

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002328
VAISALA
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / 19.3.2018

Kaupunginhallitus 8.1.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002328, Vaisala**. Lausuntoja pyydettiin 2 kpl ja saatiin 1 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavan vaikutusten arvioinnissa on syytä käsitellä myös vaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen. Lisäksi maalämpö on syytä kieltää pohjavesialueella.	Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin kohtaa 4.4.2 on tarkistettu sisällyttämällä siihen hulevesien hallinnan vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen.
NRO 2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY	Ei antanut lausuntoa.	-

NRO 1

Lausunto:

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 18. Vantaanlaakso, Vaisalan pysäköintialue, nro 002328

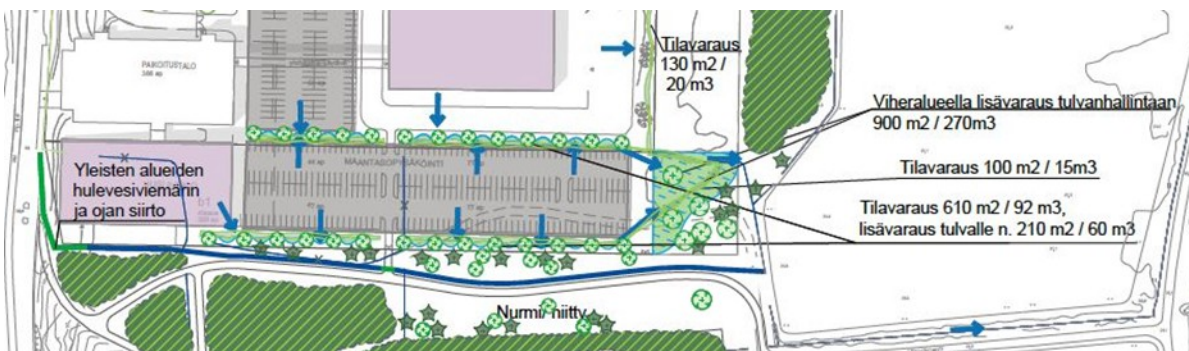
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vaisalan pysäköintialueen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002328).

Vantaanjoki sisältyy Natura 2000 -verkostoon. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on syytä käsitellä myös vaikutuksia Natura-alueeseen. Vantaanjokeen vaikutuksia aiheutuu pääasiassa ojien kautta jokeen johdettavien hulevesien mukana kulkeutuvan kiintoaineksen ja epäpuhtauksien kautta. Hulevesisuunnitelmassa on esitetty mm. hulevesien viivyttämistä alueella ja hulevesijärjestelmän rakentamista ennen muun rakentamisen aloittamista. Näin toimittaessa Natura-alueelle ei todennäköisesti aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Asia on kuitenkin tarpeen avata vaikutusten arvioinnissa. Alue sijaitsee kokonaisuudessaan reilusti riittävän korkealla Vantaanjoen tulvimisen kannalta. Hulevesien kannalta alueen maankäyttö ei ole juuri ole muuttumassa. Eteläisestä viheralueesta rakentamiseen ja paikoitusalueeksi muuttuva osa tietysti lisää hieman vettä läpäisemätöntä pinta-alaa. Alueelle ollaan kuitenkin toteuttamassa hulevesien viivytyk- /käsittelypainanteita, jollaisia nykytilassa ei ole. Tarkempaa suunnitelmaa edellytetään rakennuslupavaiheessa. Lisääntyvästä hulevesimäärästä huolimatta kokonaisuus on siis paranemassa nykytilaan verrattuna.

Osa kaavamuutosalueesta on niukasti pohjavesialueella, mutta ei Kaivoksen vedenottamon vesilain mukaisilla suojavyöhykkeillä. Kaavamääräyksissä on asetettu ehtoja maalämmön hyödyntämisen suhteen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että maalämpö on syytä kieltää pohjavesialueella.

