
Tunnus	38-2927-23-C LP-091-2023-00222
Hakija	Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Tapanila, 091-429-0008-0250 Suurmetsäntie
Kaava	Asemakaava 5343
Lainvoimaisuus	1964
Alueen käyttö	Koskee myös aluetta 429-8-328 Lentokenttäalue (LL) Kaavoittamaton alue
Pääsuunnittelija	Nurmi Leena Anneli diplomi-insinööri Sitowise Oy

Toimenpide	<p>Määräaikaisen lumenvastaanottoalueen rakentaminen ja aloittamisoikeus</p> <p>HEL 2023-015134</p> <p>Haetaan määräaikaista toimenpidelupaa lumenvastaanottoalueen rakentamiselle Malminkentälle. Alue sisältää lumenvastaanoton kentän, sulamisvesien laadullisen ja määrällisen hallinnan rakenteet, ajoyhteyden ja vesijohdon.</p> <p>Määräaikaista lupaa haetaan 31.12.2032 asti.</p> <p>Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta koko työn suorittamiselle ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Aloittamisoikeuden hakemisen perustelut tukeutuvat maankäyttöjohtajan hyväksymään poikkeamispäätös- ja suunnittelutarveratkaisuhakemukseen (HEL 2022-012562 T 10 04 01) ja sen päätöksen perusteluihin. Lisäksi lumenvastaanottoaikan toteuttaminen mahdollistaa Nallenrinteen asemakaavan (asemakaava nro 12577) mukaisen rakentamisen. Aloittamisoikeudella lumenvastaanottoalueen rakentaminen voidaan toteuttaa suunnitellusti 2025-2026 aikana.</p> <p>Maankäyttöjohtaja on hyväksynyt hanketta koskevan poikkeamispäätös- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksen (HEL 2022-012562 T 10 04 01) 31.12.2032 asti. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 5343 siten, että asemakaavassa osoitetulle lentokenttäalueelle (LL) saadaan sijoittaa väliaikainen lumenvastaanottoalue. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua 41. kaupunginosan (Suurmetsä) mukaisella alueella siten, että väliaikainen lumenvastaanottoalue rakennetaan osittain asemakaavoittamattoman alueen puolelle.</p> <p>Helsingin hallinto-oikeus on 14.2.2024 hylännyt maankäyttöjohtajan 28.3.2023 § 38 tekemää suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä koskevan valituksen ja jättänyt tutkimatta</p>
-------------------	---

vaatimuksen kieltää asemakaavan vastainen käyttö yleisesti alueella.

Korkein hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta jätetyn valituslupahakemuksen. Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu (HEL 2022-012562 T 10 04 01) on lainvoimainen.

Hankkeen johdosta on kuultu ympäristöpalvelua, joka toteaa kannanotossaan seuraavaa:

- Koneiden pesupaikat tulee liittää jätevesiviemäriin. Ajoneuvojen, koneiden ja vastaavien laitteiden ammattimainen ja muu usein toistuva pesu tai pesu hiilivetyliuottimia sisältävillä pesuaineilla on sallittu ainoastaan paikassa, josta vedet voidaan johtaa tai koota johdettavaksi hiekanerotuskaivon ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin. (YSM 8 §).
- Uusiomateriaalien, kuten betonimurskeen, käyttöön tulee suhtautua kriittisesti, eikä tässä kohteessa tulisi hyödyntää uusiomateriaaleja pohjarakenteena. Perusteluina tälle on se, että alueella on paineellista pohjavettä ja hyötykäytettävä materiaali tulee todennäköisesti olemaan kosketuksissa pohjaveden kanssa. Lisäksi betonimurskeen on todettu olevan riski pH:n merkittävälle kasvulle ja koska aluetta ei pinnoiteta, saattaa murskekerroksen läpi suotautuva suuri vesimäärä aiheuttaa riskin esim. pH:n nousulle. Huomatta osa sulamisvedestä imeytyy maaperään ja sen myötä murskekerroksen läpi.
- Savikkoalueille rakennettaessa on suositeltavaa noudattaa Helsingin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa (2019) esitetyjä periaatteita.
- Malmin entisen lentokentän alueella on todettu kohonnut riski sulfidisavien esiintymiselle, mikä on huomioitava työn aikaisten vesien käsittelyssä.
- Alueella on paineellista pohjavettä, jonka määrän ja laadun heikentäminen on kielletty.
- Työmaa-aikaisten vesien käsittelyssä on noudatettava ajantasaista työmaavesiohjetta.
- Kaikessa suunnittelussa ja toiminnassa on huomioitava, että läheinen Longinoja -niminen puro on herkkä vesistö, taimenpuro.

