

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Suosaari

Asemakaavan muutos

17. Kaupunginosa, Laajalahti

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 9.9.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 23.9.2024 – 22.10.2024.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 1 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Pieta Kupiainen

Aapo Pihkala

Hannu Granberg

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 23.9.2024 – 22.10.2024 saapui kaksi mielipidettä. Nähtävilläoloajan jälkeen 4.11. saapui yksi mielipide. Kaikki mielipiteet otetaan huomioon jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mielipiteet käsittelivät tieliikenne- ja työmaamelua, hulevesitulvien ennaltaehkäisyä ja purkaa uudisrakentamista.

Tieliikenne- ja työmaamelu

Mielipiteen antaja on huolissaan siitä, että asemakaavamuutoksen mukainen rakennuksen purkaminen, ja uuden rakennuksen rakentamisen aikainen työmaaliikenne, tulevat nostamaan ympäröivän alueen liikennemelutasoa. Turunväylä aiheuttaa melua jo nykytilanteessa. Mielipiteen antajan mukaan melutaso tulisi huomioida rakentamalla meluste Sinimäentien ja korttelien 26071, 26072, 26073 sekä 26074 väliin, joissa asuminen on tien läheisyydessä.

Mielipiteen antajan mukaan Espoon yleiskaava 2060 -hankkeessa Sinimäentie pysyy keskeisenä läpikulkuväylänä, ja sen liikenteen voi odottaa kasvavan muun muassa Brediksen liikekeskuksen kehittämisen kautta. Rakennettava pysyvä meluste palvelisi myös tätä tulevaisuuden tarvetta.

Vastine:

Toimistorakennuksen purkaminen ja uuden datakeskuksen rakentaminen tulee aiheuttamaan työmaaliikennettä ja -melua väliaikaisesti. Raskaan ajoneuvoliikenteen määrä lisääntyy vain purkamisen ja rakentamisen ajaksi. Meluhaitta kestää kuitenkin vain purkamisen ja rakentamisen ajan, eikä jää pysyväksi. Työmaan aiheuttama melu keskittyy päiväaikaan, eikä häiritse illalla tai yöllä. Väliaikaisen melun vuoksi ei ole tapana rakentaa melusteita.

Suunniteltu uusi datakeskusrakennus voidaan toteuttaa siten, että sen tavanomainen toiminta ei kasvata kokonaismelutasoja kaava-alueen ympäristössä. Myöskään varavoimageneraattoreiden koekäyttö ei kasvata päiväajan melutasoa uudessa kaavassa merkittävästi koekäyttöpäivänä.

Kaava-alue ja sen lähiympäristö on meluisten liikenneväylien vaikutuspiirissä: etelässä on Sinimäentie ja pohjoisessa erittäin vilkkaasti liikennöity Turunväylä, joka on ympäristön hallitseva melulähde. Kaavaehdotuksen mukainen tilanne kaava-alueen ulkopuolella on melun kannalta neutraali tai myönteinen: datakeskuksen toiminta ei nosta kokonaismelutasoa nykyisestä, toisaalta Vehkaniitynkujan ja Vehkaniityntien asuinrakennusten kohdalla suunniteltu datakeskusrakennus torjuu liikennemelua Turunväylältä, jolloin kokonaismelutaso voi paikoitellen jopa hieman laskea.

Datakeskuksen työmatkaliikenne ei tule lisääntymään nykyisestä. Kaavamuutoksen liikenneselvityksessä esitetyn arvion mukaan työmatkojen liikennetuotos on päivällä noin 90 matkaa ja yöllä noin 10 matkaa vuorokaudessa, kun huomioidaan myös

viereisellä tontilla sijaitseva datakeskuksen toimistorakennus. Vaikka kaikki työmatkat tehtäisiin autolla, ei näin vähäisellä liikennemäärällä ole vaikutusta ympäristön melutasoihin. Tontin kaakkoiskulmassa olevan lämpölaitoksen on selvityksessä arvioitu olevan vähäinen melunlähde.

Suosaaren asemakaavassa ei ole tarpeen osoittaa meluntorjuntatoimenpiteitä. Jos tilanne muuttuu tulevaisuudessa ympäröivän alueen rakentamisen takia, asiaa arvioidaan uudelleen tulevissa asemakaavoissa.

