Lausunto Vehkaojantien asemakaavan muutos ja laajennus, kaupunkiympäristö

Kymp 26.11.2026
821/10.02.03/2026

Valmistelija kaupungininsinööri Katja Rissanen, p. 040 846 9816

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa Vehkaojantien asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta 11.12.2026 klo 15 mennessä.

Kiinteistönomistaja suunnittelee Halliin uudisrakentamista omistamalleen alueelle, jota täydennetään hankittavilla maa-alueilla. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ensisijainen tavoite on mahdollistaa suunniteltu uudisrakentaminen.

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto:

Hulevedet

Kaava-alueen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen sijainnin, suunnitellun maankäytön ja ympäröivien vesistö- ja pohjavesiolosuhteiden vuoksi.

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä Halinkankaan pohjavesialueella. Lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee noin 0,9 hehtaarin kokoinen Taipaleenlammi, joka on vesilain tarkoittama suojeltu pienvesi. Kaavaselostuksen perusteella maasto viettää voimakkaasti suunnittelualueelta Taipaleenlammen suuntaan ja korkeuseroa suunnittelualueen korkeimpien kohtien ja lammen vedenpinnan välillä on yli 30 metriä. Näin ollen on mahdollista, että osa kaava-alueella muodostuvista hulevesistä kulkeutuu Taipaleenlammen suuntaan.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa alueen nykyistä huomattavasti tehokkaamman rakentamisen. Kaavaehdotuksen mukainen rakennusoikeus on noin 42 000 k-m² ja tehokkuusluku e=0,30. Rakentamisen, päällystettyjen piha- ja liikennealueiden sekä muiden vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen voi kasvattaa muodostuvien hulevesien määrää ja hetkellisiä virtaamia sekä muuttaa alueen nykyisiä valuntareittejä. Lisäksi teollisuusalueen hulevesiin voi liittyä niiden laatua koskevia riskejä.

Kaavaehdotuksen määräystä, jonka mukaan hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttää niiden syntypaikalla ja rakentamislupahakemukseen tulee liittää hulevesien käsittelysuunnitelma, pidetään tarpeellisena. Myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan sisällyttäminen suunnitelmaan sekä määräys siitä, ettei hulevesien käsittely saa heikentää Taipaleenlammen vesien tilaa, ovat perusteltuja.

Hulevesien kokonaisvaltaista tarkastelua ei tule jättää pelkästään rakennuslupavaiheeseen. Ennen alueen merkittävää rakentamista tulee laatia riittävän kattava hulevesiselvitys ja -suunnitelma, jossa arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia hulevesien määrään ja laatuun ja selvitetään pintavaluntareitit. Lisäksi selvitetään miten hulevesiä on ko. alueella mahdollista viivyttää ja käsitellä.

Koska kysymyksessä on tärkeä pohjavesialue, hulevesien imeyttämistä ei tule pitää automaattisesti soveltuvana ratkaisuna kaikille hulevesille. Erityisesti liikenne-, pysäköinti-, lastaus- ja muilta teollisen toiminnan alueilta muodostuvien hulevesien osalta tulee arvioida niiden pilaantumisriski ja tarvittava esikäsittely ennen mahdollista imeyttämistä.

Hulevesijärjestelmän suunnittelussa tulee lisäksi varautua rankkasateisiin siten, ettei hallittu tulvareitti johda haitallisia hulevesiä Taipaleenlampeen, rakennuksille tai naapurikiinteistöille. Hulevesien hallintarakenteiden mitoituksessa tulee huomioida myös ilmastonmuutoksen seurauksena lisääntyvät rankkasateet.

Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnassa tulee erityisesti ehkäistä kiintoaineen, öljyjen, polttoaineiden ja muiden haitallisten aineiden pääsy maaperään, pohjaveteen tai Taipaleenlammen suuntaan. Hulevesien hallintarakenteet tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa ennen laajamittaisten maanrakennustöiden aloittamista.

Toimivalta, johon päätös perustuu: Hallintosääntö 31§, kohta 11

Ehdotus

Kaupunkiympäristöjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Kaupunkiympäristölautakunta antaa valmistelutekstin mukaisen lausunnon Vehkaojantien asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Päätös