Hakemuksen liitteet:

- Ote poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta (HEL 2022-012562 T 10 04 01)
- Ote korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun lainvoimasta
- Ympäristöpalveluiden kannanotto
- Hakijan selvitys ympäristöpalveluiden kannanottoon sekä poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun ehtoihin
- Naapurien kuulemiskirje
- Naapurien (91-38-337-5, 91-38-333-2) huomautus
- Hakijan vastine naapurien huomautukseen

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistöjen 91-38-337-5 ja 91-38-333-2 haltijat ovat esittäneet huomautuksia seuraavista asioista:
1. Kaatopaikan sijainti ja asumisviihtyvyyss
2. Malmin kenttä koillisen alueen virkistysalueena

3. Luontoarvot ja hyvinvointi

4. Asumisturvallisuus- ja viihtyvyys

Naapurien huomautuskirje on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Hakija toteaa vastineessaan, että lumenvastaanottoalueen määräaikainen sijainti on tutkittu väliaikaiskäytön yleissuunnitelmassa. Väliaikaiskäytön yleissuunnitelmassa on osoitettu mm. lumi- ja rakentamislogistiikalle varatut alueet ja virkistyskäytölle varatut alueet ja reitit. Kaupungin tavoitteena on käynnistää rakentaminen kaavarunkoalueen eteläosasta Nallenrinteestä, jonka asemakaava on saanut lainvoiman 16.12.2022. Rakentamisen aloittaminen edellyttää lumenvastaanottoalueen siirtoa pois Nallenrinteen kaava-alueelta. Lumenvastaanotto on alueella määräaikainen toiminto, jolle etsitään suunnittelun edetessä pysyvämpiä ratkaisuja toisaalta. Lumilogistiikalle rakennetaan väliaikainen ajoyhteys Suurmetsäntieltä. Ajoyhteyksien suunnittelussa on huomioitu turvalliset yhteydet risteävien ulkoilureittien kanssa. Malminkentän alueen luontoarvoja on kartoitettu sekä kaavarunkotyön että vireillä olevien asemakaavahankkeiden sekä jo alueelle laadittujen asemakaavojen laadinnan aikana laajasti. Selvityksiä päivitetään ja tarkennetaan säännöllisesti. Alueen luontoarvot otetaan ja on otettu MRL:n edellyttämällä tavalla huomioon, kun aluetta suunnitellaan ja rakennetaan. Lentokenttänä toimineella alueella ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Alueella ei myöskään ole Helsingin luontotietojärjestelmään rajattuja arvokkaita kasvillisuus- ja kasvistokohteita. Lentokenttäalueen kasvillisuutta on niitetty tai leikattu vuosikymmenien ajan, mikä on ollut edellytys nykyisen kaltaisen kasvillisuuden kehittymiselle ja säilymiselle. Lumenvastaanottoalueen toiminnassa meluhaitan vähentämiseksi aukioloaika määritetään niin, ettei toiminnasta ja siihen liittyvästä liikenteestä aiheudu kohtuutonta meluhaittaa asuin- ja majoitushuoneistoihin ja hoitolaitoksiin. Tavoitteena on pitää samoja aukioloaikoja kuin nykyään Malmin lumenvastaanotossa maanantaista perjantaihin kello 7.00-20.30. Helsingin ympäristösuojelumääräyksissä lumenvastaanottoalueiden osalta on määrätty käyttökiellosta yöaikaan, jos toiminnasta ja siihen liittyvästä liikenteestä aiheutuu kohtuutonta meluhaittaa asuin- ja majoitushuoneistoihin tai hoitolaitoksiin. Valaistuksessa käytetään 25 metriä korkeita valonheitinmastoja. Valaisimien suuntauksella ja häikäisysojilla voidaan vaikuttaa haittavalon näkymiseen lumenvastaanottoalueen lähiympäristössä. Valonheitinmastoja on tarkoituksen mukaista pitää päällä lumenvastaanottoalueen käyttöaikoina ei silloin kuin alueella ei ole toimintaa. Hajuhaittoihin puututaan alueella puhtaanapidon toimenpiteillä samalla, kun lumen seassa ollutta roskaa muutenkin poistetaan alueelta. Lumenvastaanottoalueen liikenteellinen vaikutus tulee olemaan kausiluontoista ja sillä ei katsota olevan merkittävää vaikutusta Malminkaaren ja Suurmetsäntien liikennemääriin tai

