

Taneli Ojanen

12.2.2016

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
peik.salonen@hel.fi

Viite Lausuntopyyntönnö 20.1.2016

Asia RAKENNUSHANKE ISONPELLONTIELLÄ

Helsingin kaupunki tiedustele maakaasuputken vaikutuksesta 5-kerroksisen asuin rakennuksen sijoittamiseen Isonpellontielle. Suunniteltu 5-kerroksinen asuinrakennus sijaitsee lähimmillään noin 190 metrin etäisyydellä Gasum Oy:n maakaasuputkesta DN400.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009).

Suojaetäisyydet rakennuksiin

Suunniteltu rakennus sijaitsee kokonaisuudessaan asetuksessa 551/2009 määrättyjen rakennusten suojaetäisyysvaatimusten ulkopuolella eivätkä suojaetäisyysvaatimukset estä rakentamista.

Alueluokitus

Maakaasuputkiston vaikutuspiirissä oleva rakennettu alue jaetaan alueluokkiin. Alueluokan perusteella määritetään maakaasuputkistolta edellytettävä tekninen rakenne (mm. seinämävahvuus ja linjasulkuventtiilivälit). Alueluokka määritetään määrittelyalueella olevien huoneistojen lukumäärän (asutustiheyden) tai alueella olevien erityiskohteiden perusteella. Huoneistoksi katsotaan asutustiheyttä laskettaessa varsinaisten asuinhuoneistojen lisäksi myös muuhun ihmisten jatkuvaan oleskeluun tarkoitetut huoneistot, kuten toimistot, liikehuoneistot tai muut tilat, joissa ihmisiä pitempiaikaisesti oleskelee. Asutustiheys lasketaan alueelta (määrittelyalue), jonka pituus on 1600 m ja leveys 400 m (200 m putkiston keskilinjaa molemmin puolin).

Määrittelyalue kuuluu alueluokkaan 4, jos alueella on useita rakennuksia, joissa on vähintään neljä asuinkerrosta maapinnan yläpuolella.

Suunnitellun rakennuksen eteläpuolella oleva maakaasuputki DN400 (406.4 x 6.50 X52) on rakennettu aikaisemmin voimassa olleiden määräysten mukaisesti eikä se täytä nykyisen alueluokan 4:n vaatimuksia, mutta täyttää nykyisen alueluokan 3:n vaatimukset.

Käytettävissä olevien tietojen mukaan suunnitellun rakennuksen lähialueella ei ole muita 4-kerroksisia tai korkeampia rakennuksia ja kyse on yksittäisestä 5-kerroksisesta rakennuksesta lähes 200 metrin etäisyydellä maakaasuputkesta. Näin ollen kyseessä oleva alue kuuluu asetuksessa 551/2009 määritettyyn alueluokkaan 3, jonka vaatimukset kyseinen maakaasuputki täyttää. Gasum Oy toteaa, että maakaasuputki ei estä rakennuksen rakentamista suunnitelman mukaisesti.

