

Muistio

Sipoon Boxin kylätaajaman osayleiskaava

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Päiväys 20.9.2007
Korjattu 28.9.2007

Viite 67070443.BSP

Sivu 1 (4)
Yhteyshlö Saija Miettinen
Alueidenkäyttö ja arkkitehtuuri
Puh. 010 33 21 079
Faksi 010 33 26 600
saija.miettinen@poyry.com

Aika 19.9.2007 klo 13:00-14:05

Paikka Uudenmaan ympäristökeskus, Asemapäällikönkatu 14, Itä-Pasila
Neuvotteluhuone Vuokko, 2. kerros

Osallistajat Jussi Heinämies, Uudenmaan ympäristökeskus (puheenjohtaja)
Tarja Laine, Uudenmaan ympäristökeskus
Olli Miettinen, Uudenmaan ympäristökeskus
Kaisa Mäkelä, Uudenmaan ympäristökeskus
Mona Sundman, Uudenmaan ympäristökeskus
Pekka Söyrilä, Sipoon kunta
Maija-Riitta Kontio, Porvoon kaupunki
Mirja Hyvärinta, Uudenmaan tiepiiri
Tapio Peltohaka, Ratahallintokeskus
Jyri Vilja, Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
Pasi Rajala, Pöyry Environment Oy
Saija Miettinen, Pöyry Environment Oy (sihteeri)

Kopio/Jakelu Osallistajat
Seppo Mäkinen, Itä-Uudenmaan liitto

1 KOKOUKSEN AVAUS

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin **Jussi Heinämies/Uus** ja sihteeriksi **Saija Miettinen/Pöyry**. Puheenjohtaja avasi kokouksen. Todettiin, että Itä-Uudenmaan liiton edustaja ei päässyt paikalle, mutta liitolta on saatu kirjalliset kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) liittyen.

2 OSAYLEISKAAVAHANKKEEN ESITTELY

Pekka Söyrilä/Sipoo kertoi, että alueen osayleiskaavoitus lähti käyntiin vuonna 2002, mutta resurssipulan vuoksi työ keskeytyi. Nyt kaava on tarkoitus laatia ripeässä aikataulussa. Tarpeelliset selvitykset on pääasiassa laadittu.

Alue sijaitsee Etelä-Sipoossa. Suunnittelualue käsittää Boxin- ja Spjutsundinteiden varsilla sijaitsevia kyläalueita Porvoonväylän kummallakin puolella. Alue ulottuu ete-

lästä Nevaksen golfkentältä pohjoiseen Nynäsintienvarren asutukseen asti. Suunnittelalueen pinta-ala on noin 2700 ha. Pääosin alueella on olemassa oleva vesi- ja viemäriverkosto.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen kyläalueen osayleiskaava, joka on riittävän yksityiskohtainen työkaluksi rakennusvalvonnalle. Yksityiskohtaisempaa kaavaa ei ole tarkoitus laatia ainakaan lähivuosina. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuslupien myöntäminen suoraan yleiskaavalla on mahdollista vain ranta-alueella ja vähäisen rakentamispaheen kyläalueella. Todettiin, että Sipoo tuskin on vähäisen rakentamispaheen aluetta. Lakiin on parhaillaan valmisteilla muutos asiaa koskien. **Olli Miettinen/Uus** kertoi, että muutosehdotuksessa oli yhtenä tavoitteena, että tietyissä tapauksissa maaseudun kyläalueella olisi mahdollista myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa tai suunnittelutarveratkaisua. Pykälää koski siirtymäsäännös, jonka mukaan muutosta sovelletaan lain voimaantulon jälkeen hyväksytyihin yleiskaavoihin. **Sovittiin, että työn aikana selvitetään suunnittelutarvekysymystä tarkemmin.** **Pasi Rajala/Pöyry** kertoi, että kaavan yksityiskohtaisuus ja ohjaustarkkuus määrittyy työn aikana. Tavoitteena on laatia kaavasta samanaikaisesti sekä yhdyskuntarakennetta ohjaava strategisuontoinen että rakentamista ja muuta maankäyttöä suoraan tarpeellisilta osin ohjaava. Kaavaan ei tule kiinteistökohtaista mitoitusta, jossa yksittäisiä rakennuksia osoitetaan kartalle, mutta kaava on kuitenkin niin yksityiskohtainen, että siitä on konkreettista hyötyä käsiteltäessä yksittäisiä lupia.

