



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

**KONTULA, KOTIKONNUNTIE 10 JA LEIKKIKUJA 2  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12175**

Hankenro 1501\_1  
HEL 2011-010275

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos  
nähtävillä 21.5.–11.6.2012**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 11.1.–11.2.2013**

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 21.5.–11.6.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä 21.5.–11.6.2012 Kontula-talon aulassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmia koskeva yleisötilaisuus pidettiin 24.5.2012.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, rakennusvalvontaviraston, sosiaaliviraston, ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen kanssa.

**Ympäristökeskuksella** ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta. **Pelastuslaitos ja Helsingin Energia** ovat huomioineet asemakaavan muutoksen vireilletulon. **Sosiaalivirasto** on ilmoittanut, että päivähoidon vastualue toimii yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. **Kiinteistöviraston tonttiosasto** tulee käymään tarvittavat maapoliittiset ja täydennysrakentamiskorvausneuvottelut hakijoiden kanssa.

**Kiinteistöviraston tilakeskus** toteaa kannanotossaan, että päiväkotitontin (47034/2) osalta saatetaan tulevaisuudessa tarvita lisärakennusoikeutta joko peruskorjauksen yhteydessä laajenuksena tai vaihtoehtoisesti uudisrakennuksena. Tilakeskus esittää rakennusoikeutta lisättäväksi 1 500 k-m<sup>2</sup>:iin ja toteaa että jatkosuunnittelussa voidaan tutkia myös puiston ja päiväkodin synergiamahdollisuuksia. Pysäköintipaikkoja Leikkikujan kääntöpaikan yhteydessä tilakeskus pitää tarpeellisina, pysäköintipaikkojen talvikunnossapito ja huoltoajomahdollisuus tulee huomioida.



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

## Vastine

Koska päiväkodin tilankäytön mahdollisten muutosten suunnitteluun ollaan tilakeskuksessa ja sosiaalivirastossa vasta ryhtymässä, on käytöjen neuvottelujen perusteella päädytty rajaamaan päiväkotitontti pois kaavamuutoksen alueesta pysäköintiä lukuun ottamatta. Päiväkodin pysäköintipaikat osoitetaan kuten nykyisinkin HEKA-Kontulan tontin yhteydestä Kotikonnuntien varresta.

**Rakennusvirasto** toteaa kannanotossaan, että autopaikkamäärät tulee tarkistaa koko tontin kerrosneliöt ja asuntojen lukumäärä huomioiden, vieraspaikat osoitettava tontilta ja Lettopolun viereinen ajoyhteys tulee voida toteuttaa ilman tukimuuriratkaisuja. Päiväkodille suunnitellun Lettopolun kääntöpaikan pysäköintitontin vaihtoehtona tulee tutkia autopaikkojen sijoittamista tontille tai kadun varteen, koska kääntöpaikan yhteyteen suunnitellut paikat hankaloittavat kadun talvikunnossapitoa. Puurivi-kaavamääräys tulee muuttaa ohjeelliseksi. Kaavamääräyksissä voisi mainita, että maaperän niin sallien tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään tontilla

## Vastine

Autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaiset. Havainnekuvan autopaikkamäärät täyttävät kaavan pysäköintipaikkavaatimukset Kotikonnuntie 10 nykyisen rakennuksen autopaikoista osa on autotalleissa rakennusrungossa.

Nykyisten rakennusten vieraspaikat edellytetään sijoitettavaksi tontille. Uudisrakennuksille tätä veloitetta ei ole asetettu, vaan vieraspaikat ovat kadunvarsipaikkoina. Kadunvarsipaikkojen riittävyttä voidaan jatkossa säädellä pysäköintiäikää rajoittamalla.

Päiväkotitontti ja Leikkikujan kääntöpaikka on rajattu pois kaava-alueesta ja päiväkodin autopaikat on osoitettu HEKA-Kontulan tontin yhteydestä kuten nykyisinkin. Leikkikuja 2 osalta uuden tontin ajoyhteys on muutettu Leikkikujalle, joten tukimuuria ei tarvita. Puurivimääräys, joka koskee vain tontteja, on säilytetty entisellään.

