
Asemakaavaehdotus nro 741800 / Rosenlund osa 2 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.2.2024.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt päätöksestä oikaisukehotuksen 21.3.2024.

Oikaisukehotus

ELY esittää, että heidän aikaisemmassa lausunnossaan esittämänsä pohjavesialueen määräys lisätään kaavakarttaan. Samalla ELY esittää, että pohjavesialueen merkintää laajennetaan kaavakartalla kattamaan paremmin ja selkeämmin sekä katu- että AO-korttelialueet.

1. ELY-keskus katsoi kaavaehdotuksesta 21.8.2023 antamassaan lausunnossa, että pohjavesialuetta koskevaa määräystä tulee täydentää seuraavilta osin: *"Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita. Katualueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet johtaa kunnan hulevesiviemäriin."*
2. Kaavamääräyksiä ei kuitenkaan ole täydennetty ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Edelleen pohjavesialuemerkinä ei kata katualueita. Samaten on tulkinnanvaraista kattaako pohjavesialuemerkinä myöskään AO-korttelialuetta.

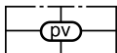
Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on lisätty pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys ELY:n esityksen mukaan.

Pohjavesialueen merkintää on tarkennettu kaavakarttaan lisäämällä toinen "pv" -merkintä ja laajennettu näin merkintä kattamaan paremmin koko kaava-alue (AM- ja AO-korttelit sekä katualue).

Kaavaselostusta on päivitetty vastaavasti.

1. Tarkistettu kaavamääräys:



Tärkeä pohjavesialue.

Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita. Katualueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet johtaa kunnan hulevesiviemäriin.

Viktigt grundvattensområde.

Källarvåningar under jord är tillåtna om de kan utföras utan att grundvattennivån sänks så att byggandet utförs minst två meter ovanför den tillförlitligt konstaterade grundvattennivån. Energibrunnar får inte byggas på grundvattenområden. Värmeoljetankar ska placeras i en skyddsbasäng, antingen under ett skärmtak eller inne i en byggnad. Skyddsbasängens volym ska vara större än volymen av den uppvärmningsolja som lagras. I området får varken bränslen i vätskeform eller andra ämnen som förorenar grundvattnet förvaras eller upplagras löst. Gatuområden ska planeras så att trafikens eventuella olägenheter för grundvattnets kvalitet kan minimeras. Rent dagvatten ska infiltreras i tomtmarken och förorenat dagvatten ska avledas till kommunens dagvattenavlopp.

2. Muutokset kaavakartalla, nuolet havainnollistavat muutoskohtia:

