

**Liite 13. Viranomaisneuvottelun muistio**  
**Bilaga 13. Promemoria från myndigheternas samråd**

MUISTIO

**ALOITUSVAIHEEN MRA 66 §:n MUKAINEN VIRANOMAISNEUVOTTELU**

**ERIKSNÄS 2 ASEMAKAAVA**

**Aika** 08.11.2011, klo 09.00

**Paikka** Uudenmaan ELY-keskus

<b>Läsnä</b>	Anita Paavola	Uudenmaan ELY-keskus
	Hannu Palmén	Uudenmaan ELY-keskus
	Agneta Nylund	Uudenmaan liitto
	Juha Vuorinen	Porvoon museo
	Jorma Talja	Keravan Energia-yhtiöt
	Matti Kanerva	Sipoon kunta
	Eila Lahdenperä	Eriksson Arkkitehdit Oy

**1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**

Anita Paavola avasi kokouksen ja toimi puheenjohtajana. Sihteerinä toimi Eila Lahdenperä. Osallistujat esittelivät itsensä.

**2. Kaavahankkeen taustaa**

Matti Kanerva kertoi kaavahankkeen taustasta. Eriksnäs 2 asemakaava aloittaa Eriksnäsin rantakaupungin asemakaavoituksen. Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan ja kunnan aloitteesta. Asemakaavoituksen käynnistämismissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 20.9.2011. Suunnittelualue sijoittuu Eriksnäsin omakotitaloalueen eteläpuolelle kumpuilevaan metsämaastoon ja se käsittää myös Eriksnäsin tien moottoritien liittymään saakka. Asemakaava-alueen ala on noin 43 hehtaaria. Asemakaava on suurimmaksi osaksi voimassa olevan maakuntakaavan ja Sipoon yleiskaavan mukainen. Kaavahanke on kuulutettu vireille 3.11.2011 ja OAS on parhaillaan nähtävillä.

Eila Lahdenperä esitteli asemakaavan rajauksen. Rajattu alue on yksi Eriksnäsin rantakaupungin kaupunginosa. Osayleiskaavaluonnoksessa asuinalue rakentuu olemassa olevan metsäautotien varteen ja viheralueet erottavat sen muista kaupunginosista.

Eila Lahdenperä esitteli 23.5.2011 pidetyn Eriksnäsin osayleiskaavan viranomaisten työneuvottelun muistion. Neuvottelussa Uudenmaan liiton Agneta Nylund totesi, että ehdotettu asemakaava-alue todennäköisesti voidaan tulkita voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen aluerajauksen täsmennykseksi. Alueella ei tule erityisiä reunaehdoja vastaan.

Eila Lahdenperä esitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Tavoitteet:

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää taajamatoimintojen alueena. Eriksnäs 2 asemakaava on osa Eriksnäs II:n aluekehityshanketta ja siten sen päätavoitteet on määritelty jo hankkeen suunnitteluvaiheessa. Asemakaavan

tärkein tavoite on varmistaa merellisen pikkukaupunkiympäristön luominen. Asemakaava-alue aloittaa Eriksnäsin rantakaupungin rakentumisen ja sen on oltava riittävän vetovoimainen, jotta Eriksnäs tulee tunnetuksi, asunnoille riittää kysyntää ja hanke jatkuu.

Vetovoimaisuuteen voidaan päästä mm. seuraavilla keinoilla:

- Selkeät ja rikkaat katutilat
- Liikkumisen solmukohtiin sijoitetut kohtauspaikat
- Merellinen, nykyaikainen ja lämminhenkinen arkkitehtuuri
- Paikoituksen järjestäminen piiloon maaston muotoja hyödyntäen
- Vehreät näkymät asunnoista
- Maaston muotojen ja paikkojen luonteen säilyttäminen ja hyödyntäminen
- Peltoaukeiden maisematilan hyödyntäminen
- Taloudellisesti tehokas kaava, jotta asuntojen hinnat pysyvät kohtuullisina

Lisäksi asemakaavaa koskevat asemakaavan sisältövaatimukset. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavaa koskevat erityisesti:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristönä erityiset aluekokonaisuudet

Ylemmät suunnitelmat:

Alueen kaavoitus asuinalueeksi on

- Suurimmaksi osaksi voimassa olevan Itä-Uudenmaan maakuntakaavan mukainen.
- Uudenmaan 2 vaihemaakuntakaavan luonnoksen mukainen.
- Suurimmaksi osaksi Sipoon yleiskaavan 2025 mukainen.
- Suurimmaksi osaksi Söderkullan osayleiskaavan mukainen.
- Eriksnäsin osayleiskaavaluonnoksen mukainen.

Selvitykset:

Asemakaavaa varten laaditaan hulevesiselvitys. Muuten käytetään Eriksnäsin osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä.

Aikataulu:

Lokakuu 2011: Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Marraskuu 2011: Asukastilaisuus rakennemalleista

Helmikuu - maaliskuu 2012: Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä

Kesäkuu – elokuu 2012: Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Syyskuu 2012: Asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi

Aikataulua täsmennetään kuulutuksen ja oas:n osalta.

### 3. Viranomaisten näkemykset

Agneta Nylund totesi, että jos asemakaavassa osoitettu rakentaminen maakuntakaavan valkoisella alueella ei ole merkittävää, voidaan katsoa, että se on maakuntakaavan täsmenmistä. Jos asemakaavassa osoitettu rakentaminen valkoisella alueella on merkittävää, se poikkeaa maakuntakaavasta ja vaatii hyväksyttävät perustelut.

