

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavan muutos 002355, 68. Koivuhaka, Piitie 2

LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / JKÖ, KKA

10.5.2022

Vantaan Kaupunginhallitus 17.6.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002355/ Piitie 2**.

Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Erillisessä selvityksessä on tuotu hyvin esiin, miten toiminnan kasvamisesta huolimatta onnettomuusriskit voidaan pitää samalla tasolla nykyiseen toimintaan verrattuna. Nestekaasun osalta on tärkeää, ettei mahdollisessa vuototilanteessa kaasua pääse kertymään syvennyksiin yms. ja että kaasusäiliön ympärillä ei ole tiiviitä esterakennelmia.	-
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Ei huomautettavaa	-
NRO 3 HSY	Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVES) siirtoviemäritunneli halkaisee kiinteistön itäosan. Tunnelin lähialue tulee suunnitella yhteistyössä KUVES:in ja HSY:n kanssa ja toteuttaa siten, etteivät toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille, mikä tulee huomioida kaavamääräyksissä.	Maanalaisen tilan aluemerkinälle (ma) lisätään siirtoviemäritunnelia koskeva lisämääräys.
NRO 4 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Ei antanut lausuntoa.	-

NRO 1 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)**Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) lausuntoa otsikossa mainitusta kaavamutoksesta. Asemakaavan muutosta koskevista asiakirjoista on Tukesin mielestä kattavasti huomioitu Okmetic Oy:n vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin aiheuttamat vaikutukset lähiympäristöön. Erillisessä selvityksessä on tuotu hyvin esiin, miten toiminnan kasvamisesta huolimatta onnettomuusriskit voidaan pitää samalla tasolla nykyiseen toimintaan verrattuna. Tukes tulee omassa lupaprosessissa kiinnittämään erityistä huomiota kemikaalivuotojen ehkäisyyn sekä mahdollisten onnettomuusvaikutusten selvittämiseen (vaara-alueen kuvaamiseen).

Okmeticin 0,5 km konsultointivöhykkeen sisällä on kuitenkin tulevaisuudessa kaavoitushankkeissa syytä huomioida, ettei alueelle kaavoiteta sellaista toimintaa, joka huomattavasti kasvattaisi alueella oleskelevien ihmisten määrää tai vähintään ennen kaavamutoksia asiasta pyydetään lausunto sekä Tukesilta että pelastuslaitokselta.

Vuonna 2018 tehdyssä laajennuksessa tuotantolaitokselle tuotiin nestekaasusäiliö. Nestekaasun osalta on tärkeää, ettei mahdollisessa vuototilanteessa kaasua pääse kertymään syvennyksiin yms. ja että kaasusäiliön ympärillä ei ole tiiviitä esterakennelmia. Kaavaselostuksessa on mainittu mm. tiivis pensasaita tai korkea pengerrys. Tällaiset rakennelmat voivat pahimmassa tapauksessa kasvattaa onnettomuusrisiä (kaasu ei pääse leviämään vapaasti tai palamisen nopeus kasvaa). Täten ympäristön suunnittelussa olisi hyvä ottaa huomioon myös tällaisia seikkoja ja varmistaa Okmeticilta nestekaasusäiliön sijainti laajennusmuutosten jälkeen sekä ympäristörakentamisen vaikutus turvallisuuteen.

Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta, eikä näe estettä asemakaavan muutokselle.

Vastine:

Okmetic Oy:n konsultointivöhykkeelle sijoittuvasta asemakaavoituksesta ja rakentamisesta pyydetään aina lausunto mm. pelastusviranomaiselta ja Tukesilta, jolloin eri osapuolten näkemykset onnettomuusriskeistä ja niiden torjumisesta voidaan huomioida.

Okmetic Oy:n toiminnan laajentaminen vaatii ympäristöluvan. Ympäristölupahakemuksessa ja ympäristöluvassa on esitetty yksityiskohtaiset kuvaukset hankkeen toiminnoista sekä ratkaisusta onnettomuusriskien yms. vähentämiseksi. Ympäristölupahakemuksesta tiedotetaan kuulutuksella ja viranomaiset antavat hakemuksesta lausunnon. Luvan myöntämisen edellytyksenä on mm. se, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Tarkistukset:

-

NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus (Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus)**Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Piitie 2 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002355).

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 3 HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut)

Lausunto:

Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa Kehä III:n ja Tuusulanväylän liittymän koillispuolella osoitteessa Piitie 2, jossa toimii Okmetec Oy.

Kaavamuutoksen 20 038 k-m² lisärakennusoikeus mahdollistaisi noin 450 uuden työpaikan sijoittumisen Piitien kiinteistölle. Uusi rakennuskokonaisuus sijoittuisi nykyisen tuotantolaitoksen länsipuolelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata Okmetecin toimintaedellytykset ja tuotannon laajennustarpeet tulevaisuudessa.

Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä nykyisen vesihuollon siirtämistä eikä uuden vesihuollon rakentamista.

Asemakaavamuutosalueen eteläreunassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto sekä huleveden keräilyviemäri. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa oleva siirtoviemäritunneli halkaisee kiinteistön itäosan pohjois- eteläsuunnassa asemakaavaan merkityllä ohjeellisella maanalaisen tilan (ma) alueella. Kaavaan tunnelia varten merkittävän alueen sijainti tulee tarkistaa vastaamaan tunnelin sijaintia.

Mahdollinen louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella yhteistyössä KUVES:in ja HSY:n kanssa ja toteuttaa siten, etteivät toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä.

Asemakaavaselostuksessa esitettyjen havainnekuvien perusteella näyttää siltä, että uudisrakentaminen tapahtuu turvallisella etäisyydellä tunnelista.

Vastine:

Kaavamääräyksissä edellytetään, että maanalaisia johtoja varten varatut alueen osat on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti. Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei myöskään saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Siirtoviemäritunnelin nykyinen sijainti on osoitettu maanalaisen tilan aluemarkintänä (ma) kaavakartalle. Lausunnon johdosta ma-merkinnälle annetaan lisämääräys: ”Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä.”

HSY:n antaman oheisen lausunnon jälkeen HSY on huhtikuussa 2022 teettänyt FCG:llä selvityksen, jonka mukaan asemakaavamuutos aiheuttaa tarpeen kasvattaa alueella vesihuollon verkostojen kapasiteettia putkikokoja suurentamalla. Asia ei aiheuta muutoksia asemakaavamuutoksen aluevarauksiin. Verkostojen lisäkapasiteetin toteuttamisesta sovitaan asemakaavamuutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa.

Tarkistukset:

Maanalainen tila -kaavamerkintää (ma) on tarkistettu lausunnon vastineessa esitetyllä tavalla.