Hulevesitulvien ennaltaehkäiseminen

Mielipiteen antaja toivoo, että Suosaaren asemakaavan muutoksessa otettaisiin tehokkaammin huomioon Mankkaanpuroon kohdistuva hulevesipaine, joka aiheuttaa useasti merkittäviä tulvia puron varrella, ja vaarantaa hänen mukaansa yksityisiä kiinteistöjä.

Mielipiteen antajan mukaan 50-luvulla asukkaiden ojitussyhdistys toteutti toistaiseksi viimeisen kuivatusojan ruoppauksen, ja koulun kohdalla olevan kallioleikkauksen lisäsyventämisen. Ruoppaamaton kuivatusoja on viimeisen yli 70 vuoden aikana huomattavasti täytynyt siihen johtuneitten kuolleitten lehtien, liettymisen ja maansortumien johdosta.

Mielipiteen antajan mukaan tämä on johtanut viime vuosina jatkuvasti yleistyneisiin ojan tulviin. Tulvavedet ovat nousseet yli kevyen liikenteen väylien siltojen ja aina Porttikujalle asti. Tulvat voivat vaarantaa kiinteistöjä, ja niiden perustuksia, ja luoda potentiaalisen terveystarpeen. Hän on huolissaan mm. Keran jo päätetyistä rakennussuunnitelmista, jotka voisivat lisätä hulevesimääriä. Suunniteltu Suosaaren asemakaavamuutos lisää hänen mukaansa edelleen hulevesitulvariskiä.

Mielipiteen antaja ehdottaa seuraavia ratkaisuehdotuksia, jotka pitäisi tehdä Suosaaren kaavaehdotuksen yhteydessä: 1. Kuivatusojan ruoppaaminen alkuperäiseen ruoppauksen jälkeiseen syvyyteen. 2. Kevyen liikenteen väylien siltarumpujen virtauskapasiteetin kaksinkertaistaminen. 3. Toteuttaa jatkossa säännöllisin välein ojan ylläpitoruoppaus. 4. Harkita yhtenä vaihtoehtona johtaa kaavasta aiheutuvat hulevedet putkia pitkin Laajalahdelle, eli merenlahteen, noin 2 km matkan.

Vastine:

Suunnittelualue on hulevesitulvariskialuetta, sillä läheinen Mankkaanpuro kulkee tontin vieressä, ja tontti on osittain ympäröivää aluetta alavampaa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Sweco Finland Oy, 2025), joissa on suunniteltu hulevesien hallinta tontilla kaavan mukaisessa tilanteessa. Hulevesisuunnittelulla varmistetaan, ettei Mankkaanpuroon kohdistu liian suurta tai yhtäkkistä hulevesikuormaa. Tontille suunnitellaan hulevesiä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Tontin hulevesien viivytystä pyritään kaavan myötä parantamaan nykyisestä.

Tulvimista myös ennaltaehkäistään kaavaehdotuksessa tavallista tiukemmilla hulevesimääräyksillä. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla $1,6 \text{ m}^3$ jokaista 100 m^2 kohden. Tavallisimmin mitoitustilavuus on Espoon asemakaavoissa 1 m^3 jokaista 100 m^2 kohden. Hulevesien laadullisesta hallinnasta huolehditaan siten, että liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja varavoimageneraattoreiden läheisyydessä öljynerottimella.

Mielipiteessä esitetyt ratkaisuehdotukset eivät sijoitu kaava-alueelle eivätkä siten ole osa hanketta. Näin ollen niiden mahdollinen edistäminen tapahtuu muissa prosesseissa. Yleisesti niistä voidaan todeta seuraavaa:

Espoon kaupungin ympäristöpalveluiden mukaan Mankkaanpuro on Espoossa kalastollisesti arvokas purokokonaisuus, jossa esiintyy uhanalaista meritaimenta. Sen vuoksi Mankkaanpurossa toteutettavat perkaus- ja kunnostustoimenpiteet vaativat mm. vesiluvan ja ne joudutaan toteuttamaan kalastolliset arvot huomioiden. Perkauksen laajuutta ja toteutustapaa rajoittaa lisäksi happamien sulfaattimaiden esiintyminen, joka vaikuttaa myös perkauksen luvitukseen. Mankkaanpuron uomaosuus Sinimäen sivuhaaroinen kuuluu lisäksi ojitusyhteisölle, joten perkausvastuu ja velvollisuus kuuluu heille. Kaupunki ei voi lähteä toimenpiteisiin ilman kyseisen ojitusyhteisön lakkauttamista, joka on pitkä hallinnollinen prosessi.

