

Kaupunginhallitus 4.9.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002449 / Raappavuorenrinne 2**. Lausuntoja pyydettiin viisi (5) ja saatiin viisi (5) kappaletta.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 20.10.2023 Finavia Oyj	<p>Kohde sijaitsee lentoaseman Lden 60 dB melualueen rajalla, jonka yli laskeutuu nykyisillä liikennemäärillä pari sataa lentoa päivässä. Finavia katsoo, että tällä alueella tulisi sallia vain vähäistä täydennysrakentamista eikä asuntomäärän yli nelinkertaistuminen vastaa Finavian käsitystä vähäisestä täydennysrakentamisesta tai vastuullisesta kaavoittamisesta.</p> <p>Tehokkuuden kasvattamisen myötä asukasmäärän lisäys kasvattaa haitankokijoiden määrää merkittävästi. Kaavoittajan tulee huolehtia, että uusien asukkaiden saatavilla on informaatiota alueen lentomelusta.</p> <p>Satojen tai tuhansien uusien asukkaiden tuominen lentokonemelualueille ja tärkeimpien kiitoteiden käytön kannalta kriittisille alueille voi asettaa riskejä lentoaseman kehittämislle. Finavia katsoo, että kaupungin tulee ottaa vastuu mahdollisesta asukasmäärien lisäämisestä johtuvasta lentoaseman toimintaedellytysten vaarantumisesta.</p>	Ei tarvetta tarkistuksiin.
NRO 2, 24.10.2023 Uudenmaan ELY-keskus	<p>Kaikkien kaavan liittyvien selvitysten ja aineistojen tulee olla osallisten käytettävissä koko kuulemisen ajan, ei pelkästään referoituna kaavaslostukseen.</p> <p>Melun näkökulmasta pysäköinti olisi suositeltavampaa sijoittaa Raappavuorentien tai Raappavuorenrinteen läheisyyteen, mikä vähentäisi melulle altistumista asuinkortteleissa. Suunnittelun lähtökohtana tulisi olla, että rakennusten massoitteilla kaikille asunnoille varmistettaisiin melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta.</p>	<p>Kaavaslostuksen lähtötietoja ja vaikutusten arviointia on täydennetty Martinlaakson voimalaitoksen osalta.</p> <p>Piha-alueiden melutasoa koskeva kaavamääräystä on tarkistettu suositellusti.</p>

	<p>Piha-alueen melumääräys on suositeltavaa muuttaa muotoon: "Oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetyt lukuarvot ylity."</p> <p>Kaava sijoittuu Martinlaakson voimalaitoksen konsultointivöhykkeelle ja siitä tulee pyytää lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Aihepiiriä ei ole käsitelty kaava-aineistossa, miltä osin kaavan sisältövaatimukset eivät täyty.</p>	
<p>NRO 3, 31.10.2023 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes</p>	<p>Muutoskohde sijaitsee Martinlaakson voimalaitoksen konsultaatiovyöhykkeellä ja vaikutusalueella. Laitoksen onnettomuuskenaarioista merkittävimmiksi arvioidaan tulipalot ja räjähdykset, jossa lämpösäteilyvaikutusten ja painevaikutusten arvioidaan yltävän enintään 100 m päähän. Onnettomuusvaikutusmallinuksissa polttoöljyn tulipalojen savukaasujen vaikuttavat tätä etäämmälle. Savukaasujen vaikutukset suositellaan otettavaksi huomioon rakennusten ilmanvaihdossa sekä kohteen varautumisessa ja sisäisen pelastussuunnitelman toimintaohjeissa. Martinlaakson voimalaitoksen onnettomuudet eivät estä kaavamuutosta.</p> <p>Länsipuolella kulkee maakaasun siirtoputki, joka tulee huomioida kaavassa.</p>	<p>Lisättiin kaavamääräys savukaasujen vaikutuksien huomioon ottamisesta rakennuksen ilmanvaihdossa.</p>
<p>NRO 4, 6.11.2023 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos</p>	<p>Tukesin antamassa lausunnossa oli tuotu hyvin esiin huomioitavat asiat. Pelastusviranomaisella ei ole muuta lausuttavaa kaavamuutokseen.</p>	<p>Ei tarvetta tarkistuksiin.</p>
<p>NRO 5, 13.11.2023 Gasgrid</p>	<p>Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä kulkee maakaasun DN300 / 54 bar siirtoputki. Putki rajoittaa merkittävästi ympäristön toimintaa. Suunniteltujen kerrostalojen (A-ryhmä) suojaetäisyys kaasuputkeen on oltava vähintään 16 metriä. Lisäksi on huomioitava kasvuston hallinta, kaasuputken merkinnät ja toiminnan vaikutukset kaasuputkelle. Toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle.</p> <p>Kaasuputken katodinen korroosiosuojajärjestelmä 20 metrin etäisyydeltä putkesta tulee huomioida. Kaasuputken kunnossapitotöissä vieraiden</p>	<p>Lisätty kaavamääräys, jonka mukaan kaasuputken omistajalta tulee pyytää lausunto rakennusluvan yhteydessä.</p>

	rakenteiden tuenta, suojaus ja purku sekä uudelleen rakentaminen jäävät rakenteiden omistajien vastuulle.	
--	---	--

NRO 1

Finavia Oyj, 20.10.2023

Lausunto:

Suunnittelualue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa, Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisten asuinkerrostalojen purku ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Alueella sijaitsee nykyisin 4 kerrostaloa, joissa on 3–4 kerrosta. Nykyisissä taloissa on 134 asuntoa. Asemakaavaehdotuksen mukaan alueelle toteutetaan 7 kappaletta kerrostaloja, joiden korkeudet ovat 7–13 kerrosta. Kaava-ehdotuksen mukaan alueen rakennusoikeus yli kolminkertaistuu nykyisestä. Viitesuunnitelman arvion mukaan alueelle sijoittuu noin 600 asuntoa noin 800–850 uudelle asukkaalle. Kaavaselostuksessa on todettu, että kohde sijaitsee Vantaan yleiskaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman ennustetulla Lden 55–60 dB lentokonemelun alueella ja lentokonemelun laskeutumisvyöhykkeellä. Sijainti laskeutumisvyöhykkeellä edellyttää asuinrakentamisessa 35 dB ääneneristävyyden toteutumista. Kaavakartassa on esitetty määräys yli 30 m korkeuteen ulottuvien rakennusten ja laitteiden lentoesteluvan tarpeesta.

Raappavuorenrinteen asemakaavaehdotuksen alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitoteiden 1 ja 3 jatkeiden välisellä alueella, noin 5 km etäisyydellä kiitotien 3 kynnykseltä ja noin 0,4 km jatkeelta sivuun. Alue sijaitsee lentoaseman vuoden 2019 toteutuneen Lden 60 dB melualueen rajalla. Kohde sijaitsee alueella, joka on idän puoleisten tuulien aikana tärkeimmän laskeutumiskiitotien O4L jatkeen välittömässä läheisyydessä, jolloin alueen yli laskeutuu nykyisillä liikennemäärillä pari sataa lentoa vuorokaudessa. Kohteen sijainnin vuoksi alueella havaitaan toistuvasti päivittäin molempien rinnakkaisten kiitoteiden vaikutuksesta joko lentoonlähtevien tai laskeutuvien lentokoneiden melua.

Kohde sijaitsee Vantaan yleiskaavassa ja Uusimaa 2050 -kaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden 55–60 dB lentokonemelualueella (uusi verhoikäyrä). Maakuntakaavan Lden 55–60 dB lentokonemelualueen kaavamääräyksessä on todettu seuraavasti: ”Alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.” Finavia katsoo, että täydennysrakentamisessa tulee huomioida asiasta julkaistut ohjeet asiasta ja tämän mukaan lentokonemelualueelle tulisi sallia vain vähäistä täydennysrakentamista (Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, LIME-työryhmän mietintö, 2001). Asuntojen määrän yli nelinkertaistuminen kyseisessä tapauksessa ei vastaa Finavian käsitystä vähäisestä täydennysrakentamisesta. Melulle altistuvien ihmisten määrän merkittävä lisääminen ei ole vastuullista kaavoittamista.