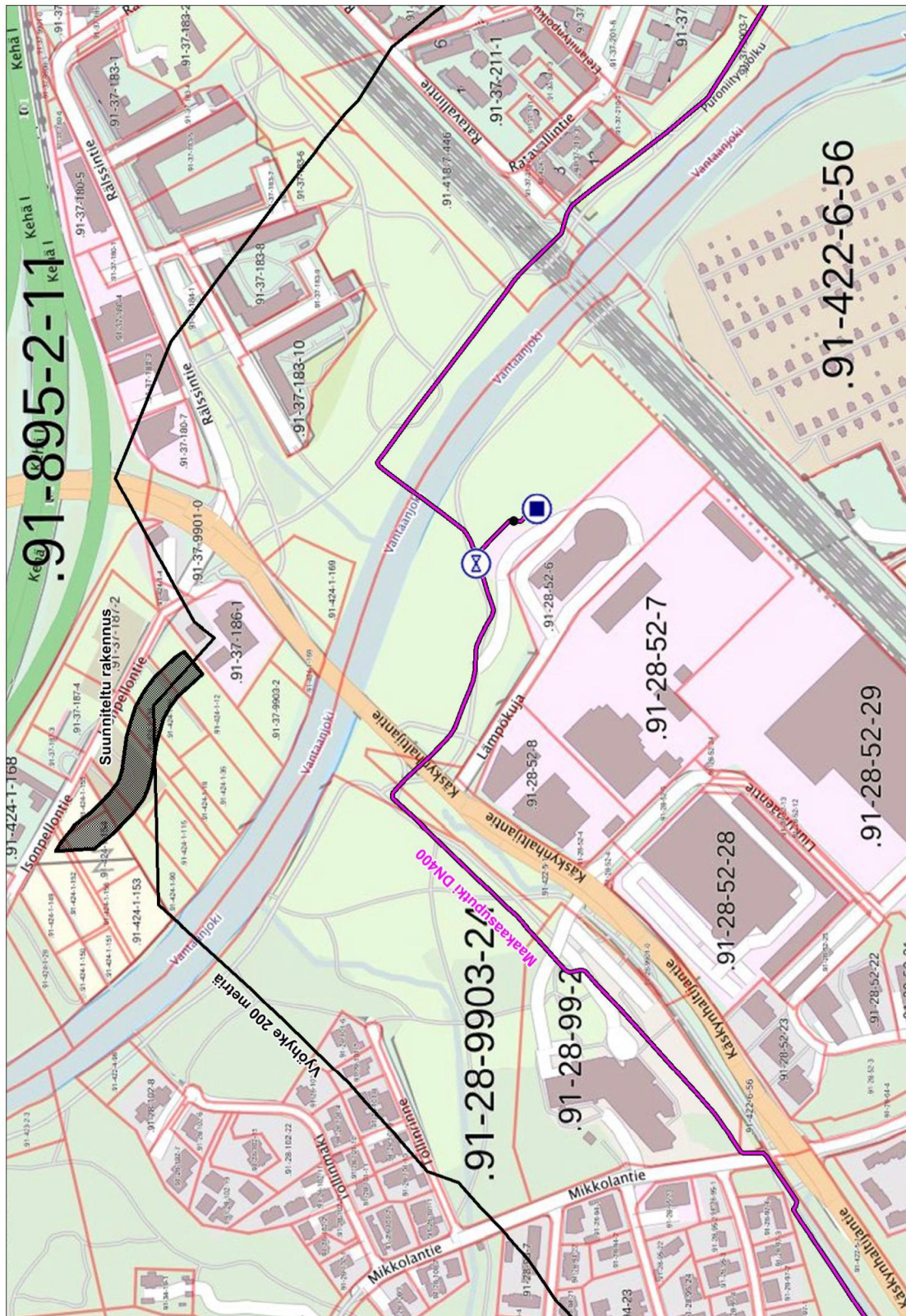
Sijainti Putkiväli: 2790001 Patolan lähtö - Pirkkola Paalu: 51.31 + 3m

Yhteystiedot Lausunto: Taneli Ojanen 020 44 78750
taneli.ojanen@gasum.fi

GASUM OY

Taneli Ojanen
Maanhankintainsinööri

Liitteet -



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

7.1.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo
 kaupunkisuunnitteluvirasto
 PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
 00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/ HEL 2013 - 016121

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ESITYS PUKINMÄEN ISONPELLONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12353)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Kaava-alueen länsipuolella kulkee Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) Tammisto – Viikinmäki 2x110 kV avojohto. Tätä siirtoyhteyttä varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka koskee 50 metriä leveää johtokatua, jolle on mahdollista tarpeen niin edellyttäen sijoittaa toinen 2x110 kV avojohto.

Asemakaava ehdotuksessa on johtokadulle sijoitettu pysäköintiä, jalankulku- ja pyöräilytie, Isonpellontien kääntöpaikka ja liikerakennuksen korttelialue. Ehdotuksen mukainen kääntöpaikka lohkotaan HSV:n nykyisestä sähköasematontista. Kääntöpaikan alueella on käytössä oleva muuntamo sekä sähköaseman jätevesisäiliö.

