



25.4.2017

Ysp/5

## 5

### Lausunnon antaminen Vartioharjun Linnavuorenpuiston asemakaavaehdotuksesta nro 12435

HEL 2016-000206 T 10 03 03

#### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

#### Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos koskee virkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisellä alueella. Asemakaava mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m<sup>2</sup>:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppi- ja rakennusmääräysten mukainen siirtolapuutarhamökki.

Kaava-alue on kesantoniittyä, jota reunustaa lehtimetsävyöhykkeet. Niityllä sijaitsee arvokas kasvillisuuskohte (Linnavuorenpuiston kukkaniitty, arvoluokka 1). Kukkaniitty on luontotietojärjestelmässä määritelty arvokkaaksi kasvillisuuskohteeksi, jossa keskellä sijaitsevalla kumpareella on tärkeäksi perinnebiotoopiksi määritelty keto. Keto on kasvillisuudeltaan monipuolinen töyryniitty. Arvokkain osa kukkaniitystä on niittykumpareen eteläpuolella. Osa niitystä sijaitsee suunniteltujen puutarhapalstojen kohdalla. Kaavassa pääreitti, Varjakantaival, on linjattu siten, että niitty säilyisi mahdollisimman yhtenäisenä ja reitti kanavoisi kulun niityn länsireunaan.

Mellunkylänpuron uoma virtaa metsittyvän laakson reunalla kaava-alueen itäpuolella. Kaavaratkaisussa hulevesiä viivytetään luonnonmukaisesti. Lisäksi kaavassa on määrätty, että pysäköintialueiden, puistokäytävien ja siirtolapuutarhan huoltoteiden ja käytävien tulee olla sorapintaisia. 2/3 puutarhapalstojen pinta-alasta tulee olla hulevesiä läpäisevää pintaa ja valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle.



Kaava-alueen ja sen itä- ja kaakkoispuolisen alueen pohjavedessä on havaittu kloorattuja yhdisteitä 1990-luvulta lähtien alueella tehdyissä tutkimuksissa. Aineiden esiintymistä on tutkittu sekä alueelle asennetuista pohjavesiputkista että kiinteistöillä sijaitsevista kaivoista otetuista näytteistä. Aineiden päästölähde ei ole tiedossa. Alueen maaperän pilaantuneisuuden ja pohjaveden laadun varmistamiseksi kohteessa tehtiin lisätutkimuksia syksyllä 2016 (Vahanen Environment Oy, 26.10.2016), joiden mukaan alueen maaperä ei ole pilaantunutta.

Maaperässä havaittiin muutamassa tutkimuspisteessä kynnysarvon ylitys (vanadiini, lyijy). Jos pintamaita poistetaan rakennustöiden yhteydessä, ne tulee sijoittaa maankaatopaikalle tai muuhun asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Tutkimusalueen pohjavedessä todettiin tetrakloorieteeniä, trikloorieteeniä ja dikloorieteeniä. Yhdestä pohjavesiputkesta otetussa näytteessä tri- ja tetrakloorieteenin summapitoisuus (27 µg) ylittää talousveden laatuvaatimusten vertailuarvon (10 µg). Samasta putkesta otetussa näytteessä tetrakloorieteenin pitoisuus (26 µg) ylitti pintaveden vertailuarvon (10 µg). Asemakaavassa on kaivojen tai muiden pohjaveden käyttöä varten rakennettavien rakenteiden rakennuskielto.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 selostus, päivätty 28.2.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 kartta, päivätty 28.2.2017

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano