

Grankulla stad

DETALJPLANEÄNDRING
7. STADSDEL, DEL AV KVARTER 1052

Beskrivning av detaljplaneförslag

16.4.2015

Stadsfullmäktige

Stadsstyrelsen

Samhällstekniska nämnden

Planförslaget till påseende MBL 65 §, MBF 27 §

Stadsstyrelsen

Samhällstekniska nämnden

Planförslaget till påseende MBL 62 §, MBF 30 §

Samhällstekniska nämnden

Programmet för deltagande och bedömning till påseende

Anhängiggörande

21.1.-20.2.2014

11.12.2013 § 318

3.12.2013 § 153

3.4.-3.5.2012

28.2.2012 § 29

3.5.-1.6.2011

3.5.2011

126-P16630



16.4.2015

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	Grankulla
Stadsdel:	7
Planens namn:	Detaljplaneändring 7. stadsdel del av kvarter 1052
Planen utarbetas av:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Sampo Perttula arkitekt, YKS-436 Emmi Sihvonen DI, YKS-491 Jussi Partanen, arkitekt, YKS-541
Anhängiggörande meddelat:	3.5.2011

DETALJPLANEN GÄLLER:
del av kvarter 1052 i stadsdel 7.

Beskrivningen gäller detaljplaneförslagskartan som är daterad 16.4.2015.

1.2 Planområdets läge

Föremålet för ändring av detaljplanen är en områdeshelhet mellan Gamla Åbovägen och Båtlänningsvägen. Området omfattar tomterna 16 och 20-22 enligt den nu gällande detaljplanen (bild 1).

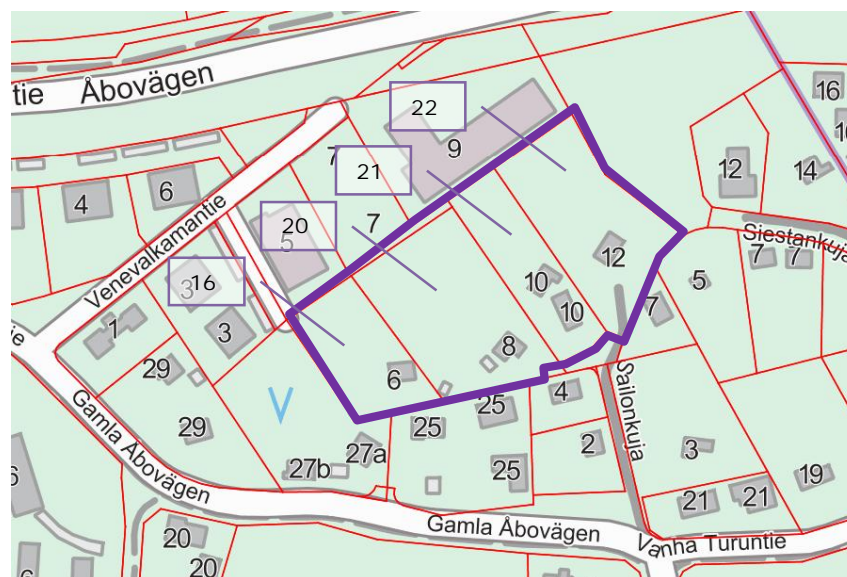


Bild 1. Avgränsning av området (bild: paikkatietoikkuna.fi). Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här.

1.3 Planens syfte

Genom ändringen av detaljplanen anvisas 1645 m²-vy byggrätt. Den byggrätt som tilläts i den nu gällande detaljplanen är 1500 m²-vy.

16.4.2015

1.4 Innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter	I
1.1	Identifikationsuppgifter	I
1.2	Planområdets läge	I
1.3	Planens syfte	I
1.4	Innehållsförteckning.....	II
1.5	Förteckning över bilagehandlingar till planbeskrivningen.....	III
1.6	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial till planen	III
2	Sammandrag.....	1
2.1	Planläggningsprocessens skeden	1
2.2	Detaljplan.....	1
3	Utgångspunkter	2
3.1	Utredning av förhållandena på planområdet	2
3.1.1	Allmän beskrivning av området	2
3.1.2	Naturmiljö	2
3.1.3	Byggd miljö	6
3.1.4	Markägoförhållanden.....	9
3.2	Planläggningssituation.....	9
3.2.1	Landskapsplan.....	9
3.2.2	Generalplan	10
3.2.3	Detaljplan	10
3.2.4	Byggnadsordning.....	11
3.2.5	Grundkarta	11
3.2.6	Byggförbud.....	11
3.2.7	Övriga planer, utredningar, inventeringar och avtal som gäller området	11
4	Skeden i detaljplanearbetet.....	12
4.1	Behovet av detaljplanering	12
4.2	Deltagande och samverkan.....	12
4.2.1	Intressenter.....	12
4.2.2	Information, deltagande och myndighetsråd.....	12
4.3	Detaljplanens målsättningar.....	13
4.3.1	Mål som ingår i utgångsmaterialet	13
4.3.2	Mål som uppkommit under processen och en precisering av dem.....	14
4.4	Preliminära alternativ för detaljplaneringen.....	15
4.4.1	Förhandsutredning för kvarter 1052.....	15
4.4.2	Markägarnas förslag.....	16
4.5	Justeringar av detaljpanelösningarna i förslagsskedet.....	19
4.6	Behandlingar och beslut i planeringsskedena.....	19
4.6.1	Anhängiggörande.....	19
4.6.2	Detaljplaneutkast.....	20
4.6.3	Detaljplaneförslag.....	20
4.6.4	Godkännande av planen	20
5	Detaljplanebeskrivning	21
5.1	Planens struktur och områdesreserveringar	21
5.1.1	Kvartersområden.....	21

16.4.2015

5.1.2	Övriga områden.....	22
5.1.3	Allmänna bestämmelser	22
5.1.4	Bullerbekämpning	22
5.2	Dimensionering av planen.....	22
5.3	Planens konsekvenser	23
5.3.1	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö.....	23
5.3.2	Konsekvenser för jordmånen, berggrunden, vattnet, luften och klimatet.....	23
5.3.3	Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna.....	23
5.3.4	Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken	24
5.3.5	Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	24
5.4	Miljöolägenheter	24
5.5	Planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesvändning.....	24
5.6	Planen i förhållande till generalplanens innehållskrav	24
6	Förverkligandet av detaljplanen	26
1.5	Förteckning över bilagehandlingar till planbeskrivningen	
	1. Utdrag ur sammanställningen av gällande detaljplaner	
	2. Visualiseringsbild över planändringsområdet	
	3. Tomtindelning	
	4. Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011.	
	5. Bullerutredning. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2013.	
	6. Flygekorrinventering vid Båtlänningsvägen i Grankulla 2013. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy.	
1.6	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial till planen	
	– Kahden kaavamuutoskorttelin lehtonata- ja liito-oravaselvitys Kauniaisissa 2012. (Inventering av jättesvingel och flygekorre i två kvarter i planändringsområdet). Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2012.	
	– Korttelin 1052 esiselvitys (Förhandsutredning av kvarter 1052). Pöyry Finland Oy 2011.	
	– Inventering av arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Grankulla stad, Markanvändningsenheten 2004.	
	– Byggnadsinventering i Grankulla stad. AEDES OY 2005. http://www2.kauniainen.fi/1/kaupunkiymparisto/raportti/index.htm	
	– Teollisuustien alueen rakennettavuusselvitys (Utredning av byggbarheten i området vid Industrivägen.) Geunion 7398/14.1.2008.	
	– Teollisuustien kaavamuutoksen pohjavesiselvitys. (Grundvattenutredning för planändring för området vid Industrivägen.) Pöyry Environment Oy 2008.	
	– Teollisuustien asemakaavan meluselvitys (Bullerutredning för detaljplanen för området vid Industrivägen.) Pöyry Infra Oy 2008.	
	– Kauniaisten kasvistokartoitus (Kartläggning av floran i Grankulla). Envibio Oy 2005.	
	– Kauniaisten lissnustoselvitys. (Fågelinventering i Grankulla.) Luontotutkimus Solonen Oy 2005.	
	– Kauniaistens leepakkokartoitus (Fladdermuskartläggning i Grankulla.) BatHouse 2006.	
	– Liito-oravaselvitys 2014 (flygekorrinventering i Grankulla 2014.) Enviro Oy 2014	
	– Liito-oravaselvitys (flygekorrinventering i Grankulla 2008.) Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2008.	
	– Landskapsplan för Nyland. Nylands förbund http://www.uudenmaanliitto.fi/index.phtml?s=122	

16.4.2013

2 Sammandrag

2.1 Planläggningsprocessens skeden

Uppgörandet av detaljplaneförändringen inletts som en del av en större detaljplaneändring i kvarter 1052. Detaljplaneändringen har inletts delvis på ansökan av markägarna och delvis på initiativ av Grankulla stad. Målsättningen för detaljplaneändringen är att bedöma byggnadsrättens omfång för planändringsområdet utgående från markägarnas ansökningar om planändringar, samt utgående från förbättrade förutsättningar för att bygga tomterna som byggandet av Båtlänningsgränden medfört.

Inledandet av detaljplaneringen tillkännagavs 3.5.2011 på stadens anslags-tavla och Internetsidor samt i nr 6 av tidningen Kaunis Grani. Programmet för deltagande och bedömning lades fram till offentligt påseende 3.5.2011

Planutkastet utarbetades under hösten 2011 och vintern 2012. Berednings-materialet var framlagt till påseende 3.4.-3.5.2012. Efter påseendetiden sågs det som nödvändigt att genomföra en kompletterande flygekorrutredning i området.

Detaljplaneförslaget utarbetades på basen av preciserade uppgifter samt re-sponsen som inkommit för planutkastet.

Planförslaget var framlagt till påseende under 21.1.-20.2.2014 och intressen-terna hade möjlighet att ge respons på planen i form av anmärkningar. Nöd-vändiga utlåtanden begärdes av myndigheterna. Nylands närings-, trafik- och miljöcentral, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Mel-lersta Nylands landskapsmuseum och Grandkulla byggnadsnämnd lämnade in utlåtanden över planförslaget. Det inkom även 7 anmärkningar, i vilka man tog ställning till lösningar som berörde tomterna. På basen av responsen har detaljplanen preciserats.

Efter att planförslaget varit till påseende uppdelades planprocessen så, att tomterna 16, 35, 36 och 37 enligt den i kraft varande detaljplanen förs till godkännandebehandling. Denna planbeskrivning gäller dessa tomter. Planpro-cessen för de övriga tomterna fortsätter som en skild process.

2.2 Detaljplan

Genom ändringen av detaljplanen anvisas 1645 m²-vy byggrätt. Den byggrätt som tillåts i den nu gällande detaljplanen är 1500 m²-vy.

16.4.2013

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning av förhållandena på planområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet är beläget i slutet av Sailogränden. Till planområdet hör tomterna 16 och 20-22 i kvarter 1052 enligt ikraftvarande detaljplan. Tomterna är rätt stora och byggda men husen är placerade så att mycket skogsdungar i naturtillstånd finns kvar på tomterna. Planområdet domineras av en brant sluttning mot nordväst. Söder och sydost om planområdet finns ett småhusområde och i norra delen nytt område för flervåningshus vid Båtläningsvägen.

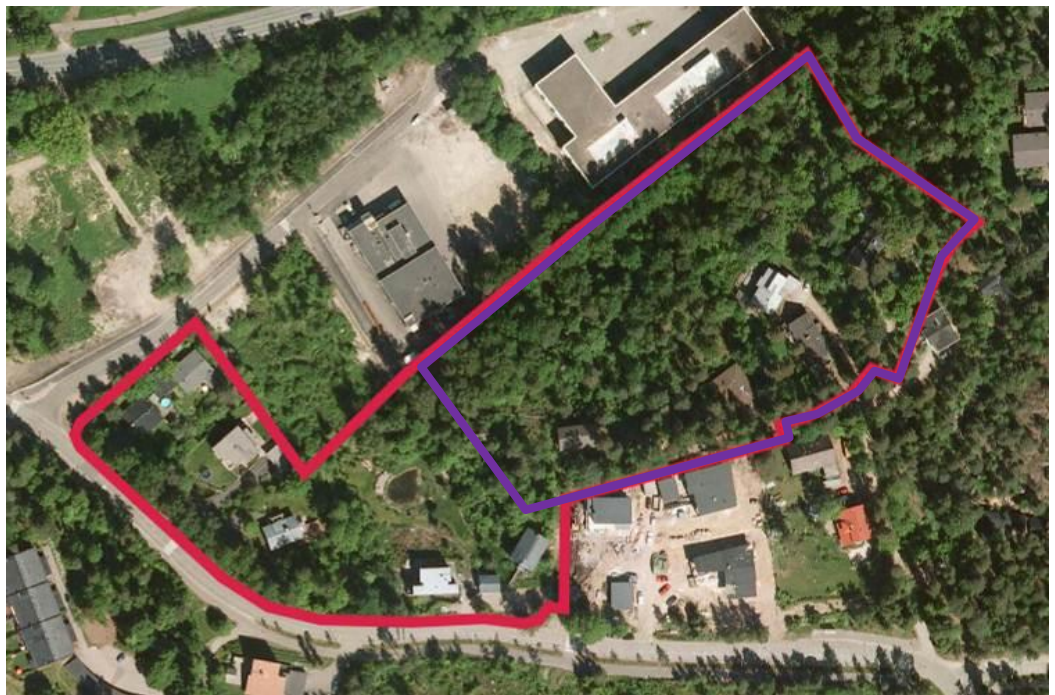


Bild 2. Flygbild över planområdet. Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här. (Flygbild 2011. Grankulla stad)

3.1.2 Naturmiljö

Landskap

Området hör i den nationella indelningen i landskapsprovinser till södra kustlandets södra odlingsregion. Planområdet består av en skogsbevuxen nordvästsluttning, som delvis består av hållmark samt av byggd miljö.

Jordmån och byggbarhet

Planområdet ligger i Tavastlands migmatitzon och i dess ådra av amfibolit och hornbländegnejs som omges av ett mera vidsträckt område av kvartsfältspat-gnejs. (Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011.)

16.4.2013

På området finns en rätt brant sluttning mot nordväst som ställvis består av öppen hållmark och där silt- och moränlagrets tjocklek understiger 1 m. Markytan är som högst i områdets östra del, ungefär på nivån + 57 m och som lägst i områdets nordvästra del ungefär på nivån +27 m. Sluttningens nedre del gränsar till ett ler- och siltområde. Det mjuka lerlagret är som djupast 5 m. Lerlagrets skjuvhållfasthet varierar mellan 4-7 kPa. Jordmånen är tjälbildande. Sluttningens nedre del består delvis av ett lerområde som är rätt svår att bygga, delvis av ett silt- och moränområde som kan bebyggas normalt, medan sluttningens centrala och övre del utgörs av ett brant bergsområde som är svårbyggbart. (Korttelin 1052 esiselvitys (Förhandsutredning av kvarter 1052). Pöyry Finland Oy 2011. Utredning av byggbarheten i området vid Industrivägen. Geounion 7398/14.1.2008.)

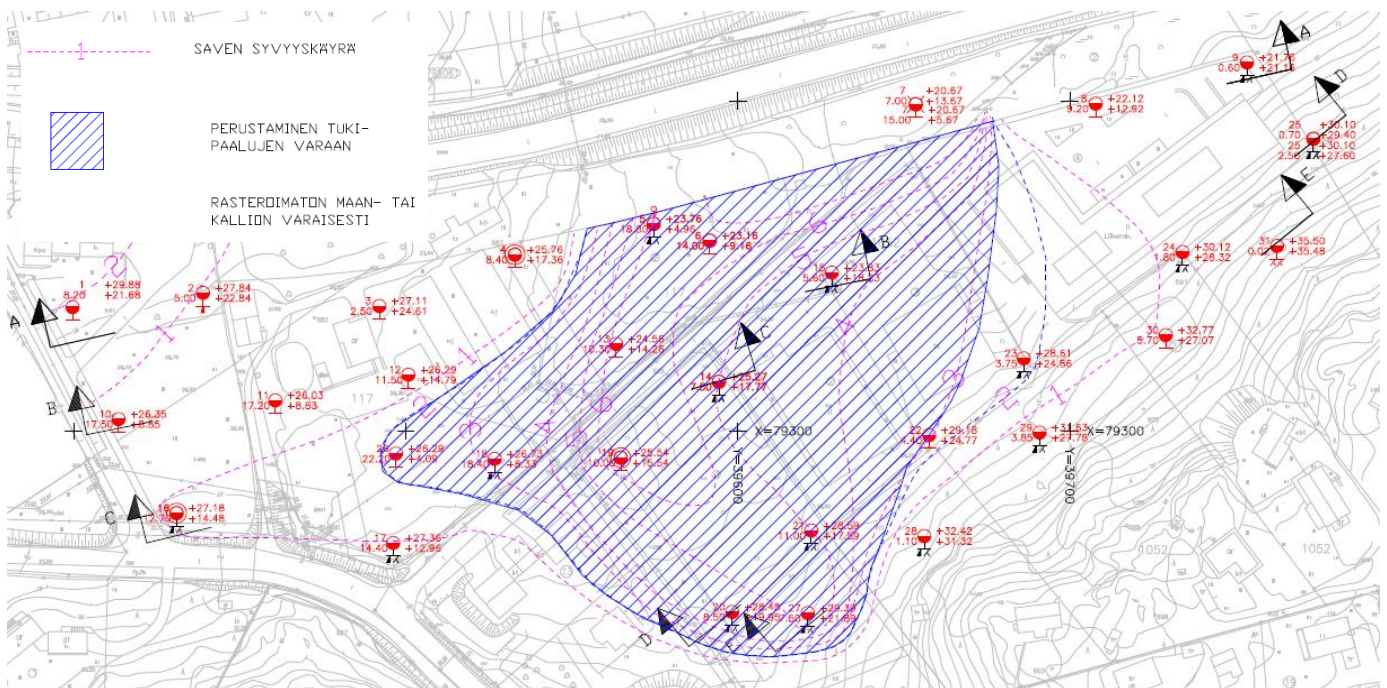


Bild 3. Utdrag ur byggbarhetskartan över Industrivägsområdet. (GeoUnion 2007).

Planområdets nordvästra hörn hör till ett område som bedöms ha artesiskt grundvatten. På områden med artesiskt grundvatten bör inte byggande av källarutrymmen tillåtas. Ifall byggande av källarutrymmen tillåts ska byggandet baseras på en sakkunnigundersökning som grundar sig på vattenhanteeringsplanen. På områden med artesiskt grundvatten rekommenderas inte heller byte av jordmassor eller grävningar och man rekommenderar att området pålas innan det byggs. (Grundvattenutredning för planändring för området vid Industrivägen. Pöyry Environment Oy 2008.)

Vattendrag

Planområdet hör till huvudvattendraget för Finska vikens kustområde och Esbo ås tillrinningsområde. På planområdet eller i dess närhet finns inga grundvattenområden. På planområdet finns heller inga betydande ytvattenförekoster eller källor. (Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011.)

På planområdet ringlar sig en liten rännil. Rännilen är inget avrinningsdike från gropen som ligger på privat område, då ett sådant finns längre västerut. Ifråga varande rännil är en liten fåra men är trots det skyddad med stöd av

16.4.2013

11 § i vattenlagen. Rännilens närmiljöer är också värdefulla livsmiljöer som avses i 10 § i skogslagen, men bestämmelserna i skogslagen gäller inte detaljplaneområden utöver områden som har beteckningen M. Kahden kaavamuutoskorttelin lehtonata- ja liito-oravaselvitys Kauniaisissa 2012. (Inventering av jättesvingel och flygekorre i två kvarter i planändringsområdet.) Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2012.

Flora

Planområdet hör till den hemiboreala vegetationszonen och till Nylands biogeografiska provins. Området domineras av en mogen, lövträdsdominerad blandskog som växer på en bergig nordvästsluttning och av olika kulturpåverkade trädgrupper mellan småhusen. (Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011.) I den växtkartering som gjordes 2005 i Grankulla observerades inga utrotningshotade, hänsynskrävande eller sällsynta växtarter i området. (Kauniaisten kasvistokartoitus (Kartläggning av floran i Grankulla). Envibio Oy 2005.) I sluttningens nedre del växer en tät trädbård bestående av medelålders aspar. I området förekommer ställvis rikligt med murkna träd, både som stående torrträd och som lågor. I brantens östra delar påträffades typiska drag för frisk, näringsrik lund av typen (HeOT, hepatica-oxalis) och i området växer allmänt blåsippa. I utredningsområdets västra delar, i närheten av vattengropen förekommer rikligt med främmande växtarter. (Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011.)

Öster om rännilen i planområdet växer bland annat över 20 lönnar som bildat stam (diametern över 7 cm på brösthöjd). Lönnarna står i några separata grupper och de tjockaste har en diameter på 30-40 cm. Merparten av dem har dock en diameter under 10 cm. Dungen skulle fylla kriterierna för skyddad ädellövträdsskog i 29 § i naturvårdslagen, också om den inte är särskilt representativ. Lundflora påträffades i skogens fältskikt. Skogen övergår i grandominerad skog i områdets norra del. Kahden kaavamuutoskorttelin lehtonata- ja liito-oravaselvitys Kauniaisissa 2012. (Inventering av jättesvingel och flygekorre i två kvarter i planändringsområdet). Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2012.)

Fauna

Till häckfågelfaunan i Grankulla hör åtminstone 80 fågelarter. Inom planområdet hittades enligt fågelinventeringen i Grankulla (2005) inga utrotningshotade eller sällsynta häckande fågelarter. (Kauniaisten linnustonselvitys (Fågelinventering i Grankulla). Luontotutkimus Solonen Oy 2005.)

Enligt Fladdermuskarteringen i Grankulla (2006) är de viktigaste områdena i Grankulla med tanke på fladdermössen Gallträsk, Klappträsk, Kasaberget, Vattentornsbacken samt Kikarberget. I planområdets östra del, i norra ändan av Sailogränden har man vid tre olika tillfällen påträffat nordisk fladdermus och en gång vattenfladdermus. I anslutning till områdets södra del, i korsningen mellan Vita Bandets väg och Gamla Åbovägen har påträffats nordisk fladdermus. Ett viktigt födosökningsområde och en förflyttningsled går öster om området som är föremål för detaljplaneändring, från västra ändan av Gallträsk norrut i närheten av Norra Heikelvägen, Arbetarakademin och Sailogränden mot västra ändan av Klappträsk. (Kauniaisten lepakkokartoitus. (Fladdermuskartläggning i Grankulla) BatHouse 2006.)

16.4.2013

I inventeringen av flygekorre i Grankulla (2008) påträffades inga flygekorrar inom området. Området klassificerades heller inte som ett potentiellt förekomstområde för arten. (Liito-oravaselvitys Kauniainen 2008 (Flygekorrinventering i Grankulla) Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2008.) Under terrängbesöket, som gjordes i samband med bedömningen av planområdets behov av naturutredningar, hittades dock spillning från flygekorre under två granar i planområdets nordsluttning. Träden hade en omkrets av ca 50-55 cm i brösthöjd. Under båda träden fanns mindre än 10 spillningskorn och träden klassificerades som s.k. spillningsträd. Under revirträden hittas vanligtvis över 50 spillningskorn. I området hittades dessutom två gamla hålträd och ett risbo i en gran. (Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011.)

Flygekorrinventeringarna kompletterades åren 2012 och 2013. I kartläggningen år 2013 observerades spillning vid foten av två granar och en asp. Inga hålträd eller risbon observerades. Flygekorrarna verkar använda området för födosökning och i övrigt röra sig i området. Område som är lämpligt som livsmiljö fanns söder om Båtläningsvägen nedanför sluttningen och det fortsatte mot nordost och anslöt sig till det större område på Esbosidan som lämpar sig som livsmiljö. Observationerna av flygekorre pekar sannolikt på en förekomst som finns i nordost och norr vid stranden av Klappräsk. Flygekorren kan också använda byggd miljö som en del av sin livsmiljö om det bevarade trädbeståndet är tillräckligt tätt och robust. För att trygga möjligheterna till förflyttning genom området från nordost till sydväst rekommenderas att minst tio meter höga träd på högst lika många meters avstånd från varandra bevaras. Området söder om planområdet och söder om Åbovägen visade sig vara olämpligt som livsmiljö för flygekorren och bestod främst av tallskog. Kauniainen Venevalkamantien liito-orava selvitys 2013. (Flygekorrinventering vid Båtläningsvägen i Grankulla). Ympäristötutkimus Yrjölä Oy.)

I flygekorreutredningen för Grankulla 2014 (Enviro Oy, Esa Lammi) konstaterades att man på våren 2014 fann spillning på ett större område än tidigare och även i rikligare mängder, vid sammanlagt över 60 träd, huvudsakligen vid foten av stora granar och aspar. Man fann även spillning norr om Åboleden, där flygekorren hade vistats i grova granar, samt i klubbalar vid Klappräskets strand.

Värdefulla naturobjekt

Inom planområdet eller i dess närhet finns inga områden som hör till skydds nätverket Natura 2000 eller områden som hör till något skyddsprogram på riksnivå. På området finns heller inga naturskyddsområden. På området påträffades inga värdefulla livsmiljöer i enlighet med vattenlagen (1 kapitlet 15 § och 17a § i VL). På området påträffades ett litet lundområde som klassificeras som en särskilt viktig livsmiljö i skogslagen (10 § i SkogsL) samt en förekomstplats för flygekorre. (Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2011.) I området finns en liten rännil som är skyddad i enlighet med 11 § i vattenlagen. Den regionala NMT-centralen beslutar om fridlysning av ädellövträdningen som är skyddat naturvårdsområde med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Det är emellertid möjligt att objektet inte är av tillräckligt regionalt intresse, även om kriterierna i naturvårdslagen och -förordningen uppfylls. Kahden kaavamuutoskorttelin lehtonata- ja liito-oravaselvitys Kauniain sissa 2012. (Inventering av jättesvingel och flygekorre i två kvarter i planändringsområdet). Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2012.)

16.4.2013

3.1.3 Byggd miljö

I norr avgränsas området av ett område för flervåningsbostadshus. I söder och väster avgränsas området av en småhusdominerad bebyggelse och Sailogränden.

På tomterna 16, 20 och 22 finns en bostadsbyggnad på varje tomt. På tomt 21 finns två bostadsbyggnader. Byggnaderna är placerade på de södra delarna av tomterna medan norra sidan av tomterna är skog i naturtillstånd. På nordöstra sidan av planområdet breder ett skogsområde ut sig vilket domineras av gran.

Den byggda kulturmiljön

På tomt 22, adress Sailogränden 12 står *Villa Helkavuori* (bild 4). Villan som blev färdig år 1907 representerar den s.k. karelianismen, den nationalromantiska stilen och perioden då konstnärer byggde vildmarksateljéer. Objektet har både arkitektoniskt värde och stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde. (Byggnadsinventering i Grankulla stad. AEDES OY. 2005)

På tomt 16, adress Sailogränden 6 står det år 1949 färdigställda *Talo Laasio* (bild 5) som är en traditionell stuga med farstuvist. En ateljé byggdes år 1950 i anslutning till stugan och ett par sovrum på vinden år 1961. Byggnaden är av kulturhistorisk betydelse som en del av helheten *Villa Helkavuori – Villa Siesta*. *Villa Siesta* som finns nordost om planändringsområdet hör till de tidigaste av villorna som har bevarats i Grankulla. (Byggnadsinventering i Grankulla stad. AEDES OY. 2005)



Bild 4. *Villa Helkavuori*. Bild 5. *Talo Laasio*. (bilder: Byggnadsinventering i Grankulla stad)

Service

På cirka 1-2 kilometers avstånd från planområdet finns flera daghem och skolor, en idrottsplan, ett sjukhus samt ett servicehus. Den närmaste dagligvarubutiken ligger i Esbo på knappt en kilometers avstånd i närheten av Klappträsk. Den huvudsakliga kommersiella servicen finns i Grankulla centrum på ca 2 kilometers avstånd och en del av servicen finns i Gröndal i Esbo.

Många busslinjer går längs Åbovägen och Gamla Åbovägen bl.a. till Grankulla centrum, Helsingfors och i olika riktningar i Esbo.

16.4.2013

Teknisk försörjning och trafik

Området är anslutet till vattenlednings- och avloppsnätet. Fjärrvärmeledningen går längs Båtlänningsvägen och Gamla Åbovägen.

De viktigaste trafiklederna i närområdet är Åbovägen och Gamla Åbovägen. Planområdet gränsar till Sailogrändens som är en tomtgata. Hastighetsbegränsningen på Gamla Åbovägen är 40 km/h. Trafiken i planområdet var i medeltal under ett vardagsdygn längs Gamla Åbovägen 3 500 fordon per dygn år 2008. Prognosen för år 2030 är 4 550 fordon per dygn. (Bullerutredning för detaljplanen vid Industrivägen. Pöyry Infra Oy 2008.)

Det finns i nuläget inga gator på planområdet.

Miljöskydd och miljöolägenheter

Planområdet ligger inom influensområdet för buller från Åbovägen och Gamla Åbovägen.

Bullerbekämpningen styrs i Finland av riktvärden för buller enligt Statsrådets beslut SRb 993/1992. Nämnade riktvärden anges i tabell 1.

Tabell 1. Allmänna riktvärden för bullernivåer.

Utomhus (SRb 993/1992)	LAeq, kl 7-22	LAeq, kl 22-7
I bostadsområden, rekreationsområden i tätorter eller i deras omedelbara närhet och i områden med vårdinrättningar eller läroanstalter	55 dB	50 dB ^{1) 2)}
I områden med fritidsbebyggelse, campingområden, rekreationsområden utanför tätorterna och i naturskyddsområden	45 dB	40 dB ^{3) 4)}
I inomhus		
I bostadsrum, patientrum och inkvarteringsrum	35 dB	30 dB
I undervisnings- och möteslokaliteter	35 dB	-
I affärs- och kontorslokaliteter	45 dB	-

1) I nya områden är riktvärdet för buller nattetid dock 45 dB.

2) Nattriktvärdet tillämpas inte i områden avsedda för läroanstalter.

3) Nattriktvärdet tillämpas inte i sådana naturskyddsområden som under natten inte allmänt används för vistelse eller naturobservationer

4) I områden med fritidsbebyggelse inom tätorterna kan dock riktvärdena för bostadsområden tillämpas.

En bullerutredning har utarbetats i samband med detaljplaneändringen för kvarter 1052 (FCG 2013). Enligt utredningen kommer alla tomter där nya bostadshus byggs att få utevistelsesområden där riktvärdet 55 dB för buller dagtid och 50 dB för nattetid inte överskrids. För de nya byggnaderna i planområdet är den gängse ljudisoleringen 25 dBA tillräcklig. (Bullerutredning för detaljplaneändringen i kvarter 1052 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2013.)

16.4.2013

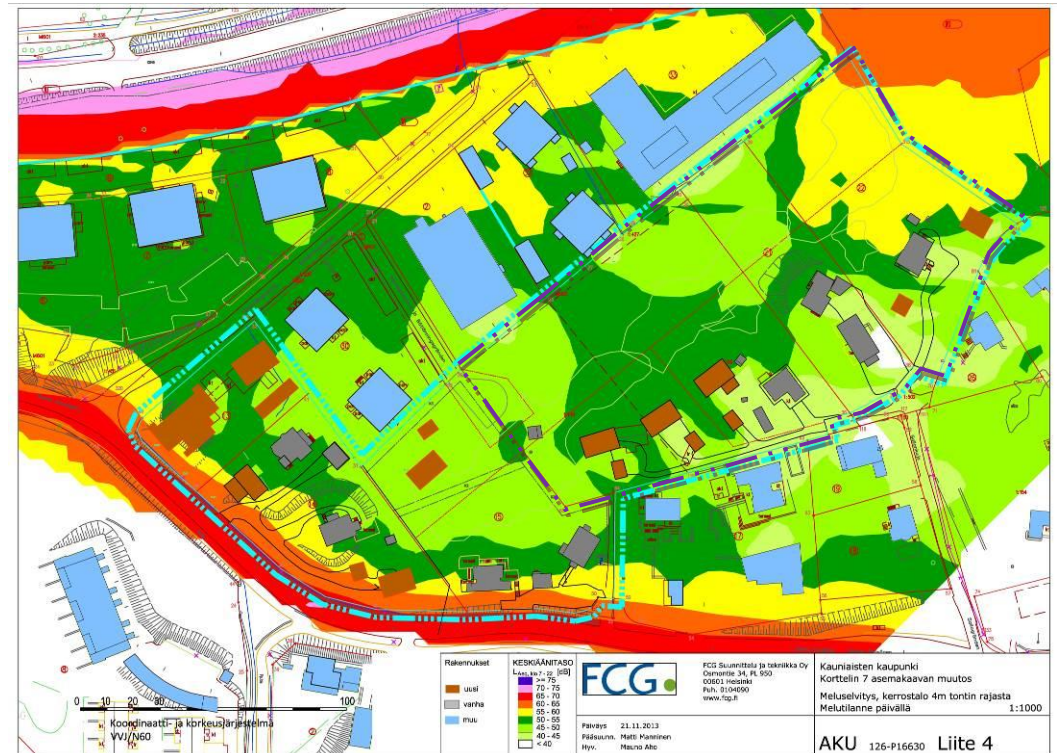


Bild 6. Bullersituationen dagtid (FCG 2013). Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här.

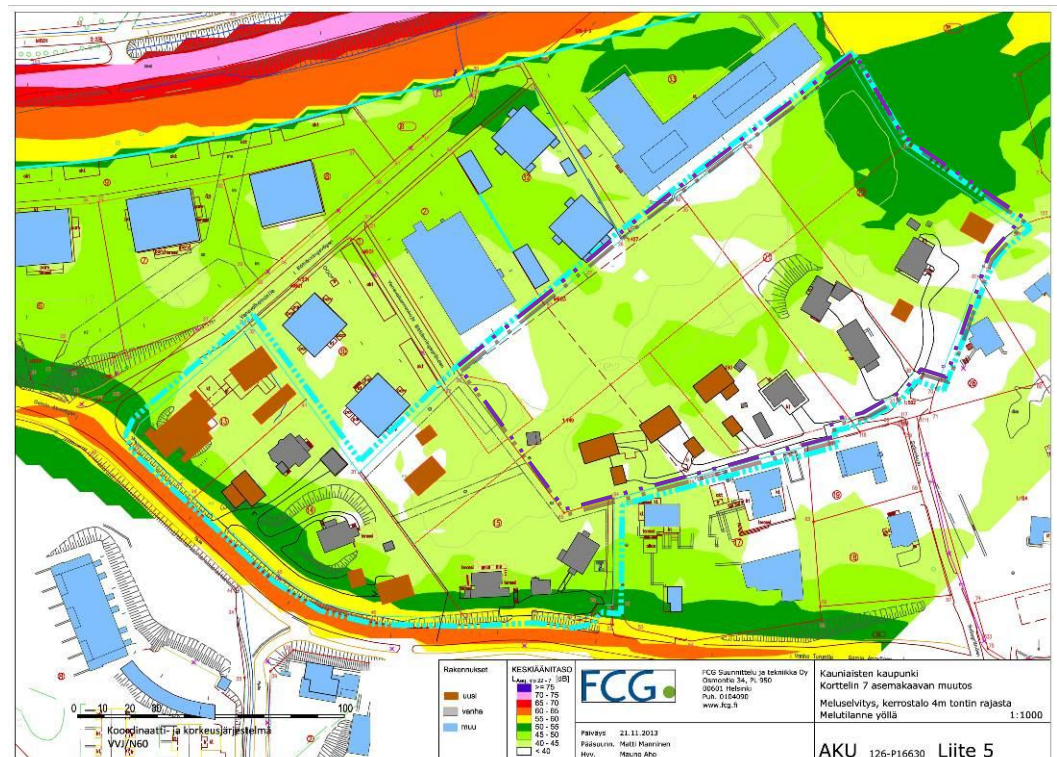


Bild 7. Bullersituationen natttid (FCG 2013). Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här.

16.4.2013

3.1.4 Markägoförhållanden

Marken i planändringsområdet är i privat ägo.

3.2 Planläggningssituation

3.2.1 Landskapsplan

I Landskapsplanen för Nyland som fastställdes av miljöministeriet 8.11.2006 har planområdet anvisats som område för tätortsfunktioner (bild 8).

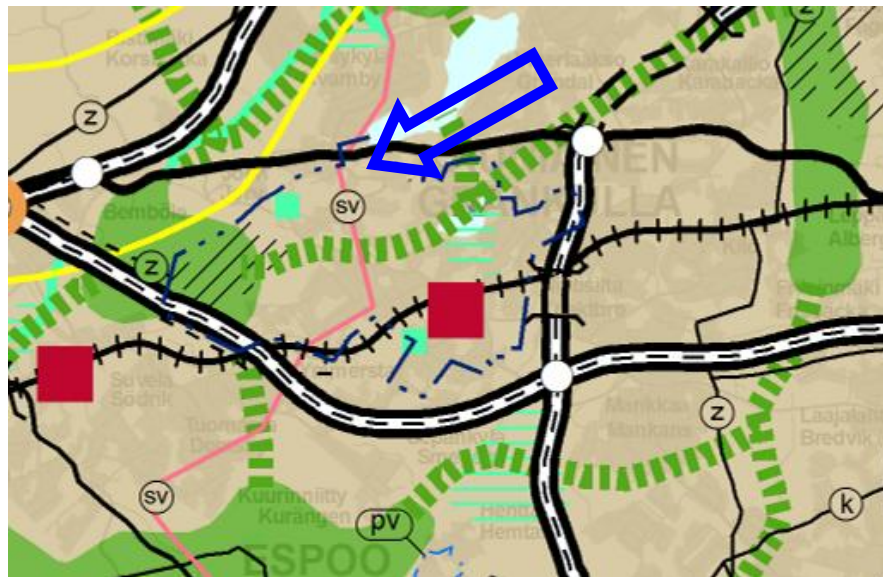


Bild 8. Utdrag ur Landskapsplanen för Nyland (källa: Nylands förbund). Planläggningsområdets läge visas med en blå pil.

Landskapsplanen för Nyland har kompletterats med Etapplandskapsplan 1 för Nyland. Det centrala innehållet i etappplanen består av långsiktiga behov av områden för avfallshantering, områdesreserveringar för stenmaterialförsörjning, stora sammanhängande skogsbruksområden, motorsport- och skjutbanor samt trafikdepåer och -terminaler. Planen godkändes av landskapsfullmäktige 17.12.2008 och fastställdes av miljöministeriet 22.6.2010. I Etapplandskapsplan 1 har inga beteckningar anvisats för planområdet.

Etapplandskapsplan 2 godkändes 20.3.2013 och fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014. Tyngdpunkten i Etapplandskapsplan 2 ligger på regionstrukturella frågor som gäller samhällsstrukturen och trafiken. 2. I Etapplandskapsplan 2 är det fråga om en revidering av de fastställda planerna Landskapsplanen för Nyland, Etapplandskapsplan 1 och Landskapsplanen för Östra Nyland.

16.4.2013

3.2.2 Generalplan

Ingen generalplan är i kraft på området. I markdispositionsplanen (MASU 2) som godkändes av stadsfullmäktige i Grankulla 13.12.2004 har området använts som småhusdominerat område AP (bild 9).

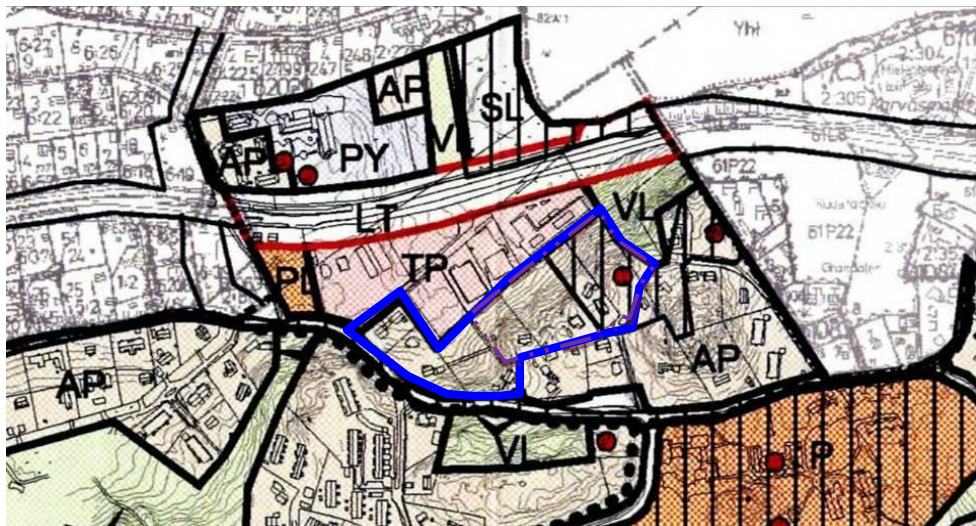


Bild 9. Utdrag ur Markdispositionsplanen för Grankulla stad. Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här.

3.2.3 Detaljplan

Den detaljplan som nu gäller för planeringsområdet är från 19.1.1990, Dp 108. I detaljplanen har tomterna i kvarter 1052 anvisats med beteckningen AO-8, kvartersområde för fristående småhus (bild 10).

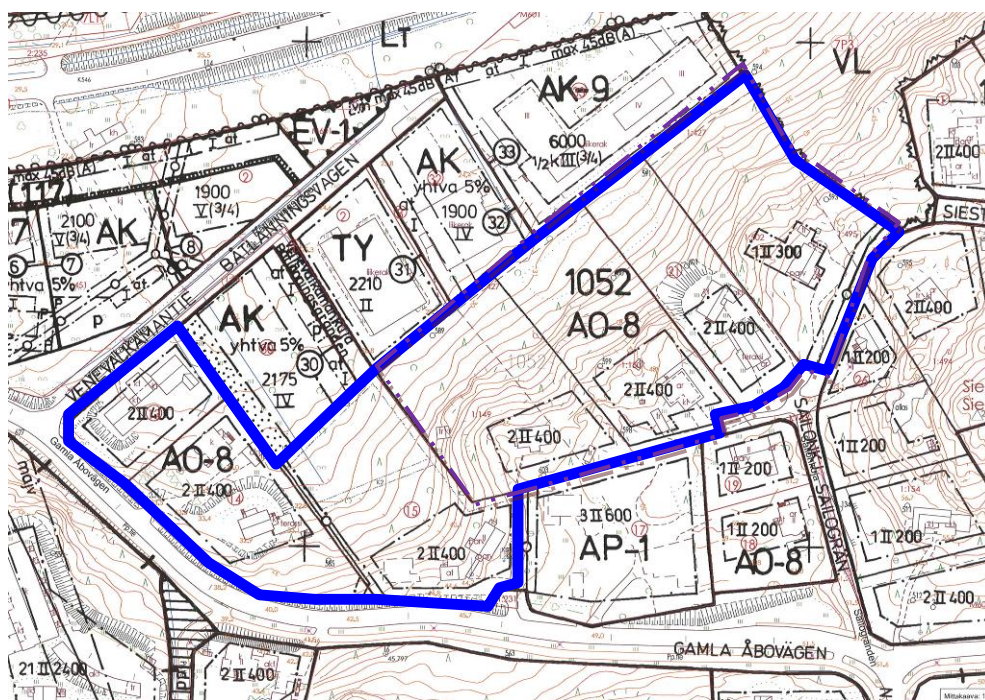


Bild 10. Utdrag ur kartan över detaljplanesammanställning i Grankulla stad. Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här.

16.4.2013

3.2.4 Byggnadsordning

Byggnadsordningen för Grankulla fastställdes i stadsfullmäktige 10.6.2013 (§ 57). Byggnadsordningen trädde i kraft 1.8.2013.

3.2.5 Grundkarta

Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskarta för en detaljplan.

3.2.6 Byggförbud

Inga byggförbud är i kraft på området.

3.2.7 Övriga planer, utredningar, inventeringar och avtal som gäller området

Befintliga utredningar, inventeringar och material som exempelvis utredningarna för Industrivägens detaljplan och utredningar som gällt hela staden har utnyttjats i planläggningsarbetet. En noggrannare förteckning över materialet finns i punkt 1.6

För planläggningsarbetet har följande utredningar utarbetats:

- Luontoselvitystarpeen arviointi, asemakaavamuutos kortteli 1052, FCG Finnish Consulting Group Oy 2011. (Bedömning av behovet av naturinventering, detaljplaneändring i kvarter 1052).
- Kahden kaavamuutoskorttelin lehtonata- ja liito-oravaselvitys Kauniaisissa 2012. (Inventering av jättesvingel och flygekorre i två kvarter i planändringsområdet 2012.) Ympäristötutkimus Yrjölä Oy.
- Meluselvitys, asemakaavamuutos kortteli 1052, FCG Suunnittelu ja tekniikka 2013 (bullerutredning)
- Kauniaisien Venevalkamantien liito-orava selvitys 2013. Flygekorrinventering vid Båtlänningsvägen i Grankulla 2013. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy.

16.4.2013

4 Skeden i detaljplanearbetet

4.1 Behovet av detaljplanering

Uppgörandet av detaljplaneförändringen har inletts som en del av en större detaljplaneändring i kvarter 1052. Detaljplaneändringen har inletts delvis på ansökan av markägarna och delvis på initiativ av Grankulla stad. Målsättningen för detaljplaneändringen är att bedöma byggnadsrättens omfång för planändringsområdet utgående från markägarnas ansökningar om planändringar, samt utgående från förbättrade förutsättningar för att bygga tomterna som byggandet av Båtlänningsgränden medfört

I samband med detaljplaneändringen utreds också skyddsbehovet för byggnaden på tomt 22 (Helkavuori).

4.2 Deltagande och samverkan

4.2.1 Intressenter

Intressenter i planeringsprocessen är området markägare och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen. Även de myndigheter och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområden behandlas vid planeringen, är intressenter.

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativa planer skall ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedömningen av planens konsekvenser och skriftligen eller muntligen uttrycka sin åsikt i ärendet.

Intressenterna i utarbetandet av denna detaljplaneändring är:

- Markägarna på planområdet
- Markägarna till grannfastigheterna
- Byggnadsnämnden
- Mellersta Nylands landskapsmuseum
- Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- HRM vattenförsörjning

4.2.2 Information, deltagande och myndighetssamråd

Inledandet av detaljplaneringen samt framläggningen av beredningsmaterialet, detaljplaneutkastet och detaljplaneförslaget till offentligt påseende kungörs på stadens officiella anslagstavla. Information om de olika skedena i planläggningsarbetet ingår därutöver i tidningen Kaunis Grani och på stadens Internetsidor (www.kauniainen.fi). De handlingar som är framlagda till offentligt påseende kan studeras i stadshuset i Grankulla.

Markägarna i planområdet samt markägarna till grannfastigheterna får information per brev om ovan nämnda skeden i planläggningsarbetet. Vid behov begärs utlåtanden om planläggningsärendet av de övriga intressenterna.

I samband med planläggningsprojektet ordnas rådslag med olika förvaltningsenheter i staden. Också andra myndighetssamråd kan ordnas vid behov under planläggningsarbetets lopp.

16.4.2013

I samband med att detaljplaneutkastet och -förslaget är framlagda till offentligt påseende har intressenterna haft möjlighet att föra fram sina åsikter, påpekanden och anmärkningar. Besvär över kommunfullmäktiges beslut angående godkännandet av planen kan lämnas in till Helsingfors förvaltningsdomstol.

4.3 Detaljplanens målsättningar

4.3.1 Mål som ingår i utgångsmaterialet

Mål som uppställts av staden

Målsättningen för detaljplaneändringen är att bedöma dimensioneringen av bygggrätten för planändringsområdet utgående från de förbättrade byggnads- och möjligheterna till följd av byggandet av Båtlänningsvägen.

Särskild uppmärksamhet bör vid planeringen fästas vid terrängförhållandena, grund- och flödvatten, buller och vid ett rättvist bemötande av markägarna.

Mål som utkristalliserats vid planläggningssituationen

I de riksomfattande målen för områdesanvändning (VAT) dras linjer för områdesanvändningen upp för vårt land långt in i framtiden. Målen svarar mot de utmaningar som ställs på områdesanvändningen bland annat av migrationsrörelsens konsekvenser för områdesstrukturen, behovet av en sammanhållnare (tätare) samhällsstruktur, kvalitetskraven på livsmiljön, bevarandet av natur- och byggnadsarvet och fungerande kontaktnät. Enligt markanvändnings- och bygglagen ska förverkligandet av de riksomfattande målen för områdesanvändning främjas i de statliga myndigheternas verksamhet, i planering på landskapsnivå och kommunernas planläggning.

Utgångspunkterna för planeringen har särskilt varit följande mål för områdesanvändningen som fastställdes av statsrådet 30.11.2000 jämte den revidering av målen som trädde i kraft 1.3.2009: *en sammanhållnare samhällsstruktur och bevarande av kulturmiljön och byggnadsarvet.*

Den reviderade punkten 4.3 En sammanhållnare samhällsstruktur och kvalitet i livsmiljön har som allmänna mål:

"Genom områdesanvändningen främjas den ekologiska, ekonomiska, sociala och kulturella hållbarheten i samhällena och livsmiljöerna. Befintliga samhällsstrukturer nyttjas och stadsregioner och tätorter förtätas."

"Särskild uppmärksamhet fästs vid att förebygga olägenheter som utgör en risk för människors hälsa samt att avlägsna redan befintliga olägenheter."

Särskilda mål som ansluter sig till en sammanhållen samhällsstruktur och kvaliteten i livsmiljön är följande:

"Olägenheter som orsakas av buller, vibrationer och luftföroreningar förebyggs och strävan är att minska redan uppkomna olägenheter. Nya bostadsområden eller andra bullerkänsliga funktioner ska inte placeras på ett bullerområde utan att säkra att bullerbekämpningen är tillräcklig. "

I Landskapsplanen för Nyland har planeringsområdet anvisats för tätortsfunktioner. Ett område för tätortsfunktioner ska planeras för boende och ar-

16.4.2013

betsplatsfunktioner som lämpar sig för miljön samt för service- och annan verksamhet i anslutning till de nämnda funktionerna. Vid detaljplaneringen av området ska beaktas att samhällsstrukturen blir sammanhållen och att nya byggnader anpassas till omgivningen på ett sätt som understryker tätortens särprägel och tryggar dess miljö- och traditionsvärden.

Huvudsyftet med Markdispositionsplanen (Masu2) är att bevara den nuvarande markanvändningsstrukturen och förtäta den. Stadens boendemiljö utvecklas så att man tar hänsyn till villastadstraditionen och slår vakt om luftighet, grönska och god arkitektur. Planområdet har i Markdispositionsplanen anvisats som småhusdominerat område (AP). Syftet är enligt Marksdispositionsplanen att bevara luftighet, grönska och villastadstraditionen på småhusområdena. På stora tomter kan man från fall till fall överväga byggrättens storlek om markanvändningsmålen och planläggningshistorien för området stöder en utveckling av tomten. En ledande princip i Grankulla har varit, att antalet bostäder slås fast i detaljplanen.

I detaljplanen (19.1.1990) har tomterna i kvarter 1052 anvisats med beteckningen AO-8 som kvartersområde för fristående småhus. För tomterna 16 och 20-21 har anvisats byggrätten 400 m²-vy för högst två bostäder i två våningar. För tomt 22 har anvisats 300 m²-vy byggrätt för en bostad i högst två våningar. Minst två bilplatser ska reserveras för var och en bostad. På tomt 22 har reserverats en områdesdel för en ledning. Enligt planbestämmelserna får i byggnader som uppförts innan denna detaljplan (19.1.1990) fastställdes utföras reparationer som är jämförbara med nybyggnation, oberoende av vad som har bestämts om tomtens maximala våningsyta i denna detaljplan.

Mål som utgår från förhållanden och egenskaper i området

Skyddsbehovet för byggnaden Helkavuori som står på planområdet utreds i samband med planläggningen.

Trafikbullret från Åbovägen och Gamla Åbovägen ska beaktas vid planeringen av området.

4.3.2 Mål som uppkommit under processen och en precisering av dem

Stadens målsättningar

Gränserna mellan de befintliga tomterna är möjliga att justera vid behov om justeringen är motiverad.

De nya byggnadernas höjd ska vara sådan att de inte ser ut som trevåningshus betraktade från nedre delen av sluttningen.

Myndigheternas målsättningar

Mellersta Nylands Landskapsmuseum har under påseendetiden gjort en framställan om att den arkitektoniskt, kulturhistoriskt och stadsbildligt betydelsefulla Villa Helkavuori vid Sailogränden 12 ska skyddas i detaljplanen.

16.4.2013

4.4 Preliminära alternativ för detaljplaneringen

4.4.1 Förhandsutredning för kvarter 1052

En förhandsutredning som gällde möjligheten att kompletteringsbygga området gjordes innan planändringsprocessen inleddes (Pöyry Finland Oy 2011). Alternativen som utreddes presenteras på bilderna 13 och 14.

I förhandsutredningen undersöktes alternativen att bygga ett flervåningshus och ett radhus i två våningar på tomt 13. Tomtens nordöstra hörn genomskärs av gränsen för lermark och på dess sydvästra del orsakar Gamla Åbovägen en del trafikbuller. Flervåningshusen och ett bullerskydd som planerats vid Båtlänningsvägen bildar skydd mot bullret från Åbovägen. Utgående från bullerskyddet och jordmånen är det förmånligast att placera byggnaderna i närheten av Gamla Åbovägen. På detta sätt uppstår ett sammanhängande bullerskyddat gårdsområde, men det förmånligaste väderstrecket kommer att ligga på vägsidan. I alternativet där ett flervåningshus skulle byggas kan småhuset i norra delen av tomt 14 på sätt och vis komma att ligga inne i flervåningshusområdet.

Enligt förhandsutredningen skulle tilläggsbyggnation i södra kanten av tomt 14 i sin helhet vara placerad inom bullerområde (över 55 dB) vilket kan förutsätta att specialkonstruktioner byggs exempelvis vid infarten till tomten. Å andra sidan finns ett motsvarande fall på granntomten som redan är byggt. Den branta tomten innebär utmaningar för placeringen av byggnaden och anslutningen till tomten. En ny tomtanslutning från Gamla Åbovägen vore rimlig med tanke på längd lutningen men läget är inte det bästa med tanke på sikten och en ny anslutning skulle belasta trafikleden. Att utnyttja den nuvarande anslutningen kräver schaktning på tomten och medför eventuella olägenheter för de nuvarande invånarna.

Tomterna 15, 16, 20, 21 och 22 är branta och krävande men erbjuder också möjligheter att utnyttja höjdskillnaderna i planeringen av mångformade småhus och gårdsplaner. Det förmånligaste är att placera byggnaderna i slutningens riktning för att undvika kraftiga schaktningar. Byggnaderna kommer inte riktigt att kunna öppna sig mot de förmånligaste väderstrecken och trädbeståndet på sydost- och sydsidan skuggar tomterna. På grund av tomtanslutningarnas lutning är det ändamålsenligast att placera husens egna parkeringar i närheten av Båtlänningsgränden. Lermarken sträcker sig delvis in på tomterna 15 och 16, men byggnaderna kan vid behov placeras utanför den. Det finns utrymme för både småhus- och parhuslösningar på tomterna med undantag av tomt 21 som i någon mån kan begränsa byggnadens storlek på grund av att den är så smal. På tomt 21 finns också ett gårdsområde som redan släntats för det befintliga byggnadsbeståndet. På tomt 15 har också släntningar gjorts och där finns en vattengrop. Båtlänningsgrändens vändplats begränsar ytan på tomterna 21 och 22.

