakkaasti kasvaa. Kortteleita 51370, 51371 ja 51372 ei kaupungin kauniisti muotoilluista vakuutteluista huolimatta pystytä käytännössä mukauttamaan alueen nykyiseen rakennuskantaan ja -tyyliin vaan alueelle tuodaan tiiviin kaupunkialueen suljettuja massiivisia korttelialueita.

Poikkeamisesta johtuvia seurauksia ja haittoja olemme kuvanneet laajemmin ja tarkemmin Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyn aikana toimittamissamme valituksessa (10.6.2020) ja vastaselityksessä (7.2.2021).

**Valitusluvan myöntämiseen on muita painavia syitä (peruste 2): Säterinkallion asemakaava ei täytä asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia seuraavilta osin**

Säterinkallionkulman asemakaava-alue on verrattain pieni uudisrakennusalue. Sen rakentaminen on käytännössä pientalovaltaisen Säterinmetsän alueen täydennysrakentamista, kuten myös ELY-keskus on todennut oikaisukehotuksessaan 29.5.2020 (UUDELY/12992/2016). Mikäli Säterinkalliokulman asemakaavassa sallitaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen asemakaava eli korkeiden kerrostalojen rakentaminen tiiviille ja massiivisille korttelialueille saadaan lopputuloksena vain kaupunkikuvaltaan rikkinäinen ja epäyhtenäinen Säterinkallionkulman/Säterinmetsän asuma-alue, katso Kuva 1 ja Kuva 2. Alueilla on eri nimet, mutta käytännössä ne muodostavat yhden kokonaisuuden Säterin alueen. Espoon kaupungin vastauksessa esittämä tavoite "eheytyvästä yhteiskuntarakenteesta ja elinympäristölaadusta" ei Säterinkallionkulman asemakaavalla toteudu. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää Säterinkalliokulman rakentamisen toteuttamista tiiviinä, matalana ja riittävän väljänä A2-alueena, kuten olemme aiemmin vaatimuksissamme esittäneet Helsingin hallinto-oikeudelle.

Säterinkallionkulman rakentaminen asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen esittämällä tavalla heikentää merkittävästi olemassa olevan Säterinmetsän alueen viihtyisyyttä ja Säterinkallionkulma ja Säterinmetsä eivät muodosta yhtenäistä ja harmonista kokonaisuutta Säterin alueella. Alueet ovat toisissaan kiinni, vain yksi katu, nykyinen Leirikatu (kaavassa nimi muutettu Leirimetsäntieksi), erottaa alueet toisistaan.

Päätöksestä ja liitteenä olevasta kaavakartasta näkyy, että Säterinkallionkulman korttelissa 51370 kerrostalojen kerroskorkeus on V-VII, korttelissa 51371 kerroskorkeudet ovat IV-VII ja korttelissa 51372 kerroskorkeudet ovat IV ja VI. Ainoastaan yhdessä korttelissa 51290 kerrostalojen kerroskorkeudet ovat III-IV. Hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että korkeampi rakentaminen on sijoitettu kortteleissa 51370, 51371 ja 51372 kauemmas Säterinmetsän alueesta Linnoitustien varteen ja Säterinmetsän asuinalueen puolelle on sijoitettu tiivistä ja matalaa rakentamista. Tämä väite ei pidä paikkansa, koska näihin kortteleihin on sijoitettu korkeita kerrostaloja myös Säterinmetsän asuinalueen puolelle ja alueita erottaa vain yksi katu Leirikatu (kaavassa muutettu Leirimetsäntieksi). Linnoitustien puolelle on sijoitettu V-VII kerroksisia kerrostaloja. Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan uuden rakentamisen tulee sopeutua Säterinmetsän asuinalueen yleisilmeeseen. Asukkaana on vaikea kuvitella millä ihmeen taikakeinoilla tämä saadaan aikaan. Epäsuhta on valtava Säterinmetsään verrattuna ja nämä kaksi kiinteästi yhdessä olevaa Säterin aluetta poikkeavat ilmeeltään radikaalisti toisistaan.



2.7.2021

Vaikutus jo olemassa olevaan Säterinmetsän alueeseen on arkkitehtonisesti merkittävä. Omintakeisella Säterinmetsän alueella on enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja ja rivi- ja omakotitaloja. Säterinkallionkulman korkeita kerrostaloja tulee madaltaa ja rakentaa Säterinmetsän puolelle kytkettyjä pientaloja ja enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja, jotta Säterinmetsä ja Säterinkallio muodostaisivat paremmin yhtenäisemmän kokonaisuuden.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen seurauksena sallitaan tiivis ja korkea asuntorakentaminen Suomen vilkkaimpien liikenneväylien, Turunväylän ja Kehä I:n melu- ja ilmansaasteiden vaikutusalueelle. Päätöstä perustellaan Espoon kaupungin teettämällä selvityksillä, joita tulkitaan tarkoituksenhakuisesti. Tosiasiallisesti selvitykset selvästi osoittavat, että Säterinkallionkulman asemakaavan alueesta osa korttelista 51371 ja kortteli 51372, ei sovellu asuntorakentamiseen. Vaadimme, että korkein hallinto-oikeus tämän asian käsittelyllä linjaa miten vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyydessä tarkoittaa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimus kaavoitukselle "riittävällä tavalla luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle". Espoon kaupungin ja Helsingin hallinto-oikeuden tulkinta tästä mahdollistaa asuntorakentamisen melu- ja ilmansaasteen vaikutusalueelle.

Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat rakentamisen raskaasti liikennöityjen väylien melu- ja ilman laadun vaikutusalueelle. Kortteli 51372 rajautuu kahdelta reunaltaan Suomen vilkkaimpien liikenneväylien, Turunväylän ja Kehä I:n risteysalueeseen. Rakennuspaikan "haasteellisuus" todetaan Espoon kaupungin päätöksen perusteluissa ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä.

Hallinto-oikeus katsoo päätöksessään, että "kaavassa on riittävällä tavalla luotu edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle" viitaten kaupungin teettämään selvitykseen. Tässä selvityksessä listataan lukuisia rakennusteknisiä toimia, jotka ovat korttelissa 51372 tarpeen. Siinä myös todetaan, että "kaikille uusille rakennuksille voidaan osoittaa oleskelualue, jossa melutasot jäävät alle ohjearvojen päivällä ja yöllä, osin merkittävästikin". Asukkaat oleskelevat asuinalueellaan, eivät vain jollain rajatulla "oleskelualueella". Ilmanlaadun ei katsota aiheuttavan ongelmia, koska "alue on avonainen ja ilma pääsee sekoittumaan hyvin". Tämä ei voi olla riittävää täyttämään maankäyttö- ja rakennuslain edellä mainittua vaatimusta.

Espoon kaupunginvaltuuston ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksissä esitetyt perustelut ja vaatimukset rakentamiselle eivät luo edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, joten Säterinkallionkulman asemakaava on ainakin korttelin 51372 osalta lainvastainen. Säterinkallionkulman asemakaavassa tämä puolittain myönnetään, kun kortteli 51372 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle ei saa sijoittaa esimerkiksi palveluasumista, hoiva- tai päiväkotia tai muuta vastaavaa hoivapalvelua.

Liikennemelun ja ilmansaasteen vaikutuksia Säterinkallionkulman asemakaava-alueelle olemme kuvanneet laajemmin ja tarkemmin Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyn aikana toimittamissamme valituksessa (10.6.2020) ja vastaselityksessä (7.2.2021).

Jos asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksytään sellaisenaan ja sallitaan pienelle alueelle täysin ylimitoitettu rakennusoikeus niin tämän seurauksena virkistysalueita on liian vähän näin suurelle asukasmäärälle. Säterinkallionkulman asemakaavassa ei ole osoitettu omaa puistoaluetta vaan puistoalueet ovat Säterinmetsän olemassa olevia ja nyt jo virkistysalueina riittämättömiä Säterinmetsän asukkaille. Säterinkallionkulman asemakaavassa ei ole osoitettu lainkaan leikkipuistoa tai pelialueita lapsille tai päiväkotia. Säterinkallionkulman alueen asemakaavan korttelit 51370, 51371 ja 51372 on rakennettu ja ahdettu täyteen vain ylikorkeita



2.7.2021

kerrostaloja pienelle alueelle, jotta kaupunki ja rakennuttajat saisivat alueesta mahdollisimman ison taloudellisen hyödyn muuttamalla oikeusvaikutteisen yleiskaavan A2- alueen A1- alueeksi.

## VALITUS

Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi

Vaadimme, että korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen 3.6.2021 (Dnro 20988/03.04.04.16/2020) sekä Espoon kaupunginvaltuuston päätöksen 27.04.2020 hyväksyä Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 118000, 51. Kaupunginosa Leppävaara.

### Muutosvaatimukset ja perustelut

#### **Alueen oikeusvaikutteinen yleiskaava ei ole ollut riittävässä määrin ohjeena laadittaessa Säterinkallionkulman asemakaavaa**

Vaadimme, että Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavan muutos tulisi toteuttaa Uudenmaan maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaan A2-alueena, pääasiassa tiivis ja matala-alueena. Kerrostalojen rakennusoikeudet, kerroskorkeudet ja lukumäärät ovat nyt liian suuret suhteessa alueen pinta-alaan ja voimassa olevaan oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan. Rakennusoikeutta tulee laskea korttelialueilla 51370, 51371 ja 51372 kohtuullisiksi ja kerroskorkeudet madaltua. Vaadimme, että Linnoitustien varrelle rakennetaan enintään 4- 5-kerroksisia asuinkerrostaloja kuten ovat Säterinsyrjän toimistotalot Linnoitustien toisellakin puolella Kehä I:n varrella. Niistä talot madaltuvat asteittain Säterinmetsää kohti ollen Leirimetsäntien varrella kytkettyjä pientaloja ja/tai rivitaloja tai pienkerrostaloja, jotka ovat enintään 3-kerroksisia.

Säterinkallionkulman asemakaava ja asemakaavamuutos on ristiriidassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan kanssa. Espoon eteläosien yleiskaavassa Säterinkallionkulman kaava-alue on osoitettu suurimmalta osin uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi tiiviiksi ja matalaksi asuntoalueeksi (A2), jolle kaavamääräysten mukaan sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista. Kyseinen A2-aluevaraus sijoittuu Säterinmetsän A2-alueen ja Kehä I:n varren työpaikka-alueen väliin. Säterinkallionkulman asemakaava käsittää yleiskaavan A2-alueen kokonaisuudessaan. Asemakaava-alueelle tai sen lähelle ei ole yleiskaavassa osoitettu kaupunkimaista asuntoaluetta (A1).

Säterinkallionkulman kortteleihin 51370, 51371 ja 51372 osoitettua IV-VII-kerroksista rakentamista ei voida pitää alueen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tarkoitettuna matalana rakentamisena, mikä myönnetään sekä kaupungin että Helsingin hallinto-oikeuden päätöksissä. Kyse on näiden kortteleiden osalta kaupunkimaisesta rakentamisesta.

Säterinkallionkulman asemakaavan poikkeamista yleiskaavan A2-aluevarauksesta on perusteltu tarpeella kaavoittaa Raide-Jokerin aseman läheisyyteen tiivistä asutusta. Raide-Jokerin ohjeellinen linjaus on kuitenkin ollut tiedossa jo yleiskaavaa valmisteltaessa ja se on merkitty kulkemaan kyseisen A2-alueen läpi. Vastaava maankäyttöratkaisu on Raide-Jokerin osalta esitetty myös myöhemmin voimaan tullessa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. Kaupungin esittämät muut perustelut oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poikkeavalle maankäyttöratkaisulle eivät tosiasiallisesti kerro miksi poikkeaminen olisi perusteltua. MAL-sopimus ei edellytä



2.7.2021

oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poikkeamista näin merkittävästi ja radikaalisti Säterinkallionkulman asemakaavoituksessa. Vetoaminen MAL-sopimukseen on siten perusteeton.

