



## 2

### Lausunnon antaminen kaupunkisuunnitteluvirastolle Roihupellon Stadin ammattiopiston kampuksen asemakaavan muutoksesta nro 12364

HEL 2015-001091 T 10 03 03

#### Päätösehdotus

Ympäristölausunto päättää, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 26.2.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa ammattiopiston kampustilojen rakentamisen noin kahta tuhatta tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten, sekä varautumisen hankkeen vaiheistukseen ja mahdollisiin muutoksiin, sekä tontin lisärakentamiseen jatkossa.

Kaava-alue sijaitsee Roihupellossa, osoitteessa Tulppatie 3/Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita. Muutosalueen pinta-ala on 58 450 m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen myötä tontin käyttötarkoitus muuttuu. Tontin rakennusoikeus kasvaa 65 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Tontilla varaudutaan logistiikka-alan opiskelijoiden ajoharjoittelun alueen rakentamiseen. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja sekä autopaikatiloja ja/tai pysäköintitalon.

Asemakaavan muutosalueen nykyisissä rakennuksissa on liikuntaviraston ja Staran toimintoja sekä ammattiopiston käytössä olevia tiloja. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan ja nykyiset toiminnot siirretään muihin tiloihin.

Muutosalueen lähiympäristö on teollisuusaluetta, jossa sijaitsee muun muassa bussi- ja metrovarikot sekä kodintavaratalo. Muutosalueen pohjoispuolella on suojaviheralue, jonka takana on Karhunkaatajantien pientaloalue. Viilarintietä pitkin liikennöi muun muassa runkolinja 550, jota suunnitellaan muutettavaksi Raide-Jokeri -pikaraitiotieksi.

Kaava-alue on nykyisin liikenne- ja varastoalueena toimivaa asfaltti- ja sorapintakenttää. Alueella on muutamia puita. Tontin Holkkitien vastaisen rajan läheisyyteen on merkitty ohjeellinen puilla istutettavana pidettävä alueen osa. Kaavassa on määräys kattopintojen hulevesien imeytämisestä ja hidastamisesta joko viherkaton avulla tai kiinteistössä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hi-



dastavilla painanteilla ja käyttämällä kulku- ja oleskelualueilla läpäiseviä pinnoitteita.

Kaavassa on määräys pilaantuneen maaperän kunnostamisesta. Vuonna 2007 tehdyn pilaantuneisuustutkimuksen perusteella alueen maaperässä on paikoin kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Pilaantuneisuustietoa tullaan tarkentamaan lisätutkimuksilla.

Tulevasta ammattiopiston opetustoiminnasta ei arvioida aiheutuvan ympäristöön meluhaittaa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 kartta, päivätty 8.12.2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano