

Asemakaavoitus / MYJ, JKÖ

Kaupunginhallitus 23.5.2022 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 002355/ Piitie 2**. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	HSYn vesihuollon maanalaisten putkien päälle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. KUVESin siirtoviemäritunnelia varten merkittävän alueen sijainti kaavakartalla tulee tarkistaa vastaamaan tunnelin sijaintia.	-
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on syytä täsmentää mitoituksen vähimmäisvaatimusten osalta. Kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen on syytä kuvata kaavaselistuksessa.	Kaavaselistukseen on lisätty osiot kaavamuutoksen vaikutuksista läheisen asuinalueen melutilanteeseen.
NRO 3 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Ei lausuntoa	-
NRO 4 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Ei lausuntoa	-

NRO 1 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä 23.6.2022**Lausunto:**

Suunnittelualueen läheisyydessä ja suunnittelualueella on runsaasti rakennettua yleistä vesihuoltoa. HSY:n teettämä vesihuollon yleissuunnitelma (Finnish Consulting Group Oy 19.4.2022) osoittaa, että toteutuessaan kaavamuutos edellyttää mittavaa vesihuoltoverkostojen kapasiteetin nostamista, alustavan kustannusarvion ollessa n. 1,3 M€.

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 KUVESin ja HSY:n kanssa ja toteuttaa siten, etteivät toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Asemakaavaselostuksessa esitettyjen havainnekuvien perusteella uudisrakentaminen tapahtuu turvallisella etäisyydellä tunnelista, nykyisen rakennuksen jäädessä tunnelin ja uudisrakennuksen väliin.

Vastine:

Maanalaisen tilan aluemarkinta (ma) sijainti kaavakartalla noudattaa KUVESin siirtoviemäritunnelin sijaintia. Siirtoviemäritunnelia varten osoitettuun ma-merkintään sisältyy kaavamääräys:

"Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä."

Korttelialueen kaavamääräyksissä myös 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 syväjuurisista pensaita.

Kaavamääräykset ja -merkinnät huomioivat lausunnossa esitetyt asiat.

Tarkistukset:

-

NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus 30.6.2022**Lausunto:**

Kiinteistö sijaitsee tiiviisti rakennetulla alueella. Laaja-alainen uusi rakentaminen vähentää vettä läpäisemättömän alueen pinta-alaa, mikä muuttaa hulevesien muodostumisolosuhteita ja äärevöittää osaltaan alapuolisen vesistön virtaamaolosuhteita. Kaavassa on annettu yleispiirteinen määräys hulevesien viivyttämistarpeesta.

Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistön alueella niin, että viivytysjärjestelmien kokonaistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömästä neliömetriä kohti (1 m³/100 m²). Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille tai hulevesiviemäriin. Viherkatoista 2/3 lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi.

Viivytysjärjestelmien minimi-tilavuus voidaan laskea käytettävissä olevan rakennusoikeuden pinta-alan perusteella. Mikäli Vantaan kaupungin hulevesiohjeistuksen mukaisesti laskettu viivytystilavuus poikkeaa em. mitoitusperiaatteen mukaisesti lasketusta tilavuudesta, tulee käyttää suurempaa mitoitusarvoa.

Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on syytä täsmentää mitoituksen vähimmäisvaatimusten osalta.

Kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen on syytä kuvata kaavaselostuksessa.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin.

Vastine:

Hulevesien hallintaan liittyen korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6 ja hulevedet tulee viivyttää voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Kaavamääräys huomioi myös sen, että rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Nykyiset vaatimukset edellyttävät, että asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että rakennetulta tontilla voi poistua mitoitusasteen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Kaavamääräys johtaa lausunnossa hulevesien viivyttämisestä ja käsittelyssä esitettyjen vaatimusten toteutumiseen. Viivytysrakenteiden tilavuusvaatimuksen kirjaaminen kaavamääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista.

Merkitsevä liikennemelu läheiselle asuinalueelle tulee jatkossakin Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä ja katujen osalta Kuriiritieltä. Suurin osa asumisesta sijaitsee kaukana kaavamuutosalueesta ja lähinkin asuinrakennus sijaitsee yli 50 metrin päässä kaava-alueen tontinrajasta. Lisäksi maanpinta nousee pientaloalueen suuntaan Köyhämäentieltä. Okmetic Oy:n nykyiset liikennemäärät viikossa ovat Piitien puolelta 6 kuorma-autoa ja Köyhämäentien puolelta 25 pakettiautoa, 20 kuorma-autoa sekä 3 puoli- ja täysperävaunurekkaa. Tavarankuljetusliikenteen ennustetut liikennemäärät kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa ovat Köyhämäentien puolelta 35 pakettiautoa, 70 kuorma-autoa sekä 10 puoli- ja täysperävaunurekkaa ja Mäkituvantien puolelta 10 kuorma-autoa. Henkilöautopaikoille ajetaan pääasiassa Piitien ja Mäkituvantien kautta.

Vaikka kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa ajoneuvoliikenteen määrä tulee kasvamaan Köyhämäentienliikenteellä niin kokonaisuutena liikennemäärä pysyy vähäisenä. Koko kiinteistön liikennemäärä

työntekijöiden henkilöautoliikenne (joka sijoittuu kaavamuutosalueen pohjoisosaan) huomioiden on vuorokausitasolla muutama sata ajoneuvoa, millä ei ole oleellista vaikutusta keskiäänitasoon.

Nykyisen toiminnan meluvaikutuksia hallitaan Vantaan ympäristölautakunnan 7.11.2018 (§ 6) päätöksellä koskien Okmetic Oy:n toiminnan olennaista muuttamista. Ympäristölupapäätöksessä on asetettu melulle määräys: *"Laitoksen toiminnasta ei saa aiheutua sellaisia melupäästöjä, joista johtuen ekvivalenttimelutaso (LAeq) asuintalojen pihalla päiväaikaan (klo 7-22) ylittää 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Mikäli melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista tässä lupamääräyksessä annettuun raja-arvoon. Mikäli toiminnasta aiheutuu tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa melua, esimerkiksi laiterikon seurauksena, on haitta rajoitettava mahdollisimman pieneksi ja häiriö korjattava nopeasti."*

Toiminnasta lähialueiden asutukseen kohdistuvan melupäästön rajoittamiseksi annettu määräys on melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen.

Nykyisen laitoksen toiminnassa melua aiheuttavia äänipäästölähteitä ovat rakennuksen katolla sijaitsevat liuosjäähdyttimet ja poistopuhaltimet. Nykyinen laitos ei aiheuta merkittävää meluhaittaa ympäristöön. Uuden laitoksen äänipäästölähteet tulevat olemaan vastaavia. Tehtaan toiminnasta ja tontin liikenteestä uuden tehdasrakennuksen käyttöönoton myötä ei arvioida aiheutuvan merkittävää lisäystä nykyiseen melutasoon naapurikiinteistöissä. Laitosinvestoinnin suunnittelussa ja laitehankinnoissa huomioidaan laitteiden äänitasot ja käytetään tarvittaessa lisäksi teknisiä meluntorjuntaratkaisuja kuten koteloiteja, jotta voidaan varmistua, että laitoksen toiminnassa noudatetaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjearvoja myös uuden tehdasrakennuksen käyttöönoton jälkeen.

Ympäristöluvan saaneen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa (YSL 29 §).

Kaavaselostukseen on lausunnon johdosta lisätty osiot, joissa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta on tarkistettu kaavamuutoksen meluvaikutusten osalta.