Kaavan toteutuminen kaikilta osiltaan edellyttää seuraavia toimenpiteitä, jotta HSV voi hyväksyä kaavamuutoksen: Sähköasematonttia ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon vaan HSV on rakentanut likavesiä varten umpisäiliön ja käyttövetä varten porakaivon. Kääntöpaikan rakentaminen edellyttää, että kaupunki kustannuksellaan liittää hallinnoimamme tontin kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Kaupunki kustannuksellaan hoitaa sähköasematontin lohkomisen. Kaupunki osoittaa muuntamolle sijaintipaikan, mikäli muuntamo joudutaan kaavan takia siirtämään ja siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat kaupungin maksettavaksi. Kaavan minkään vaiheen tai osan toteuttaminen ei saa estää sähköasematontin käyttöä ja kunnossapitoa.

Pysäköintialueen omistaja vastaa kaikista itselle, ulkopuolisille tai voimajohdolle aiheutuvista vahingoista siltä osin, kun niiden syy on seurausta siitä, että pysäköintialue on johtokadulla. Tällaisia vahinkoja voivat olla esimerkiksi voimajohdoista putoavan lumen tai rikkoutuneen lasieristimen aiheuttamat vahingot. Vahinko voi johtua myös siitä, että pysäköintialueen käyttäjät vahingoittavat voimajohtoa tai se vahingoittuu

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

7.1.2016

rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen käytöstä ja vastuurajoituksista tulee tehdä erillinen sopimus HSV:n kanssa.

Johtokadulle ei saa rakentaa mitään kahta (2) metriä korkeampia rakenteita ilman HSV:n lupaa. Mikäli johtoalueelle halutaan asentaa esimerkiksi valaisimia, tulee suunnitelmat tarkistuttaa erikseen HSV:n edustajalla.

Johtokadulle ei suositella istutettavaksi puita vaan matalakasvuisia pensaita, jotka kasvaessaan eivät ulotu johtojen turvarajojen sisäpuolelle. Rakennusvaiheessa avojohtoon tulee pitää joka tilanteessa viiden (5) metrin turvaetäisyys. Kaikki rakentaminen tulee suorittaa johtokadun ulkopuolelta.

Johtokadulla ei saa varastoida mitään, käsitellä pitkää tavaraa eikä läjittää maata. Tämä tulee erityisesti huomioida liikerakennuksen korttelialueella.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (2002) magneettivuon tiheyden väestöaltistukselle on asetettu suositusarvoksi 100 μT , raja on asetettu akuuttien terveysvaikutusten perusteella. Akuutteja terveysvaikutuksia (näköharhat, lämpeneminen) havaitaan vasta suositusarvoon nähden 1000-kertaisilla kentänvoimakkuuksilla. Magneettikenttien pitkäaikaisista terveysvaikutuksista ei ole olemassa tieteellisesti osoitettua tietoa. WHO:n luokittelussa magneettikentät kuuluvat syöpävaarallisuuden osalta samaan luokkaan kuin esim. kahvi ja pakokaasut; syöpärisiä ei ole voitu todentaa, muttei myöskään sitä, ettei sitä olisi. Nykyisen voimajohtojen aiheuttamat magneettikentät 15 metrin päässä johdon keskilinjasta normaali kuormitusolosuhteissa ovat noin 0,5 – 2,5 μT . Suurimmillaan magneettikenttä on kun toinen johto on kokonaan pois käytöstä ja toinen maksimikuormassa. Tällaiset tilanteet ovat harvinaisia ja lyhytaikaisia poikkeuksia. Tällöin magneettikenttä on noin 7,5 μT . Vaikka raja-arvot ovatkin kaukana, aiheuttavat nämä aina huolta ihmisissä, kun he ovat ostamassa asuntoa voimajohtojen läheisyydestä. Joissain tapauksissa myös asuntojen myynti saattaa hidastua, mikäli talot on rakennettu aivan voimajohtojen rakennusrajaan. Säteilyturvakeskus on antanut 40 metrin etäisyys-suosituksen asuintalojen rakentamisesta voimajohtojen läheisyyteen. Tässä tapauksessa lähimmät rakennukset ovat tulossa n. 15 metrin päähän lähimmistä johtimista.

