

**Asianumero** 1306/10.02.03/2024  
**Aluenumero** 421203

## **Paapuurinkallio**

### **Asemakaavan muutos**

42. kaupunginosa, Saunalahti,  
osa korttelia 42269, (tila n:o 3:153)

### **Lausunnot ja vastineet**

Liittyy 21.10.–4.11.2024 MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä olleeseen asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7506.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6  
Arkkitehti Pasi Mäkinen  
Liikenneinsinööri Kaisa Lahti  
Maisema-arkkitehti Anja Karhula  
Kaupunkisuunnittelukeskus  
Asemakaavayksikkö  
Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI  
Puh. 040 670 4920  
etunmi.sukunimi@espoo.fi

## **Lausunto:**

1.

### **Caruna Espoo Oy**

Paapuurinkallion (alue 421203) asemakaavan muutoksella on vähäiset vaikutukset sähköjakeluun. Meillä ei ole muuta lausuttavaa ko. asemakaavan muutokseen.

### **Vastine:**

Merkitään tiedoksi

2.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä / HSY**

HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Vesa Nissinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi

### **Vastine:**

Merkitään tiedoksi

3.

### **Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**

Pelastusviranomaisella ei ole asemakaavan muutosehdotukseen kommentoitavaa.

### **Vastine:**

Merkitään tiedoksi

4.

### **Uudenmaan ELY-keskus**

Espoon kaupunki pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Paapuurinkallion asemakaavamuutoksesta, alue 421203. Lausuntoa pyydetään 4.11.2024 mennessä. Asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Kaavamuutoksella osoitetaan alueella sijaitseva luonnonsuojelulain nojalla suojeltu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka sekä turvataan tärkeät alueelliset ekologiset yhteydet.

#### **Luonnonsuojelu**

Kaavamääräyksissä on huomioitu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan suojelu sekä kulkuyhteydet.

#### **Melu**

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että korttelissa 42269 eteläisimpien asuinkerrostalojen oleskelupihoilla ylittyvät melun ohjearvot jo nykytilanteessa. Voimassa olevan asemakaavan selostuksen mukaan oleskelualueet on pyritty sijoittamaan talojen taakse melukatveeseen. Paapuurinkallion alueella voimassa olevan asemakaavan kerrostalomassoilla on mahdollisesti ollut tarkoitus suojata myös jo toteutetun kerrostalorakentamisen oleskelupihaa.

Kun voimassa olevassa asemakaavassa mahdollistettu kerrostalorakentaminen ei kaavamuutoksen myötä toteudukaan, ulottuvat kaavaratkaisun vaikutukset meluntorjunnan kannalta myös viereiseen kerrostalokortteliin. Tältä osin kaavamuutostyössä tulee Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioida, miten toteutetun kerrostalokorttelin oleskelualueen melunsuojaus on mahdollista toteuttaa ilman melulta suojaavia rakennusmassoja.

### **Vastine:**

Paapurinkallion (alue 421203) asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi.

ELY:n lausunnossa on otettu kantaa kaavamuutosalueen ulkopuolella olevan kerrostalokorttelin meluolosuhteisiin. Lausunnossa todetaan, että kaavamuutosalueen pohjoispuolella, korttelissa 42269 eteläisimpien asuinkerrostalojen oleskelupihoilla ylittävät melun ohjearvot jo nykytilanteessa. Kaavamuutostyössä tulee arvioida, miten toteutetun kerrostalokorttelin oleskelualueen melunsuojaus on mahdollista toteuttaa ilman melulta suojaavia rakennusmassoja. Lausunnossa ei kuitenkaan ole kerrottu, mihin tietoon meluolosuhteet perustuvat.

Korttelin 42269 asuinkerrostalot ovat vastikään rakentuneet. Rakennuslupapäätöksessä (Rala 2021-574 Linjaloistonkatu 11) 29.4.2021 todetaan melusta seuraavaa: ”Hankkeesta on laadittu liikennemeluselvitys sekä selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Hanke on suunniteltu selvitysten ja ohjeiden mukaan.” Lisäksi päätöstekstin kohdassa naapureiden kuuleminen todetaan, että ”Naapurin mukaan massoittelu ei riittävässä määrin ehkäise liikennemelua pihoilla, ja pohjoisen rakennuksen korkeus rikkoo Linjaloistonkadun yhtenäistä vesikattojen linjaa. Hakijan toimittaman vastineen mukaan kohteelle on laadittu meluselvitys, jonka mukaan keskiäänitasot ulko-oleskelualueilla eivät ylitä.” Rakennuslupapäätöksen perusteella melu on siten piha-alueilla riittävästi huomioitu, eikä veloitetta tai tarvetta korttelin eteläpuoleiselle melusuojuukselle ole.