Rajala/Pöyry esitteli alueen kaavatilanteen. Valmisteilla oleva Sipoon yleiskaava tulee kumoamaan alueelta muut paitsi Söderkullan osayleiskaavan siltä osin kuin se suoraan ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä. Yleiskaavan lisäksi myöskään Itä-Uudenmaan maakuntakaavaa ei ole vielä hyväksytty, joten osayleiskaava laaditaan siten, ettei se ole ristiriidassa voimassa olevien eikä laadittavana olevien kaavojen kanssa. **Heinämies/Uus totesi alueen kaavatilanteen olevan sen verran sekava, että kaavan liitteeksi olisi syytä tehdä sitä selkeyttävä kartta.**

Rajala/Pöyry esitteli osayleiskaavan työvaiheet. Jo tämän vuoden aikana käydään osallisten kanssa keskusteluja, jonka jälkeen laaditaan maankäyttövaihtoehtoja. Vaihtoehtojen jälkeen tehdään luonnoksen esivaihe eli kehityskuva. Kaavaluonnosvaiheessa tehdään kantatilakohtainen kohtuullisuustarkastelu. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville kesäkuussa 2008 ja ehdotus syksyllä 2008.

3 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Rajala/Pöyry esitteli OAS-luonnoksen.

Heinämies/Uus kysyi jätetäänkö Malmin lentokentän vaihtoehtoisen sijoituskohteen varaus pois, kun Finavian laatimassa selvityksessä sijoituspaikaksi on esitetty Porvoota. **Sovittiin, että tekstiin lisätään maininta, miten sen suhteen kaavassa toimitaan.** Keskusteltiin Malmin lentokentän vaihtoehtoisesta sijoituspaikasta. **Maija-Riitta Kontio/Porvoo** kertoi, että edellisenä päivänä Porvoossa esiteltiin lentokentän suunnitelmia. Kontion mukaan kentän suunniteltu sijainti Porvoossa tulee vaikuttamaan lentomelun osalta Boxinkin alueelle. Melu tulee leviämään moottoritien suuntaisesti useita kilometrejä. **Kaisa Mäkelä/Uus** arvioi, että koneita tulee lentämään Boxin yli, mutta melu ei ole merkittävää. **OAS:aan päätettiin lisätä lause, että lentokenttäselvitys etenee kaavatyon kanssa samanaikaisesti ja se otetaan suunnittelussa huomioon.**

Kontio/Porvoo korosti, että Kilpilahteen suunniteltu uusi tie on otettava huomioon. Siitä on tehty yleissuunnitelma ja tiesuunnitelma tullaan tekemään. **Päätettiin lisätä OAS:aan.**

Tarja Laine/Uus korosti seudullisen viheryhteyden merkitystä. **Rajala/Pöyry** totesi, että yhteystarve tulee esille maakuntakaavan kautta.

Heinämies/Uus totesi, että kaavan laatimiseen liittyy monta teemaa; mm. keskeiset liikenneväylät, Heli-varaus, Seveso-alue, kompostointilaitos ja golf-kenttä. **Rajala/Pöyry** kertoi, että aluerajausta muutetaan työn aikana tarpeen mukaan, koska mm. muiden kaavojen rajat ja suunnitelmat sekä maanomistusolot saattavat sitä edellyttää.

Seppo Mäkinen/IUL on toimittanut täydennyksiä osallisistaan. **Päätettiin lisätä seuraavat tahot Yritykset/yhteisöt" –kohtaan:** Nevas Golf, Helsingin vesi (Metsäpirtin kompostointilaitos), Itä-Uudenmaan jätehuolto Oy, Kilpilahden yrityksiä (Neste Oil Oyj, Borealis Polymers Oy, Innogas Oy Ab, StyroChem Finland Oy sekä VR Cargo). Kaikilla tahoilla on toimintaa joko itse kaava-alueella tai kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Porvooon puolella. **Lisäksi päätettiin listaan lisätä Söyri-län/Sipoo** esittämä Sibbo Skyttegille r.f., joka toimii alueen pohjoispuolella.

Selvitykset-kohtaan lisätään Mäkisen/IUL mainitsema vuonna 2007 valmistunut Suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa Kilpilahden teollisuusalueella –selvitys, Kontion/Porvoo mainitsema Kilpilahden jätekeskusselvitys ja Mirja Hyvärinnan/Tiehallinto mainitsema Sipoon yleiskaavatyötä varten laadittu liikennejärjestelmäselvitys. Heinämies/Uus totesi, että lisäksi on syytä mainita Helsinki-Sipoo-Porvoo-aluerakennepöytäkirja (HESPO).

Söyri-lä/Sipoo tarkistaa onko pilaantuneista maista tehty selvitystä. Tieliikennemelusta on tehty selvitys. **Heinämies/Uus** korosti, että myös **Heli-radan aiheuttamaan meluun on varauduttava.**

Tapio Peltohaka/RHK kertoi, että tekeillä on Helsinki-Pietari-radan esiselvitys, joka valmistuu suurin piirtein toukokuussa 2008. Työ tuottaa tietoa sen ratkaisemiseksi, miten linjaus huomioidaan kaavoissa. Peltohaka kertoi, että linjaus kulkee eri kohdassa maakuntakaavaehdotuksessa ja vuonna 2005 tehdyssä selvityksessä. Söderkullan alueella radan linjaus on jouduttu joiltakin osin lyömään lukkoon.. **Päätettiin, että luonnoksen laatimisvaiheessa keväällä 2008 konsultti käy RHK:n kanssa neuvottelun ko. asiasta.**

Söyri-lällä/Sipoo ei ole tiedossa, että Helsingin veden kompostointilaitoksella olisi laajenemissuunnitelmia, eikä sille ole määritelty suojavyöhykettä. Nevas Golf on josakin vaiheessa suunnitellut rakentavansa lisää mökkejä.

Heinämies/Uus kysyi onko kaavassa tarkoitus antaa rakentamistapaohjeita. **Söyri-lä/Sipoo** sanoi, että se saattaa olla tarpeen esim. liiteaineistona.

Heinämies/Uus esitti, että liiteaineistossa olisi kartta, josta selviää viimeisen 10 vuoden aikana tapahtunut rakentaminen. **Mona Sundmanin/Uus** mukaan jonkin verran poikkeamislupia on annettu lähinnä puron varrelle.

Kontio/Porvoo kysyi onko ampumaradan melusta tehty selvitystä. **Päätettiin, että Sipoo** tarkistaa onko sille määritelty esim. suojavyöhykettä.

4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ SUUNNITTELUN AIKANA

Rajala/Pöyry kertoi, että työn aikana on tarkoitus pitää viranomaisten työpalaveri valmisteluvaiheessa ja viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheessa. Tätä pidettiin hyvänä menettelynä.

Söyriä/Sipoo kertoi, että suunnitteluaineisto tulee nettiin työn edetessä.

5 MUUT ASIAT

Hyvärinta/Tiehallinto: Suunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuusnäkökulma. Tässä voi hyödyntää opasta ”Liikenneturvallisuus kaavoituksessa”. Sipoon yleiskaavatyön yhteydessä on tehty liikennejärjestelmäselvitys (mm. joukkoliikennejärjestelmä), joka toimii työn lähtökohtana. **Sipoo toimittaa selvityksen konsultille.** Tiehallinnolla on yhä niukkenevat tienpidon rahat, mikä on otettava huomioon esimerkiksi kevyen liikenteen yhteyksiä suunniteltaessa.