Kaavaehdotuksessa esitetyt ääneneristävyysvaatimuksia Finavia pitää hyvinä ja välttämättöminä alueen suunnittelussa. Uusien talojen sisällä ääneneristävyys parantaa asuinviihtyisyyttä nykyisiin taloihin verrattuna, mutta tehokkuuden kasvattamisen myötä asukasmäärän lisäys kasvattaa haitankokijoiden määrää merkittävästi. Uudet alueelle sijoittuivat asukkaat, jotka eivät tunnista kohteen sijaintia suhteessa lentoreitteihin, saattavat kokea merkittävää kiusallisuutta lentokoneiden melun tai koneiden näkyvyyden vuoksi. Tämän perusteella Finavia katsoo, että mikäli kohteen suunnittelua jatketaan, kaavoittajan tulee huolehtia siitä, että uusien asukkaiden saatavilla on informaatiota alueen ominaisuuksista myös lentokonemelun osalta.

Asemakaavaehdotuksen aineistossa on todettu, että Martinlaaksossa on asukkaita noin 13 000 ja

asukasmäärä on kasvussa uusien täydennysrakentamisen hankkeiden myötä. Oletettavaa on, että kaupunginosan muitakin alueita täydennysrakennetaan vastaavasti, tilankäyttöä merkittävästi tehostaen. Mikäli muita alueen kortteleita uudistetaan vastaavalla tehokkuudella, Martinlaakson alueen asukasmäärä kasvaa tuhansilla asukkailla. Finavia pitää huolestuttavina hankkeita, joissa asukasmäärän lisäämiseksi nykyisiä asuinalueita tiivistetään merkittävästi lentokonemelualueilla ja etenkin tärkeimpien kiitoteiden käytön kannalta kriittisillä alueilla. Satojen tai tuhansien uusien asukkaiden tuominen hyvin lähelle lentoasemaa ja tärkeimpien kiitoteiden vaikutusalueelle voi asettaa merkittäviä riskejä lentoaseman kehittämismahdollisuuksille.

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun toteutumista ja melualueella asuvien määrää seurataan ympäristöluvan puitteissa jatkuvasti. Lentokonemelualueella asuvien määrän kasvu tulkitaan melutilanteen huononemisenä, vaikka melualueen laajuus ei kasvaisi eikä lentoaseman toiminnassa olisi muutoksia. Kehitys voi johtaa tilanteeseen, että lentoaseman toiminnalle voidaan asettaa rajoituksia lentoasemaa ympäröivän asutuksen tiivistymisen vuoksi. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kaupungin tulee ottaa vastuu mahdollisesta lentoaseman toimintaedellytysten vaarantumisesta, mikäli asukasmäärien lisääminen johtaa lentoaseman toiminnan tai kehittämisen vaikeutumiseen.

Vastine:

Maakuntakaavassa asemakaava-alue on maankäytön osalta osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi, joita tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena kokonaisuutena ja joiden yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa. Lentomelualueella (Lden 55–60 dBA) jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista. Asemakaavamuutos tukee maakuntakaavan kestävän kasvun tavoitteita, joilla kasvua ohjataan keskuksiin, niihin tukeutuviin taajamiin, asemanseuduille sekä muihin joukkoliikenteen solmukohtiin.

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL-sopimus edellyttää kaupungilta tietyn suuruista asuntotuotantoa, joka on parhaiten toteutettavissa tiiville ja hyvin saavutettaville kaupunkikeskustan alueille. Kaavamuutosalue kuuluu uuden MAL 2023 -suunnitelman ensisijaiseen maankäytön kehittämisvyöhykkeeseen ja Myyrmäki–Martinlaakson kaupunki uudistusalueeseen, lisäksi Martinlaaksoon on osoitettu asuntorakentamista (HSL ja HSYK 12.9.2023, Vantaa Kv 13.11.2023).

Alue on yleiskaavassa osoitettu kaupunkikeskustan asuinalueen (AC) merkinnällä, joka edellyttää tehokasta asuntorakentamista. Kaavahankkeessa on kyseessä Martinlaakson kaupunginosan täydennysrakentamisesta aivan uuden lentomeluvyöhykkeen rajalla. Maakuntakaavan tai yleiskaavan lentomeluvyöhykkeen 55–60 dB kaavamääräyksissä ei ole rajoitetta täydennysrakentamisen määrään. Yleiskaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu lentomelikäyrästä. LIME-työryhmän mietinnössä mainitaan, että täydennysrakentamisen määrä harkitaan tapauskohtaisesti. Martinlaaksossa kävelyetäisyydellä kaava-alueesta on kaksi rautatieasemaa, joten tällä alueella täydennysrakentaminen tehokkailla kerrostalokortteleilla on perusteltua.