Kun Säterinkallionkulman asemakaavalla mahdollistetaan kolmen IV-VII-kerroksisen massiivisen kerrostalokorttelin rakentaminen yleiskaavassa A2-alueeksi osoitetulle asuntoalueelle, muuttaa asemakaava paikallisesti alueen perusluonnetta ja kokonaisilmettä toiseksi kuin oikeusvaikutteisella yleiskaavalla on tarkoitettu. Yleiskaava ei siten ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n ja 1 momentissa ja 54§ 1 momentissa tarkoitettulla tavalla riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Poikkeamista ei alueen pienen koon vuoksi voida pitää vähäisenä. Vain korttelin 51290 asuntorakentaminen on rajoitettu III-IV kerrokseen.

Säterinkallionkulman asemakaavan pinta-ala on 7.1 ha, rakennusoikeus 35 720 k-m<sup>2</sup>, arvioitu tuleva asukasluku noin 800 asukasta. Korttelisuunnitelman mukaan uusien asuntojen määrä on 615 kpl. Jos asukasmäärä/asunto olisi laskennallisesti 1,5, tulisi Säterinkallionkulman alueelle arviolta 922 asukasta.

Vastaavasti Säterinmetsän pinta-ala 9 ha, rakennusoikeus 25 370 km<sup>2</sup> ja asukasluku noin 600. Säterinkallionkulman alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 16 kpl 3-7 -kerroksisia asuinkerrostaloja ja pysäköintilaitos. Kun Leirimetsänrinteen alueen asemakaava otetaan mukaan, niin korkeita kerrostalorakennuksia tulee Säterinkallion alueelle vähintään 18 kpl.

Poikkeamisen seurauksena alueen asukas- ja liikennemäärät kasvavat ja alueen vähäisten ja riittämättömien viheralueiden kulutusrasitus voimakkaasti kasvaa. Kortteleita 51370, 51371 ja 51372 ei kaupungin kauniisti muotoilluista vakuutteluista huolimatta pystytä käytännössä mukauttamaan alueen nykyiseen rakennuskantaan ja -tyyliin vaan alueelle tuodaan tiiviin kaupunkialueen suljettuja korttelialueita vastoin yleiskaavaa.

Jos hallinto-oikeuden päätös jää voimaan niin tämä tarkoittaa sitä, että kaupungin asukkaat eivät enää voi luottaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan sitovuuteen ja ennakoivuuteen asemakaavoituksessa. Hallinto-oikeuden päätös mitätöi yleiskaavan merkityksen perustaen päätöksensä Espoon kaupungin esittämiin ja kaupunginvaltuuston hyväksymiin perusteluihin ja todeten sen johdosta, että yleiskaava on ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Tavoitteena asemakaavoituksessa on ollut se, että kaupunki ja rakennuttajat saisivat alueesta mahdollisimman ison taloudellisen hyödyn muuttamalla yleiskaavan A2- alueen A1- alueeksi ja asukkaiden näkemyksiä ei ole kuultu todellisuudessa.

Poikkeamisesta johtuvia seurauksia ja haittoja olemme kuvanneet laajemmin ja tarkemmin Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyn aikana toimittamissamme valituksessa (10.6.2020) ja vastaselityksessä (7.2.2021).

### **Säterinkallion asemakaava ei täytä asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia seuraavilta osin.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään



2.7.2021

elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

### 1) Säterinkallionkulman asemakaava tekee Säterin alueesta epäyhtenäisen

Vaadimme, että Säterinkallionkulman rakentamisessa huomioidaan jo rakennetun ympäristön, koko Espoon kannalta rakentamistyyliiltään ainutlaatuisen kohteen, viereisen Säterinmetsän asuinalueen, luonne ja yleisilme. Kortteleiden 51370, 51371 ja 51372 rakennusten rakennusoikeutta tulee vähentää ja kerrostalojen määrää ja kerroskorkeutta vähentää merkittävästi. Rakennusten sijoittelua ja massoitteita tulee muuttaa myös siten, että olemassa olevan alueen perusluonne ja kokonaisilme ei muutu toiseksi kuin mitä yleiskaavalla on tarkoitettu. Säterinkallionkulmaan tulee Säterinmetsän puolelle rakentaa kytkeytyviä pientaloja ja/tai rivitaloja tai enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja, jolloin Säterinkallionkulma ja Säterinmetsä muodostaisivat yhtenäisen, harmonisen kokonaisuuden eli Säterin alueen. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Säterin asuma-alueen muodostavat tulevaisuudessa Säterinmetsä (pinta-ala noin 9 ha) noin 600 asukasta ja Säterinkallionkulma (pinta-ala noin 7 ha) johon suunnitellaan asuntoja noin 800 asukkaalle. Alue on pieni ja muodostaa käytännössä yhden asuma-alueen eli Säterin alueen. Nykyinen Säterinmetsän alue on viihtyisiä tiiviin ja matalan rakentamisen monimuotoinen, kylää muistuttava asuma-alue. Säterinkallionkulman tiiviin kaupunkimaisen rakentamisen alue tulee radikaalisti muuttamaan alueen luonnetta ja heikentämään alueen viihtyisyyttä. Rakennettua ympäristöä ei ole Säterinkallionkulman asemakaavan laadinnassa vaalittu ja olemassa olevan alueen eli Säterinmetsän alueen arvoa ja elinympäristöä on heikennetty. Ainoastaan yhden korttelin 51290 osalta on huomioitu Säterinmetsän läheisyys ja kyseisessä korttelissa kolmen kerrostalon kerroskorkeus on asemakaavassa merkitty III-IV.

Säterinkallionkulman asemakaavassa sallitaan yleiskaavan vastainen asemakaava eli korkeiden kerrostalojen rakentaminen tiiville korttelialueille saadaan lopputuloksena vain kaupunkikuvaltaan rikkiäinen ja epäyhtenäinen Säterinkallionkulman / Säterinmetsän asuma-alue. Espoon kaupungin vastauksessa esittämä tavoite "ehetyvästä yhteiskuntarakenteesta ja elinympäristölaadusta" ei Säterinkallionkulman asemakaavalla toteudu. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää Säterinkallionkulman rakentamisen toteuttamista tiiviinä, matalana ja riittävän väljänä alueena, kuten olemme jo aiemmissa vaatimuksissamme esittäneet.