Hulevesien imeyttämistä koskevia määräyksiä ei kaavaan ole lisätty, koska rakennusvalvontaviraston kanta tämän kaavamuutoksen osalta on, että hulevesikysymykset tulevat käsitellyksi osana normaalia rakennuslupamenettelyä.



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

## Mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 5 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Koska useissa mielipiteissä nostetaan esille samoja näkökohtia, niihin annetaan vastineet jäljempänä aihepiireittäin.

**Kontula-Seura ry (Mi1)** ei puolla kaavaehdotuksen hyväksymistä. Yhdistys katsoo, että kaavamuutos aikaansaisi ongelmia liikenteellisesti ja se muuttaisi kohdetta ja seutua tuntuvasti ahtaammaksi. Jäljellä olevaa luontoa tulisi katoamaan runsaasti ja pihojen viihtyvyys laskisi huomattavasti uusien pysäköintialueiden vallatessa hoidettuja piha-alueita. Muutos on yhdistyksen mukaan voimakkaassa ristiriidassa Kontulan alkuperäisen suunnitteluun väljästi rakennetusta ja ilmastusta esikauptungista viihtyisine piha-alueineen. Toteutuessaan suunnitelma tulisi poistamaan yhden saarekkeen ns. "Kontulan keskuspuistosta". Yhdistys toteaa lisäksi, että VVO ei ole informoinut asukkaitaan suunnitelmista eikä kysynyt heidän mielipiteitään.

Yhdistys toteaa haluavansa luonnollisesti olla mukana kehittämässä aluetta ja näin ollen kiirehtii Kontulan ydinkeskukseen ostoskeskuksen välittömään läheisyyteen, metrokannen päälle tapahtuvaa lisärakentamista.

**Leikkikuja 2 asukkaat (Mi2) (107 allekirjoittajaa)** vastustavat tontin asemakaavan muutosta ja lisärakentamista Leikkikuja 2 tontille. Kirjeessä katsotaan, että Kotikonnuntien varteen suunniteltu kevyen liikenteen väylä haukkaa koko pituudelta osan tonttia ja tontilta katoaa asukkaiden omatoimisesti istuttamat ja hoitamat kukkaistutukset. Aktiivisessa käytössä oleva piha-alue sekä tenniskenttä tulisi poistumaan tontilta / jäämään suunniteltujen rakennusten alle, suuri osa pihan ja kentän käyttäjistä on valinnut asunnon nimenomaan näiden vuoksi. Leikkikuja 2 on v. 2007 voittanut VVO:n järjestämän valtakunnallisen vuoden talo -kilpailun. Suunniteltujen uusien sekä tontin olevien asuntojen pysäköintialueet ympäröisivät nykyisiä taloja joka reunalta ja pienentäisivät suhteettoman paljon tontin viheralueita. Liikenne suunnitelluille pysäköintialueille tulisi aiheuttamaan pihalla turvallisuus- sekä meluhaittoja. Tontin puustosta katoaisi valtaosa, mikä lisäisi katu- sekä pihaliikenteen meluhaittoja ennestään.

Kaavamuutos tulisi kirjeen mukaan aikaansaamaan Itä-Helsinkiin ja etenkin Kontulaan lisää vuokra-asuntoja, joka on lisäämässä alueen



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

vuokratalopaljoutta ja siten edelleen lisäämään alueen segregatiota ja vinoutumaa omistus-/vuokra-asumisen suhteen.

Lisäksi kirjeessä pyydetään tietoa Kontulan metroväylän päälle suunniteltujen uudisrakennusten ja Esikaupunkialueiden renessanssi-hankkeen Kontulantien eteläpuolen lisärakentamissuunnitelmista ja niiden toteutusaikatauluista.