Lentomeluennuste ja laskeutumisyöhyke on julkisesti, myös tulevien asukkaiden, saatavilla Vantaan karttapalvelusta ja kaavaselostuksesta.

Asukasmäärän potentiaali ei kaavahankkeen myötä nelinkertaistu, koska tällä hetkellä korttelissa on useita asuntoja tyhjillään. Nykyisten rakennusten väestösuojamitoitus on laadittu 383 asukkaalle, joten korttelissa nyt asuvien määrä ei anna oikeaa kuvaa voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden mahdollistamasta asukasmäärästä. Väestösuojamitoituksen asukasmäärän kaksinkertaistuminen tarkoittaisi 766:ta asukasta.

Nykytilanteessa korttelin tehokkuus on noin $e=0,55$, joka ei vastaa nykyaikana kerrostalokorttelin tehokkuutta, vaan on lähempänä tiiviin pientaloalueen tehokkuutta. Raappavuorenrinne 2:n tehokkuus ei

poikkea muista Martinlaakson purkavan täydennysrakentamisen kohteiden tehokkuuksista. Raappavuorenrinne 2:n korttelitehokkuusluku on $e=1,64$. Martinlaaksossa purkavan täydennysrakentamisen korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä $e= 1,4-1,9$.

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Tarkistukset:

Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 2

Uudenmaan ELY-keskus, 24.10.2023

Lausunto:

ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien kaavan liittyvien selvitysten ja aineistojen tulee olla osallisten käytettävissä koko kuulemisen ajan. Pelkästään selvitysten referoiminen kaavaselostukseen ei riitä vaan koko selvityksen tulee olla käytettävissä.

Kaava-alueelle kohdistuu voimakasta lentomelua, koska se sijaitsee LDEN 55-60 dB lentomelualueella ja lentokoneiden laskeutumisyöhykkeellä. Lisäksi kaava-alueelle aiheutuu melua Raappavuorentien liikenteen vuoksi.

Autopaikkojen korttelialue on sijoitettu kaava-alueen hiljaisimpaan osaan asuinkortteleiden keskelle. Melun näkökulmasta pysäköinti olisi suositeltavampaa sijoittaa Raappavuorentien tai Raappavuorenrinteen läheisyyteen, mikä mahdollistaisi asuinrakennusten sijoittamisen etäämmälle tiestä ja vähentäisi tarpeetonta melulle altistumista asuinkortteleissa.

Meluselvityksen mukaan asuinrakennusten Raappavuorentien puoleisille julkisivuille kohdistuu enimmillään 62 dB:n keskiäänitaso. ELY-keskus katsoo, että suunnittelun lähtökohtana tulisi olla se, että rakennusten massoittelulla kaikille asunnoille varmistettaisiin melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta.

Kaavamääräyksen mukaan: "Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää 55dB." Määräys on suositeltavaa muuttaa muotoon: "Oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetyt lukuarvot ylity."

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Martinlaakson voimalaitos, joka on Turvallisuus ja kemikaaliviraston (Tukes) valvoma kemikaalilaitos eli ns. Seveso-kohde. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan voimalaitoksen konsultointivyöhykkeelle. Konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. ELY-keskus muistuttaa, että konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta tulee pyytää lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Aihepiiriä ei ole käsitelty kaavan aineistoissa millään tavoin, joten näiltä osin asemakaavan sisältövaatimukset eivät täyty. Tukesilta on pyydettävä lausunto sisältövaatimusten täyttymisen varmistamiseksi.

Vastine:

Meluselvitys ja muut selvitykset mainitaan kaavaselostuksessa liiteasiakirjoina ja ovat pyydettyä osallisten käytettävissä. Selvitysten ja aineistojen oleellisten pääkohtien sisältö on tiivistetty kaavaselostukseen.

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma on saatavissa kaupungin verkkosivuilta ja meluselvitys on lisätty kaavan nettisivulle.

Korttelirakenteeksi on valikoitunut, muun muassa sisäpihan oleskelualueiden riittävän melutason varmistamiseksi, ratkaisu, jossa rakennukset sijoittuvat korttelin ulkokehälle pihan sijoituessa korttelin keskelle. Korttelin toimintojen sijoittelussa ja massoittelussa on käytetty suunnittelullista tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jonka perusteella kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on kokonaisarvioitu parhaaksi. Alueesta on laadittu useita vaihtoehtoisia ratkaisuja ja kaavaselostuksessa on esitetty perustelut kaavamutokseen valitulle ratkaisulle. Korttelin massoittelussa on myös huomioitu Martinlaaksolle ominainen koordinaatisto sekä alueelle tyypillisen suuren ja vehreän korttelipihan muodostaminen. Pysäköintilaitoksen sijoittuminen korttelin keskelle rinteeseen mahdollistaa laajemman melulta suojatun pihan muodostamisen, kun pysäköintilaitoksen kattotaso pystytään kansipihana hyödyntämään saumattomana osana pihatilaa. Ratkaisu parantaa esimerkiksi korttelin ja elinympäristön viihtyisyyttä, laatua, kaupunkikuvaa ja asuntojen valo-olosuhteita. Jos pysäköinti sijoittuisi Raappavuorentien puolelle, sen pinta-ala ei olisi hyödynnettävissä pihatilana tieliikennemelun vuoksi. Mikäli korttelin rakennuksen sijoittuisivat ehdotetun mukaisesti lähemmäs toisiaan, asuntojen ja pihan valaistusolosuhteet huononisivat, vihertehokkuus ja tiemelulta suojatun pihatilan määrä laskisi ja kaupunkikuva heikkenisi. Tornitalojen sijoittelulla Raappavuorentien varteen saavutetaan asunnoille hyvät näkymät luonnonsuojelualueelle sen sijaan, että tornit sijoittuisivat Raappavuorenpolun kerrostalojen eteen ja heikentäisivät niiden näkymiä. Viitesuunnitelmassa Raappavuorentietä lähimpien rakennusten julkisivuille on esitetty koko asunnon levyiset parvekkeet. Parvekkeet ja terassit on määrätty lasitettavaksi, jolloin ohjearvojen mukainen melutaso ei niillä ylity, eikä siten myöskään parvekkeen takana olevalla julkisivulla. Lisäksi erillisellä kaavamääräyksellä varmistetaan asuntojen viilentäminen tai tuuletus siten, ettei liikenteen keskiäänitaso yöllä ylitä 30 dB. Piha-alueiden melutasoa koskeva kaavamääräys on muutettu lausunnossa esitettyyn muotoon. Kaavan esittämällä ratkaisulla piha- ja oleskelualueiden riittävä meluntorjunta ja asumisviihtyisyys on varmistettu.

Martinlaakson voimala on toiminnanlaadultaan varsinaista Seveso-kohdetta pienempi ”Lupalaitos”, jonka konsultointivyöhyke on 500 metriä. Tukesilta on pyydetty lausunto, jonka mukaan Martinlaakson voimalaitoksen onnettomuusriskit eivät ole este kaavamutokselle. Myös pelastuslaitokselta on pyydetty lausunto, jonka mukaan kaavamutokselle ei ole estettä.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen lähtötietoja ja vaikutusten arviointia on täydennetty Martinlaakson voimalaitoksen osalta. Piha-alueiden melutasoa koskeva kaavamääräys on muutettu lausunnossa esitettyyn muotoon.

NRO 3

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes 31.10.2023

Lausunto:

Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa Raappavuorentien varren kaupunkikuvaa ja asuntoalueen näkyvyyttä parantavan kokonaisuuden rakentuminen. Tavoitteen edellytyksenä on nykyisten vuokra-asuntokäytössä olevien asuinrakennusten purkaminen ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Muutoksessa kaavoitettavan alueen rakennusoikeus kasvaa.

Muutos kohde sijaitsee Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitoksen konsultaatiovyöhykkeellä. Laitoksen onnettomuusskenaarioista merkittävimmit arvioidaan tulipalot ja räjähdykset, jossa lämpösäteilyvaikutusten ja painevaikutusten arvioidaan yltävän enintään 100 m päähän. Tämän lisäksi laitokselle tehdyissä onnettomuusvaikutusmallinuksissa todetaan polttoöljyn tulipalojen savukaasujen vaikuttavan tätä pidemmän etäisyyden päässä. Vaikutusalue on laajuudeltaan sellainen, että kaavoitettava

alue jää sen sisälle. Savukaasujen vaikutukset suositellaan otettavaksi huomioon rakennusten ilmanvaihdossa. Lisäksi vaikutukset suositellaan huomioimaan kohteen varautumisessa ja sisäisen pelastussuunnitelman toimintaohjeissa. Martinlaakson voimalaitoksen onnettomuudet eivät estä kaavamuutosta.