Ristiriita Säterinmetsän asuinalueeseen on ilmeinen, katso kuva 1. Säterinkallionkulman asemakaavan rakennuskanta on hyvin tiivistä ja pelkästään korkeita kerrostalorakennuksia, mutta myös huomattavan massiivista verrattuna Säterinmetsään. Säterinkallionkulman asemakaava-alueen rakennusalue on pinta-alaltaan varsin pieni noin suurelle ja massiiviselle rakennustehokkuudelle. Tämä ei luo viihtyisää, turvallista ja yhtenäistä asuinaluekokonaisuutta kun noin pienelle pinta-alalle kaavoitetaan asemakaavassa massiivinen määrä rakennusoikeutta. Vaikutus jo olemassa olevaan Säterinmetsän alueeseen on arkkitehtonisesti merkittävä. Omintakeisella Säterinmetsän alueella on enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja ja kytkeytyviä pientaloja, rivitaloja ja omakotitaloja.



2.7.2021

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä mainittu Säterinmetsän ja Säterinkallionkulman väliin jäävä uusi puisto Leirikaaren pohjoispuolella on tosiasiasa olemassa oleva Säterinmetsän alueella oleva Leiripuistosta erotettu erilleen Säterinkallionkulman asemakaavaan todella kapea puistosuikale ja sen vieressä Leirikaaren toisella puolella on myös todella pieni ja kapea puistosuikale joka toimii tosiasiasa myös hulevesialueena. Säterinkallionkulman asemakaavakartasta jo näkee, että näin pieni alue ei ole varsinaisesti puisto ja eikä alueiden välinen katukaan (Leirimetsäntie) ole mikään leveä kaupunginosa erottava bulevardi. On harhaanjohtavaa väittää, että tämän avulla saadaan aikaan näiden kahden alueen yhteensovittaminen.

Tosiasiasi jää, että Säterinkallionkulman asemakaava tuo kaupunkimaisen pihoiltaan suljetun korttelijoukon Säterinmetsän kyläyhteisömäisen alueen kylkeen. Säterinmetsän rakennuskannan tunnusmerkkinä on muun muassa kattokulma. Säterinkallionkulman asuntojen kattokulmat näkyvät lähinnä lintuperspektiivistä. Tiiviin kaupunkirakenteen rakentamisen logiikka tulee käytännössä ohjaamaan Säterinkallionkulman asuntorakentamista asemakaavamääräykset, kun eivät määritä täsmällisesti toteutettavia ratkaisuja ja rakentajat voivat tulkita asemakaavamääräyksiä monella tapaa. Paras tae Säterin asuntoalueiden kokonaisuuden yhtenäisyydelle olisi laatia asemakaava yleiskaavan mukaisena tiivis ja matala - alueena.

Olemme kuvanneet Säterinkallionkulman asemakaavan vaikutusta Säterin alueen yleisilmeeseen laajemmin ja tarkemmin Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyn aikana toimittamissamme valituksessa (10.6.2020) ja vastaselityksessä (7.2.2021).

## **2) Asuntorakentaminen sallitaan raskaasti liikennöityjen väylien melu- ja ilmanlaadun vaikutusalueelle**

Säterinkallionkulman asemakaava mahdollistaa rakentamisen raskaasti liikennöityjen väylien melu- ja ilmanlaadun vaikutusalueelle. Kortteli 51372 rajautuu kahdelta reunaltaan Suomen vilkkaimpien liikenneväylien, Turunväylän ja Kehä I:n risteysalueeseen. Rakennuspaikan "haasteellisuus" todetaan Espoon kaupungin päätöksen perusteluissa ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä.

Hallinto-oikeus katsoo päätöksessään, että "kaavassa on riittävällä tavalla luotu edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle" viitaten kaupungin teettämään selvitykseen. Tässä selvityksessä listataan lukuisia rakennusteknisiä toimia, jotka ovat korttelissa tarpeen. Siinä myös todetaan, että "kaikille uusille rakennuksille voidaan osoittaa oleskelualue, jossa melutasot jäävät alle ohjearvojen päivällä ja yöllä, osin merkittävästikin". Asukkaat oleskelevat asuinalueellaan, eivät vain jollain rajatulla "oleskelualueella". Ilmanlaadun ei katsota aiheuttavan ongelmia, koska "alue on avonainen ja ilma pääsee sekoittumaan hyvin". Tämä ei voi olla riittävää täyttämään maankäyttö- ja rakennuslain edellä mainittua vaatimusta.

Espoon kaupungin ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksissä esitetyt perustelut ja vaatimukset rakentamiselle eivät luo edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, joten Säterinkallionkulman asemakaava on ainakin korttelin 51372 osalta lainvastainen. Säterinkallionkulman asemakaavassa tämä puolittain myönnetään, kun kortteli 51732 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle ei saa sijoittaa esimerkiksi palveluasumista, hoiva- tai päiväkotia tai muuta vastaavaa hoivapalvelua.



2.7.2021

## MELU

Kortteli (1) 51372 on liian lähellä Kehä I ja Turunväylän risteysaluetta, jossa korttelin melutaso ylittää asuinrakentamisen suositukset, Kuva 2. Vieressä ovat Turunväylä (82000 ajoneuvoa/vrk), Kehä I (92000 ajoneuvoa/vrk) ja Kehä I:n ramppi Turunväylälle. Korttelin (1) 51372 tontin eteläisin reuna eli luhtitalon eteläseinä sijoittuu 64 metrin päähän Turunväylästä.

Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan uusien taajamissa asumiseen käytettävien alueiden turvallisiksi määritellyt melutasot ovat päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB. Sitowisen meluselvityksen mukaan Korttelissa 1 melutasot ovat korkeimmillaan päivällä 73 dB ja yöllä 63 dB. Parvekkeita ja luhtikäytäviä joudutaan lasittamaan umpinaisiksi ja akustoimaan.