Espoon hulevesiohjelman mukaan hulevesin syntymistä tulisi ensisijaisesti välttää ja toissijaisesti ne tulisi hallita luonnonmukaisin keinoin syntypaikallaan. Alueen maaperä on savista ja kallioista, jonka vuoksi imeyttäminen ei ole todennäköisesti mahdollista. Kaikki alueella muodostuvat hulevedet puretaan Mankkaanpuroon. Kattovedet puretaan viivytyspotkien ja avopainanteiden kautta. Liikennöityjen alueiden vedet johdetaan biosuodatukseen. Hulevesien putkittaminen suoraan Laajalahdessa mereen on erittäin riskialtista ja kallista. Riski tulvavahingoille putkituksen seurauksena on moninkertainen verrattuna avouomaan, jossa mm. huoltotarpeet voidaan havaita helpommin. Lisäksi putkituksella ei vastata hulevesien laatuvaatimuksiin, vaan tiealueilla ym. likaantunut vesi päätyy sellaisenaan suoraan vesistöön tai mereen.

Purkava uudisrakentaminen

Mielipiteen antaja kritisoi purkavaa uudisrakentamista, koska sillä on negatiivisia ympäristövaikutuksia. Hänen mukaansa asemakaavan muutoksella tulisi tähdätä arkkitehtonisesti arvokkaan rakennuksen suojeluun, eikä purkamiseen.

Mielipiteen antajaa mietityttää, miksi näin hyvien liikenneyhteyksien varrelle halutaan esim. toimistojen sijaan datakeskus, joka ei tarvitse kovin paljoa ylläpitävää työvoimaa paikan päällä. Hän kyseenalaistaa datakeskusten rakentamisen, koska ne kuluttavat paljon energiaa, eivätkä hänen mukaansa edistä hiilineutraaliustavoitteita.

Sinimäen työpaikka-alue on toistaiseksi säilynyt hienona kokonaisuutena ja esimerkkinä aikansa toimisto- ja teollisuusarkkitehtuurin edustavana kohteena. Ei siis nyt turmella tätä aloittamalla purkuaaltoa Sinimäessä.

Mielipiteen antajan mukaan tässä kaavahankkeessa, ja maankäytön suunnittelussa yleisesti, poliittisten päätösten tärkein kriteeri pitäisi olla maapallon ja ihmisen hyvinvointi. Hänen mukaansa työpaikat ja talouskasvu ovat toissijaisia.

Vastine:

Suosaaren asemakaavan muutosta varten on laadittu ilmastovaikutusten arviointi (FCG Oy, Granlund Oy 2025). Siinä on tutkittu erilaisia keinoja, joilla kaavan mukaisen purkamisen ja rakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää. Suosaaren asemakaavan toteutuksesta aiheutuu tyypilliset purkamisen ja rakentamisen yhteydessä syntyvät ilmastovaikutukset. Rakentamisen vaikutukset alueen hiilinieluihin ja varastoihin ovat vähäiset. Liikenteen ilmastovaikutukset ovat kaavamuutoskohteessa vähäiset.

Datakeskuksen ja lämmöntalteenottolaitoksen sähkönkulutus riippuu käyttövaiheessa datakeskuksen IT-kapasiteetin laajuudesta. Päästöttömän sähköntuotannon lisääntyminen pienentää kuitenkin nopeasti sähkön käyttöön liittyviä ilmastovaikutuksia. Datakeskuksen laajennuksen toteutuessa, Suomessa kulutetun sähkön päästökerroin tulee olemaan nykyistä huomattavasti pienempi. Lisäksi kaava-alueen toimijat voivat sähkön hankinnassa tehtävillä ratkaisulla lieventää syntyviä ilmastovaikutuksia. Kaava-alueen datakeskustoimija Equinix on sitoutunut Suomessa käyttämään kokonaan uusituvilla energialähteillä tuotettua sähköä.