**Mielipiteen (Mi3) esittäjä** pitää kaavaa epäloogisena ja ihmettelee, miten kaupunkisuunnitteluvirasto voi etäältä mitenkään arvioida oikein vaikutuksia kaupunkikuvaan ja melun lisääntymiseen Leikkikujan alueella. Mielipiteen esittäjä katsoo, että yksi viisikerroksinen kahden portaan talo nykyisen tenniskentän sijaan olisi parempi ja halvempi ratkaisu. Suunnitelmassa ei nyt ole yhtään arvioitu asukkaiden mukavuutta ja nurmikko ja kasvillisuus kärsisivät, koska jos talon rakentaisi vain tenniskentän kohdalle, ei muuten tarvitsisi siirtää autopaikkoja, lisätä melua ja vähentää vihreää nykyisen talon ympäriltä.

Suunnitelma on mielipiteen esittäjän mukaan vastaan logiikkaa, asukkaita ja heidän vihreätä ympäristöään. Mielipiteen esittäjän mukaan on ymmärrettävää, että VVO tarvitsee lisätuloja, muuta miksi näin kallista kannattavuuden ja ympäristön sekä nykyisten asukkaiden kannalta.

**Mielipiteen (Mi4) esittäjä** haluaa tietää, onko lisärakentamisessa kyse asukkaiden määrän lisäämistarpeesta vai rahanpesemisestä eli rahaleikkejä kaupunkisuunnitteluviraston ja VVO-yhtymän välillä. Mielipiteen esittäjän mielestä lisärakentaminen lisää melua kuten myös lisäasukkaiden ja -autopaikkojen tarve; melu kasvaa ja happi vähenee. "Todella olette huolissaan tämän alueen nykyisten asukkaiden mukavuudesta!!!" hän toteaa.

**Mielipiteen (M5) esittäjä** on asunut Leikkikujalla jo 17 vuotta. Piha-alue on tänä aikana kunnostettu niin, että se on Kontulan kauneimpia ja lapsi- ja ympäristöystävällisimpiä; muutama vuosi sitten se voitti VVO:n Vuoden piha -tittelin. Ei ole oikein, että VVO nyt haluaa tuhota sen, minkä palkitsi ja mihin satsasi merkittävästi asukkailta vuokrana saamiaan rahoja.

Miksi niin kaunis piha pitäisi pilata rakentamalla se umpeen, pilaamalla maisemia ja viihtyvyyttä. Onkohan nykyään trendikästä rakentaa kerrostaloja niin lähemmäksi, ettei enää tarvitsisi käydä kylässä vaan pelkkä huuto parvekkeelta parvekkeelle riittää? Mitä ekologista ja ympäristöystävällistä on siinä, että tenniskentän ja parkkipaikan vieressä oleva kaunis vahva koivikko, joka tarjoaa suojaa ilta-auringolta pitkän talon (C-F-portaat) asukkaille, tuhotaan uusien talojen tieltä? Suomen mai-



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

neen ylläpitäminen ympäristön ystävänä ja suojelijana vaatii todellisia ekologisia tekoja ja vastuuta myös meiltä kansalaisilta ja yhteisöiltä.

## Vastine

Lisärakentamisen ja hallintamuotojakautuksen sääntelyn yleiset perusteet

Lisä- ja täydennysrakentaminen esikaupunkialueilla on kaupunginvaltuuston Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaista. Täydennysrakentamisella pyritään osaltaan vastaamaan kohtuuhintaisten asuntojen kysyntään. Täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen myös tukee kestävästä kaupunkikehityksestä. AM-ohjelma edellyttää, että asuntorakentamisesta 30 % toteutuu täydennysrakentamisena.

Kaupungin omistamien alueiden osalta hallinta- ja rahoitusmuotojakautus määrittää tontinluovutuksen yhteydessä. Yksityisen maanomistuksen osalta hallintamuotojakautuksen toteutumista pyritään ohjaamaan maankäyttösopimuksilla. AM-ohjelmaan on kirjattu, että vanhojen vuokratulovaltaisten alueiden täydennysrakentamisessa pyritään kaavoituksen ja tontinluovutuksen toimenpitein edistämään erityisesti välimuodon ja sääntelemättömän tuotannon edellytyksiä. Tavoitteena on, että kaikki asuinalueet säilyttävät kilpailukykynsä suhteessa toisiinsa ja naapurikuntien alueisiin. Alueellisia hyvinvointieroja ei kuitenkaan voida kaventaa pelkästään asuntokantaa monipuolistamalla eikä asuntopoliittikka yksin tarjoa ratkaisuja tuloeroihin, työttömyyteen tai sosiaalisiin ongelmiin.