Jotta päästäisiin lähemmäksi turvallisia arvoja, ELY-keskus tulkitseekin yllättäen Säterinkallionkulman uuden alueen täydennysrakentamiskohteeksi, jolloin saadaan lisäjoustoa, turvallinen melutaso päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB. Ohjearvoihin tavoitellaan sijoittamalla lasitetut parvekkeet sisäpihalle ja eteläisiin tiivis lasitus ja akustointi. ELY-keskuksen puoltaman melurajan ylitystä perustellaan sillä, että alueella tulevaisuudessa tapahtuvaa rakentamista voidaan pitää täydennysrakentamisena. Mutta kuinka rakentamista voidaan pitää täydennysrakentamisena, kun se tapahtuu luonnonvaraisella alueella, jolla ei ole lainvoimaista asemakaavaa, joka vastikään on ollut laadinnassa? Mielestämme kyseessä on ristiriitainen tulkinta valtioneuvoston antamien melutason ohjearvojen soveltamisalasta.

## TÄRINÄMELU

Lisäksi korttelin (1) 51372 luhtitalon vieressä kulkee RaideJokerin rata, joka on perustettu maanvaraisesti. Sitowisen tärinämeluselvityksen mukaan Säterinkallionkulman alueella on tunnistettu runkomeluriski ja sen torjuntatarve, jonka hallitsemiseksi on jatkosuunnittelussa määritettävä keinot. Ratikka kulkee luhtitalon ohi sen vierestä yhteen suuntaan päivällä klo 7-22 välillä 122 kertaa, yöllä klo 22-7 välillä 28 kertaa.

## ILMANLAATU

Koko kortteli (1) 51372 sijaitsee ilmanlaatuviyöhykkeiden ohjearvojen alapuolella alle 100 metrin etäisyydellä Turunväylästä, eteläisin seinä 64 metrin etäisyydellä Turunväylästä. Minietäisyys asuinrakennuksille Turunväylästä on 64 m ja suositusetäisyys 150 m, joten asuinrakennusten tulisi sijaita yli 150 metrin etäisyydellä Turunväylästä. Jos ilmanlaatuviyöhykkeitä noudatettaisiin, päästäisiin liikenteen typpidioksidin ja pienhiukkasten pitoisuuksissa alle ohjearvojen.

## ASUMISEEN SOVELTUVUUS

Asemakaavan perusteluissa kerrotaan, että kortteli ei sovellu vanhusten palveluasumiselle, päivä- ja hoitokodille tai muulle hoivapalvelulle. Kortteliin onkin suunniteltu opiskelijoille 127 asuntoa (keskipinta-ala 35,9 hu-m<sup>2</sup>). Vaikka kortteli ei sovellu melun, tärinän eikä ilmansaasteiden vuoksi asumiskäyttöön, siinä voivat opiskelijat asua!

Kortteli (1) 51372 ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja vaatimuksia terveellisuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden osalta eikä sovellu asuinrakentamiselle sijaiten melun ja päästöjen kannalta terveydelle haitallisella alueella. Asuinkorttelin tilalle pitäisi rakentaa puisto ja Turunväylän reunaan tehokas meluaita. Osa alueesta toimisi talvisin lumenkaatopaikkana.

Nykyisissä suunnitelmissa näkymäkuvien mukaan ei myöskään ole noudatettu Valtuuston Päätöspöytäkirjassa, 17.08.2020 § 104, sivu 22/25, hyväksyttyä päätöstä:

"Kaavamääräyksen 3 §:n 4. Kappale muutetaan koskemaan myös kortteleita 51370, 51371 ja 51372. Korttelisuunnitelmaa päivitetään tämän mukaisesti."



2.7.2021

Perustelu: Lautakunta päätti edellisessä käsittelyssä, että ”kaavamääräyksiä ja rakennusten massoitteita muutetaan siten, että varmistetaan, että rakennusten tyyli kattomuotoineen, väreineen, sisäänvetoineen jne. vastaa paremmin Säterinmetsälle ominaista rakentamisen tyyliä koko kaava-alueella.” Tämä päätös oli lautakunnalle tuodussa esityksessä huomioitu kuitenkin vain yhden korttelin osalta ja on siksi ulotettava lautakunnan edellisen päätöksen mukaisesti myös muihin asuinkortteleihin.

Mikäli kortteli kaikesta määräyksistä huolimatta rakennetaan, pitää massoitteita pienentää ja muutenkin sopeuttaa viereiseen, olemassa olevaan rakennuskantaan valtuuston päätöksen mukaisesti. Lähin rakennus on 1-kerroksinen omakotitalo.

Vasemmalla kuva korttelista (1) 51372 Impilahdensillalta pohjoiseen.

Oikealla kuva Säterinmetsä: Näkymä Leiritoria kohti.

Sopeuttaminen: massoitteita, kattomuodot, tyyli, värit, sisäänvedot, detaljit



Kaupungin vastauksessa ei esitetä mitään, mikä kumoaisi aiemmissa valituksissamme esittämämme perusteet jättää kortteli 51372 A-1 rakentamatta. Tätä kortteliä ei voi pitää terveellisenä ja turvallisenä elinympäristönä melu- ja ilmansaastehaittojen vuoksi. Meluselvityksen 2017 mukaan pääosa Säterinkallionkulman kaava-alueesta on melualue (Säterinkallionkulman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus kohta 2.2.6). Kortteli 51372 sijoittuu kokonaisuudessaan ilmanlaadun suhteen suositusalueen ulkopuolelle ja kaakkoiskulmaltaan ei toteuta minimietäisyyden vaatimusta, ks. Kuva 3. Korttelin 51371 kaakkoiskulma sijoittuu osin myös ilmanlaadun suositusalueen ulkopuolelle.

