

Asemakaavoitus / Länsi-Vantaa / AOL

Kaupunginhallitus 15.6.2020 / Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 152500 / Kelokuusenkuja**. Lausuntoja pyydettiin 1 ja saatiin 1 kpl.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto:

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Myyrmäki, Kelokuusenkuja, 152500
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kelokuusenkujan asemakaavan muutosehdotuksesta (152500).

Luonnonympäristö

Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tämän vuoksi tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia.

Meluntorjunta

Sekä päiväkodin että kerrostalon ulko-oleskelualueiden enimmäismelutasoista on syytä antaa määräys valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvojen mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että AK-korttelialueelle on syytä lisätä asuntojen avautumisesta vaatimus myös ohjearvot täyttävälle julkisivulle (läpitalon asunnot). Parvekkeiden sijoittamista muualle kuin kadun suuntaan tulee harkita. Mikäli tämä ei ole mahdollista, parvekkeiden lasitusmääräystä on vähintäänkin täydennettävä määräyksellä enimmäismelutasoista, jotta parvekkeilla ei ylitetä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ulko-oleskelualueen ohjearvoja.

Vastine: Luonnonsuojelulain 48§ Poikkeukset rauhoitussäännöksistä sanotaan: *"Mitä 39 §:ssä ja 42 §:n 2 momentissa säädetään, ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.*

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa 39, 42 ja 47 §:ssä säädetyistä rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Jos hakemus koskee koko maata, poikkeuksen myöntää ympäristöministeriö. Poikkeusta koskevaan päätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja. (22.12.2009/1587)

Mitä tässä pykälässä säädetään, ei koske 49 §:ssä tarkoitettuja eläin- ja kasvilajeja."

Asuinkerrostalokorttelin vaihtoehtoinen toteutusratkaisu olisi korttelin jättäminen rakentamatta, mikä olisi taloudellisesti merkittävä maanmyyntitulojen menetys kaupungille (noin 6,6 miljoonan €, vuoden 2018 taso). Lisäksi alueen kunnallisteknisten investointien taloudellinen kannattavuus heikkenee, jos alueen rakentamisen määrä putoaa.

Asemakaavalla täydennysrakentamiseen esitettävien ja voimassa olevien kortteleiden pinta-

ala Kelokuusenmäellä on huomattavasti pienempi kuin yleiskaavassa 2007 ja yleiskaavaehdotuksessa 2020 olevat täydennysrakentamisalueet. Voimassa olevaa yleiskaavaan verrattuna Yleiskaavaehdotuksessa 2020 luonnonsuojelualueiden kokonaispinta-ala on kasvanut huomattavasti Länsi-Vantaalla.

Rakennuslupaa myöntäessään rakennusvalvonta soveltaa valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista rakennusjärjestyksen mukaisesti, eikä sitä ole tarpeen todeta kaavamääräyksissä. Meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Tarkistukset: Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu selostukseen.