ruuhkautumiseen. Kaupungin katuverkko on suunniteltu yleisen liikenteen käyttöön, mikä kapasiteetiltaan mahdollistaa myös lumenajon vaatimat kuljetukset. Liikenne voi aiheuttaa hetkellisesti ruuhkia liikenteeseen, mutta ei ylikuormita kadun kapasiteettia. Määräaikainen lumenvastaanottoalue ei edellytä liikenneympyrän rakentamista. Suurmetsäntielle rakennetaan vasemmalle kääntyvien kaista Malminkentän pohjoiselle ajoliittymälle, että lumenvastaanottoalueella ajava liikenne häiritsee vähemmän idästä länteen ajavaa liikennettä Suurmetsäntiellä. Jalankulkijoiden kadunylitystä helpottamaan on rakennettu suojatiekorokkeet sekä Malminkaarelle että Suurmetsäntielle. Lumenvastaanottoalueen penkereen luiskia maisemoidaan paikalta kuorittavalla pintamaalla. Luiskiin istutetaan lehtipuita ja pensaita, missä ulkoilureitti kulkee lumenvastaanottoalueen viertä. Määräaikaisen lumenvastaanottoalueen lumen sulamisvesien pääperiaatteena on kerätä sulamisvedet ja johtaa ne laskeutusaltaan kautta öljyn ja hiekan erottimelle, mistä ne johdetaan biosuodatusrakenteeseen. Biosuodatuksesta vedet johdetaan Longinojaan. Tällä järjestelyllä sulamisvedestä voidaan poistaa roskaa, kiintoainesta ja muita haitallisia lumeen kerääntyneitä aineita. Vedet eivät pääse imeytymään päällystetyn lumenvastaanottoalueen kautta maaperään. Rakenteesta valuvaa vettä seurataan jatkuvatoimisella mittauksella, ennen sen johtamista Longinojaan.

Vastine naapurien huomautuskirjeeseen on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
09.05.2023
lausunto

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Helsingin kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.

Esittelijän perustelut

Kaupungin tavoitteena on käynnistää rakentaminen kaavarunkoalueen eteläosasta Nallenrinteestä, jonka asemakaava on saanut lainvoiman 11.1.2023. Rakentamisen aloittaminen edellyttää lumenvastaanottoalueen siirtoa pois Nallenrinteen kaava-alueelta.

Hankkeelle on hyväksytty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös (HEL 2022-012562 T 10 04 01) 31.12.2032 asti.

Helsingin hallinto-oikeus on 14.2.2024 hylännyt maankäyttöjohtajan 28.3.2023 § 38 tekemää suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä koskevan valituksen ja jättänyt tutkimatta vaatimuksen kieltää asemakaavan vastainen käyttö yleisesti alueella.

Korkein hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta jätetyn valituslupahakemuksen. Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu (HEL 2022-012562 T 10 04 01) on lainvoimainen.

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pihasuunnitelma
- Suunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Lumenvastaanottoalue saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2032 asti.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Läntisen puistoraitin reuna tulee maisemoidaan hakemuksessa esitettyä suunnitelmaa tiheämmin lisäämistä, esimerkiksi pensailla, kukkivilla kasveilla, tai istuttamalla lisää puita nyt suunnitelmassa esitettyihin väleihin. Tästä toimitettava rakennusvalvontaan erillinen suunnitelma ennen toteutusta.

Rakentamisessa ja alueen käytössä tulee huomioida kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Rakennustoissa on noudatettava Helsingin työmaavesiohjetta. Longinojan läheisyys ja alueen mahdolliset sulfidisavet on huomioitava työmaavesien käsittelyssä.

Rakennustyöt on tehtävä lintujen pesimäajan (1.4.-31.7.) ulkopuolella.

Mikäli toiminnasta aiheutuu ennakoimattomia haitallisia ympäristövaikutuksia, tulee ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristövaikutusten minimoimiseksi, sekä ilmoittaa niistä välittömästi kaupungin ympäristöpalveluille.

Seuraavista toimintaan liittyvistä määräyksistä on raportoiva Helsingin ympäristöpalveluille

- Lumenvastaanottoaika muodostuvien mahdollisesti haitallisia aineita sisältävien pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää sekä rakentamisen, että valmiin rakenteen aikana.
- Rakentaminen ja toiminta ei saa aiheuttaa orsiveden tason laskua.
- Hulevesijärjestelmä on toteutettava siten, että se säilyy toimintakykyisenä myös mahdollisten tulvatilanteiden aikana.
- Lumen sulamisveden laatua ja sen vaikutusta Longinojan veden laatuun on seurattava säännöllisesti. Mikäli toiminnasta aiheutuu haitallisia ympäristövaikutuksia, on järjestelmä tehostettava ennen kuin seuraavan kerran alueelle otetaan vastaan lunta.

Toimenpiteen osalta on tilattava toimitettavaksi kaksi loppukatselmusta. Osittainen loppukatselmus (= käyttöönoton hyväksyntä) on tilattava toimitettavaksi ennen kuin toiminta alueella alkaa. Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamissuunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa. Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen 31.12.2032, mihin mennessä rakennuspaikan tulee olla ennallistettuna ennallistamissuunnitelman mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 174 §

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Tuomo Jaamala rakennusmestari