Kaavaehdotuksessa esitetään erinäisiä rakennusten, parvekkeiden ja piha-alueiden sijoitteluratkaisuja ja muita vaatimuksia, jotka ehkä vähentävät melu- ja ilmanlaatuhaittoja korttelissa 51372. Tämä ei kuitenkaan muuta sitä tosiseikkaa, että kortteli 51372 ei sovellu asuinrakentamiseen, mikä kaavaehdotuksessa osin myönnetään, kun kortteliin ei saa sijoittaa palveluasumista, hoito- ja päiväkotia tai muuta vastaavaa hoivapalvelua. Kortteliä ei siis voi suositella ainakaan lapsiperheille, lapsia kun on usein tapana hoitaa kotona, eikä vanhuksille tai etätyöläisille eikä ylipäätään kenellekään jonka on tapana viettää aikaansa kotona tai kotinsa piha-alueella.

Asuinkorttelin ja moottoritien väliin jäävä suojavyöhyke on riittämätön. Kortteli 51372 tulisi jättää rakentamatta ja jättää se metsäiseksi suojavyöhykealueeksi, ks. Kuva 4. Myös kortteli 51371 sijaitsee liian lähellä moottoritietä, minkä vuoksi kaavaehdotuksessa esitetyt kortteliä 51372 koskevat rakennetekniset ja sijoitteluvaatimukset melu ja ilmansaastehaittojen välttämiseksi tulisi kohdistaa myös kortteliin 51371 ainakin sen eteläosan rakennuksiin.



2.7.2021

## MELUESTE

Meluesteiksi on suunniteltu korttelin 51373 pysäköintilaitosta ja korttelin 51372 asuinrakennuksia, joihin on suunniteltu 127 asuntoa, keskipinta-ala 35,9 hu-m<sup>2</sup>. Lisäksi kadun rakenteet sisältävät meluesteen, joka suojaa korttelia 51177 Turunväylän melulta korkeuteen +29 metriä. Pysäköintilaitos soveltuu hyvin meluesteeksi, mutta asuinrakennukset eivät. Turunväylänvarren meluesteiden parantaminen tulee tarpeelliseksi, kun kortteli 51372 jätetään rakentamatta. Asuinkerrostaloa, vaikka se tulisi opiskelija-asunnoksi, ei voi rakentaa ensisijaisesti meluesteeksi.

Liikennemelun ja ilmansaasteen vaikutuksia Säterinkallionkulman asemakaava-alueelle olemme kuvanneet laajemmin ja tarkemmin Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyn aikana toimittamissamme valituksessa (10.6.2020) ja vastaselityksessä (7.2.2021).

### **3) Säterinkallion asemakaava nostaa alueen asukasmäärän ympäristön kannalta kestävämmälle tasolle**

Säterin alueen metsäalueet ja puistot ovat jo kuluneet alueen nykyisten asukkaiden käytössä, mikä mainitaan myös kaavaselostuksessa. Säterinkallionkulman asemakaava yli kaksinkertaistaa Säterin asukasmäärän. Nykyisin alueella asuu noin 600 henkeä. Asemakaavan seurauksena asukkaita olisi noin 1400. Säterinkallionkulman asemakaava ei tuo alueelle uusia ulkoilualueita tai puistoja. Kaavaan merkitty lähivirkistysalue on jo nykyisellään Säterinmetsän asukkaiden ulkoilualuekäytössä samoin kuin Säterinkallionkulman asemakaavan asuinkorttelit, kun alue on vielä rakentamaton metsää. Kaavaan merkityt vähäiset puistonpalaset on erotettu olemassa olevasta Säterinmetsän Leiripuistosta ja toinen puistonpalanen on osoitettu hulevesialueeksi.

Tosiasiallisesti Säterin virkistysalueet pienenevät Säterinkallionkulman asuinrakentamisen myötä. Samalla alueen asukasmäärä yli kaksinkertaistuu. Lopputuloksena on entisestään kiihtyvä virkistys- ja ulkoilualueiden kuten metsän kuluminen.

Säterin alueen liikennemäärät yli kaksinkertaistuvat. Pysäköintialueita ei lisätä samassa määrin. Parkkitalon rakentaminen on sinänsä hyvä ja kannatettava asia, mutta se ei poista asukkaiden liikennöintitarvetta Säterin alueen sisällä.

Asukkaille tärkeässä Linnoitustien/Impilahdentien linjauksessa ei ole otettu asukkaiden toiveita huomioon. Säterinkallionkulman asemakaavassa esitetty Linnoitustien linjaus ohjaa liikenteen suoraan Leirikaarelle, joka on kapea pihakatu, missä ei ole erikseen kulkua pyöräilijöille ja kävelijöille. Tästä väistämättä seuraa Leirikaaren asukkaille haittoja lisääntyneestä läpiajoliikenteestä melu- ja pakokaasuhaittoina sekä vaaratilanteina jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Leirikaaren yhteen kytkettyjen omakotitalojen ilmanvaihdon koneelliset tuloilmat otetaan Leirikaaren kadun puolelta. Yhteen kytkettyjen riviomakotitalojen seinät ovat 5 metrin ja talojen portaat ja autotallit 2-3 m päässä kapean pihakadun reunasta ja rivitalojen autokatokset pihakadun reunassa. Talviolosuhteissa katu edelleen kapenee lumen auraamisen jäljiltä.

Nämä edellä mainitut haitat voidaan estää linjaamalla Linnoitustie asemakaavassa uudelleen korttelin 51372 aluetta käyttäen jolloin olemassa oleva Impilahdentien linjaus paranee ja läpiajoliikenne luontaisesti kiertää Impilahdentien kautta eikä ohjaudu Säterinkallionkulman korttelin kautta. Myös haitat ja ongelmat Leirikaaren osalta vähenevät. Nykyinen Linnoitustien linjaus Säterinkallionkulman asemakaavassa on omiaan korostamaan korttelin 51372 erityisluonnetta muita alueen kortteleita huonompana melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi.