OAS:ssa on mainittava, että esitetty ote 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta ei ole maakuntahallituksen hyväksymä.

Juha Vuorinen kertoi, että asemakaava-alue on kulttuurimaiseman säilyttämisen kannalta Eriksnäsin ongelmattomimpia alueita. Maakuntamuseon puolesta pa-

rasta olisi suunnitella Eriksnäs tavanomaisessa järjestyksessä eli ensin maakuntakaavan, sitten yleiskaavan ja lopuksi asemakaavojen kautta eikä suunnitella kaikilla tasoilla yhtä aikaa. Samoin maakuntamuseo toivoo, että asemakaavan rakennustapaohje (lähiympäristön suunnitteluohje) tulisi nähtäville jo luonnosvaiheessa.

Jorma Talja ilmoitti, että alueella on vain yksi Keravan Energian omistama sähkölinja. Asemakaava-alueelle rakennettaisiin uusi sähköverkko, joka liitetään Eriksnäsin omakotitaloalueen verkkoon.

Kaukolämmön järjestämisen kannalta tiiviimpi rakentaminen on väljää parempaa. Kaukolämpö voidaan aluksi järjestää siirrettävällä lämpökeskustyksiköllä.

Hannu Palmén totesi, että joukkoliikenteen järjestäminen Eriksnäsin liittymän kohdalta on vaikeaa, koska liittymä on vääränlainen. Joukkoliikenneyhteys on kuitenkin saatava alueelle, joten siitä kannattaa aloittaa neuvottelut hyvissä ajoin.

Lämpövoimalan sijoittamisessa tulee huomioida sen aiheuttama huoltoliikenne. Uuden rakentamisen aiheuttama liikennetuotos ja sen kulkumuotojakauma tulee arvioida suunnittelun aikana. Erityisesti vaikutukset Eriksnäsin liittymään tulee selvittää. Alueelle tulee järjestää kevyen liikenteen yhteys.

Matti Kanerva totesi, että alueella on jo olemassa bussiyhteys.

Anita Paavola kertoi olevansa maakuntakaavan täsmennyksestä samaa mieltä Agneta Nylundin kanssa. Alueen suunnittelu ja toteutus on haastavaa, sillä sen on luotava imago koko alueelle. Alueen kautta olisi saatava kiertämään bussiliinja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisättävä otteet Eriksnäsin osayleiskaavaluonnoksesta sekä Eriksnäs I asemakaavasta. Vaikutusten arviointi-kohtaan on lisättävä tieto siitä, mitä vaikutuksia asemakaavan toteutuksella on tässä kaavassa. Vaikutusalue on laajempi kuin kartassa on osoitettu esim. palvelujen ja liikenteen osalta. Vuorovaikutus-kappaleeseen tulee lisätä nyt käytävä viranomaisneuvottelu. Osallisistaan tulee lisätä Uudenmaan liitto ja Sipoon kunnan päättävät elimet.

Anita Paavola esitteli Ilpo Huolmanin kommentit viranomaisneuvotteluun: Luontaselvitys on riittävä. Se täytyy kuitenkin ottaa kaavoituksessa huomioon paremmin kuin osayleiskaavaluonnoksessa (esim. ekologiset yhteydet). Samoin maisemaselvitys tulee huomioida paremmin. Lepakoiden yhteystarpeet on huomioitava.

Anita Paavola esitteli Riitta Tornivaara-Ruikan viestin viranomaisneuvotteluun: Kaavoituksessa on otettava huomioon, että asemakaava-alue on osittain vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Pohjavesialueelle on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma, joka on lisättävä asemakaavan lähdemateriaaleihin. Pohjavesialueella ei tule sallia maalämpökaivoja. Kaavan laatimisen yhteydessä on arvioitava sen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin. Niihin vaikuttavat rakentamisen lisäksi myös rinteille sijoittuvat kadut. Kaavan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Huleveden hallintaan suositellaan luonnonmukaisia vettä viivyttäviä ratkaisuja.

#### 4. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Sovittiin, että konsultti lähettää asemakaavan kolme rakennemallia viranomais-ten kommentoitavaksi vuoden 2011 aikana.

**5. Muut mahdolliset asiat**

Matti Kanerva kysyi, minkälainen uimaranta ja venesatama voidaan asemakaavoittaa Sipoonlahden rantaan maakuntakaavan MU-alueelle.

Agneta Nylund vastasi, että rantaan voidaan sijoittaa uimaranta ja venesatama, kunhan ranta säilyy yleisenä alueena.

**6. Kokouksen päättäminen**

Anita Paavola päätti kokouksen kello 10.30.

Vakuudeksi,

Eila Lahdenperä  
muistion laatija

Anita Paavola  
puheenjohtaja

**Jakelu:**

- osallistujat
- Jani Riuttaluoto, Etelä-Suomen Energia Oy
- Unto Tantu, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Tapio Kolehmainen, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Pilvi Nummi-Sund, Sipoon kunta
- Hannu Airola, Uudenmaan ELY-keskus
- Ilpo Huolman, Uudenmaan ELY-keskus
- Riitta Tornivaara-Ruikka, Uudenmaan ELY-keskus
- Henrik Wager, Uudenmaan ELY-keskus