Kontio/Porvoo: Sköldvikin osayleiskaavan uusiminen on käynnissä, jota varten on tehty selvityksiä. Mm. uudella tiellä tulee olemaan suuri merkitys Boxin alueelle. Kontio korosti yhteistyötä kaavatöiden välillä. Kontio esitti, että osayleiskaavalla edistettäisiin lähialueiden kiviaineksen hyödyntämistä.

Jyri Vilja/Maakuntamuseo: Tässä vaiheessa ei huomautettavaa. **Vilja selvittää onko alueesta olemassa selvityksiä, joita suunnittelussa olisi mahdollista hyödyntää.**

Sundman/Uus: Pohjavesiensuojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamisprojektin (POSKI) tulokset alueelta tarkistettava.

Mäkelä/Uus: Liikenneasiat korostuvat alueella. Alueella/sen läpi tulee olemaan merkittävää pendelöintiä. Heli-radalle voisi mahdollisesti tulla jopa asema Boxiin. Uusi maankäyttö tulisi osoittaa tukeutuvaksi ratalinjaukseen jo ennen sen tekemistä. Muutenkin tulee edistää joukkoliikenteen hyväksikäyttöä.

Laine/Uus: Mietittävä, mikä on alueen rooli koko seudulla. Jos jää maaseutumaiseksi, voi olla seudullisesti entistä tärkeämpää viher/virkistysvyöhykettä ja levähdyskohta laajemmassa yhdyskuntarakenteessa.

6 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo. 14:05.

Muistion vakuudeksi

Saija Miettinen, Pöyry Environment Oy

Kokouspöytäkirja

Päiväys 11.12.2008

Sipoon Boxin kylätaajaman osayleiskaava

Työneuvottelu

Aika	26.11.2008 klo 9:00-10:30
Paikka	Uudenmaan ympäristökeskus
Osallistujat	Jussi Heinämies, Uudenmaan ympäristökeskus Mona Sundman, Uudenmaan ympäristökeskus Pekka Söyriä, Sipoon kunta Mikko Aho, Sipoon kunta Pasi Rajala, Pöyry Environment Oy Sampo Perttula, Pöyry Environment Oy
Jakelu	Osallistujat Heidi Ahlgren, Pöyry Environment Oy

1 KOKOUKSEN AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Kokouksen puheenjohtajana toimi Jussi Heinämies ja sihteerinä Sampo Perttula. Kokouksessa käytiin läpi osayleiskaavan määräys- ja mitoitusperiaatteet.

2 SUUNNITTELUTILANNE

Rajala kävi läpi suunnittelutilanteen ja hankkeen vaiheet ja esitteli alustavan kaavaluonnoksen. Rajala totesi, että Boxin kyläalueen osayleiskaava tarkoittaa koko kunnan strategista 2025 yleiskaavaa.

Heinämies/ Uus: Boxin kyläalueen osayleiskaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon, että koko kunnan yleiskaavan tulisi tulla voimaan ennen osayleiskaavaa. Boxin kaava on koko kunnan kaavaa aluevarausten ja määräysten osalta tarkentava osayleiskaava. Boxin osayleiskaavaa ohjaava ylempiasteinen voimassaoleva kaava on seutukaavayhdistelmä kunnes Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaava vahvistuu. Osayleiskaavaa ei saa hyväksyä vastoin voimassa olevaa seutukaavaa. Kyläalueiden osayleiskaavoissa ongelmana voi olla rakenteen hajautuminen. Boxin kaavan osalta hyvä menetelmä olisi osoittaa kaavassa edullisuusvyöhykkeet perusteineen. Kaavassa ei tule osoittaa käytettyä ja uutta rakennusoikeutta pallo-symboleilla.

