

Kaava N212 Asemakaavan muutos Nummelan korttelissa 118 (osa) ja M-alueella (osa)

Vastineet kaavam muutoksen valmisteluaineistosta / kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja annettuihin lausuntoihin

Mielipiteet:

"Asemakaavan muutokseen N212 liittyviä huomioita ja kommentteja asukkaiden puolesta:
- Melu: nykyään tehdasalueelta kantautuu epäsäännöllisesti kellon ympäri melua, joka kestää 10-20 sekuntia kerrallaan. Tarkalleen emme tiedä, mistä melu tulee, mutta jokin kompressorin purkaus tai vastaava paineen purkaus on lähimpänä kuvaamaan ääntä. Meidän välissämme ei ole meluvallia tai aitaa, niin varsinkin keväällä, kun lehdet eivät ole tulleet puihin ja pensaisiin äänet kantautuvat asuinalueelle voimakkaana, varsinkin yöaikaan, kun on muutenkin hiljaista. Lapset jopa heräävät välillä tähän ääneen. Toivoisimme, että nyt tehdyllä muutoksella nämä äänet eivät voimistuisi tai lisääntyisi. Mikäli äänet voimistuvat tai lisääntyvät, toivomme jonkinlaista meluvallia tonttimme reunaan alueen ja meidän väliin.

Myös liikenteen emme toivo lisääntyvän Asemantiellä ja raskasliikenne kulkisi isomman liittymän kautta tehdasalueelle.

- Näkymä: toivomme, että puustoa säilytetään myös uuden muutoksen alueella, jotta näkymä ei olisi pelkkää teollisuusnäkyä. Tähän voi olla vaikea vetää mitään linjaa, mutta terve maalaisjärki ja kunnioitus molemmin puolin riittää meille."

Vastine

Teollisuus- ja työpaikka-alueiden toimintaan liittyy meluisia toimintoja. Kunnalle ei ole viime vuosina ilmoitettu, että Lankapajan toiminta olisi erityisen meluisaa. Melun leviämistä asuinalueelle on olemassa valtioneuvoston hyväksymät ohjeet, jotka ovat ulkoalueiden 55 dB päiväajan ja 45 dB yöajan arvot. Teollisuudesta saattaa tulla yksittäisiä iskumaisia melupiikkejä mutta tarvitaan usein ja voimakkaita yksittäisiä melupiikkejä, jotta nuo vuorokautisen ohjeet ylittyisivät.

Lankapajan antaman selvityksen mukaan mainittu ääni syntyy, kun kylmänä tuotu nestemäinen typpi höyrystyy typpisäiliössä huoneenlämmössä kaasuksi, jolloin sen paine kasvaa ja turvaventtiili päästää painetta pois. Ongelma poistuu muutaman vuoden kuluessa, kun laserleikkauskone, joka typpikaasua tarvitsee, poistuu vanhentuneena käytöstä. Uusi laserleikkauskone sijoitetaan Kalkkimäentie 7:ssä, radan varressa, olevan hallin automaattivaraston. Nyt suunniteltuun laajennusosaan ei tule työstökoneita, tila on kokoonpanohalli.

Asemantie on yleinen tie, jolla voi liikennöidä kaikenlainen liikenne, Lankapajalla on hyväksytty liittymä Asemantielle, joten toiminnan tarvitsema liikenne saa käyttää myös sitä Kalkkimäentien liittymien lisäksi. Lankapajan ilmoituksen mukaan liikenne ei kuitenkaan lisääny nyt suunnitellun teollisuusrakennuksen laajennuksen vuoksi.

Lankapajan ilmoituksen mukaan nykyinen puusto Asemantien varrella säilyy, vain teollisuusrakennuksen itäpäädyssä joudutaan jonkin verran puustoa poistamaan laajennuksen vuoksi, jotta rakennuksen ympäri voidaan edelleen ajaa.

Kaavakarttaan lisätään lankapajan kortteliin rakennusalan rajan ja korttelirajan väliselle alueelle Asemantien varrelle puilla ja pensailta istutettava/säilytettävä alueen osa.

Lausunnot:

Uudenmaan ELY-keskus (20.6.2024)

"ELY-keskus kiinnittää huomiota alueen yleiskuvauksen toteamukseen M-alueen käyttöönotosta piha- ja ajotiealueeksi, mitä ei voida pitää voimassa olevan kaavan mukaisena rakentamisena. Kaavaselostuksen tavoitteeksi olisi hyvä kuvata asemakaavan saattaminen ajantasaiseksi myös tältä osin.

Asemakaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. ELY-keskus toteaa, että pohjavesimääräykset ovat pääosin asialliset. Alueen päällystämiseen liittyen määräyksiä tulisi kuitenkin täydentää kuulumaan esimerkiksi seuraavasti: ”Liikenne- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat on päällystettävä öljyä läpäisemättömällä materiaalilla tai pohjavesisuojaus sisällyttävällä rakenteella.”

Hulevesiä koskevaa määräystä tulisi täydentää seuraavasti: ”Uusien ja uudelleen rakennettavien päällystettyjen pihojen vedet, sekä liikenne- ja paikoitusalueilta kerääntyvät vedet on johdettava öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.”

Vastine

Kaavaselostuksen kohtiin 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus lisätään sivulause:

(- -) Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuus laajentaa teollisuus- ja varistorakennusten korttelin aluetta maanomistajan omistamalle maatalousalueelle (M), joka on jo otettu asemakaavan vastaisesti päällystetyksi piha-alueeksi ja saattaa asemakaava ajanmukaiseksi myös sen osalta. (- -) ja kohtaan 4.4. lisätään lause:

Samalla asemakaava saatetaan ajanmukaiseksi M-alueeksi asemakaavoitetun mutta jo aikaisemmin teollisuusrakennuksen päällystetyksi piha-alueeksi otetun alueen osalta.

Pohjavesimääräyksen lause ”Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.” korvataan lauseella:

Liikenne- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat on päällystettävä vettä ja öljyä läpäisemättömällä materiaalilla tai pohjavesisuojaus sisällyttävällä rakenteella.

Hulevesimääräys korvataan lauseella:

Uusien ja uudelleen rakennettavien päällystettyjen pihojen vedet, sekä liikenne- ja paikoitusalueilta kerääntyvät vedet on johdettava öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Uudenmaan Liitto (27.6.2024)

Ilmoitti, ettei anna varsinaista lausuntoa.

Ilmoituksessa on mainittu, että ”Kaavaselostukseen seuraavat huomiot: Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020 ja ne ovat tulleet lainvoimaisiksi korkeimman hallinto-oikeuden antamien päätösten myötä 13.3.2023. Lisäksi maakuntakaavan taajama-alueen määräys on hyvä lisätä selostukseen.”

Vastine

Tehdään seuraavat tarkennukset kohtaan Maakuntakaava.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Vaihemaakuntakaavat on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020 ja ne ovat tulleet lainvoimaisiksi KHO:n antamien päätösten myötä 13.3.2023.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen määräys:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina. Vyöhykkeen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen.

Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistys yhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kaavassa osoitettuja viherrakenteen osia yhdistäviin, Helsingin seudun viherkehälle ja ranta-alueille suuntautuviin sekä merenrannan suuntaisiin yhteyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Satamien ja Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata jakeluliikenteen toimintaedellytykset. Vyöhykkeen

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava raide- ja joukkoliikenteen kehittämisen vaatimat riittävät varikkoalueet. Suunniteltaessa muuta maankäyttöä olemassa olevien varikoiden alueille on varmistettava, että korvaava varikkokapasiteetti on toteutettu ennen olemassa olevan varikon toiminnan päättymistä.

Vihdin kuntatekniikka (26.6.2024)

Kunnallistekniikalla ei ole huomauttamista 19.6.2024 julkaistuun asemakaavan N212 valmisteluaineistoon.

Ympäristövalvonta (3.7.2024)

Alue sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueen (0192755) varsinaisella muodostumisalueella. Kaikessa toiminnassa alueella tulee ennaltaehkäisevästi huomioida mahdolliset vaikutukset pohjaveden laatuun. Esitetyt määräykset pohjaveden suojelusta ja hulevesistä ovat asiallisia.

Vaikka valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla, tulee huomioida ympäröivä asutus, jota ohjearvot kuitenkin koskevat. Alueen toiminnoista ei saa myöskään aiheutua tärinähaittaa ympäröivällä asutusalueella.

Lisätään kaavaan yleismääräys:

Korttelialueen toiminnoista ei saa aiheutua ohjearvojen ylittävää melu- tai tärinähaittaa viereiselle asuntoalueelle.

Lohjan Ympäristöterveyslautakunta (4.7.2024)

Kaavamääräyksissä on huomioitu pohjaveden suojelu.

13.8.2024

kaavamuutoksen valmistelija

Matti Hult

kaavasuunnittelija