2.7.2021

Alueella on liian vähän päiväkotipaikkoja. Säterinkallionkulman alue valmistuttuaan yli kaksinkertaistaa alueen asukasmäärän, mikä väistämättä tekee tarpeelliseksi päiväkotipaikkojen ja uuden leikkipuiston lisäämisen alueelle. Nyt asemakaava-alue on täytetty pelkillä massiivisilla ja tiiviisti sijoitetuilla korkeilla kerrostaloilla ja päiväkodille, leikkipuistolle tai muulle virkistysalueelle tai puistoille ei ole Säterinkallionkulman asemakaavassa osoitettu omaa tilaa. Säterinmetsän asuinalue ei voi toimia Säterinkallionkulman asemakaava-alueen "lisä-alueena", jotta Säterinkallionkulman todella pienelle rakennusalueelle voidaan kaavoittaa täyteen rakennustehokkaasti ja tiiviisti korkeita kerrostaloja ja Säterinmetsän olemassa oleva asuinalue kantaa siitä aiheutuvat haitat.

Sivistystoimi on todennut, että tarvittavat uudet varhaiskasvatuspaikat voidaan toteuttaa olemassa oleviin ja suunnitteilla oleviin yksiköihin. Säterinmetsässä on yksi päiväkotitoiminta, johon jonotetaan. Toinen päiväkotitoiminta on vuorotyötä tekevien lapsille. Huomioitavaa on, että Säterinkallionkulman alueelle on suunniteltu yhteensä 615 asuntoa, keskimääräinen asuinpinta-ala 46,05 hu-m<sup>2</sup>. Jos asukasmäärä/asunto olisi laskennallisesti 1,5, tulisi Säterinkallionkulman alueelle jopa 922 asukasta. Tämä tarkoittaa useita lapsia, joille tarvitaan varhaiskasvatuspaikka ja leikkipuisto kodin läheltä.

Yhteenvetona edellä olevasta voi todeta, että jos Helsingin hallinto-oikeuden päätös jää sellaisenaan voimaan niin Säterinmetsän alueen viihtyisyys, terveys ja turvallisuus heikkenevät Säterinkallionkulman asemakaavan vaikutuksesta. Myös edellä kuvatut palvelut heikkenevät ja kasvavasta liikenteestä tulee haittoja. Muutokset aiheuttavat myös olemassa olevan alueen elinympäristön laadun heikkenemistä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § 2 momentti ja 54 § 3 momentti).



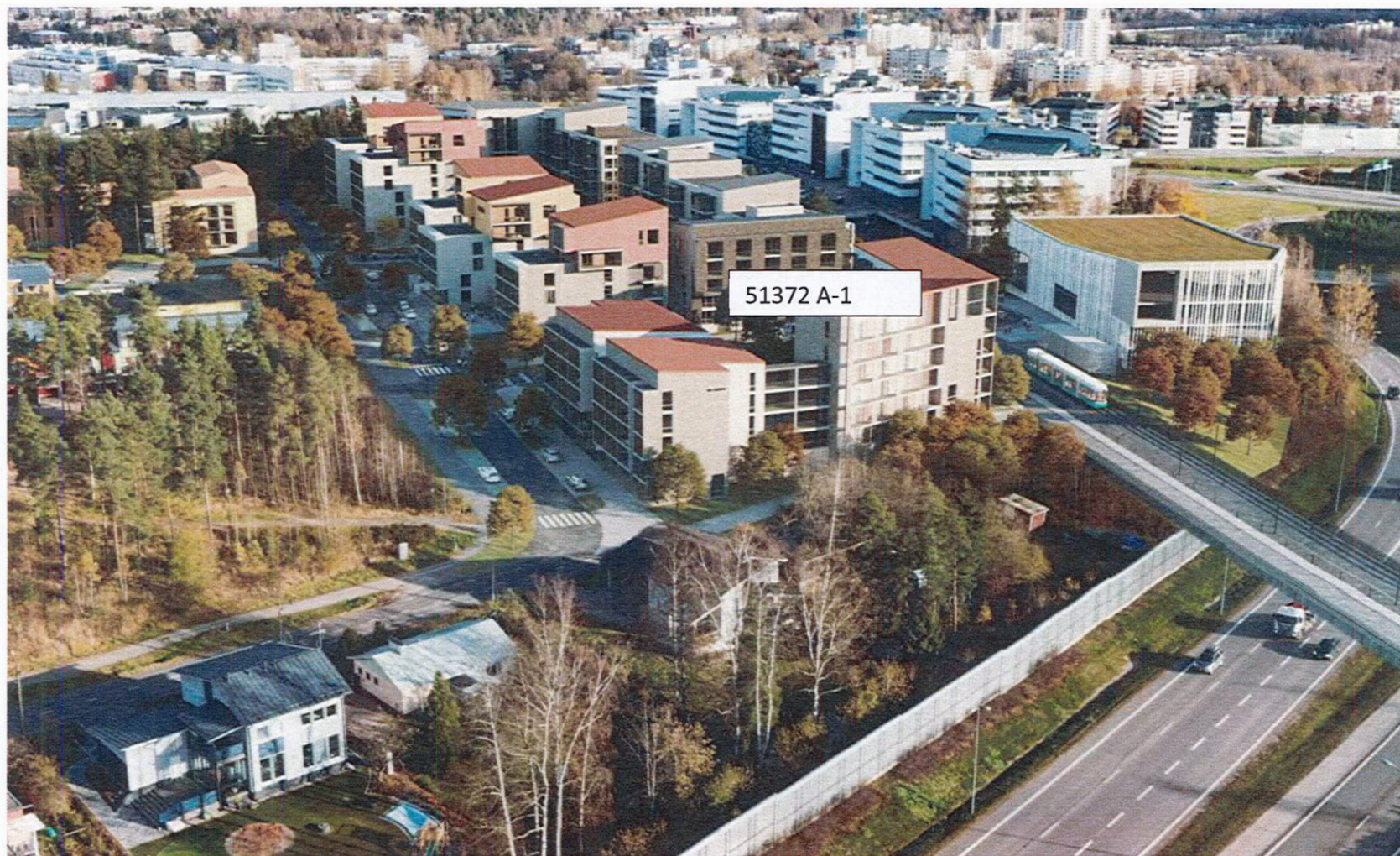
2.7.2021



Kuva 1 Säterinkallionkulman korttelisuunnitelma sekä Säterinmetsän tiivis ja matala korttelialueen osa, joka rajautuu Säterinkallionkulman alueeseen.