16.4.2013

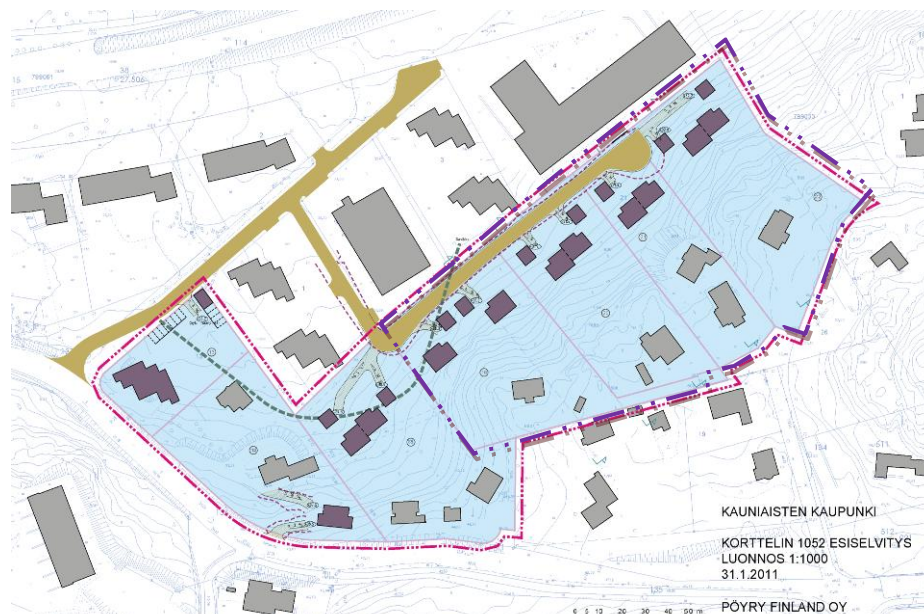


Bild 11. Alternativ som granskats i förhandsutredningen (Pöyry 2011). Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planrådets avgränsning för den del som behandlas här.

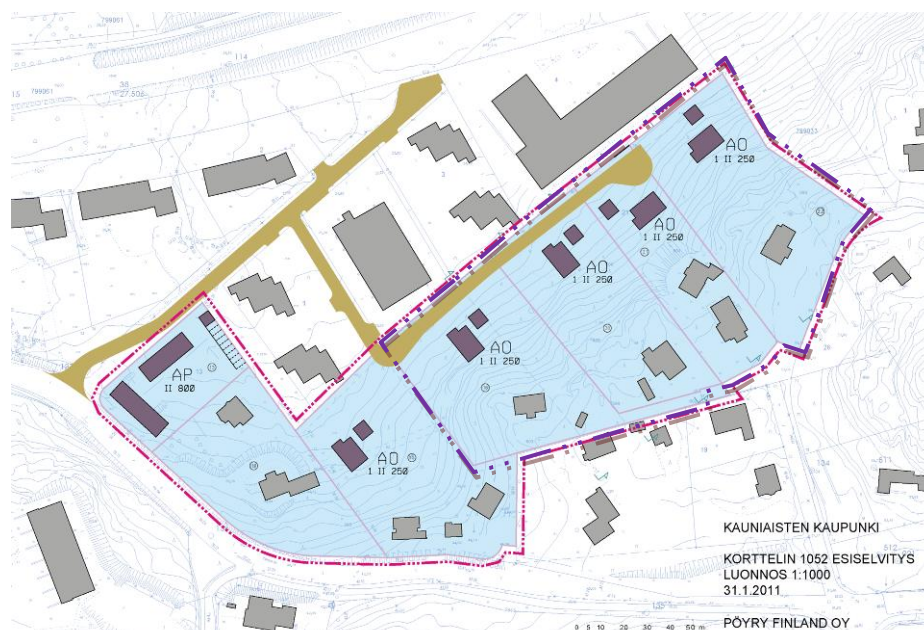


Bild 12. Alternativ som granskats i förhandsutredningen (Pöyry 2011). Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planrådets avgränsning för den del som behandlas här.

4.4.2 Markägarnas förslag

Markägarna ombads i planläggningens startskede (sommaren 2011) ge förslag till markanvändning för tomterna.

Tomt 22 (16, 20 och 21)

Ägaren till tomt 22 har gett ett förslag som också gäller tomterna 16, 20 och 21. Alternativa lösningar har föreslagits för tomterna (bilderna 16-18). En tilläggsbyggnad för tomterna föreslås, vilken skulle stå så nära den nya vägen

16.4.2013

som möjligt. En breddning av tomt 21 föreslås. Man föreslår också ändringar i de byggda delarna av tomterna. Den nya gatan borde enligt förslaget vara så smal som möjligt och dess slutända kunde förverkligas med servitut.



Bild 16 , Bild 17 och Bild 18. Markägarnas förslag till alternativa lösningar för tomterna 16, 20, 21 och 22.

Alternativa granskningar av detaljplanen i beredningskedet

I planens beredningskedet sammanställdes en planlösning utgående från utgångsuppgifterna, förhandsutredningen (Pöyry 2011), markägarnas förslag samt stadens och myndigheternas målsättningar (bild 19). I samband med

16.4.2013

planeringen gjordes en preliminär granskning av hur en gatuförbindelse kunde dras på området genom att förlänga den nuvarande Båtlänningsgränden. De kraftiga höjdskillnaderna i terrängen gör att byggandet av en vändplats skulle medföra betydande släntkonstruktioner och eventuell bergsschaktning vid ändan av gatan. Omformningen av terrängen vid vändplatsen skulle medföra att utnyttjandet av byggnadsytorna på de intilliggande tomterna skulle försvåras. Det uppskattade behovet av yta för gatukonstruktionerna markeras med streckad linje på bild 19.



Bild 19. Preliminärt alternativ i planens beredningsskede. Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här.

På planeringsekonomiska grunder utvecklades planlösningen för en del av områdena (tomterna 16, 20, och 21 samt gatuområdet) vidare så att körförbindelserna kan ordnas med hjälp av lättare lösningar som en intern förbindelse för tomterna (bild 20). I sället för fyra separata tomter bildas en tomt på vilken fyra bostäder kan placeras. Byggandet kan förverkligas som fristående hus, par- eller radhus eller i form av andra lösningar för kopplade hus. En vändplats i slutet av Båtlänningsgränden anvisas som gatuområde i planen.

Vid dimensioneringen och placeringen har den omgivande stadsstrukturen beaktats samt ett rättvist bemötande av markägarna.



Bild 20. Visualiseringsbild av planlösningen i planutkastet. Efter förslagsskedet på våren 2015 har planprocessen delats. Mörk streckad linje visar planområdets avgränsning för den del som behandlas här.

16.4.2013

4.5 Justeringar av detaljpanelösningarna i förslagsskedet

Efter hörandet i utkastskedet har ägarna av tomterna 16, 20 och 21 preciserat sina mål så att det inte anvisas ny byggnation i nedre slutningen. Ägaren till tomt 22 hade fortsättningsvis som mål att bygga nytt. I den förändrade planeringssituationen går det inte att ordna vägförbindelse till nedre delen av tomt 22 på ett ändamålsenligt sätt. Alternativa möjligheter till tilläggsbyggnade på tomt 22 har föreslagits på uppdrag av markägaren. Tilläggsbyggnation tomt 22 möjliggörs i tomtens östra del (lämpligheten för byggnade har konstaterats genom ett terrängbesök på uppdrag av Grankulla stad och markägaren). Den värdefulla byggnaden Villa Helkavuori som finns på tomt 22 ställer randvillkor för markanvändningen på tomten. På tomterna och möjliggörs också byggrätt för arbets-, lager- och andra utrymmen utöver den egentliga byggrätten.

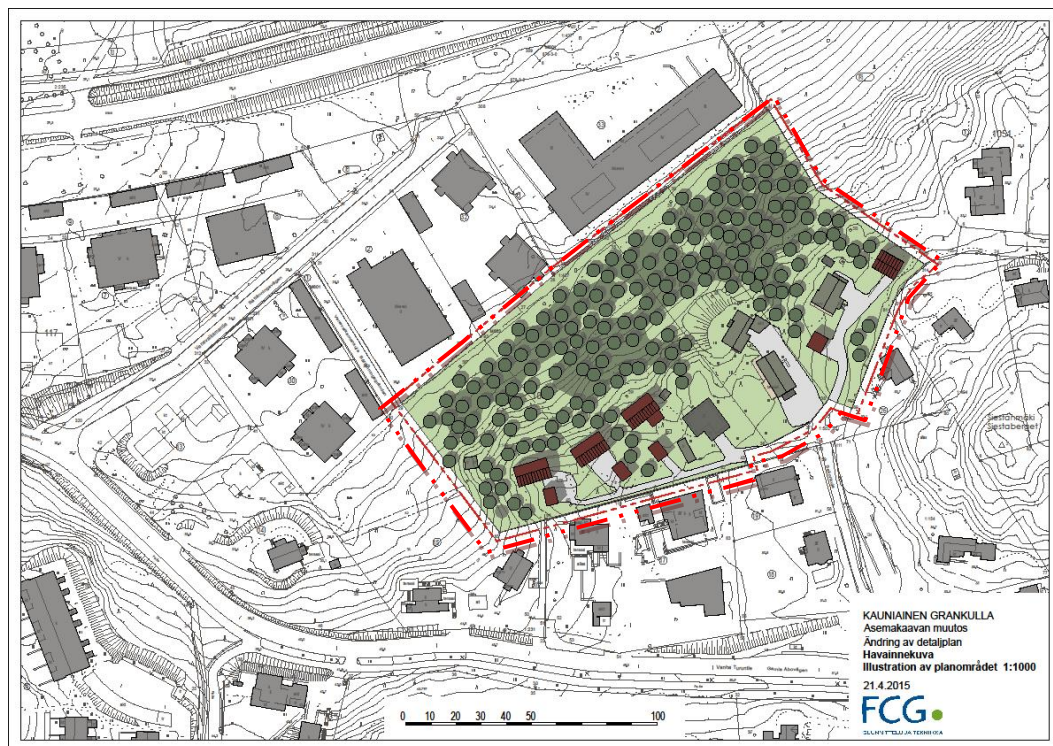


Bild 22. Visualiseringsbild av planlösningen i den del av delade planförslaget som behandlas här.

4.6 Behandlingar och beslut i planeringskedena

4.6.1 Anhängiggörande

Detaljplaneändringen väcktes 3.5.2011 och programmet för deltagande och bedömning var framlagt till offentligt påseende 3.5.-1.6.2011.

Ett möte för allmänheten som gällde utgångspunkterna och syftet med planändringen ordnades 24.5.2011.

Markägarna ombads i planläggningens startskede (sommaren 2011) ge förslag till markanvändning för tomterna.

16.4.2013

4.6.2 Detaljplaneutkast

Samhällstekniska nämnden behandlade planutkastet 28.2.2012 § 29 och beslöt lägga fram planutkastet med ändringar till offentligt påseende. Nämndens ändringsförslag gällde beteckningarna för våningstal och anpassningen av byggnationen till den branta terrängen. Planutkastet var framlagt till offentligt påseende under tiden 3.4.- 3.5.2012. Beredningsmaterialet presenterades under ett möte med allmänheten 18.4.2012. Efter påseendetiden sågs det som nödvändigt att genomföra en kompletterande flygekorridorinventering (2013) på området.

Utlåtanden över planutkastet mottogs från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Mellersta Nylands landskapsmuseum, Västra Nylands räddningsverk och byggnadsnämnden i Grankulla. I NTM-centralens utlåtande konstaterades att bullerkonsekvenserna inte hade beaktats tillräckligt. Mellersta Nylands landskapsmuseum föreslog en komplettering till planbestämmelserna. Till planutkastet inlämnades 6 åsiktsyttringar som tog ställning till lösningarna som gällde tomterna.

4.6.3 Detaljplaneförslag

Detaljplaneförslaget utarbetades på basen av preciserade uppgifter samt responsen som inkommit för planutkastet. Planförslaget var framlagt till påseende under 21.1.-20.2.2014 och intressenterna hade möjlighet att ge respons på planen i form av anmärkningar. Nödvändiga utlåtanden begärdes av myndigheterna. Planen har justerats på basen av inkommen respons över planförslaget. Planen förs till godkännandebehandling i april 2015 till stadsfullmäktige i Grankulla stad.

Nylands närings-, trafik- och miljöcentral, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Mellersta Nylands landskapsmuseum och Grankulla byggnadsnämnd lämnade in utlåtanden över planförslaget. Det inkom även 7 anmärkningar, i vilka man tog ställning till lösningar som berörde tomterna. På basen av responsen har detaljplanen preciserats.

Efter att planförslaget varit till påseende uppdelades planprocessen så, att tomterna 16, 35, 36 och 37 enligt den i kraft varande detaljplanen förs till godkännandebehandling. Denna planbeskrivning gäller dessa tomter. Planprocessen för de övriga tomterna fortsätter som en skild process.

4.6.4 Godkännande av planen

Ändringen av detaljplanen godkänns av Grankulla stadsfullmäktige.

16.4.2013

5 Detaljplanebeskrivning

5.1 Planens struktur och områdesreserveringar

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarter 1052 i stadsdel 7 i Grankulla stad.

Den partiella ändringen av tomtindelningen i detaljplanen blir bindande. Genom tomtindelningen bildas tomterna 35 (tidigare 20), 36 (tidigare 21) och 37 (tidigare 22). Tomtindelningen av tomten 16 ändras inte.

Genom detaljplaneändringen ombildas kvartersområdet för fristående småhus (AO-8) till kvartersområde för fristående småhus (AO).

Placeringen av byggnaderna på tomten bör planeras så att schaktning och flyttning av jordmassor minimeras. Byggnadsstommen ska vid behov terrasseras och byggnaden anpassas till terrängen.

5.1.1 Kvartersområden

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

Kvartersområde för fristående småhus bildas av tomterna 16, 35, 36, och 37. Förändringarna i tomtindelningen baseras på förslag av områdets markägare.

Det maximala antalet bostäder på tomterna 16, 35 och 36 är 2, det största tillåtna våningstalet II och den största tillåtna våningsytan 400 m²-vy, utöver vilken 40 m²-vy har anvisats för ekonomiutrymme.

På tomt 37 står den skyddade bostadsbyggnaden Villa Helkavuori (sr-1) för vilken den i planen anvisade byggrätten (160 m²-vy) är baserad på information i Grankulla byggnads- och bostadsregister. Enligt planbestämmelsen (sr-1) får byggnaden inte rivas och inte heller sådana reparations- eller ändringsarbeten utföras som försämrar byggnadens historiska värden. Reparations- och ändringsarbeten ska vara av sådan art att byggnadens särdrag bevaras. För reparations- och ändringsarbeten på byggnaden ska utlåtande begäras från Mellersta Nylands landskapsmuseum.

På tomt 37 har ny byggnadsyta för småhus anvisats där största tillåtna våningstalet är II(½) och den största tillåtna våningsytan 125 m²-vy. För nybyggnationen övre (andra) våningen ska vara mindre än första våningen. Områdets särdrag ska beaktas vid planeringen och byggandet av husen och övriga anläggningar som inverkar på miljön. Nybyggnationen ska planeras så att den inte försämrar värdet på den skyddade byggnaden på tomten (Villa Helkavuori) och anpassas så väl som möjligt till omgivningen. De nya byggnadernas storlek, arkitektur, material, takform och färgsättning ska anpassas till den skyddade byggnaden. På tomt 37 har dessutom anvisats plats för en ekonomibyggnad med en byggrätt på 40 m²-vy.

På AO-kvartersområde ska två bilplatser reserveras för var och en bostad.

Utanför byggnadsytorna har betecknats ett område (s-1): Del av område som omfattar föröknings- och rastplatser för flygekorre som ska skyddas enligt 49 § i naturvårdslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Från området bör det finnas förbindelse längs trädkronor och/eller skogskorridor till större grönområden. Jordbygg-

16.4.2013

nadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL. Områdesavgränsningen baseras på bedömningen av behovet av naturinventering (FCG 2011) samt flygekorreutredningar (2013, 2013, 2014).

I den nordvästra gränsen av tomterna 16, 35 och 36 har man betecknat en reservering för ledningsområde. Vid förverkligande av området bör man beakta att skyddsvärdena på det intilliggande delområdet s-1 inte försvagas i betydande mån. Beteckningen av ledningsområdet baseras på Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters utlåtande i planförslagsskedet: beteckningen möjliggör att man kan leda dagvatten t.ex. längs med ett öppet dike genom granntomterna till dagvattenavloppet på Båtlänningsvägen.

5.1.2 Övriga områden

Inga andra områden.

5.1.3 Allmänna bestämmelser

1. Byggnaderna ska anpassas till miljön.
2. I bygglovsskedet ska det visas upp en utredning över att lek- och uteplatserna har skyddats mot trafikbuller genom lämplig placering av byggnader och konstruktioner. Bullernivån på gårds- och uteplatser får inte överstiga 55 dB(A) dagtid (kl. 7 - 22) och 45 dB(A) nattetid (kl. 22 - 7).
3. Bilplatser ska reserveras enligt följande: I AO-kvartersområde 2 bp / bostad.
4. Nybyggnationen på tomt 37 i kvarter 1052 ska planeras så att den inte försämrar den skyddade byggnadens värde och att byggnaderna så väl som möjligt passar in i miljön. De nya byggnadernas storlek, arkitektur, material, takform och färgsättning ska anpassas till den skyddade byggnaden.
5. Utöver byggrätten som anvisats i detaljplanen får de befintliga ekonomibyggnaderna rustas upp och bevaras.

5.1.4 Bullerbekämpning

Enligt bullerutredningen kommer alla tomter där nya bostadshus byggs att få utevistelseområden där riktvärdet 55 db för buller dagtid och 50 dB för nattetid inte överskrids. För de nya byggnaderna i planområdet är den gängse ljudisoleringen 25 dBA tillräcklig.

5.2 Dimensionering av planen

Områdesreservering och byggrätt har anvisats i planen enligt följande:

AO	17855 m ²	1645 m ² -vy
Totalt	17855 m ²	1645 m ² -vy

16.4.2013

5.3 Planens konsekvenser

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska planen grundas på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna av planen och av de granskade alternativen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

Enligt 1 § i MRF ska utredningarna ge tillräckliga uppgifter för att kunna bedöma vilka betydande både direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen kan ha för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna,
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

5.3.1 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Området ändras till sin karaktär då det blir tätare bebyggt. Träd och vegetation lämnas kvar mellan de befintliga och de nya byggplatserna. På detta sätt ändrar inte utsikten från de befintliga byggnadsplatserna i någon nämnvärd mån.

Planen gör det möjligt att bygga en bostad fler jämfört med nuläget.

5.3.2 Konsekvenser för jordmånen, berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Detaljplaneändringen medför ställvisa konsekvenser för jordmånen och berggrunden. Genomförandet av detaljplanen förutsätter grävnings- och fyllningsarbeten.

Mitt i området finns en rätt brant sluttning i riktningen sydväst-nordost från vilken ytvatten rinner mot nordväst. När området i sluttningen byggs ska i synnerhet i byggskedet beaktas hur vattnet ska ledas.

Detaljplaneändringen har inga betydande konsekvenser för klimatet. Området kompletterar samhällsstrukturen och utnyttjar befintlig infrastruktur.

5.3.3 Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna

Detaljplaneändringen medför att områdets karaktär ändras när det blir tätare bebyggt. Skogsarealen i naturtillstånd minskar en aning i och med den nya bebyggelsen, men förändringen kan betraktas som liten då en stor del av området fortfarande kommer att vara obyggt. Den byggnation som möjliggörs i planen är småhus och områdets frodiga helhetskaraktär bevaras. Strävan har varit att bevara en grönkorrridor för flygekorren genom att lämna en zon i områdets nordväst obyggt. Trädbeståndet på zonen ska bevaras enligt planen.

16.4.2013

5.3.4 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt trafiken

Detaljplaneändringen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen. Området utnyttjar huvudsakligen redan befintlig infrastruktur. Den byggnation som möjliggörs i planen höjer användningsgraden för de befintliga konstruktionerna. Detaljplaneändringen ökar antalet bostäder med en.

Ändringen av detaljplanen har inte betydande konsekvenser för trafiken.

5.3.5 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Områdets stadsbild blir tätare bebyggd. Tanken har varit att storleken och placeringen av de nya byggnaderna ska anpassas till miljön och stadsbilden och att frodigheten bevaras. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden Villa Helkavuori är skyddad i planen.

5.4 Miljöolägenheter

I samband med planläggningen har en bullerutredning för området gjorts, vars resultat har beaktats i planläggningen. Enligt bullerutredningen kommer det att finnas områden för utevistelse där riktvärdena 55 dB (dag) och 50 dB (natt) inte överskrids.

5.5 Planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesvändning

Enligt markanvändnings- och byggförordningen (MBF 25 §) ska i detaljplanebeskrivningen finnas en utredning över planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändning och till landskapsplanen, om detaljplanen görs upp för ett område för vilket inte finns en gällande generalplan med rättsverkan.

Enligt 24 § 2 momentet i MBL ska vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas.

Detaljplaneändringen gör samhällsstrukturen mera sammanhållen och utnyttjar befintlig infrastruktur.

Området har i landskapsplanen anvisats som område för tätortsfunktioner. Planändringen görs i enlighet med landskapsplanen.

5.6 Planen i förhållande till generalplanens innehållskrav

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverknningar, ska enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (MBL 39 §).

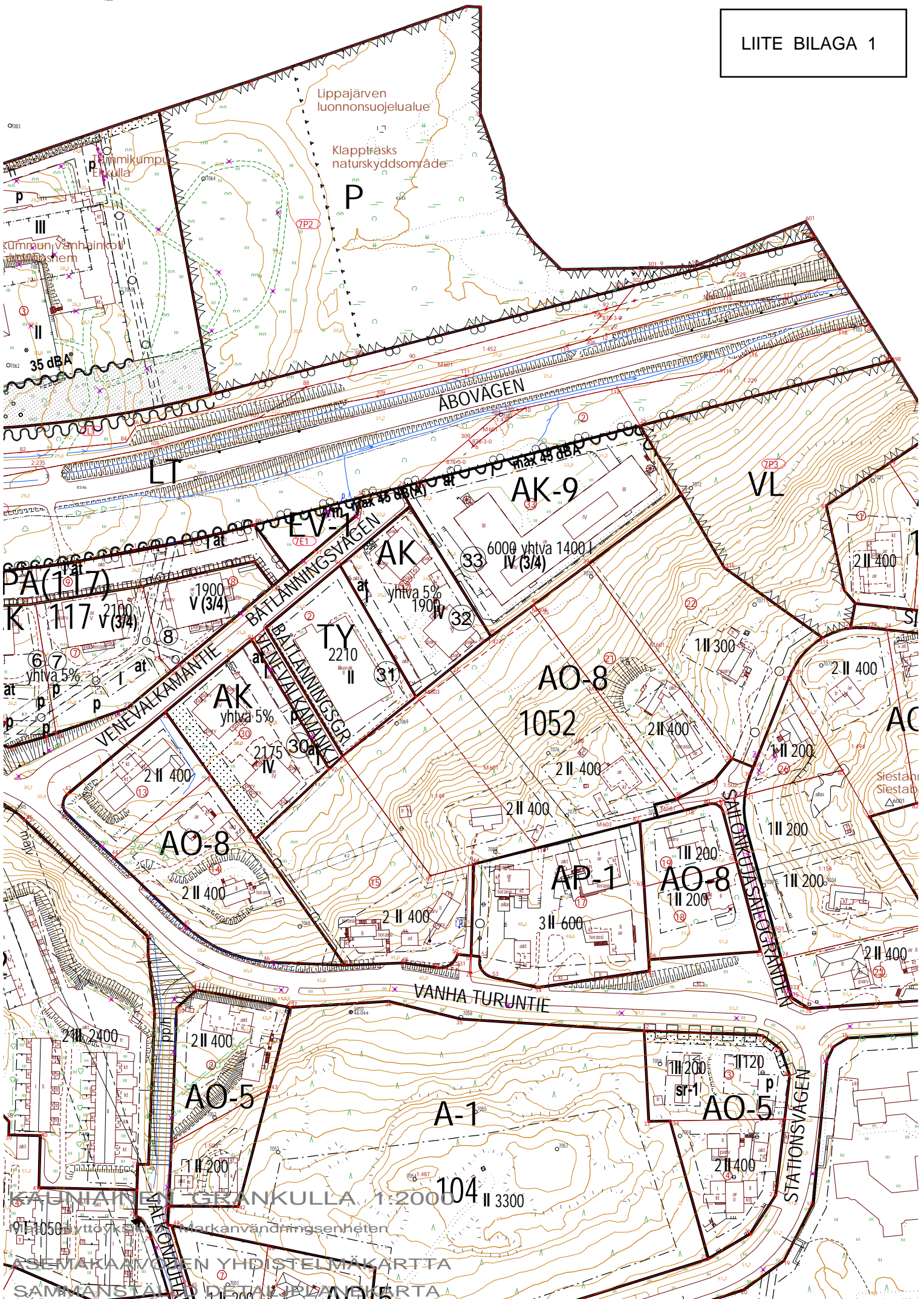
16.4.2013

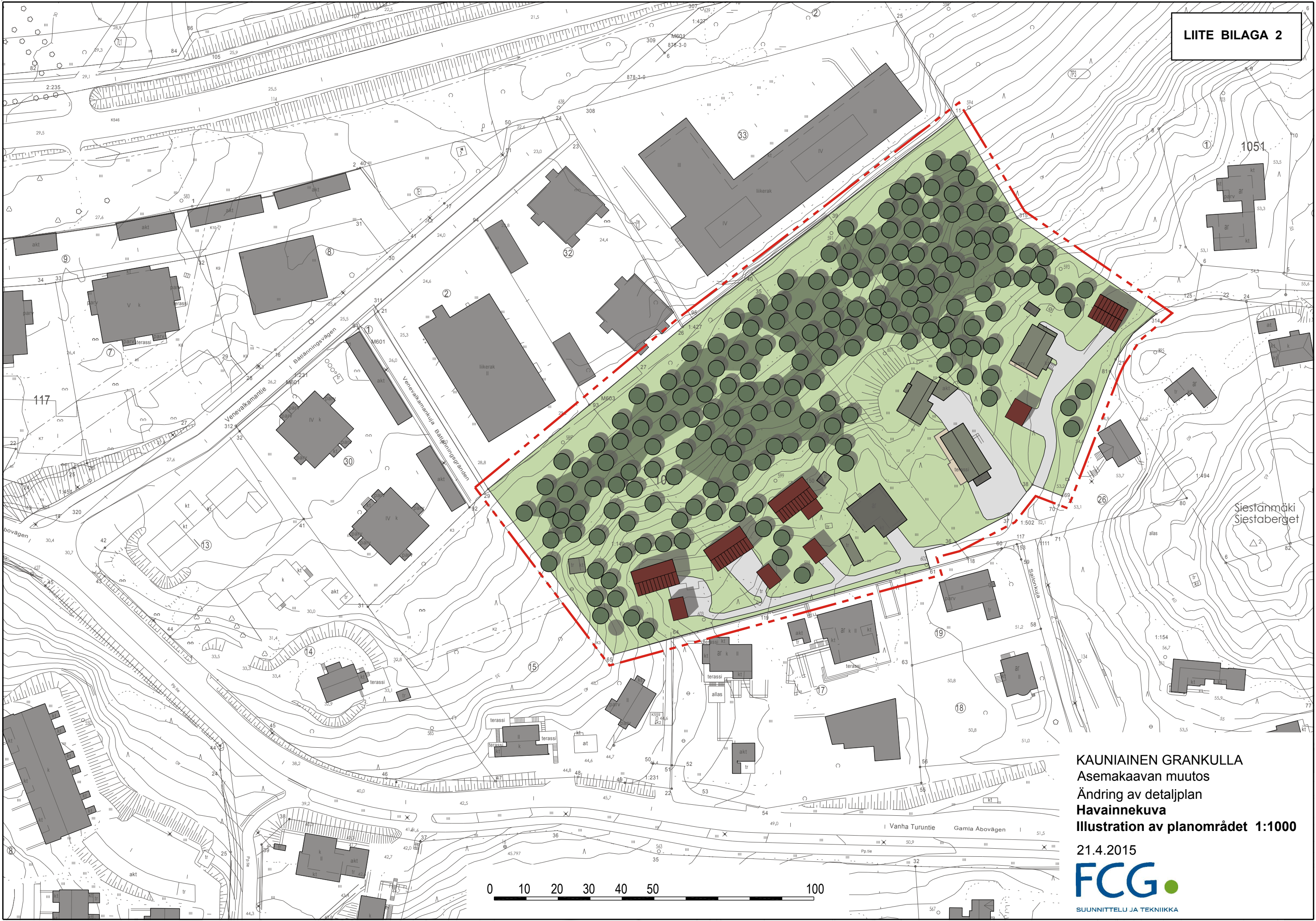
<p>Krav på generalplanens innehåll (MBL 39 §)</p> <p><i>När en generalplan utarbetas skall landskapsplanen beaktas på det sätt som bestämts ovan.</i></p> <p><i>När en generalplan utarbetas ska beaktas:</i></p> <p><i>1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomiskt och ekologiskt hållbar.</i></p> <p><i>2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas</i></p> <p><i>3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas</i></p> <p><i>4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt</i></p> <p><i>5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö</i></p> <p><i>6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv</i></p> <p><i>7) att miljöolägenheterna minskas</i></p> <p><i>8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas</i></p> <p><i>9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation</i></p> <p><i>Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.</i></p>	<p>Planändring</p> <p>- Planändringen följer landskapsplanen.</p> <p>- Stöder sig på befintlig samhällsstruktur.</p> <p>- Utnyttjar befintlig samhällsstruktur.</p> <p>- Planen svarar mot kraven i boendet och trafikförbindelserna till områden som erbjuder service är goda.</p> <p>- Stöder sig på befintlig infrastruktur och samhällsstruktur och effektiviserar användningen av dessa.</p> <p>- Planen utgör ett stöd för att bilda en trygg, hälsosam och balanserad livsmiljö.</p> <p>- Inga betydande konsekvenser</p> <p>- Miljöolägenheterna (buller) har beaktats i planläggningen.</p> <p>- Värdena i den byggda miljön och naturvärdena har beaktats i planläggningen.</p> <p>- Påverkar inte rekreationsområdena.</p> <p>- Detaljplanen orsakar inga oskäliga olägenheter.</p>
---	--

16.4.2013

6 Förverkligandet av detaljplanen

Genomförandet av detaljplaneändringen är beroende av områdets markägarna.





KAUNIAINEN GRANKULLA
Asemakaavan muutos
Ändring av detaljplan
Havainnekuva
Illustration av planområdet 1:1000

21.4.2015



TONTINMUODOSTUS
TOMTBILDNING

Tontti Tomt	P-ala Areal	Osap-ala Delareal	Kiinteistö/M-ala Fastighet/Outbr. område
007 1052 0035	4020	3848	402 0001 0150
		172	402 0001 0427
007 1052 0036	3738	3213	007 1052 0021
		211	007 1052 0022 0601
		301	402 0001 0150 0602
		13	402 0001 0427 0604
007 1052 0037	5069	5069	007 1052 0022

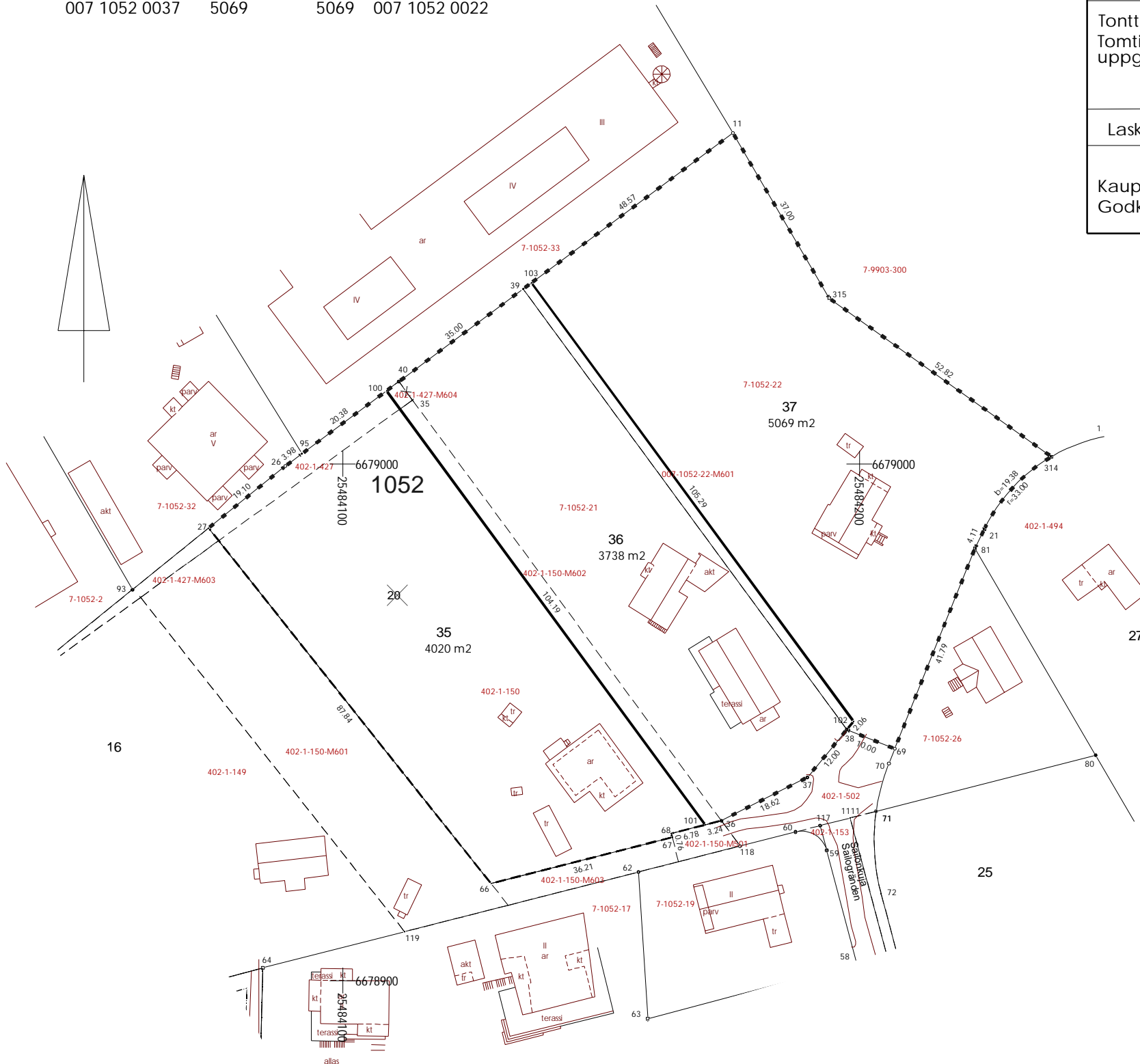
TONTIJAON MUUTOS
ÄNDRING AV TOMTINDELNINGEN

ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAINEN
GRANKULLA

Asemakaava hyväksytty Detaljplanen godkändes	Ak 198	1:1000	
Edellinen tonttijako Föregående tomtindelning	19.1.1990		tj-nro ti-nr 235007105204
Pohjakartta hyväksytty Baskartan godkändes	20.3.2015		kaup.osa stadsdel 7
	Kiinteistöinsinööri Fastighetsingenjör	Johanna Määttä	
Tonttijakokartta laadittu Tomtindelningens kartan uppgjordes	20.3.2015		kortteli kvarter 1052
	Maanmittausteknikko Lantmäteritekniker	Hannu Pousi	tontit tomter 35-37
Lask. HP	Piirt. HP	Tark. HP	tj-kartta ti-karta 1052/4

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt asemakaavan yhteydessä
Godkänd av stadsfullmäktige i samband med detaljplanen



KOORDINAATTILUETTELO
KOORDINATFÖRTECKNING

N:O	N	E
11	6679064.013	25484175.490
21	6678987.356	25484224.146
26	6678999.577	25484088.913
27	6678987.569	25484074.060
36	6678930.944	25484173.269
37	6678939.316	25484189.905
38	6678948.570	25484197.545
39	6679033.821	25484134.924
40	6679015.909	25484110.858
66	6678918.777	25484128.675
67	6678927.732	25484163.757
68	6678928.467	25484163.569
69	6678944.857	25484206.829
81	6678983.657	25484222.346
95	6679001.952	25484092.106
100	6679014.118	25484108.451
101	6678930.143	25484170.134
102	6678950.161	25484198.858
103	6679035.015	25484136.528
314	6679001.377	25484237.125
315	6679032.051	25484194.128

FCG Finnish Consulting Group Oy

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAN MUUTOSALUEEN LUONTOSELVITYSTAR-
PEEN ARVIOINTI**

Raportti

P16630P002

24.10.2011



Finnish Consulting Group

24.10.2011

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	1
2	SELVITYSALUE.....	1
3	TUTKIMUSMENETELMÄT JA KÄYTETYT TIEDONLÄHTEET	1
	3.1 Lähtötiedot	1
	3.2 Työn toteuttaminen	2
4	LUONNON JA MAISEMAN YLEISPIIRTEET	2
	4.1 Kallio- ja maaperä	2
	4.2 Maisema.....	2
	4.3 Vesiluonto	2
	4.4 Kasvillisuus.....	3
	4.5 Eläimistö	5
	4.6 Arvokkaat luontokohteet	6
5	JOHTOPÄÄTÖKSET	7
	LÄHTEET	8

KAUNIAISTEN KAUPUNKI ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONTOSELVITYSTARPEEN ARVIOINTI

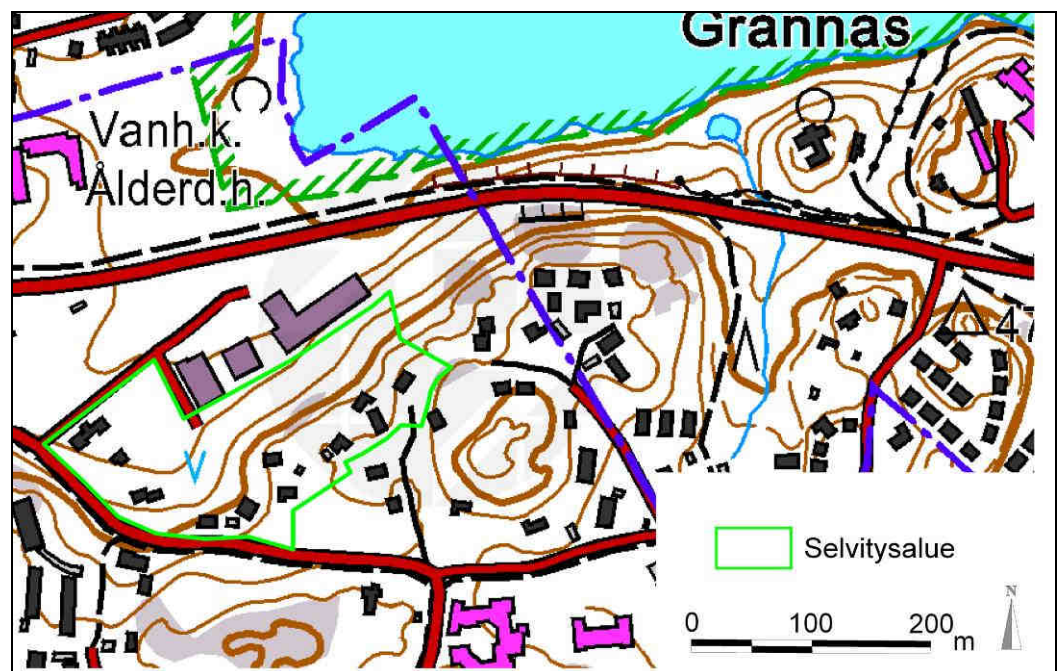
1 JOHDANTO

Tämän työn tarkoituksena on arvioida, onko Kauniaisten korttelin 1052 asemakaavan muutostyön yhteydessä tarpeellista laatia luontoselvitys. Asemakaavoituksessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 § 1 mom.). Selvitystarve arvioitiin olemassa olevien lähtöaineistojen sekä maastokäynnin perusteella.

Arvioinnin teki FM Tiina Mäkelä FCG Finnish Consulting Group Oy:stä.

2 SELVITYSALUE

Selvitysalue sijaitsee Kauniaisten kaupungin pohjoisreunalla, Espoon kaupungin rajalla. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue on Vanhan Turuntien ja Venevalkamantien väliin sijoittuva aluekokonaisuus, joka käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit 13–16 ja 20–22.



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus. Pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro 579/KP/06

3 TUTKIMUSMENETELMÄT JA KÄYTETYT TIEDONLÄHTEET

3.1 Lähtötiedot

Lähteenä selvitysalueen luontoselvitystarpeen arvioinnissa on käytetty Valtion ympäristöhallinnon Oiva -ympäristötietopalvelua (Hertta-ympäristötietojärjestelmä). Selvityksessä tarvittavat maastokartat sekä ilmakuvat on saatu maanmittauslaitoksen karttapalvelusta (Maanmittauslaitos 2011).

Lähteenä on käytetty myös Kauniaisten kaupungin alueelta aiemmin laadittuja luontoselvityksiä, joita ovat Kauniaisten liito-oravaselvitys (Yrjölä 2008), Kauniaisten kasvistokartoitus (Envibio Oy 2005), Kauniaisten linnust selvitys (So-

lonen 2005) sekä viereiselle asemakaavamuutosalueelle tehty Teollisuustien luontoselvitys (Pöyry 2007).

3.2 Työn toteuttaminen

Ennen maastokäyntiä suunnitellun asemakaavamuutos-alueen luonnonympäristön ominaispiirteisiin ja kasvillisuuskuvioihin tutustuttiin kartta- ja ilmakuvatarkastelun sekä Kauniaisten alueelta aiemmin tehtyjen luontoselvitysten avulla. Yleispiirteinen katsaus luotiin myös kaavamuutosalueen lähiympäristöön.

Suunnittelun alueen maastokäynti tehtiin 14.10.2011. Alue kuljettiin systemaattisesti läpi ja samalla kerättiin tietoa mm. puustosta, kasvillisuudesta sekä mahdollisesta uhanalaisesta lajistosta. Lisäksi arvioitiin kohteiden luonnontilaisuutta. Alueen maisemasta ja kasvillisuudesta pyrittiin muodostamaan yleiskuva sekä havaitsemaan mahdollisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet sekä alueet, jotka saattaisivat sisältää mm. luonnonsuojelulain (LSL 29 §), metsälain (Metsäl 10 §) ja vesilain (VL 1 luku 15§ ja 17a §) suojeltuja luontotyyppisiä. Linnusto- ja muut eläimistöhavainnot kirjattiin muistiin.

Erityistä huomiota kiinnitettiin siihen, onko alueella luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille, liito-oravalle (VU) ja lepakoille soveliaista elinympäristöä. Liito-orava suosii varttuneita kuusikoita, joissa esiintyy sekapuuna haapaa ja leppää. Lepakoiden osalta huomiota kiinnitettiin rakenteisiin, jotka voisivat toimia lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueina (mm. kolopuut, vanhat kivijalat, rakennukset tms.).

Myöhäisestä ajankohdasta johtuen, arviot alueella havaituista luontoarvoista ovat viitteellisiä. Liito-oravan kannalta paras inventointiaika on keväällä. Maastokäynnin aikana suuri osa kasvillisuudesta oli jo lakastunut.

4 LUONNON JA MAISEMAN YLEISPIIRTEET

4.1 Kallio- ja maaperä

Selvitysalue sijoittuu Hämeen migmatiittivyöhykkeen amfiboliitti ja sarvivälkegneissijuonteelle, jota ympäröi laajempi Kvartsimaasälpagneissialue.

Maaperä on selvitysalueen länsiosissa karkeaa hietaa ja etelämpänä myös hiekkaa. Alueen keski- ja itäosissa esiintyy myös kalliomaata. Luoteisosassa on savialue.

4.2 Maisema

Alue kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa eteläisen rantamaan eteläiseen viljelyseutuun. Selvitysalue muodostuu luoteeseen viettävästä metsäisestä ja osin kallioisesta rinteestä, rakennetusta ympäristöstä sekä pienestä joutomaa-alueesta. Pohjoisessa aluetta rajaa teollisuusalue. Etelässä ja lännessä aluetta rajaa pientalovaltainen asutus ja Vanha Turuntie. Idässä levittäytyy kuusivaltainen, rakentamaton metsäalue.

4.3 Vesiluonto

Selvitysalue kuuluu Suomenlahden rannikkoalueen päävesistöalueeseen ja Espoonjoen valuma-alueeseen. Alueella tai sen lähialueilla ei sijaitse pohja-

vesialueita. Alueella ei ole myöskään merkittäviä pintavesimuodostumia tai lähteitä. Selvitysalueen eteläosassa on vesikuoppa.



Kuva 2. Selvitysalueella sijaitseva vesikuoppa.

4.4 Kasvillisuus

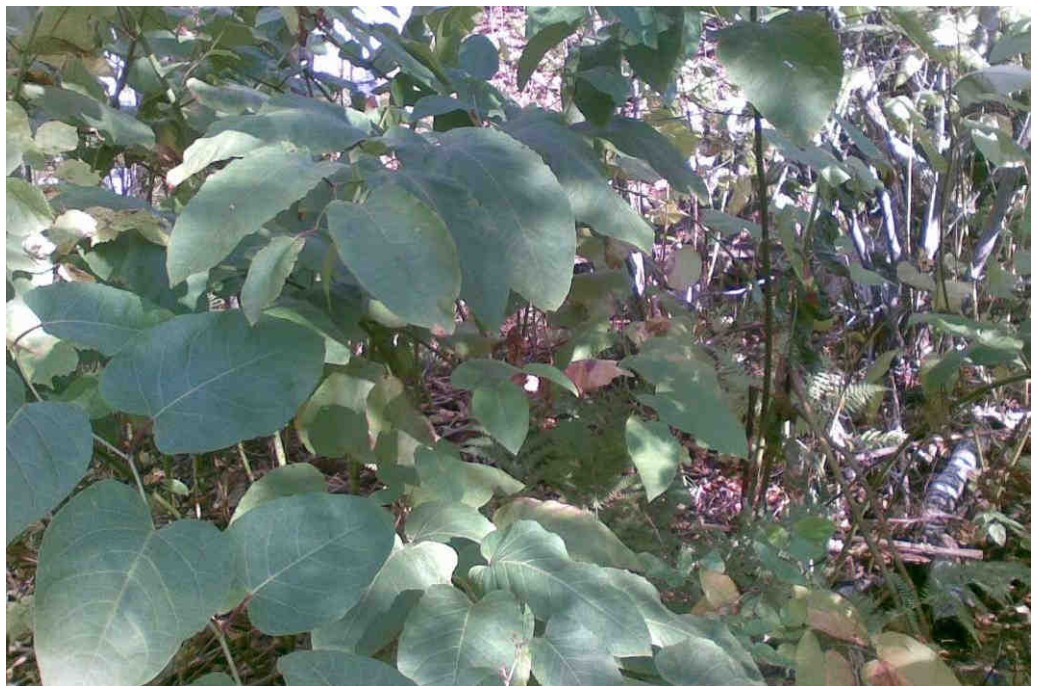
Selvitysalue kuuluu hemiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen ja Uudenmaan eliömaakuntaan. Aluetta luonnehtii kallioisen mäen luoteisrinteellä kasvava varttunut, lehtipuuvaltainen sekametsä sekä pientalojen väleihin jäävät kulttuurivaikutteiset puuryhmät. Vuonna 2005 tehdyssä Kauniaisten kasvistikartoituksessa alueelta ei havaittu uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai harvinaisia kasvilajeja (Envibio Oy 2005).

Selvitysalueen pohjoisosan rinne on metsätyypiltään lehtomaista käenkaali-mustikkatyyppin (OMT, *oxalis-myrtillus*-tyyppi) kangasta. Kenttäkerroksen tyyppilajeja alueella ovat mustikka, käenkaali, kultapiisku, metsäkastikka sekä lillukka. Pääpuulaji alueella on varttunut rauduskoivu. Sekapuuna esiintyy varttunutta haapaa, harmaaleppää, vaahteraa sekä hieman kuusta. Rinteen alaosassa kasvaa keski-ikäisten haapojen muodostama tiheä puureunus. Pensaskerroksessa esiintyy runsaasti pihlajaa, vadelmaa ja tuomea sekä hieman korpipaatsamaa. Siellä täällä havaittiin pieniä tammen taimia. Alueella esiintyy paikoin runsaastikin lahoppuustoa sekä maa- että pystypuuna. Rinteen itäosissa havaittiin tuoreen runsasravinteisen (HeOT, *hepatica-oxalis*-tyyppi) lehdon piirteitä ja alueella kasvaa yleisenä sinivuokkoa.



Kuva 3. Selvitysalueen pohjoisosan sinivuokkoesiintymää

Keskiosan kalliorinteellä kasvaa runsaasti kivikkoalvejuurta sekä paikoin myös kallioimarretta. Selvitysalueen länsiosissa, vesikuopan lähiympäristössä esiintyy runsaasti vieraslajeja ja laajalle alueelle on levinnyt mm. japanintatarta. Vesikuopan ympäristössä esiintyy myös tavanomaista vesikasvillisuutta mm. osmankäämiä ja järvikaislaa.



Kuva 4. Alueelle on levinnyt runsaasti vieraslajeja mm. japanintatar.

4.5 Eläimistö

Kauniaisten pesimäaikaiseen linnustoon kuuluu ainakin 80 lintulajia. Selvitysalueen pohjoispuolelle sijoittuva Lippajärven lounaisranta kosteikkoineen ja metsäalueineen on arvioitu linnustoltaan paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi (Solonen 2005). Kohteen ja selvitysalueen väliin jää Turuntie sekä teollisuusrakennuksia. Selvitysalueen sisäpuolella ei Kauniaisten linnustoselvityksessä havaittu uhanalaisia tai harvinaisia pesimälintulajeja.

Kauniaisten lepakkoselvityksen (Hagner-Wahlsten 2006) mukaan lepakoiden kannalta tärkeimpiä alueita Kauniaisissa ovat Gallträskin alue, Lippajärvi, Kasavuori, Vesitorninmäki sekä Kiikarivuori. Selvitysalueen itäreunalla, Sailonkujan pohjoispäässä on tavattu kolmena eri kertana pohjansiippa ja kerran vesisiippa (Hagner-Wahlsten 2006). Alueen eteläosan tuntumassa Valkonauhantien ja Vanhan Turuntien risteyksessä on havaittu pohjansiippa (Hagner-Wahlsten 2006). Lepakoiden tärkeä ruokailualue ja siirtymisreitti kulkevat lepakkoselvityksen mukaan asemakaavamuutosalueen itäpuolitse Gallträskin länsipäästä pohjoiseen Pohjoisen Heikelintien, Työväenakatiemian ja Sailonkujan tuntumassa Lippajärven länsipäähän (Hagner-Wahlsten 2006).

Kauniaisten liito-oravaselvityksessä 2008 (Yrjölä 2008) selvitysalueella ei havaittu liito-oravia. Aluetta ei myöskään luokiteltu lajin mahdolliseksi elinalueeksi. Luontoselvitystarpeen arvioinnin maastokäynnillä selvitysalueen pohjoisrinteeltä kuitenkin löydettiin liito-oravan papanoita kahden kuusen alla. Puut olivat kooltaan noin 50- 55 cm rinnankorkeudelta. Molempien puiden alla papanamäärä oli alle 10 kappaletta ja puut luokiteltiin ns. papanapuiksi. Reviiripuiden alla papanoita on yleensä yli 50 kappaletta. Alueelta löydettiin lisäksi kaksi vanhaa kolopuuta ja yksi kuusi, jossa oli risupesä. Papano-, kolo- ja risupesäpuiden sijainti on esitetty kuvassa 5.



Kuva 5. Maastossa havaitut liito-oravan papanapuut sekä kolo- ja risupesäpuut. Pohjakartta© Maanmittauslaitos lupa nro. 579/KP/06

4.6 Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000 – suojelualueverkoston kuuluvia alueita eikä valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita. Alueella ei ole myöskään luonnonsuojelualueita. Alueelta ei ole tiedossa eikä alueella havaittu luonnonsuojelulain (LSL 29 §15) suojeltuja luontotyyppkejä. Alueelta ei löydetty vesilain (VL 1 luku 15§ ja 17a §) arvokkaita elinympäristöjä. Alueella havaittiin metsälain (Metsäl 10 §) arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltava lehtolaikku sekä liito-oravan elinympäristö.

1. Sinivuokkolehto

Pinta-ala: 0,3 ha

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: tuoreet runsasravinteiset lehdot (CR)

Alueen koillisreunalla sijaitsee todennäköinen metsälain (Metsäl 10 §) tarkoittama rehevä lehtolaikku (kuva 7). Alueella on tuoreen runsasravinteisen sinivuokko-käenkaalityypin (HeOT) lehdon (CR) piirteitä. Tuoreet runsasravinteiset lehdot sijaitsevat yleensä kalliojyrkänteiden tai harjurinteiden juurilla sekä hikevien, saven- tai hiekansekaisten moreenimäkien rinteillä. Tuoreita runsasravinteisiä lehtoja esiintyy koko maassa, mutta niiden esiintyminen painottuu lehtokeskuksiin (Raunio ym. 2010). Tyyppi on luokiteltu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi (CR) (Raunio ym. 2010).



Kuva 7. Lehtoalue selvitysalueen koillisreunalla. Pohjakartta© Maanmittauslaitos lupa nro. 579/KP/06

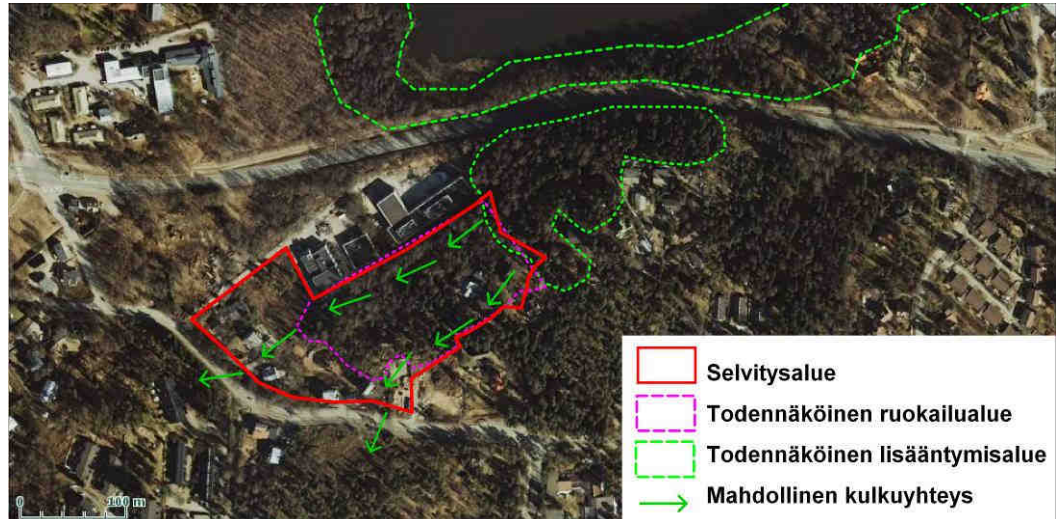
2. Liito-oravametsä

Pinta-ala: 2-4 ha (ruokailu- ja elinalue)

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: liito-oravan (VU)

Selvitysalueen pohjoisreunan lehtipuuvaltainen sekametsä on ominaisuuksiltaan liito-oravan ruokailualueeksi sopivaa. Alueella esiintyy runsaasti lajin ravintopuita eli haapaa, koivua sekä harmaaleppää. Kuusta on vähän. Alueella havaittiin liito-oravan papanoita kahden puun alla. Liito-oravan varsinaista elinaluetta on todennäköisesti selvitysalueen itäpuolella levittäytyvä kuusivaltainen, varttunut mustikkatyyppin (MT, *myrtillus*-tyyppi) kangasmetsäalue se-

kä Turuntien pohjoispuolinen Lippajärven rantametsä. Näitä alueita ei maastokäynnin yhteydessä inventoitu, vaan elinalueen rajaukset ovat tulkintaa. Lisääntymisalueen ja ruokailualueen tulkitut rajaukset sekä mahdolliset kulkuyhteydet länteen on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. Tulkitut Liito-oravan elin- ja ruokailualueet (pohjakartta © maanmittauslaitos). Pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro. 579/KP/06

3. Lippajärven luonnonsuojelualue (YSA010036)

Pinta:ala: 63,5 ha

Selvitysalueen pohjoispuolella, lähimmillään noin 90 m etäisyydellä sijaitsee Lippajärven luonnonsuojelualue (YSA010036). Luonnonsuojelualueen tärkeimmät arvot keskittyvät järven molemmissa päissä sijaitseviin ruovikkoalueisiin, jotka ovat mm. linnustollisesti arvokkaita (Lippajärven rauhoitus päätös, Uudenmaan ymp. keskus LUO 617/9.11.1999).

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalue on luonnonympäristöltään melko tavanomaista, kulttuurivaikutteista kaupunkiluontoa. Alueen suurimmat luontoarvot keskittyvät pohjoisreunan luoteeseen viettävälle, metsäiselle mäkirinteelle. Selvitysalueen pohjoisosan sinivuokkoa kasvava lehtoalue voidaan mahdollisuuksien mukaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Selvitysalueella ei ole havaittu aiemmissa selvityksissä vaateliasta kasvi- tai eläinlajistoa. Kauniaisten lepakkoselvityksessä alueen etelä- ja itäosien lähialueilta on tehty pohjansiippa- ja vesisiippahavainnot. Molemmat lajit ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Maastoinventoinnissa alueelta löydettiin kaksi kolopuuta, jotka voivat toimia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina (kuva 5). Nämä sekä kaikki muut alueella mahdollisesti sijaitsevat kolopuut tulisi rakentamisen yhteydessä pyrkiä säilyttämään. Mikäli kolopuuta kaadetaan, tulisi ne tarkistaa lepakoiden varalta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Selvitysalueen pohjoisreunan metsäalueelta löydettiin liito-oravan papanoita kahden kuusen alta sekä vanha risupesä kuusesta. Lehtipuuvaltainen metsikkö on liito-oravan ruokailualueeksi soveltuvaa aluetta. Elinalueeksi soveliasta metsätyyppiä esiintyy myös selvitysalueen itä- ja pohjoispuolella (kuva 6). Selvitysalueella havaittu risupesä saattaa olla lajin käytössä, vaikkei papanoita puun alta maastokäynnin yhteydessä löydetty. Liito-oravan eri vuodenaikaiset pesät sijaitsevat useimmiten saman metsäalueen eri osissa eli sillä on ns. vaihtopesiä käytössään (Hanski ym. 2001).

Suunnittelualueella havaitun risupesän ympärille tulisi jättää riittävä suoja- vyöhyke (halkaisijaltaan vähintään puun pituuden levyinen alue). Selvitysalueen itäpuolen varttuneen kuusikangasmetsän ja rakennettavan alueen väliin tulisi jättää vähintään 10–15 metrin suuruinen käsittelemätön vyöhyke. Lisäksi tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa. On myös huolehdittava siitä, että latvusyhteys idästä länteen säilyy (kuva 6). Kulkuyhteyspuiksi voidaan jättää ylimpiin latvuserroksiin kuuluvia, liito-oravalle suo- jaa antavia puita ja niiden myrskynkestävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Liito-orava kykenee liitämään 20–30 metriä leveiden aukeiden alo- jen yli. Liidon pituuteen vaikuttavat luonnollisesti puuston korkeus ja maaston korkeuserot. Kulkuyhteys voidaan vähimmillään muodostaa puista myös siten, että puut ovat korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan (Ympäristö- ministeriö 2005).

Asemakaavamuutoksella ei todennäköisesti ole vaikutusta Lippajärven luon- nonsuojelualueeseen, sillä selvitysalueen ja luonnonsuojelualueen väliin jää Turuntie sekä teollisuusrakennuksia.

Mikäli edellä mainitut luontoarvot voidaan huomioida rakentamisessa, erillistä luontoselvitystä suunnittelualueella ei tarvita. Lisäselvityksillä voidaan tarvit- taessa tarkentaa liito-oravan ruokailu- ja elinalueen rajausta.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Laatinut: Tiina Mäkelä
Biologi, FM

LÄHTEET

Envibio Oy 2005: Kauniaisten kasvistikartoitus. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, raportti. 29 s.

Hanski, I. K. 2006: Liito-oravan *Pteromys volans* Suomen kannan koon arvi- ointi. Loppuraportti. – Luonnontieteellinen keskusmuseo.

Hanski, I. K., Henttonen, H., Liukko, U-M., Meriluoto, M. & Mäkelä, A. 2001: Liito-oravan (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa. – 130 s. Suo- men ympäristö 459. Ympäristöministeriö, Helsinki.

Huttunen, A. & Pahtamaa, T. 2002: Luonto- ja maisemaselvitykset yleis- ja asemakaavoissa. – Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen moniste 24.

Hämet-Ahti, L., Suominen, J., Ulvinen, T. & Uotila, P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio. – Luonnontieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo. Helsinki.

Jokinen, A., Nygren, N., Haila, Y. & Schrader, M. 2007: Yhteiselo liito-oravan kanssa. Liito-oravan suojelun ja kasvavan kaupunkiseudun maankäytön tarpeiden yhteensovittaminen. – Suomen ympäristö 20. Pirkanmaan ympäristökeskus.

Kuusipalo, J. 1996: Suomen metsätyypit. – 144 s. Kirjayhtymä Oy, Rauma.

Pöyry 2007: Teollisuustien asemakaavamuutos, Luontoselvitys. Pöyry Environment Oy, raportti. 7s.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.

Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 8/2008. Suomen ympäristökeskus.

Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 8/2008. Suomen ympäristökeskus.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomiioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742. Ympäristöministeriö, Helsinki.

Solonen, T. 2005: Kauniasten linnustaselvitys. Luontotutkimus Solonen Oy, raportti. 15 s.

Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA -menettelyssä ja Natura –arvioinnissa. – Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.

Toivonen, H. & Leivo, A. 1997: Kasvillisuuskartoituksessa käytettävä kasvillisuus- ja kasvupaikkaluokitus. Kokeiluviersio. – Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja A; 14.

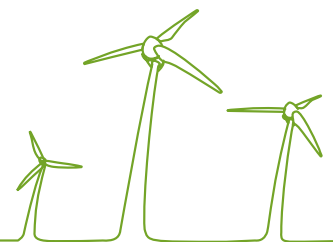
Ympäristöministeriö 2005: Liito-oravan huomiioon ottaminen kaavoituksessa. YM/1/501/2005.

Yrjölä 2008: Liito-oravaselvitys Kauniainen 2008. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, raportti. 10s.

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

7. kaupunginosan korttelin 1052 asemakaavan muutoksen meluselvitys

Raportti



Mauno Aho

21.11.2013

Sisällysluettelo

1	Taustaa	1
2	Ympäristömelun ohjeavot	2
3	Lähtötiedot.....	2
3.1	Maastoaineisto	2
3.2	Liikennemäärät	3
4	Melumallinnusmenetelmä.....	3
5	Tulokset.....	3
5.1	Havainnekuvan mukainen massoittelu.....	3
5.1.1	Ääneneristävyysvaatimukset kaavamerkinnöissä.....	3
5.2	Kerrostalo 4m etäisyydellä tontin rajasta	4
5.2.1	Ääneneristävyysvaatimukset kaavamerkinnöissä.....	4
5.3	Kerrostalo 6m etäisyydellä tontin rajasta	4
5.3.1	Ääneneristävyysvaatimukset kaavamerkinnöissä.....	4
6	Johtopäätökset	5

Liitteet

1	Melutilanne päivällä
2	Melutilanne yöllä
3	Ääneneristävyysvaatimukset
4	Melutilanne päivällä, kerrostalo 4m tontin rajasta
5	Melutilanne yöllä, kerrostalo 4m tontin rajasta
6	Ääneneristävyysvaatimukset, kerrostalo 4m tontin rajasta
7	Melutilanne päivällä, kerrostalo 6m tontin rajasta
8	Melutilanne yöllä, kerrostalo 6m tontin rajasta
9	Ääneneristävyysvaatimukset, kerrostalo 6m tontin rajasta

21.11.2013

7. kaupunginosan korttelin 1052 asemakaavan muutoksen meluselvitys

1 Taustaa

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy laatii asemakaavan muutosta Kauniaisten kaupungin 7. kaupunginosan korttelin 1052 osaan. Asemakaavamuutoksen kohteena on Vanhan Turuntien ja Venevalkamantien väliin sijoittuva aluekokonaisuus, joka käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit 13-16 ja 20-22.

Tässä meluselvityksessä on selvitetty edellä mainitun asemakaava-alueen melutilanne ennustetilanteessa. Kuvissa 1 on esitetty havainnekuva laadittavasta asemakaavan muutoksesta.



KUVA 1. Havainnekuva korttelin 7 asemakaavan muutoksesta (suunnitelma 18.11.2013).

2 Ympäristömelun ohjearvot

Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Taulukossa 1 on esitetty kyseiset ohjearvot ulkona.

Taulukko 1: Yleiset melutasojen ohjearvot

Ulkona (VNp 993/1992)	L _{Aeq} , klo 7-22	L _{Aeq} , klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ^{3) 4)}
<i>Sisällä</i>		
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike ja toimistohuoneet	45 dB	-

- 1) Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.
- 2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
- 3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
- 4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.

Uudella alueella tarkoitetaan pääsääntöisesti vähintään korttelin kokoista, kaavaa laadittaessa rakentamatonta aluetta, joille luodaan uutta infrastruktuuria ja jolla laajennetaan kaavoitettua aluetta tai luodaan uutta. Tulkintaan vaikuttaa lisäksi alueen sijainti muihin alueisiin nähden.

Tässä meluselvityksessä Vanhan Turuntien varressa sijaitsevat kiinteistöt on tulkittu täydennysrakentamiseksi eli vanhoiksi alueiksi, joiden yöajan ohjearvo on 50 dB.

3 Lähtötiedot

3.1 Maastoaineisto

Alueen maastomalli laadittiin käyttäen Kauniaisten kaupungin maastoaineistoa. Malliin lisättiin Turuntien varteen ja Venevalkamantien eteläpuolelle rakenteilla olevat tai jo valmistuneet uudet rakennukset. Näiden rakennusten korkeus arvioitiin kertomalla kerrosluku 3 m:llä ja lisäämällä tuloon 1 m. Turuntien varteen mallinnettiin koko matkalle meluaita, korkeus 3m. Asemakaava-alueen ja Turuntien välissä olevat meluesteet mallinnettiin 2,4 m korkeina.

Lisäksi asemakaava-alueelle sijoitettiin uudet rakennusmassat. Rakennusmassoittelusta tutkittiin kolmea vaihtoehtoa, joissa kerrostalon sijainti muuttui lähemmäksi tietä; havainnekuvan mukainen tilanne, 4m päässä tontin lounaisreunan rajasta ja 6m päässä tontin lounaisreunan rajasta. Kaikissa tutkituissa tilanteissa muut rakennusmassat olivat samat.

Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä on VVJ/N60.

21.11.2013

3.2 Liikennemäärät

Liikennemäärinä käytettiin samoja liikennemääriä kuin Pöyry Oy:n laatimassa Kauniaisten Teollisuustien asemakaavan meluselvityksessä. Liikennemäärät on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2: Keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät (KVL)

tie	tieosa	nopeus	KVL	KVL raskaat	yön osuus
Turuntie länteen	Koko osuus	60	13020	1302	10 %
Turuntie Itään	Koko osuus	60	15960	1117	10 %
Vanha Turuntie länteen	Koko osuus	40	500	15	10 %
Vanha Turuntie itään	Koko osuus	40	3500	105	10 %
Lippjärventie	Koko osuus	50	9620	481	10 %

4 Melumallinnusmenetelmä

Melulaskennat tehtiin CadnaA 4.2-melulaskentaohjelmalla. Ohjelma käyttää melun leviämisen mallintamiseen digitaalista maastomallia ja pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia. Melulaskennoissa on otettu huomioon 1 heijastus. Kasvillisuuden vaimennusta ei ole huomioitu. Koko tuotantolaitoksen alue käsiteltiin ääntä heijastavana, eli maakerroin $G=0$. Tuuliolosuhteista johtuvaa sääkorjausta ei tehty.

Laskennoissa melutasot laskettiin pisteisiin, jotka sijaitsevat 5 metrin välein tarkasteltavalle alueelle sijoitetussa ruudukossa. Melukäyrät muodostetaan laskentaruudukkoon laskettujen arvojen avulla interpoloimalla.

Melulle laskettiin keskiäänitasot. Laskentapisteiden korkeus oli pohjoismaisen mallin mukaisesti kaksi metriä maan pinnasta. Ohjelmalla laadittiin laskennan tulosten perusteella päiväajan, eli klo 7-22, keskiäänitasovyöhykkeet 5 dB välein välille 40 – 70 dB.

5 Tulokset

5.1 Havainnekuvan mukainen massoittelu

Melualuekartassa 1 on esitetty liikennemelun päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq, klo 7-22}$.

Kaikille kiinteistöille, joille ollaan rakentamassa uusia asuinrakennuksia jää oleskelualueita, joilla ohjearvo 55 dB ei ylity.

Melualuekartassa 2 on esitetty liikennemelun yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq, klo 22-7}$.

Kaikille kiinteistöille, joille ollaan rakentamassa uusia asuinrakennuksia jää oleskelualueita, joilla ohjearvo 50 dB ei ylity.

5.1.1 Ääneneristävyysvaatimukset kaavamerkinnoissä

Jotta ohjearvot uusissa kiinteistöissä sisätiloissa eivät ylity, on liitteessä 3 esitetty tarvittavat ääneneristävyysvaatimukset kaavaan merkittäviksi. Kahden asuinrakennuksen (tontti nro 14) Vanhan Turuntien puoleisen seinän rakenteen tulee olla ääneneristävyydeltään 30 dBA. Muissa kaava-alueen uusissa rakennuksissa seinärakenteen tavanomainen ääneneristävyys 25 dBA on riittävä.

21.11.2013

5.2 Kerrostalo 4m etäisyydellä tontin rajasta

Melualuekartassa 4 on esitetty liikennemelun päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq\ klo\ 7-22}$.

Kaikille kiinteistöille, joille ollaan rakentamassa uusia asuinrakennuksia jää oleskelualueita, joilla ohjearvo 55 dB ei ylity.

Melualuekartassa 5 on esitetty liikennemelun yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq\ klo\ 22-7}$.

Kaikille kiinteistöille, joille ollaan rakentamassa uusia asuinrakennuksia jää oleskelualueita, joilla ohjearvo 50 dB ei ylity.

5.2.1 Ääneneristävyysvaatimukset kaavamerkinnöissä

Jotta ohjearvot uusissa kiinteistöissä sisätiloissa eivät ylity, on liitteessä 6 esitetty tarvittavat ääneneristävyysvaatimukset kaavaan merkittäviksi. Kolmen asuinrakennuksen (tontit nro 13 & 14) Vanhan Turuntien puoleisen seinän rakenteen tulee olla ääneneristävyydeltään 30 dBA. Muissa kaava-alueen uusissa rakennuksissa seinärakenteen tavanomainen ääneneristävyys 25 dBA on riittävä.

5.3 Kerrostalo 6m etäisyydellä tontin rajasta

Melualuekartassa 7 on esitetty liikennemelun päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq\ klo\ 7-22}$.

Kaikille kiinteistöille, joille ollaan rakentamassa uusia asuinrakennuksia jää oleskelualueita, joilla ohjearvo 55 dB ei ylity.

Melualuekartassa 8 on esitetty liikennemelun yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq\ klo\ 22-7}$.

Kaikille kiinteistöille, joille ollaan rakentamassa uusia asuinrakennuksia jää oleskelualueita, joilla ohjearvo 50 dB ei ylity.

5.3.1 Ääneneristävyysvaatimukset kaavamerkinnöissä

Jotta ohjearvot uusissa kiinteistöissä sisätiloissa eivät ylity, on liitteessä 9 esitetty tarvittavat ääneneristävyysvaatimukset kaavaan merkittäviksi. Kolmen asuinrakennuksen (tontit nro 13 & 14) Vanhan Turuntien puoleisen seinän rakenteen tulee olla ääneneristävyydeltään 30 dBA. Muissa kaava-alueen uusissa rakennuksissa seinärakenteen tavanomainen ääneneristävyys 25 dBA on riittävä.

21.11.2013

6 Johtopäätökset

Ennustetilanteessa tieliikenteen melu ei ylitä asemakaava-alueella uusien rakennusten oleskelualueilla päiväajan ohjearvoa 55 dB ja yöajan ohjearvoa 50 dB missään tutkituista tilanteista.

Jos kerrostalo sijaitsee havainnekuvan mukaisessa kohdassa, eivät kerrostalon julkisivut tarvitse ääneneristävyysvaatimuksia. Tällöin kahden muun rakennuksen (tontti nro 14) Vanhan Turuntien puoleisen seinän ääneneristävyudeksi suositellaan 30 dBA.

Jos kerrostalo sijoitetaan 4 tai 6 m etäisyydelle tontin lounaisreunan rajasta, tulee myös kerrostalon (tontti nro13) lounaispuolen julkisivulle suositella 30 dBA:n ääneneristävyttä.