Kyseiselle johtokadulle on suunniteltu myös toista rinnakkaista johtoa keskusta-alueen sähkökäytön lisääntymisen vuoksi ja häiriöttömän sähkönsiirron takaamiseksi. Nykyistä johtoa saatetaan myös vahvistaa, jotta siirtokapasiteettia saadaan lisättyä. Tällöin kuormitusvirrat kasvavat ja samoin magneettikentät. Tällöin maksimikuormitusolosuhteissa magneettikentät ovat kuitenkin vain noin 10 μT johtokadun rajalla.



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

7.1.2016

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Markku Hyvärinen
toimitusjohtajan sijainen

Siirtoverkko ja isännöinti / Mika Hinkkanen

28.12.2015

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/ HEL 2013 - 016121

**KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ESITYS PUKINMÄEN ISONPELLONTIEN
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12353)**

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Kaava-alueen länsipuolella kulkee Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) Tamisto – Viikinmäki 2x110 kV avojohto. Tätä johtoa varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka koskee 50 metriä leveää johtokautua.

Asemakaavassa on johtokadulle sijoitettu pysäköintiä, jalankulku- ja pyöräilytie, Isonpellontien kääntöpaikka ja liikerakennuksen korttelialueen. Tulevalla kääntöpaikalla on käytössä oleva muuntamo sekä sähköaseman likavesisäiliö.

Kaavan toteutuminen kaikilta osiltaan edellyttää muutamia toimenpiteitä, jotta HSV voi hyväksyä kaavamuutoksen: Sähköasematonttia ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon vaan HSV on rakentanut likavesiä varten umpisäiliön ja käyttövetä varten porakaivon. Kääntöpaikan rakentaminen edellyttää, että kaupunkikustannuksellaan liittyy hallinnoimamme tontin kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Kaupunki kustannuksellaan hoitaa tontin lohkomisen. Mikäli muuntamo joudutaan kaavan takia siirtämään, siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat kaupungin maksettavaksi. Kaavan minkään vaiheen tai osan toteuttaminen ei saa estää sähköasematontin käyttöä ja kunnossapitoa.

Pysäköintialueen omistaja vastaa kaikista itselle, ulkopuolisille tai voimajohtolle aiheutuvista vahingoista siltä osin, kun niiden syy on seurausta siitä, että pysäköintialue on johtokadulla. Tällaisia vahinkoja voivat olla esimerkiksi voimajohdoista putoavan lumen tai rikkoutuneen lasieristimen aiheuttamat vahingot. Vahinko voi johtua myös siitä, että pysäköintialueen käyttäjät vahingoittavat voimajohtoa tai se vahingoittuu rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen käytöstä ja vastuurajoituksista tulee tehdä erillinen sopimus HSV:n kanssa.

Siirtoverkko ja isännöinti / Mika Hinkkanen

28.12.2015

Johtokadulle ei saa rakentaa mitään kahta (2) metriä korkeampia rakenteita ilman HSV:n lupaa. Mikäli johtoalueelle halutaan asentaa esimerkiksi valaisimia, tulee suunnitelmat tarkistuttaa erikseen HSV:n edustajalla.

Johtokadulle ei suositella istutettavaksi puita vaan matalakasvuisia pensaita, jotka kasvaessaan eivät ulotu johtojen turvarajojen sisäpuolelle. Rakennusvaiheessa avojohtoon tulee pitää joka tilanteessa viiden (5) metrin turvaetäisyys. Kaikki rakentaminen tulee suorittaa johtokadun ulkopuolelta.