Linjaloistonkadun varrella on meneillään toinen kaavamuutoshanke, Linjaloistonkatu, 421201, missä KTY-kortteleita muutetaan asuinalueeksi. Tämän kaavamuutoshankkeen yhteydessä on teetetty meluselvityksiä. Viimeisimmät selvitykset on tehty alkuvuonna 2024. Tässä yhteydessä melukarttoihin on mallinnettu myös korttelin 42269 rakennukset, jotka ovat selvityksen tekijän mukaan Maanmittauslaitoksen avoimen aineistojen 2024 mukaiset. Meluselvityksessä on käytetty vuoden 2050 ennustettuja liikennemääriä. Melukarttojen perusteella korttelin 42269 kerrostalojen pihoilla melun ohjearvot pääosin täyttyvät.

Espoon avoimessa karttapalvelussa on melukuvat vuodelta 2022. Näiden mukaan korttelin 42269 piha-alueilla melun ohjearvot ylittävät. Karttapalvelun melukartat ovat korttelin kohdalla hyvin erilaiset verrattuna tehtyyn meluselvitykseen, vaikka siinä on käytetty ennustevuoden 2050 liikennemääriä. Asiaa selviteltiin meluselvityksen tekijältä sähköpostitse (Johanna Toivonen/Sitowise). Hänen mukaansa karttapalvelun melulaskennat on laadittu jo vuonna 2021. Korttelin 42269 rakennukset taas ovat karttapalvelun tietojen mukaan valmistuneet vasta vuonna 2022. Näin oletettavasti korttelin 42269 kohdalla melukuvat eivät ole täysin ajantasaisia.

Asemakaavamuutoksen tarkoitus on liito-oravan suojelu ja rakentuneen naapuritontin asiat ratkaistaan naapuritontilla.

## 5.

### **Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen kannanotto**

Paapurinkallion asemakaavan muutosehdotus (alue 421203) on ollut julkisesti nähtävillä 21.10.–4.11.2024. Espoon ympäristönsuojelu palvelualue on pyytänyt ja saanut lisäaikaa kannanoton antamiseen 11.11.2024 asti.

Paapurinkallion asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jolla on suojeluarvoja (/s). Paapurinkalliosta on havaittu liito-oravia vuodesta 2013 lähtien. Viimeisin liito-oravakartoitus on vuodelta 2022, jolloin kaava-alueelta tunnistettiin yksi asuttu pesäpuu. Kaava-alue kuuluu kauttaaltaan laajempaan liito-oravien ydinalueeseen. Kaava-alueen puusto on myös osa liito-oravien kulkuyhteyttä, jota pitkin liito-oravat pystyvät ylittämään Kauklahdenväylän. Liito-oravien suotuisan suojelun tason ylläpitämiseksi on kriittistä, että liito-oravat pääsevät ylittämään Kauklahdenväylän. Paapurinkallio on tällä hetkellä ainut kohta, jossa liittomatka Kauklahdenväylän yli on liito-oraville kohtuullinen. Muut Kauklahdenväylän ylityspaikat ovat liito-oraville hyvin haastavia matalan puuston takia.

Liito-oravien suotuisan suojelun tason ylläpitämiseksi Espoon ympäristönsuojelu pitää hyvänä ja tärkeänä, että Paapurinkallio kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi.

Paapurinkallion metsä soveltuu hyvin liito-oraville ja on todennäköistä, että Paapurinkallion metsässä on liito-oravien pesäpuita seuraavat vuosikymmenet eteenpäin.

Kaava-alueella on tällä hetkellä selkeästi yksi liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka voitaisiin merkitä kaavakartalla s-1- päällekkäismerkillä. Koska kaava-alueen puustoon voi ajansaotossa muodostua uusia pesäpuita, on Ympäristönsuojelun mielestä parempi, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja osoittava s-1- merkki kattaa koko kaava-alueen niin kuin kaavaehdotuksessa on nyt esitetty.

Ympäristönsuojelu ehdottaa, että VL/s -kaavamerkin määräystekstiä muutetaan niin, että ekologisen yhteystarpeen sijaan tekstissä mainittaisiin, että lähivirkistysalueen puusto muodostaa liito-oravien kulkuyhteyden. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että liito-oravilla säilyy mahdollisuus liikkua alueen läpi.

Ympäristönsuojelu pitää VL/s -kaavamerkin määräystekstissä vaikeaselkoisena määräystä säilyttää puustoinen latvusyhteys. Liito-orava tarvitsee onnistuneeseen liitoon yli 10 metriä korkeaa puustoa. Puustoinen latvusyhteys voi toteutua puilla, jotka ovat matalampia kuin 10 metriä, mutta tällöin liito-orava ei pääse liikkumaan. Ympäristönsuojelu ehdottaa, että kaavamääräyksellä veloitetaan säilyttämään lähivirkistysalueella yli 10 metristä puustoa.

### **Vastine:**

Kaavamuutoksen tärkein peruste on liito-oravan suojelu.

Kaavan mukaisella pääkäyttötarkoituksen muutoksella ja päällekkäismerkinnällä s-1 turvataan sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, että alueellisesti tärkeä kulkuyhteys.

Kauklahdenväylän yli kaavamuutoksen kohdalla johtava liito-oravayhteys on tärkeä koko etelä-Espoon mittakaavassa. Liito-oravan ekologista yhteystarvetta turvaava sanamuoto VL/s-alueen määräyksessä katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Muilta osin merkitään tiedoksi.