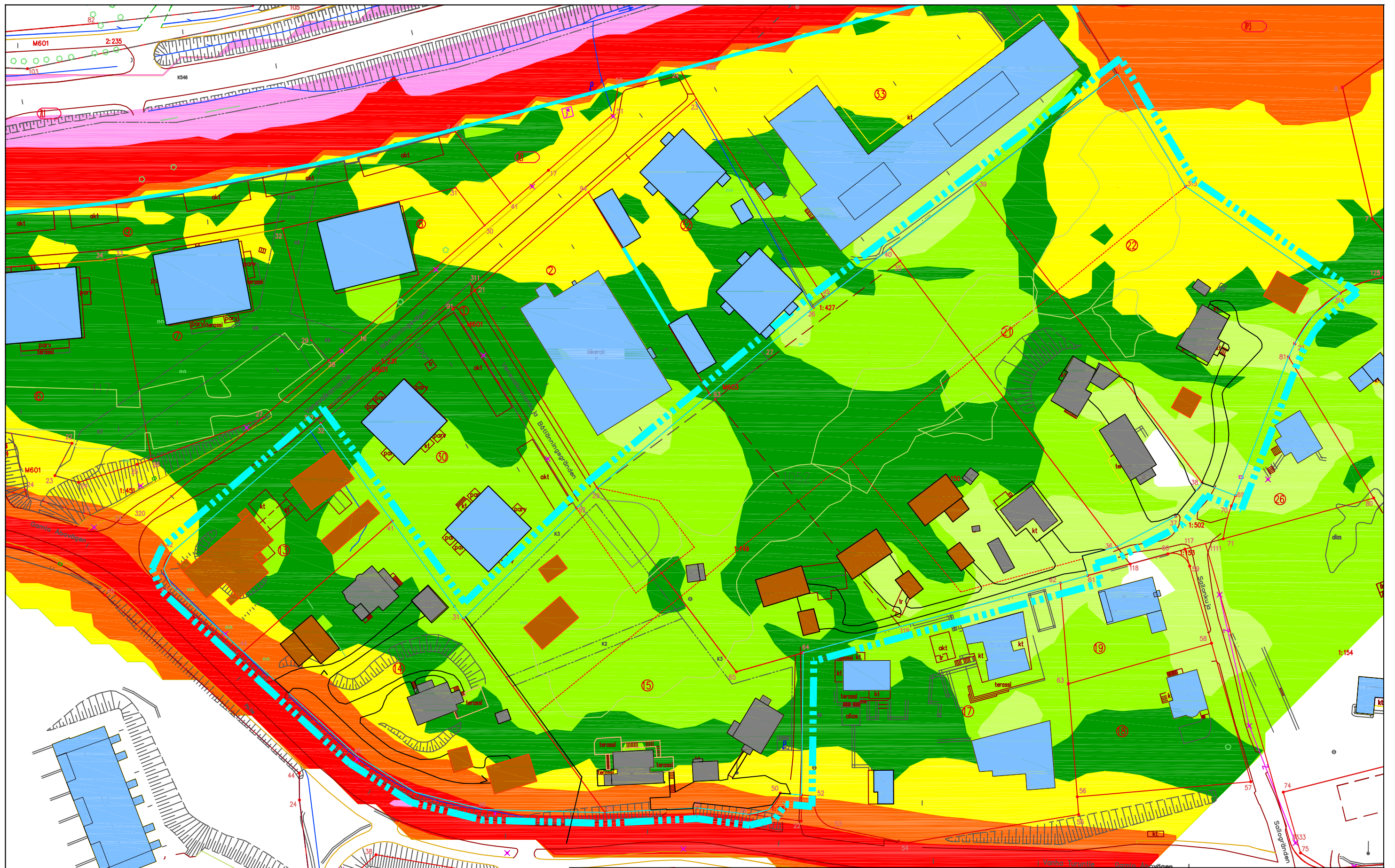
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Mauno Aho
projektipäällikkö, insinööri

Laatinut:

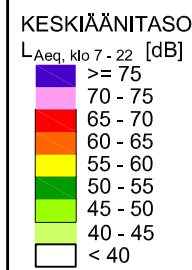
Matti Manninen
ympäristöasiantuntija, DI



0 10 20 30 100

Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä
VVI/N60

- Rakennukset
- uusi
 - vanha
 - muu



FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
Puh. 0104090
www.fcg.fi

Kauniaisten kaupunki
Korttelin 7 asemakaavan muutos
Meluselvitys, kerrostalo 4m tontin rajasta
Melutilanne päivällä 1:1000

Päiväys 21.11.2013
Pääsuunn. Matti Manninen
Hyv. Mauno Aho

AKU 126-P16630 **Liite 4**



Rakennukset

- uusi
- vanha
- muu

KESKIÄÄNITASO
 $L_{Aeq, kto 22-7}$ [dB]

- >= 75
- 70 - 75
- 65 - 70
- 60 - 65
- 55 - 60
- 50 - 55
- 45 - 50
- 40 - 45
- < 40



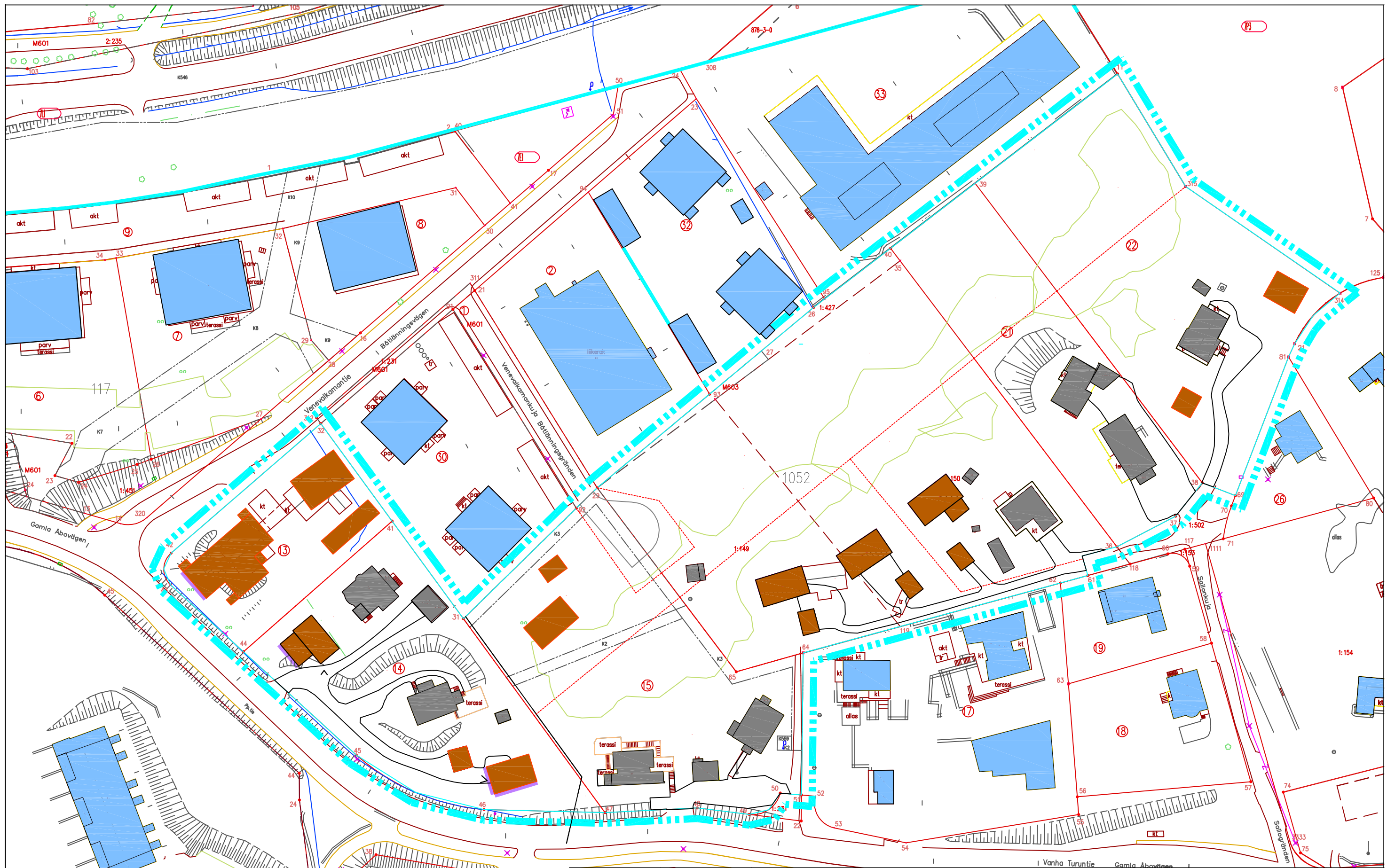
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
 Osmontie 34, PL 950
 00601 Helsinki
 Puh. 0104090
 www.fcg.fi

Kauniaisten kaupunki
 Korttelin 7 asemakaavan muutos
 Meluselvitys, kerrostalo 4m tontin rajasta
 Melutilanne yöllä 1:1000

Päiväys 21.11.2013
 Pääsuunn. Matti Manninen
 Hyv. Mauno Aho

AKU 126-P16630 **Liite 5**

0 10 20 30 100
 Koodinaatti- ja korkeusjärjestelmä
 VVI/N60



Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä
 VVJ/N60

Ääneneristävyyttä
 vaatimukset

30 dBA

Rakennukset

- uusi
- vanha
- muu



FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
 Osmontie 34, PL 950
 00601 Helsinki
 Puh. 0104090
 www.fcg.fi

Kauniaisten kaupunki
 Korttelin 7 asemakaavan muutos
 Meluselvitys, kerrostalo 4m tontin reunasta
 Ääneneristävyyttävaatimukset 1:1000

Päiväys 21.11.2013
 Pääsuunn. Matti Manninen
 Hyv. Mauno Aho

AKU 126-P16630 **Liite 6**



KAUNIAISEN VENEVALKAMANTIEN LIITO-ORAVASELVITYS 2013

Tekijä:

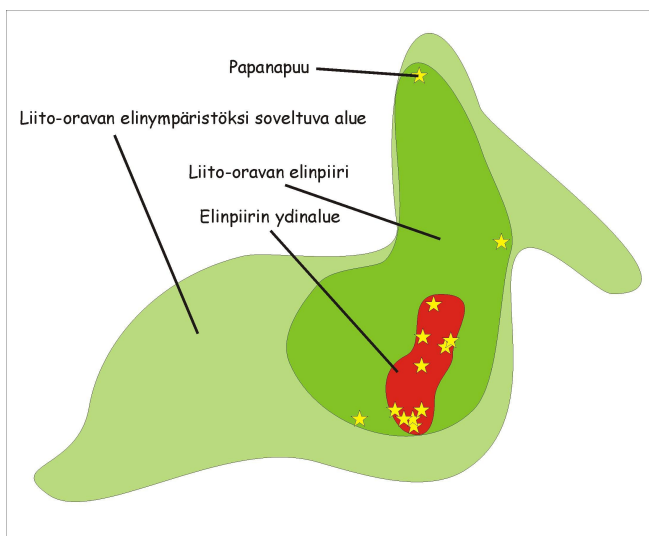
Teemu Virtanen

1 Johdanto.....	4
3 Menetelmät.....	4
4 Tulokset.....	5
5 Yhteenveto.....	5
Lähteet	6

1 JOHDANTO

Kauniaisten kaupunki tilasi keväällä 2013 Ympäristötutkimus Yrjölä Oy:ltä liito-oravaselvityksen Venevalkamantien ja Vanhan Turuntien väliin sijoittuvalle asemakaavamuutosalueelle. Selvitys koski myös em. alueen eteläpuolella sijaitsevaa kaupungin omistamaa maa-aluetta (235-402-1-487). Selvitettävän alueen kokonaispinta-ala oli noin 10 hehtaaria. Tässä raportissa esitellään selvitystyön tulokset ja suositukset alueen maankäyttöä varten.

Liito-oravametsään liittyy termejä, joilla kuvataan alueen merkitystä liito-oravalle. Elinpiiriksi soveltuva alue tarkoittaa ulkoisten merkkien perusteella määriteltyä aluetta, jolla liito-oravan voidaan olettaa elävän. Elinpiiri on se soveltuvan elinympäristön osa, jota kyseinen liito-orava yksilö käyttää elinaikanaan. Ydinalue on liito-oravan elinpiirin usein pienehkö osa, jolla se viettää suurimman osan ajastaan. Elinpiiriä ei käytännössä voida määrittää kuin pitkäkestoisessa telemetriatutkimuksessa, jossa yksittäistä liito-oravaa seurataan radiolähettimen avulla. Myös ydinalueen tarkkarajainen määrittäminen voi olla vaikeaa, mutta metsikön soveltuvuuden, papanalöydösten ja pesäpuiden avulla voidaan useimmiten perusteltu rajaus tehdä. Oleellista on, että säilytettäväksi tarkoitettulla alueella naaras selviää talven yli ja kykenee lisääntymään.



Kuva 1, Liito-oravametsää karakterisoivia termejä

3 MENETELMÄT

Liito-oravalle soveltuvien elinympäristöjen arviointi tehtiin nk. asiantuntija-arviona, jossa metsikön soveltuvuuden arviointi perustui kartoittajan kokemukseen liito-oravametsistä, sekä radiopantaseurannoista saatuihin tutkimustuloksiin. Käytössä oli myös viimeaikaista tutkimustietoa liito-oravan elinympäristöistä ja käyttäytymisestä kaupunkiympäristössä.

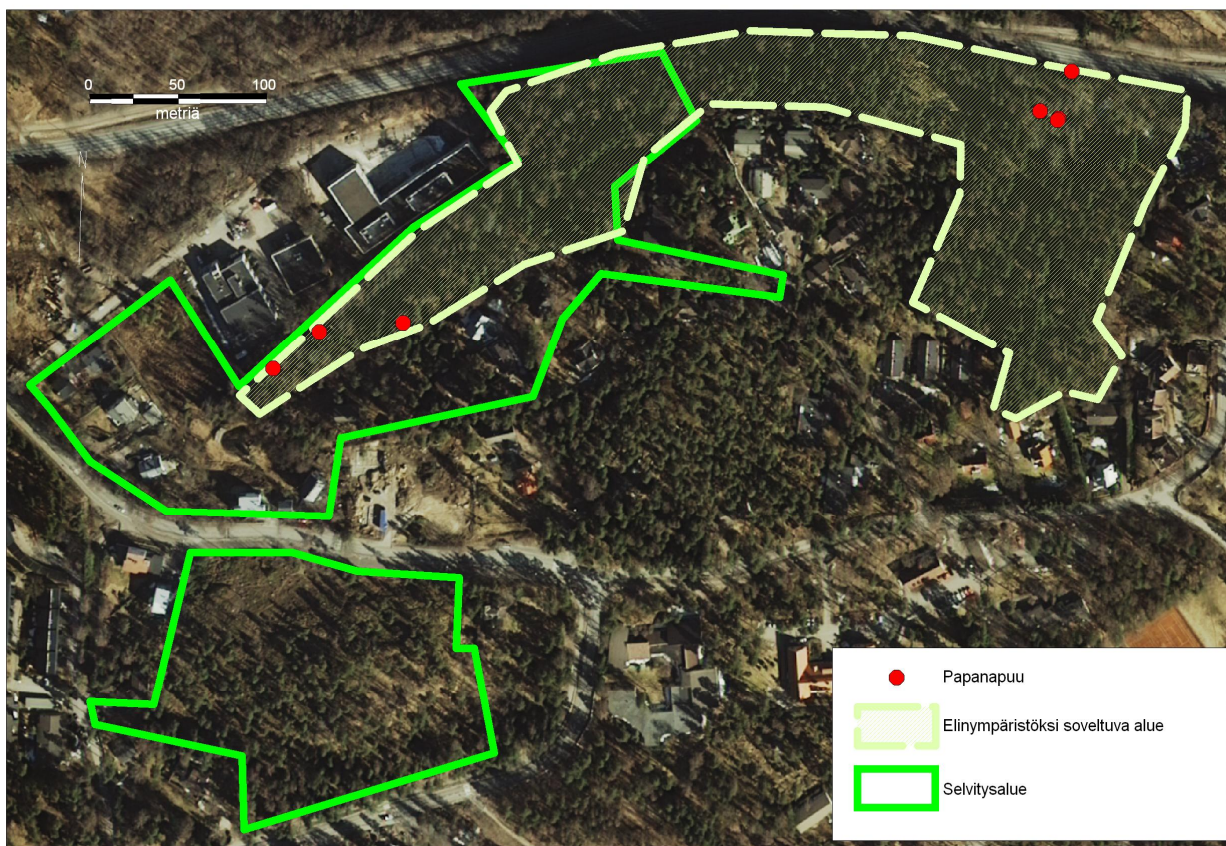
Kartoitus tehtiin kahdella kartoituskäynnillä huhtikuussa ja toukokuussa 2013. Alueen suurten kuusten (halkaisija yli 30 senttiä) alta etsittiin liito-oravan ulostepapanoita, jotka ovat varmin merkki

alueella elävästä liito-oravasta. Papanoita etsittiin myös haapojen (halkaisija yli 15 senttiä) alta. Samassa yhteydessä etsittiin mahdollisia koloja haavoista sekä tavallisen oravan risupesiä kuusista.

4 TULOKSET

Kartoitusalueella havaittiin papanoita kahden kuusen ja yhden haavan juurella. Kolopuita tai risupesiä ei havaittu. Elinympäristöksi soveltuvaa aluetta oli Venevalkamantien eteläpuolella rinteessä ja se jatkui koilliseen yhtyen Espoon puolella suurempaan elinympäristöksi soveltuvaan alueeseen. Papanahavainnot ja soveltuvan alueen raja-alue on esitetty kuvassa 1.

Kartoitusalueen eteläisempi osa (235-402-1-487) osoittautui liito-oraville soveltumattomaksi elinympäristöksi ja on pääosin männikköä.



Kuva 1, Kartoitusalue ja tehdyt havainnot, . (Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 5/2013 aineistoa)

5 YHTEENVETO

Tehdyt liito-oravaan viittaavat havainnot liittyvät todennäköisesti koillisessa ja pohjoisessa Lippajärven rannalla sijaitsevaan esiintymään. Selvitysalueen ulkopuolella koillisessa sijaitsevan puron varressa havaittiin useita kolopuita ja alue vaikutti muutenkin liito-oravalle hyvin soveltuvalta ympäristöltä. Aluetta ei kartoitettu tarkasti, mutta ilmeisesti esiintymän ydinalue sijaitsee juuri tässä puronvarsikuusikossa. Nyt selvitettyllä alueella ei pesäpuita havaittu eikä niitä välttämättä alueella sijaitse. Liito-oravat näyttävät käyttävän aluetta kuitenkin ruokailuun ja liikkumiseen. Liito-orava

pystyy käyttämään myös rakennettua ympäristöä osana elinpiiriään, mikäli säästyvä puusto on tarpeeksi tiheää ja järeää. Yhtenäisen kulkuyhteyden turvaamiseksi alueen läpi koillisesta lounaaseen suositellaan säästettäväksi vähintään kymmenen metriä korkeita puita enintään korkeutensa päässä toisistaan. Säästettäväksi puiksi suositellaan järeimpiä haapoja ja kuusia, mutta liito-orava voi käyttää kulkuyhteytenään myös muita puita esimerkiksi mäntyjä.

Kartoitetun alueen eteläosan (235-402-1-487) maankäyttöä ei ole tarvetta ohjata liito-oravien huomioimiseksi.

LÄHTEET

http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata_lisenssi_versio1_20120501

Kauniaisten kaupunki 2012: Asemakaavan muutos kortteli 1052 osa

Luonnonsuojelulaki 20.12.1996/1096

Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2008: Liito-oravaselvitys Kauniainen 2008

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	235 Grankulla	Datum för ifyllning	01.04.2015
Planens namn	del av kvarter 1052 i stadsdel 7.		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	20.02.2014
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	03.05.2011
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	1,7855	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	1,7855

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,7855	100,0	1645	0,09		145
A sammanlagt	1,7855	100,0	1645	0,09		145
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,7855	100,0	1645	0,09		145
A sammanlagt	1,7855	100,0	1645	0,09		145
AO	1,7855	100,0	1645	0,09		145
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						