Johtokadulla ei saa säilöä mitään, käsitellä pitkää tavaraa eikä läjittää maata. Tämä tulee erityisesti huomioida liikerakennuksen korttelialueella.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (2002) magneettivuon tiheyden väestöaltistukselle on asetettu suositusarvoksi 100 μT , raja on asetettu akuuttien terveysvaikutusten perusteella. Akuutteja terveysvaikutuksia (näköharhat, lämpeneminen) havaitaan vasta suositusarvoon nähden 1000-kertaisilla kentänvoimakkuuksilla. Magneettikenttien pitkäaikaisista terveysvaikutuksista ei ole olemassa tieteellisesti osoitettua tietoa. WHO:n luokittelussa magneettikentät kuuluvat syöpävaarallisuuden osalta samaan luokkaan kuin esim. kahvi ja pakokaasut; syöpäriskiä ei ole voitu todentaa, muttei myöskään sitä, ettei sitä olisi. Nykyisen voimajohtojen aiheuttamat magneettikentät 15 metrin päässä johdon keskilinjasta normaali kuormitus-tilanteessa ovat noin 0,5 – 2,5 μT . Suurimmillaan magneettikenttä on kun toinen johto on kokonaan pois käytöstä ja toinen maksimikuormassa. Tällaiset tilanteet ovat harvinaisia ja lyhytaikaisia poikkeuksia. Tällöin magneettikenttä on noin 7,5 μT . Vaikka raja-arvot ovatkin kaukana, aiheuttavat nämä aina huolta ihmisissä, kun he ovat ostamassa asuntoa voimajohtojen läheisyydestä. Joissain tapauksissa myös asuntojen myynti saattaa hidastua, mikäli talot on rakennettu aivan voimajohtojen rakennusrajaan. Säteilyturvakeskus on antanut 40 metrin etäisyys-suosituksen asuintalojen rakentamisesta voimajohtojen läheisyyteen. Tässä tapauksessa lähimmät rakennukset ovat tulossa n. 15 metrin päähän lähimmistä johtimista.

Kyseiselle johtokadulle on suunniteltu myös toista rinnakkaista johtoa keskusta-alueen sähkönkäytön lisääntymisen vuoksi ja häiriöttömän sähkönsiirron takaamiseksi. Nykyistä johtoa saatetaan myös vahvistaa, jotta siirtokapasiteettia saadaan lisättyä. Tällöin kuormitusvirrat kasvavat ja samoin magneettikentät. Tällöin maksimikuormitus-tilanteessa magneettikentät ovat kuitenkin vain noin 10 μT rakennusrajalla.



Siirtoverkko ja isännöinti / Mika Hinkkanen

28.12.2015

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Markku Hyvärinen/
toimitusjohtajan sijainen

4.1.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2013–016121

LAUSUNTO ISONPELLONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12353)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12353.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.10.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista. Isonpellontien eteläpuolella luodaan edellytykset asuntorakentamiselle. Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään. Kerrosalaa asemakaavan muutoksessa on yhteensä 20 700 k-m², josta asu- mista on noin 12 000 k-m². Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 17 037 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 300.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärin on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Tontilla 3716/4 olevalle huleveden purulle ojaan tulee kaavaan merkitä 6 metriä leveä johtokuja. Tontin 37187/8 tulee liittyä yksityisillä johdoilla Isonpellontien nykyiseen jätevesilinjaan. Liittyminen voi edellyttää pumppaamista.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä

Tuomo Heinonen

Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

04.01.2016

189/07.70.701/2014

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite
Lausuntopyyntö 30.10.2015

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO ISONPELLONTIEN
YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA (KSV/HEL 2013-016121 T 10 03 03 KSV 0742_40)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmistunut asemakaavaehdotus Pukinmäen Isonpellontien alueesta. Suunnittelualue sijaitsee Vantaanjoen, Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren rajaamalla alueella, joka on nykyisin pääosin rakentamatonta rantaniittyä. Suunnittelualueella sijaitsee myös sähköasema sekä puutarhaliike. Isonpellontien eteläpuolelle suunnitellaan asuinrakentamista lähemmäs Vantaanjoen rantaa sekä Isonpellontien pohjoispuolelle lähemmäs Kehä I:tä liikerakentamisen täydentämistä. Liikerakennukset toimivat melumuurina.

Suunnittelualue sijaitsee noin 900–1000 metrin etäisyydellä Pukinmäen asemasta, jonne on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Kehä I:n eteläpuolella. Suunnittelualueen ohi kulkee pääpyöräilyverkoston (PÄÄVE) mukaisia seutureittejä Vantaanjoen varressa, Kehä I:n varressa sekä Pukinmäenkaarella ja Käskynhaltijantiellä. Lisäksi pääradan varressa kulkee PÄÄVE:n mukainen laatukäytävä Pasilan ja Helsingin keskustan suuntaan.

Suunnittelualueen läheisyydestä Pukinmäenkaarta kulkee useita bussilinjoja, jotka tarjoavat kattavat joukkoliikenneyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua, muun muassa kantakaupunkiin, Malmille, Itäkeskukseen, Länsi-Helsinkiin ja Espooseen. Bussilinjat kulkevat Pukinmäen aseman ohi, jolloin niitä on mahdollista hyödyntää myös liityntäyhteytenä junalle. Yhteydet toimivat hyvin myös useille muille raideliikenteen asemille sekä runkolinjojen pysäkeille.

04.01.2016

189/07.70.701/2014

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa ehdotuksesta seuraavaa:

Maankäytön tehostaminen Pukinmäen aseman läheisyydessä sekä Pukinmäenkaaren–Käskynhaltijantien keskeisen joukkoliikenneväylän varressa tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista erinomaisesti. Suunnittelualueen ympäristössä on myös jo olemassa laadukkaat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Pukinmäenkaarella Isonpellontien liittymässä on bussipysäkit, joiden mitoitusta HSL on käsitellyt asemakaavaluonnoksesta jättämässä kannanotossaan. HSL:n näkemykset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura,
puh. (09) 4766 4363.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Tero Anttila
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtaja

TIEDOKSI

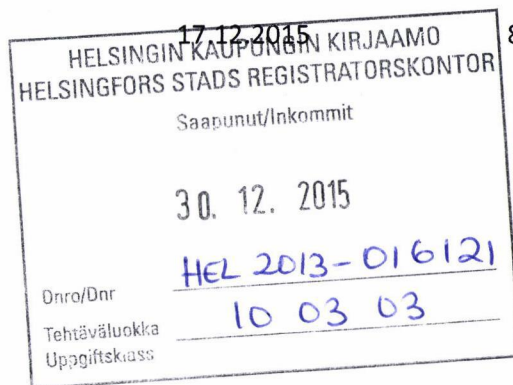
HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Puolamäki
Joakim Kettunen
Tuomas Eskola
Jaakko Heinonen
Markku Granholm
Jonne Virtanen
Johanna Viikuna
Janne Markkula
Veera Laiterä
Marko Suni
Ville Uusi-Rauva
Arto Siitonen
Jussi Saarinen
Miska Peura

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
Helsinki
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2013-016121

LAUSUNTO



8640/36/2015

Asia

Lausunto Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä Pukinmäen Isonpellontien asemakaavan muutokseksi (nro 12353)

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntopyynnön, joka koskee esitystä Pukinmäen Isonpellontien asemakaavan muutokseksi. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista ja Isonpellontien eteläpuolelle edellytyksiä asuntorakentamiselle. Lisäksi Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään.

Tukes toteaa lausuntonaan, että alueen läheisyydessä (yli 200 metriä) sijaitsee Helen Oy:n Patolan huippulämpökeskus joka on EU:n suuronnettomuusvaarojen torjunnasta antaman ns. SEVESO III direktiivin (2012/18/EU) tarkoittama suuronnettomuusvaarallinen laitos. Lämpökeskus on velvollinen laatimaan toimintaperiaateasiakirjan. Laitokselle on määritetty ns. konsultointiväyhykkeeksi 500 metriä. Konsultointiväyhyke ei ole sama asia kuin suoja-alue.

Tukes katsoo, ettei Patolan huippulämpökeskuksessa mahdollisesti tapahtuva kemikaalionnettomuus aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, painevaikutus tai kemikaalipäästö) kaavamuutosalueen ihmisille tai luonnolle. Esillä olevasta aineistosta ei selviä kulkeeko alueen läheisyydessä maakaasuputkia. Mikäli kulkee, tulee kaavoituksessa huomioida kaasuputkien edellyttämät suojaetäisyydet.