Aho/Sipoon kunta: Koko kunnan yleiskaavassa määritelty mitoitusperiaate on ollut pohjana Boxin osayleiskaavalle. Koko kunnan yleiskaavan strategiassa on määritelty, että kunnan kyläalueille sijoitetaan 4000 asukasta vuoteen 2025 mennessä. Boxin kyläalueen osayleiskaavatyön tavoitteena on saada tarkemman tason kaava, jolla voidaan ohjata rakentamista.

Söyriä / Sipoon kunta: Alueen maanomistajat odottavat, että kaavatyön yhteydessä tutkitaan ja osoitetaan rakennusoikeudet. Kaavatyön yhteydessä on syytä tehdä työkaluksi taulukkotarkastelu, jolla voidaan seurata rakennusoikeuden määrää ja sen mahdollista siirtymistä alueiden välillä.

Rajala/Pöyry Environment Oy: Kaavan lähtökohdaksi on otettu suunnitteluperiaatteet, joilla ehkäistään hajautuvaa maankäyttöä. Aluerajauksien määrittelyssä on pyritty kohtuullisuuteen eri maanomistajien välillä, ei tasapuolisuuteen.

Heinä mies/Uus: Osayleiskaavan laatimisella tulee saada lisäarvoa suhteessa koko kunnan yleiskaavaan. Kaavassa tulee ohjata yhdyskuntarakennetta eheyttävään suuntaan.

Aho/Sipoon kunta: Rakennusoikeudet tulisi sijoittaa kyläalueilla yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti. Rakennusoikeuden sijoittaminen tulisi ottaa kaavan määräyksissä esille.

Sovittiin, että konsultti tarkentaa kaavan määräyksiä rakennusoikeuden sijoittamisen ohjaamisen suhteen.

Heinä mies/Uus: Kaavan merkinnöissä ja määräyksissä tulisi tarkentaa yömelun raja-arvo uusien asuinalueiden osalta, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet tulee osoittaa, luontoalueet tulee indeksoida ja liittää selostuksen tekstiin, joukkoliikenteen kehittämiskäytävä-merkintään lisätään yleismääräys, jossa otetaan esille yhteyden vaikutukset maankäyttöön. Alueen luontoarvoista on syytä järjestää työneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen luontoyksikön kanssa.

Rajala/Pöyry Environment Oy: Kaavan merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan. Yleisiin määräyksiin lisätään maininta emätilatarkastelun poikkileikkausvuodesta 1959.

3 SEURAAVAT VAIHEET

Rajala/Pöyry Environment Oy: Tavoitteena on, että osayleiskaavan luonnos asetetaan nähtäville helmi-maaliskuussa 2009.

4 SEURAAVA KOKOUS

Todettiin, että valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään keväällä 2009.

5 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kokous päätettiin klo.10:30.

Muistio

Sipoon Boxin kylätaajaman osayleiskaava

Valmisteluvaiheen työneuvottelu

Päiväys 20.9.2009

Viite 67070443.BSP

Yhteyshlö Eeva Heikelä
Alueidenkäyttö ja arkkitehtuuri
Puh. 010 33 26 593
Faksi 010 33 26 600
saija.miettinen@poyry.com

Aika 10.6.2009 klo 13:00-15.00

Paikka Uudenmaan ympäristökeskus, Asemapäällikönkatu 14, Pasila
Neuvotteluhuone Limppu

Osallistujat Jussi Heinämies, Uudenmaan ympäristökeskus (puheenjohtaja)
Anita Paavola, Uudenmaan ympäristökeskus
Mikko Aho, Sipoon kunta
Pekka Söyrilä, Sipoon kunta
Hannu Palmén, Uudenmaan tiepiiri
Tapio Peltohaka, Ratahallintokeskus
Henrik Wager, Porvoon museo
Pasi Rajala, Pöyry Environment Oy
Eeva Heikelä, Pöyry Environment Oy (sihteeri)

Kopio/Jakelu Osallistujat

1 KOKOUKSEN AVAUS

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Jussi Heinämies ja sihteerinä toimi Eeva Heikelä.

