
Tunnus	38-2927-23-C LP-091-2023-00222
Hakija	Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Tapanila, 091-429-0008-0250 Malmin lentokenttä
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 Määräaikaisen lumenvastaanottoalueen rakentaminen

HEL 2023-015134

Haetaan määräaikaista toimenpidelupaa lumenvastaanottoalueen rakentamiselle. Alue sisältää lumenvastaanoton kentän, sulamisvesien laadullisen ja määrällisen hallinnan rakenteet, ajojohdyden ja vesijohdon.

Määräaikaista lupaa haetaan 31.12.2032 asti.

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.

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) esitettyjä 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)

- 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 asumisviihtyvyys
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 luontotyyppisiä 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 häittäisi 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

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

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Lumenvastaanottoalue saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2032 asti.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin hankkeelle hyväksytty poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu on saanut lainvoiman.

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.

Rakentamisessa ja alueen käytössä tulee huomioida kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Rakennustöissä 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.

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