Tukesilla ei ole muuta lausuttavaa kaavamuutosesityksestä.

Leena Ahonen
yli-insinööri

Erkki Teräsmaa
ylitarkastaja



7.12.2015

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2013-016121

Lausunto Helsingin Pukinmäen Isonpellontien asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 12353

Asemakaavan muutos mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista. Isonpellontien eteläpuolella luodaan edellytykset asuntorakentamiselle. Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään.

Kaava-alue sijoittuu maisema-arvojen ja virkistyksen kannalta merkittävään Vantaanjoen laaksoon ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Kaava-alue rajautuu Natura 2000 verkostoon kuuluvaan Vantaanjokeen.

Isonpellontien varteen on rakentunut puutarha-alaan liittyvä palvelukokonaisuus.

Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren liikennemelu aiheuttaa ympäristöhäiriötä.

Melu, tärinä ja ilmanlaatu

Alueelle kohdistuu tieliikenteen aiheuttamaa melua.

Asemakaavaan on annettu määräykset parvekkeiden suuntauksesta ja läpitalon ulottuvista asunnoista sekä rakenteelliset ääneneristysvaatimukset.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo vaikean melutilanteen vuoksi ja melun haitallisten vaikutusten minimoimiseksi olevan tarpeen edellä mainittujen määräysten lisäksi osoittaa leikkialueiden ja ulko-oleskelupaikkojen sijainti. Samasta syystä parvekkeet on esitettävä lasitettaviksi ja mahdollisille kattoterasseille on annettava meluntorjuntamääräykset.

Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren kulmauksessa oleva KTY-kortteli (toimitilarakennusten aluevaraus) ei ole mukana alueen meluselvityksessä.

Maaperä on savea: mahdollinen tärinähaitta on otettava huomioon ja mainittava myös kaavamääräyksissä.

Kulttuuriympäristö

Asemakaavamuutoksessa on perusteltu asianmukaisesti voimassa olevassa asemakaavassa suojellun rakennuksen suojelematta jättäminen. Kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta on hyvä, että joen ja tulevan asutuksen väliin jää viherkaistale puistoalueen muodossa, joka kytkeytyy laajempaan maisemalliseen kokonaisuuteen. Puistoalueen viitesuunnitelma tukee hyvin laadukkaan ympäristön muotoutumista ja maiseman kehittämistä.

Liikerakentaminen

Selostuksen mukaan voimassaoleva asemakaava sallii puutarhatarvikkeiden myyntiä palvelevia tiloja sekä yrityksen toiminnalle välttämättömän asunnon.

Asemakaava sallii liikerakentamista (KL) 4 150 k-m². Tämä jakautuu siten, että tontilla 8 sallitaan 3000 k-m² ja tontilla 7 sallitaan 1150 k-m² liiketilaa. Liikerakentamisen kaupan laatua ei ole määritetty.

Asemakaava sallii yli 2000 k-m² liikerakentamisen. Näin ollen kyse on maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n tarkoittamasta vähittäiskaupan suuryksiköstä. Myös myymäläkeskittymä voi olla vaikutustensa kautta vähittäiskaupan suuryksikkö (MRL 71 d §). Suuryksikön asemakaavamääräyksenä käytetään KM-merkintää.

MRL 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

MRL 71 Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

ELY-keskus toteaa, etteivät sallitut kerrosalat ylitä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa asetettuja seudullisuuden rajoja. Näin ollen kyse on paikallisesta kaupan alueesta.

Yleiskaavassa 2002 alue ei ole keskustatoimintojen aluetta. Asemakaava sallii esitetystä muodosta toteutettavaksi mitä tahansa vähittäiskauppaa Selostuksen liitteenä ei ole kaupallista selvitystä eikä selostuksessa ole perusteltu kaupan ratkaisua. Selostusta tulee täydentää tältä osin.