## Kaupunkikuva

Olemassa olevien tonttien lisärakentaminen tuo väistämättä muutoksia asuntojen näkymiin, pihajärjestelyihin ja kaupunkikuvaan; uudisrakentamisen myötä ympäristö muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Asukkaita kuulemalla suunnitteluratkaisuja voidaan kehittää kaikkia tyydyttäviksi.

## Kaavamuutoksen laatimisperusteet ja -kustannukset

Asemakaavan muutoksia laaditaan tontinomistajien ja haltijoiden hakemuksista, silloin kun se on kaupungin kehityksen ja maankäytön kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto perii hakijoilta korvauksen kaavamuutoksen laatimisesta ja kuulutuskustannuksista maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen nojalla. Laatimiskustannukset riippuvat kaavahankkeen laa-



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

juudesta ja vaativuudesta. Palveluhinnasto on nähtävissä viraston internetsivuilla.

#### Suunnitellun lisärakentamisen taloudellisuus

Kaavamuutoksen lisärakentamishankkeiden taloudellisuutta on kaavatyössä tarkasteltu yhteistyössä hakijoiden edustajien kanssa. Kaupungin kannalta lisärakentaminen olemassa olevien verkostojen ääreen on yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa.

#### Ympäristön viihtyisyys ja tonttien viheralueet

Suunnitelmaa on muutettu siten, että puustoa ja istutusaluetta säilyy tonteilla luonnokseen nähden enemmän. Leikkikuja 2:n tontille sijoitetaan vain yksi uudisrakennus luonnoksessa esitetyn kahden sijasta, Kotikonnuntie 10:n uudisrakennus on aikaisempaa jonkin verran pienempi ja sen oleskelupiha aikaisempaa laajempi. Alueen vehreyden säilyttämiseksi on kaupunkikuvan kannalta merkittävät puustoiset osat tonteista osoitettu alueina, joiden puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy. Kaavamuutos ei koske puistoaluetta, eikä näin ollen pienennä sitä.

#### Liikenne, pysäköinti, melu ja ilmanlaatu

Kotikonnuntien varteen suunniteltu jalankulku- ja pyörätie rakennetaan kaventamalla nykyistä ajorataa ja se sijoittuu nykyiselle katualueelle, eikä rakentaminen vaikuta tonttien rakentamiseen. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen (6 640 k-m<sup>2</sup>), tuottaa noin 120 autotankaa vuorokaudessa. Ajoneuvoliikenteen lisäys on niin vähäistä, ettei sillä ole oleellista vaikutusta kadun lähiympäristön melutasoihin tai ilmanlaatuun.

Uusien asukkaiden määrään (noin 170 asukasta) suhteutettuna uusia pysäköintipaikkoja rakennetaan kaava-alueelle varsin vähän, lisäys nykytilanteeseen on vain noin 30 autopaikkaa. Tähän on päästy hyödyntämällä HEKA-Kontulan vajaakäytössä ollutta pysäköintialuetta naapuritontin uudisrakentamisen pysäköintiin, ja asiaan vaikuttaa myös kaavoituksen uudistettu pysäköintipaikkojen vähimmäismääräohjeistus.

Leikkikuja 2:n pysäköinnissä hyödynnetään pääosin pihan nykyistä autopaikka-aluetta ja liikenne uudelle tontille johdetaan nykyiseen tapaan Leikkikujalta. Nykyisiä asuntoja varten rakennettavat uudet pysäköintipaikat Leikkikujan ja Kotikonnuntien risteyksessä ovat joko Kotikonnuntien puolella tai rakennuksen päädyssä. Kaavaehdotus mahdollistaa Kotikonnuntien suuntaisen rakennuksen pihanpuoleisen hoidetun vi-



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

heralueen säilyttämisen sellaisenaan. Koska Kotikonnuntien varren rakennuksen asunnot aukeavat kaikki pihan puolelle, on näkymä asunnoista vehreä vähintään yhteen suuntaan jatkossakin.

Kontulan keskus ja Kontulantien eteläpuolisen alueen lisärakentaminen

Kontulan ostoskeskuksen asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus laatia vuoden 2013 aikana. Kontulantien eteläpuolisen HEKA-Kontulan alueen lisärakentamisen suunnittelu jatkuu samoin vuoden 2013 aikana. Ajantasaista tietoa suunnitelmista on saatavissa alueen suunnittelijoilta ja kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivuilta kohdasta Suunnitelmat kartalla.

#### Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus pidettiin 24.5.2012 Kontulassa osana Mellunkylän aluefoorumia. Yleisötilaisuudessa oli noin 25 osallistujaa. Keskustelu kohdistui erityisesti Leikkikuja 2:n lisärakentamissuunnitelmiin. Puuston vähenemisestä ja uusien rakennusten sijoituksesta lähelle nykyisiä rakennuksia oltiin erityisen huolissaan. Suunnitelmien esittelyä vasta nyt ja näin pitkälle vietyinä ihmeteltiin.

#### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy sekä HSY:n vesihuolto.

**Helsingin Energialla** (25.2.2013) ei ole lausuttavaa asiasta. **Helen Sähköverkko Oy:llä** (15.2.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. **Ympäristölautakunta** on (29.1.2013) siirtänyt lausunnon antamisen ympäristökeskukselle. **Ympäristökeskuksella** (15.2.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Yleisten töiden lautakunta** (19.2.2013) toteaa, että rakennusviraston 8.6.2012 esittämät mielipiteet kaavamuutoksen luonnokseen on hyvin huomioitu kaavaehdotuksessa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.





11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

**Kiinteistölautakunta** (7.3.2013) toteaa lausunnossaan, että kaavamuutosalueen omistaa pääosin kaupunki. Tontti 91-47-30-5 on yksityisomistuksessa ja tontin rakennusoikeus kasvaa 3 440 k-m<sup>2</sup>. Yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty. Tontti 91-47-30-5 muodostaa suunnitellun tontin 47030/14 pääosan. Tonttiin nro 14 on merkitty kuulumaan lisäksi kaupungin omistamasta tontista 91-47-30-10 noin 209 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala ja tontista 91-47-30-11 noin 298 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala, jotka kaupunki luovuttaa yksityiselle maanomistajalle. Tonttia 91-47-30-10 ei ole vuokrattu. Tontti 91-47-30-11 on vuokrattu Helsingin kaupungin Asunnot Oy:lle.

Kaupungin omistama tontti 91-47-34-1 on vuokrattu VVO Vuokra-asunnot Oy:lle. Tontin rakennusoikeus nousee 3 200 k-m<sup>2</sup>. Vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti.

Kiinteistövirasto tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12175 johdosta.

**Pelastuslautakunta** (29.1.2013) toteaa, että uusien asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon uusien sekä olemassa olevien asuntojen varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Lisärakentaminen tonteilla ei saa heikentää olemassa olevien asuinrakennusten varatie- ja pelastustiejärjestelyitä.

**HSY:n vesihuolto** (29.4.2013) toteaa, että asemakaavan muutos aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista Lettopolulle seuraavasti: 70 m vesijohtoa ja 70 m jätevesiviemäriä. Tontin 47030/14 tulee kustannuksellaan huolehtia tontin 47030/14 tonttiliittymien liittämistä Lettopolulle tulevaan yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

## Vastine

Asemakaavamääräyksissä edellytetään että tonteilla 47030/13 ja 14 sekä 47034/3 ja 4, jotka rajautuvat toisiinsa, pelastustiet suunnitellaan ja rakennetaan yhtenäisesti. Varatie- ja pelastustiejärjestelyt käsitellään



11.12.2012, täydennetty 19.12.2013

---

lopullisesti rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Kaavaselostuksessa on todettu HSY:n vesihuollon toteamat velvoitteet.