Kaavamuutoksen toteutumisesta syntyy ilmastohyötyjä, kun datakeskuslaajennuksen myötä lisääntyvää hukkalämpöä voidaan hyödyntää kaukolämpönä. Asemakaavamuutos mahdollistaa tehokkaan hukkaenergian hyödyntämisen ja tukee vähäpäästöisen energiantuotannon kehittymistä Espoon kaupungin alueella. Alueella sijaitsee lämmöntalteenottolaitos. Se ottaa palvelimien jäähdytysvedestä lämpöenergiaa ja nostaa sen lämpötilan lämpöpumppujen avulla kaukolämpöverkkoon sopivaksi. Datakeskuksen laajennuksen myötä laitoksen lämpötehoa voidaan kasvattaa nykyisestä noin 4 MW:sta noin 6 MW:iin ja lisätä näin sähköpohjaisen kaukolämmön tuotantoa kohteessa. Nykyisellä lämpöäärällä voidaan jo kattaa vuosittain keskimäärin 2 000 omakotitalon lämmitystarve. Näin tuetaan fossiilittoman energiantuotannon kehitystä Espoossa ja laajemmin Fortumin kaukolämpöverkon alueella sekä edistetään alue- ja toimijatason ilmastotavoitteita.

Myös purkumateriaalien uudelleenkäyttöä on tutkittu purkamisselvityksessä (Synopsis arkkitehdit Oy, 2024). Sen mukaan purettavan rakennuksen betoni voisi olla mahdollista käyttää betonimurskeena purkukuopan täyttöön. Tätä ennen betonin soveltuvuus tarkoitukseen on tukittava. Myös tiiltä ja laattoja voi käyttää maantäyttöön. Muita materiaaleja, kuten puuta, eristeitä ja linoleumia, voidaan hyödyntää muuhun jatkokäsittelyyn.

Kaavaan on myös asetettu määräys, jonka mukaan alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen aikaisten massojen välivarastoinnin ja käsittelytoiminnan korttelialueella. Tällä pyritään rakennuksen purkumateriaalien uudelleenkäyttöön, ja vähennetään purkumateriaalien mahdollisista kuljetuksista aiheutuvia päästöjä.

Nykyisen toimistorakennuksen purkamista esitetään kaavassa, koska kiinteistön omistajalla ei ole käyttöä tontin keskellä sijaitsevalle rakennukselle. Vanhan toimistorakennuksen käyttöä datakeskusrakennuksen osana on tutkittu, mutta rakenteiden kantavuuksien ja datakeskuskäytön tilatarpeiden vuoksi se on todettu toimimattomaksi ratkaisuksi. Rakennuksen purkaminen mahdollistaa tontin tehokkaamman hyödyntämisen datakeskustoimintaan. Purkamisen hiilijalanjälki selvitetään ja sen pienentämistä kaavamääräyksillä tutkitaan. Tavoitteena on hyödyntää purettavia rakennusosia, ja materiaaleja uuden datakeskuksen rakentamisessa, mahdollisuuksien mukaan.

Lisäksi datakeskukset ovat ns. kriittistä digitaalista infrastruktuuria, joiden suojaustason on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kriittiseen infrastruktuuriin kuuluu sekä fyysisiä laitoksia ja rakenteita, että digitaalisia toimintoja ja palveluja. Kriittisen infrastruktuurin suojaus perustuu Euroopan Unionin vuonna 2023 voimaan tulleeseen kriittisten toimijoiden häiriönsietokyvystä annettuun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviin (Critical Entities Resilience). EU-maiden tulee yhdenmukaisin menettelyin määrittää ja tunnistaa yhteiskuntien toimintakyvyn kannalta kriittiset toimijat ja parantaa niiden kriisinsietokykyä. Toimistorakennuksen mahdollinen ulkopuolinen käyttäjä rajoittaisi datakeskuksen turvallisuusratkaisujen toteuttamista, minkä vuoksi rakennusta ei voida jättää paikoilleen, ja rakentaa datakeskusta sen viereen. Alueen on oltava aidattu, vartioitu ja ulkopuolisten henkilöiden liikkuminen alueella on rajoitettua.