Kaavamääräyksen sisältöä kaupan laadun osalta on tarkennettava selvitysten ja arviointien perusteella niin, että kaupan sijainti keskustatoimintojen alueen ulkopuolella voidaan perustella. Asemakaavan ei täyty esitetyssä muodossa sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaatimuksia kaupan sijainnin ohjauksen osalta.

ELY-keskus muistuttaa, että tilaa vaativan erikoistavaran kaupan siirtymäsäännös on voimassa 15.4.2017 saakka. Sen jälkeen ei voi KL alueille myöntää rakennuslupaa vähittäiskaupan suuryksiköille.

Liikenne

Asemakaavassa suunniteltu kiertoliittymä, bussipysäkkijärjestelyt sekä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt parantavat liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Asemakaava-alue rajautuu Kehä I:n (seututie 101) maantien alueeseen. Kaavarajauksen ulkopuolella sijaitsevalla maantien alueella aiotaan parantaa Kehä I eteläistä ramppliittymää toteuttamalla lännestä saapuvan rampin ja Pukinmäenkaaren liittymään vapaa oikea. Se estäisi liikenteen jonoutumista rampilla. Välityskykyä parantavana toimenpiteenä Kehä I:n rampin vapaa oikea käy Uudenmaan ELY-keskukselle. Rampin ja Pukinmäenkaaren liittymän parantamistoimista tulee hakea suunnittelusopimusta ELY-keskukselta.

Luonnonympäristö

Kaava-alue rajautuu Vantaanjokeen, joka on Natura 2000 -kohde. Natura -alue käsittää pääuoman vesialueen. Alueen valintaperusteena Natura-verkostoon on ollut joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteeseen II sisältyvä vuollejokisimpukka.

Kaava-alue sijoittuu osittain rantapuistoon, joka on määritelty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvoluokka III). Rantapuiston avaintekijänä on sen monipuolisuus (pensaikot, rehevä jokivarsi, niityt, joutomaa ja metsikkö).

Asemakaava-aineistoa tulee täydentää suunnitelmalla hulevesien hallinnasta ja arvioinnilla vaikutuksista Natura-alueen suojeluperusteena olevaan vuollejokisimpukkaan.

Pilaantuneet maat

Isonpellon asemakaavan muutosalueella on ollut vanhaa kauppapuutarhatoimintaa vanhojen ilmakuviin perusteella jo 1950-luvulla. Vanhoilla kasvihuoneilla on käytetty maaperässä erittäin hitaasti hajoavia ja haitallisia torjunta-aineita. Kasvihuonetoiminnan laajuus tulee selvittää ja maaperän pilaantuneisuus tutkia ja tarvittaessa kunnostettava ennen alueen rakentamista. Kaavamääräyksiin on lisättävä tästä määräykset.

Tulvasuojelu

Kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitsevalle sähköasemalle on määritetty alin suositeltava rakentamiskorkeus keväällä 2006 (N60 +9,50 metriä). Kyseisen suosituskorkeuden muuttamiselle ei ole erityisiä perusteita, joten alin suositeltava rakentamiskorkeus nyt kyseessä olevalla kaava-alueella on järjestelmämuutos huomioiden N2000 +9,7 metriä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Tämä koskee varsinaisten rakennusten lisäksi myös muita tulvalle alttiita kohteita, mm. sähkönjakelun ja vesihuollon rakenteita.

Kaavamateriaalissa ei ole selkeästi esitetty rakentamisen korkeustasoja. Vaikka ilmeisesti maanpinnan korotusten myötä rakentaminen tapahtuu tulvaturvallisella tasolla, on vesistön välittömään läheisyyteen kaavoitettaessa kaavamääräyksiin syytä sisällyttää suositus alimmasta rakentamiskorkeudesta, esim.:

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:- rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa on huomioitava Vantaanjoen tulvimisesta johtuva alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +9,70 metriä.

Voimajohtolinja

Sähköaseman ja voimajohtolinjan suojavyöhykkeistä on syytä pyytää Säteilyturvakeskuksen lausunto.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Huolman, Vuola, Liikonen, Wager, Puolamäki, Savelainen