

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

ASIA KUNNALLISVALITUS KOSKIEN ESPOON KAUPUNGINHALLITUKSEN
PÄÄTÖSTÄ HYVÄKSYÄ KLOVINPORTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ALUE 241102, 26. KAUPUNGINOSA MANKKAA

VALITUKSEN TEKIJÄ

Mankkaa-seura ry/

Jukka Peltola

Vanhan-Mankkaan kuja 1 D2, 02180 Espoo

puh. 040 0504660

PÄÄTÖS, JOHON HAETAAN MUUTOSTA

Muutoksenhaku koskee Espoon kaupunginhallituksen kokouksessaan 9.2.2015 pöytäkirjan § 68 kohdan 2 mukaan tehtyä päätöstä, jossa se hyväksyi 27.9.2013 päivätyn ja 22.9.2014 muutetun Klovinportti - Klovisportin asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 6820, joka käsittää korttelin 26172 26. kaupunginosassa Mankkaa, alue 241102.

Pöytäkirja on esitetty liitteessä 1.

Valitusosoitus liitteessä 2.

Päätös on Espoon kaupungilta saadun tiedon mukaan annettu tiedoksi 20.2.2015.
(tieto saatu puhelinkeskustelussa kaupunginsiht. Jouni Majurilta 5.3.2014)

VAADITTU MUUTOS

Mankkaa-seura vaatii, että edellä mainittu kaupunginhallituksen Klovinportin asemakaavan muutosta koskeva hyväksymispäätös kumotaan ja pidetään voimassa alkuperäinen kaava. Siinä kyseinen alue on osoitettu toimistorakentamiseen.

PERUSTELUT

Esitetty kaavaluonnos **ei vastaa maankäyttö- ja rakennuslaissa** 1§:ssä esitettyä vaatimusta **hyvästä elinympäristöstä** ja 5§:ssä esitettyä **turvallisen, terveellisen, viihtyisän**, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista.

Mankkaa-seuran näkemyksen mukaan kyseinen tontti ei sovi asuinrakentamiseen. Tontti on myös yleiskaavassa esitetty kaavoitettavaksi työpaikka-alueeksi.

Tontti on erittäin meluisassa paikassa. Kaavassa esitetyt toimenpiteet eivät riitä kaikissa olosuhteissa turvaamaan lainmukaista melutasoa. Melulähteinä ovat vilkas moottoritie liittymineen sekä Sinimäentie ja Klovinpellontie. Esimerkiksi tontin viereisen Sinimäentien liikennemäärä jo nyt on yli 16 000 ja Klovinpellontien n. 6 000 sekä Turunväylän n. 77 000 henkilöajoneuvoa vuorokaudessa.

Vuoteen 2030 mennessä liikennemäärien on ennustettu kasvavan vielä tästä. Tällöin Turunväylän liikenne on n.120 000, Sinimäentien n. 25 000 ja Klovinpellontien n. 10 000 henkilöajoneuvoa vuorokaudessa.

Todettakoon vielä, että **kaupunginhallitus on aikaisemmin todennut Klovinportin eteläpuoleisenkin osan olevan melualueetta, joka ei pääkäyttötarkoitukseltaan sovellu asumiseen** (lausunto hallinto-oikeudelle 2725/1999/503 26.6.2003) . Tilanne on siitä vielä entisestään huonontunut. Uudet meluselvitykset tukevat tätä käsitystä. Esitetyt toimenpiteet eivät oleellisesti paranna tilannetta.

Kaavassa on esitetty mm. että parvekkeet on lasitettava, jotta melumääräykset voitaisiin täyttää. Lasitusten tulisi siksi olla kaiken aikaa kiinni. Koska kesäisin nykymääräysten mukaan rakennettujen hyvin lämpöeristettyjen talojen lämpötilat nousevat asumismukavuuden kannalta liian korkeiksi, on asukkaiden pidettävä käytännössä lasituksia auki läpivedon aikaan saamiseksi ikkunoita avaamalla. Siksi teoreettisesti lasketut meluarvot eivät tosiasiasa asumiskäytössä toteudu. Parvekelasitukset eivät ole tiiviitä. Ilmanvaihdon takia niissä on raot lasien välissä, joista ääni ja myös pöly pääsevät tunkeutumaan sisäpuolelle.

Terveydelle vielä suurempi haitta syntyy liikenteestä aiheutuvista **hiukkaspäästöistä**. Etenkin talvella ja keväällä autojen nastarenkaat jauhavat hiekoitusshiekan hienojakoiseksi pölyksi, joka leviää ympäristöön. Lisäksi renkaiden nastat irrottavat asfaltista karsinogeenista, syöpää aiheuttavaa hyvin hienojakoista pölyä, joka tunkeutuu väkisin myös asuntojen sisälle.

HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut) on julkaissut ohjeet kaupunkisuunnittelijoille ympäristövaikutusten huomioimiseksi internet-sivuillaan, kts. liite 3. Ohjeissa esitettyjen ilmanlaatuviyöhykkeiden tavoitteena on taata terveellinen ja turvallinen elinympäristö (MRL 5 §).

Kaava-alue kuuluu **vilkasliikenteiseen risteysalueeseen**. Ohjeen taulukossa on annettu liikennemääristä riippuvat sallitut rakennusten etäisyydet ajoradasta. Kaavassa rakennusten etäisyys Sinimäentiestä ja Klovinpellontiestä on n. 16 m, kun sen tulisi olla vähintään n. 50 m Sinimäentiestä ja 20 metriä Klovinpellontiestä (kyseessä uusi alue). Ohjeessa todetaan vielä, että erityiskohteissa, kuten risteysalueella on tarpeen arvioida ilmansaasteiden vaikutuksia tarkemmin ja että hiukkasten terveyshaitoille ei tunneta kynnysarvoa, joten jokainen väylästä etäännyttävä metri on tärkeä. Tällaista ohjeen edellyttämää tarkkaa selvitystä ilmansaasteiden vaikutuksesta ja määrästä kyseisellä alueella ei ole tehty.

Kaavassa esitetyt toimenpiteet eivät todellisuudessa paranna oleellisesti tilannetta. Esimerkiksi lapsia on mahdotonta estää leikkimästä koko piha-alueella. Kuten edellä on mainittu, etenkin keväisin ja kesäisin asukkaat pitävät ikkunoita auki, jolloin pöly tunkeutuu sisälle eikä ilmastointi hiukkassuodattimiseen toimi.

Kaava-alueen ympäristöongelmia pahentaa vielä se, että lähellä on bussivarikkoalue. Busseista, jotka ajavat aivan tontin varikolle, aiheutuu terveydelle haitallisia pahalta haisevia pakokaasupäästöjä. Tämä korostuu erityisesti talvella pakkasaikaan niitä käynnistettäessä ja lämmitettäessä ennen ajoon lähtöä.

Kaavassa esitetty tehokkuus on aivan liian suuri verrattuna alueen pientaloympäristöön. Kaavapiirustuksen mukaan on mahdollista rakentaa paikalle viisikerroksinen talo. Asuinhuoneistoja tulisi noin sata ja ne olisivat pääasiassa kaksioita. Esitettyä rakentamista on pidettävä aivan liian massiivisena tontin kokoon ja sen ympäristöön nähden eikä kerrostalo sovi Mankkaan pientaloalueuonteeseen.

Kaavamuutosta on hakenut rakennusliike Yleinen Insinööritoimisto YIT, joka on aikoinaan hankkinut alueen tarkoituksenaan rakentaa paikalle toimistorakennuksia. Muutosta on haettu, koska **tällä hetkellä** toimitilarakentaminen ei ole kannattavaa.

Perusteluna on mainittu myös Espoon kaupungin valtion kanssa tekemä kaavoitusso-
pimus, jossa edellytetään kaavoituksessa luotavan lisää mahdollisuuksia asuntora-
kentamiseen. Tämä ei voi olla peruste kaavaan, jossa asuntoja rakennettaisiin erityi-
sen melu- ja saastealtteisille tonteille. Espoossa on runsaasti muita kaavoituskohteita,
joilla tavoitteet voidaan helposti saavuttaa.

Yhteenvedona voidaan todeta, että kaavaluonnoksessa esitetty alue sopii alkuperäisen
kaavan mukaiseen toimitilarakentamiseen, jolloin myös sen sijainnin aiheuttamat on-
gelmat rakennuksen käyttäjille voidaan hallita riittävän hyvin.

Edellä manituilla perusteilla Mankkaa-Seura ry vaatii, että kaavanmuutospäätös hylä-
tään rakennus- ja maankäyttölain 1§:n ja 5§:n perusteella ja että alue näin säilyy va-
rattuna toimitilarakennuskäyttöön.

Espoossa . 3. 2015

Jukka Peltola
Mankkaa-seura ry:n puheenjohtaja
Vanhan-Mankkaan kuja 1 D2
02180 Espoo
puh. 040 0504660
s-posti: jukka.s.peltola(at)kolumbus.fi

Hannu Kyröla
Mankkaa-seura ry:n sihteeri
Simeonintie 3 A
02180 Espoo
puh. 050 5882807
s-posti: hannu.kyrola(at)gmail.com

LIITTEET: (sähköpostin liitteinä)

Liite 1: Kaupunginhallituksen pöytäkirja 9.2.2015 § 68

Liite 2: Valitusosoitus

Liite 3: Melu- ja saastealtteisuus