Voimalaitoksen lisäksi kaavoitettavan alueen länsipuolella kulkee Gasgrid Finland Oy:n maakaasun siirtoputki, joka tulee huomioida kaavassa. Kaavamuutokseen liittyen tulee olla yhteydessä Gasgrid Finland Oy:n siirtoputkesta vastaavaan henkilöön.

Vastine:

Savukaasujen ja onnettomuusriskien osalta lisättiin kaavamääräys ja täydennettiin kaavaselostusta. Gasgridiltä pyydettiin lausunto, josta käy ilmi, että kaasuputken suojaetäisyydet ja suojaustaso toteutuvat kaavamuutoksessa.

Tarkistukset:

Lisättiin kaavamääräys savukaasujen vaikutusten huomioon ottamisesta rakennuksen ilmanvaihdossa.

Kaavaselostukseen on lisätty rakennuslupavaihetta varten tieto savukaasujen vaikutusten huomioimisesta kohteen varautumisessa ja sisäisen pelastussuunnitelman toimintaohjeissa.

NRO 4

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos 6.11.2023

Lausunto:

Tukesin antamassa lausunnossa oli tuotu hyvin esiin huomioitavat asiat. Pelastusviranomaisella ei ole muuta lausuttavaa kaavamuutokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Tukesin lausunto on huomioitu kaavamuutoksessa.

Tarkistukset:

Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 5

Gasgrid 13.11.2023

Lausunto:

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakaasun DN300 / 54 bar siirtoputki. Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa esim. Vantaalla. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä.

Suunnitelmanne on toteutettavissa seuraavin huomioin:

- Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B.

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue

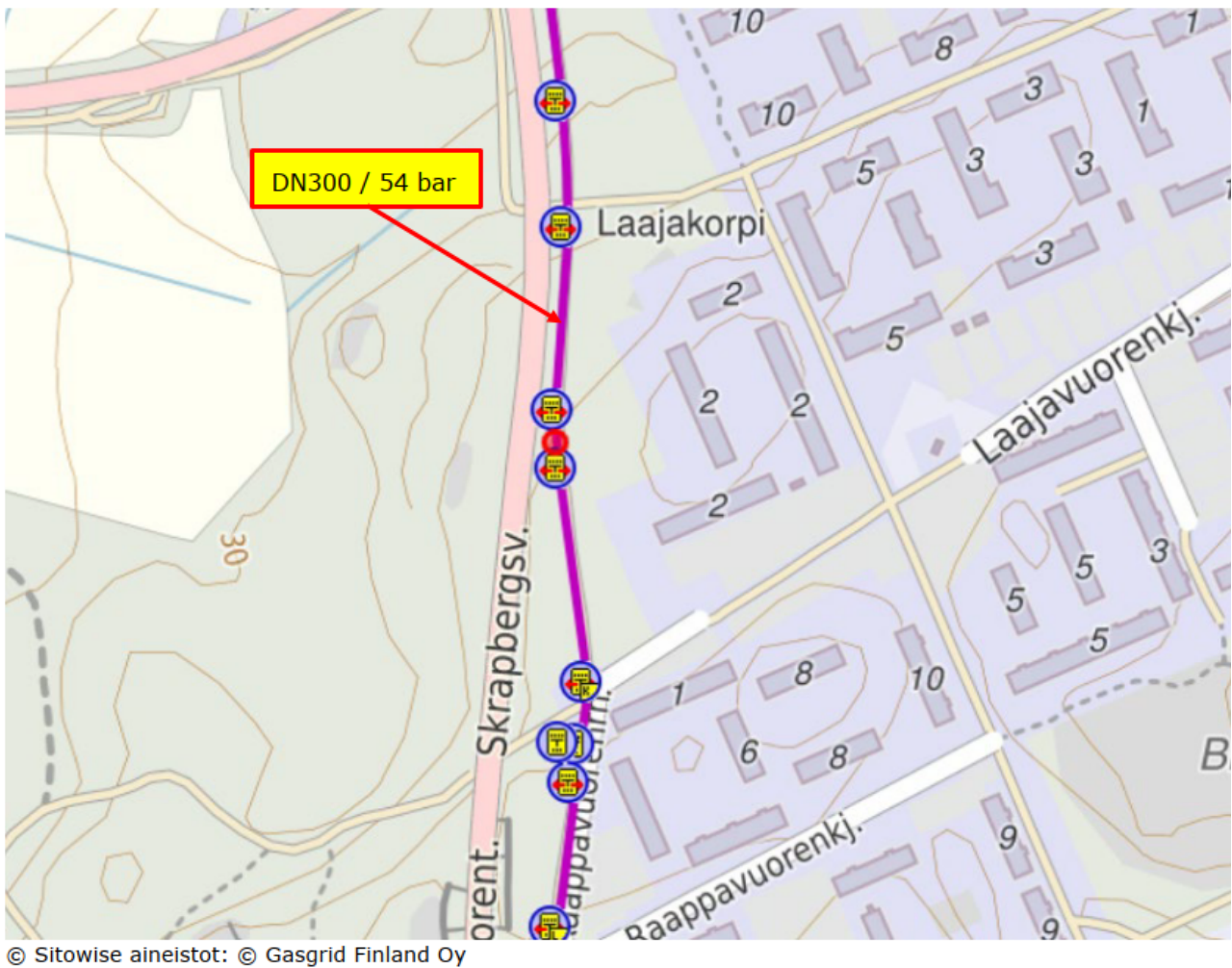
Suunniteltujen kerrostalojen (A-ryhmä) suojaetäisyys DN300 kaasuputkeen on oltava vähintään 16 metriä.

- Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.
- Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylväitä nostetaan tarvittaessa nostettaessa maanpintaa merkintäpylvään kohdalla.
- Toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle eikä liittyville rakenteille. Muualla kaasuputkilinjalla ei liikuta raskaalla kalustolla, eikä sinne varastoida rakennustarvikkeita tai maa-aineksia. Maa-aineksien siirtymiä ei sallita kaasulinjalla ilman valvojan lupaa.
- Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttävä Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.
- Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustoissa (pontitus, tela-alustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjäytystöiden raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. Tärinämittaus tehdään tarvittaessa valvojan päätöksellä.
- Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasennuksissa vähimmäisetäisyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNa 551/2009). Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalista poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä.
- Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta. Jos etäisyys alitetaan, on pinnoittamattomat rakenteet eristettävä huolellisesti tai asennettava ne yhtenäiseen muoviputkeen tyyppipiirustuksen MKY000-0712 mukaisesti. Ehdoton vähimmäisetäisyys on 5 m.
- Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200–800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureittinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin. Esimerkiksi teräsputkipaalut pystysuorina rakenteina eivät toimi kaasuputken suojavirran merkittävänä kulkureittinä, mutta suojavirran vaikutus kannattaa huomioida putkipaalujen korroosiovaran arvioinnissa.

- Tulevissa kaasuputken kunnossapitotöissä käyttöoikeusalueella ja välittömässä läheisyydessä vieraiden rakenteiden tuenta, suojaus tai purkaminen sekä uudelleen rakentaminen kuluineen jäävät rakenteiden omistajien vastuulle. Kaasuputkikaivannon leveys mitoitetaan luiskatuilla seinämillä ja kaivantoon yltävät rakenteet suositellaan rakennettavaksi siten, ettei mahdollisen kaasuputkikaivannon kohdalla tuentaa, pintavesien hallintaa tai vastaavaa järjestelyä tarvita.

Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön.

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon, 020 447 8713 tai alla mainitulle valvojalle.



Vastine:

Suojaetäisyydet kaasuputkeen toteutuvat kaavamuutoksessa. Kaavamuutos ei aiheuta estettä vastineessa mainittujen ehtojen täyttymiseksi. Valtaosa ehdoista liittyy rakennusaikaiseen tai sen jälkeiseen toimintaan ja suunnitteluun. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys lausunnon pyytämisestä kaasuputken omistajalta rakennusluvan yhteydessä.

Lausunto liitteineen ja vastine on toimitettu maanomistajalle.

Tarkistukset:

Kaavamääräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan kaasuputken omistajalta tulee pyytää lausunto rakennusluvan yhteydessä.