Vastine:

Vaisalan KTY-korttelialue ja sen hulevesien hallinnan alueet eivät sijaitse Vantaanjoen tulva-alueella. Asemakaavamuutoksen kartalle on KTY-korttelialueen eteläreunaan VL-alueelle osoitettu hulevesireitti, joka johtaa hulevesiä korttelialueen itäpuolen erityisalueelle (E) osoitetun hulevesialueen (wh), pa. n. 900 m², kautta lähivirkistysalueen läpi noin 180 m pituisessa avo-ojassa (wr) Vantaanjokeen.



Myös korttelialueen pohjoisosaan on sieltä johdettavia hulevesiä varten osoitettu hulevesialue (wh). Erityisalueen (E) hulevesialueella käsitellään myös Vaisalan tontin hulevesiä. Uutta pysäköintialuetta reunustavat puista ja pensaista muodostettavat tiheet reunavyöhykkeet toimivat myös hulevesien viivytysohjeistuksena. Hulevesien käsittelyalueet toimivat hulevesien ja niihin sitoutuneiden kiintoaineiden viivytysohjeistuksena ja laskeutusohteina. Niiden viivytysohjeistukset ja tulvatilavuudet on määritetty siten, että kaavamuutoksen toteutuksen jälkeen alueella muodostuvat hulevesivirtaumat vastaavat luonnontilassa olevaa metsää. Kaavamääräykset edellyttävät, että KTY-korttelialueen ajopihoilta sekä pysäköinti- ja lastausalueilta tulevat valumisvedet on kerättävä ja johdettava alueelta siten, ettei aiheuteta haittaa maaperälle, vesistöille tai pohjavesiintymälle. Korttelialueella tulee järjestää hulevesien viivytysohjeistusta ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään ja rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma, mikä koskee myös rakentamisvaihetta. Tarkemman suunnittelun perusteella voidaan ohjeistuksen pohjalta tarvittaessa rakentaa myös salaojat. Asemakaavamuutos ei aiheuta sellaista kiintoaineiden tms. kulkeutumista Vantaanjokeen, mikä olisi vuollejokisimpukoille haitallista.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin kohtaa 4.4.2 on tarkistettu ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti siten, että siinä käsitellään myös hulevesien hallinnan vaikutuksia Natura-alueeseen.

Osa kaavamuutosalueesta on niukasti pohjavesialueella mutta ei Kaivoksen vedenottamon vesilain mukaisilla suojavyöhykkeillä, kuten Uudenmaan ELY-keskus toteaa. Vaisalan laajennetun tontin eteläreunasta on yli 1 km etäisyys HSY:n Kaivoksen varavedenottamoon. Vaisalan kiinteistölle sekä sen ja Kaivoksen varavedenottamon väliin pohjavesialueelle on toteutettu lukuisia maalämpökaivoja. Vantaan kaupungin ympäristökeskus on rakennus- ja toimenpidelupalausunnoissaan noudattanut ELY-keskuksen ohjeistusta, ettei esimerkiksi maalämpökaivoja sijoiteta 500 metriä lähemmäksi vedenottamoita. Vaisalan kiinteistön uusissa kaavamääräyksissä edellytetään, että maalämpölaitteistoissa saa käyttää vain sellaista ainetta, josta ei aiheudu pohjaveden pilaantumista ja maalämpöjärjestelmissä käytettävän nesteiden haittattomuus on varmistettava. Vaisalan kiinteistöllä käytettävä Altian valmistama maalämpöneste on vettä, josta on 28 paino-% etanolia, 0,8 paino-% metyyli-isobutyyliliketonia ja 0,6 paino-% metyylietyyliliketonia. Nesteiden ainesosat ovat biologisesti helposti hajoavia eivätkä sisällä metanolia tai glykolia. Kaupunki katsoo, että pohjavesiin ja maalämpöön liittyvät asemakaavamuutoksen kaavamääräykset eivät aiheuta riskiä pohjavesille eikä maalämpöä ole tarve kieltää Vaisalan kiinteistön osalla, joka sijaitsee pohjavesialueella.

Tarkistukset:

Asemakaavamuutoksen kaavaselostusta on tarkistettu em. vastineissa esitetyllä tavalla.