2.7.2021



*Kuva 2 Säterinkalliokulman korttelin 51372 sijainti Turun moottoritien varrella.*



2.7.2021



**Kuva 3** Viitesuunnitelma ja HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeet. Suositusetäisyys korostettu keltaisella ja minimietäisyys punaisella. Ote ilmanlaatuselvityksetä 14.12.2018, Sitowise, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy. Kuvassa on punaisella ruksilla meritty kaavasta poistettu osuus (Lähde: Kaavaselostus kohta 4.5).



2.7.2021

## Päiväajan keskiäänitaso

 $L_{Aeq, 7-22}$ 

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB



Kuva yllä: Päiväajan melutasot vuoden 2040 ennustetilanteessa kaavaehdotus toteutettuna. Säterinmetsän päiväkot =1, Nuotiopuiston leikki paikka =2, Leiripuisto=3 (Sitowise 14.12.2018).



Kuva yllä: Ylinnä päiväajan melutasot nykytilanteessa. Säterinmetsän päiväkot =1, Nuotiopuiston leikki paikka =2, Leiripuisto=3 (Sitowise 14.12.2018).

Kuva 4 Päiväajan keskiäänitaso Säterinkallionkulman ja Säterinmetsän alueilla (Lähde: Säterinkalliokulman kaavaselostus kohta 5.5).



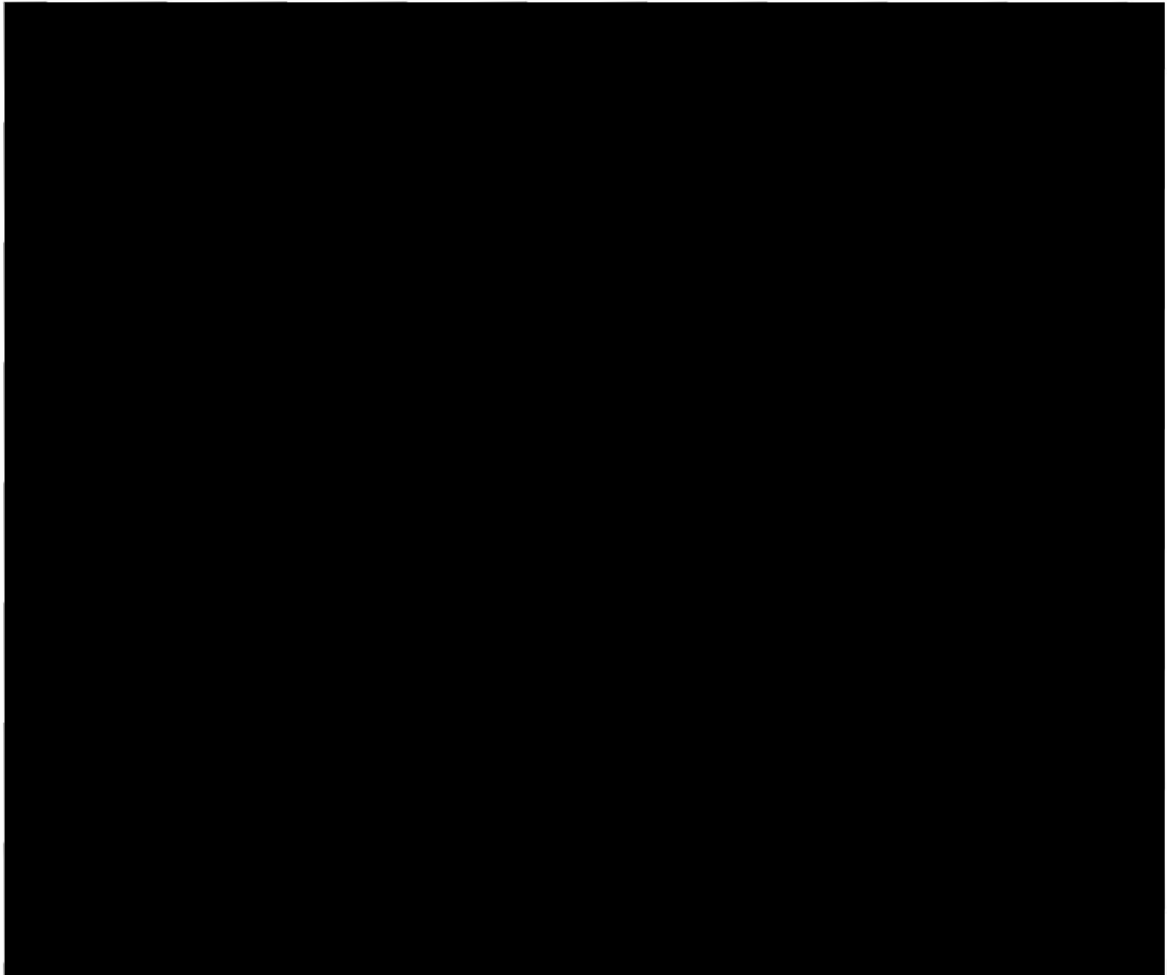
Valittajat

VALITUSLUPAHAKEMUS JA VALITUS

2.7.2021

Espoossa 2.7.2021

Valittajan nimi, kotikunta ja yhteystiedot





2.7.2021

## LIITTEET

1. Päätös valitusosoituksineen: Helsingin hallinto-oikeus, 3.6.2021, Dnro 20988/03.04.04.16/2020
2. Muutoksenhaku Espoon kaupungin päätökseen 27.4.2020 § 62 Säterinkallionkulma, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 118000, 51. Kaupunginosa Leppävaara
3. Vastaselitys Helsingin hallinto-oikeudelle, 7.2.2021
4. Säterinkallionkulma Kaavamääräykset 1
5. Säterinkallionkulma Kaavamääräykset 2
6. Säterinkallionkulma Asemakaava
7. Säterinkallionkulma Ajantasa-asekaava