2 OSAYLEISKAVALUONNOKSEN ESITTELY JA KESKUSTELU SEN POHJALTA

Eeva Heikelä esitteli osayleiskaavaluonnoksen, jonka pohjalta käytiin seuraavan sisällöistä keskustelua

Kaavatilanne:

- Kaavaselostusta tulee täydentää voimassaolevan seutukaavan osalta, sillä maakuntakaava ei ole vielä voimassa.
- Kaavaselostukseen liitetään viimeisin versio Sipoon yleiskaavasta 2025.

Kaavan tavoitteet

- Todettiin, että nyt laadittava kaava ei ole rakentamista suoraan ohjaava kaava. Kyseessä on maankäyttöä yleispiirteisesti ohjaava osayleiskaava, jonka yhteydessä on tutkittu maanomistajakohtaisesti rakennusoikeuden määrä helpottamaan kunnan rakennuslupaviranomaisen työtä suunnittelutarveratkaisujen ja edelleen rakennuslupien käsittelyssä. Mitoituslaskelmat liitetään tarvittaessa kaavaselostukseen.

Kaavaluonnoksessa huomioitavat suojeluarvot ja rajaukset

Rakennettu ympäristö

- Rakennetun ympäristön osalta todettiin, että alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita.
- Kaavassa ositettuja sr ja /s kohteita olisi hyvä täydentää Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama Oy:n laatiman, Rakennettuja kulttuuriympäristöjä käsittelevän selvityksen ja Museoviraston laatiman muinaisjäännösinventoinnin pohjalta.
- Kaavaselostuksen liitteenä voisi olla teemakartta, jossa on esitetty alueelta laaditun inventoinnin mukaiset rakennuskohteet (esim. hyvin säilyneet talouskeskukset ja pihapiirit) ja aluekokonaisuudet.
- Nevasjoen viljelymaiseman kaavamerkintään /s (alue jolla ympäristö säilytetään) liittyvää kaavamääräystä tulee ”avata” selostukseen, esim. yleiskaavamääräysoppaassa olevien esimerkkien pohjalta.
- Suojelukohteita käsittävää liitekarttaa (nro 3) tulee täydentää keskiaikaisten tonttien osalta kohdenumeroinnilla.

Luontokohteet ja rajaukset

- Suojelualueita SL-1 ja SL-2 koskevat kaavamääräykset tulee tarkistaa maakunta-kaavaa koskevan 33§:n viittauksen osalta. Kyseessä pitää olla yleiskaavassa osoitettava MRL 43.2§:n perusteella määrätty ehdollinen rakentamisrajoitus.
- Ympäristökeskuksen luonnonsuojeluyksikkö tarkistaa lepakkoalueita koskeva kaavamääräyksen kaavaluonnoksesta annettavassa lausunnossaan.
- Ympäristökeskus tarkistaa lisäksi kaavaan merkityn liito-oravan mahdollisen esiintymisalueen rajauksen sekä siihen liittyvän kaavamääräyksen.
- Laajoja yhtenäisiä metsäalueita MY koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötaavoitteet sekä niiden toteutuminen laaditussa osayleiskaavassa tulee lisätä selostukseen. Samoin Helsingin seudun erityiskysymykset (VAT) ja niiden huomioiminen kaavassa on kuvattava kaavaselostuksessa.
- Ekologisten verkostojen yhteystarpeet ja niiden edellyttämät viheralueverkostot tulee kuvata kaavaselostuksessa samoin kuin ko. viheralueverkostojen toteutuminen kaavaluonnoksessa.

Liikenne

Heli-rata

- Kaavan vaihtoehtotarkasteluvaiheessa oli esillä vielä kaksi linjausta, joista moottoritien linjausta noudattava malli on jätetty luonnosvaiheessa pois. Käytiin keskustelua radan kaavallisesta merkintätavasta, jossa ratahallintokeskuksen edustaja totesi yhteystarvemerkin olevan liian kevyt esitystapa. Ratahallinnon edustajan mukaan oleellista on, että kaavan tulee noudattaa maakuntakaavaa ja ennakoida tulevia suunnitteluratkaisuja. Kaikki vaihtoehdot linjaukset tulee tässä vaiheessa turvata.
- Keskusteltiin myös mahdollisen metron toteutumisesta ja sen vaikutuksesta Heli-radan linjaukseen, jolloin moottoritien läheisyyteen perustuva linjausvaihtoehto voisi nousta uudelleen harkintaan. Todettiin kuitenkin, että kahden ratalinjausvarauksen osoittaminen aiheuttaisi merkittäviä ongelmia sekä nykyiselle että tulevalle maankäytölle.
- Keskustelussa päädyttiin ratalinjakuksen esittämiseen jo olemassa olevien suunnitelmien mukaisesti yhdellä yhtenäisellä viivamerkinä (kuten maakuntakaavassakin) sekä kaavamääräysten tarkistamiseen Ratahallinnon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon pohjalta.

Tielinjaukset

- Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen kehittämiseen ja vastaavasti henkilöliikenteen rajoittamiseen alueella.
- Kaavaluonnoksessa esitetyt kevyen liikenteen väylät parantavat liikenneturvallisuutta mutta on huomioitava, että niiden toteuttaminen tulee olemaan kunnan vastuulla.
- Kaavaratkaisut eivät sinänsä tuota merkittävää liikennetarpeen lisäystä alueella.
- Kilpilahden teollisuusaluetta täydentävä, moottoritien pohjoispuolinen työpaikka-alue aiheuttaa yhteystarpeiden tutkimista alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.
- Joukkoliikenteen kehittämisen kannalta on tarpeellista tutkia autoparkkialueen sijoittamista vt 7:n varteen.

Erityisalueet

- Seveso- aluetta koskevat merkinnät ja määräykset ovat ok.
- Ympäristökeskus tarkistaa Boxin pohjavesialuumerkin perusteet, useat alueen maanomistajat kyseenalaistivat sen tarpeellisuuden kaavan esittelytilaisuudessa (9.6.2009).

Muut esille nousseet asiat:

- Kaavaselostuksessa s. 37 mainittu laki jakoperusteista tulee virheellisenä viittauksena poistaa.

- pöytäkirjaan merkitään, että kaavaluonnosta koskevat lausunnot tulee toimittaa kuntaan elokuun 2009 loppuun mennessä.
- sovittiin, että varsinainen viranomaisneuvottelu pidetään, kun yhteenveto kaavaluonnosta koskevasta palautteesta ja lausunnoista on laadittu.

Muistion vakuudeksi

Eeva Heikelä, Pöyry Environment Oy

Muistio

Päiväys 11.3.2010

Sipoon Boxin kylätaajaman osayleiskaava

Viite 67070443

Sivu 1 (3)
Yhteyshlö Eeva Heikelä
eeva.heikela@poyry.com

Ehdotusluvaiheen työneuvottelu

Aika 10.3.2010 klo 12.00-14:00

Paikka Uudenmaan ELY-keskus, Asemapäällikönkatu 14, Pasila
Neuvotteluhuone Neva

Osallistujat Anita Paavola, Ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Ely-keskus
Ilpo Huolman, Ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Ely-keskus
Matti Kanerva, Sipoon kunta
Pekka Söyriä, Sipoon kunta
Oskari Orenius, Itä-Uudenmaan liitto
Hannu Palmén, Liikenne ja infrastruktuuri , Ely-keskus
Henrik Wager, Porvoonmuseo
Eeva Heikelä, Pöyry Environment Oy

Kopio/Jakelu Tapio Peltohaka, Ratahallinto
Pasi Rajala, Pöyry Oy

1 KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtajaksi valittiin Anita Paavola ja sihteeriksi Eeva Heikelä. Pidettiin osanottajien esittelykierros

2 OSAYLEISKAVALUONNOKSEN ESITTELY JA KESKUSTELU SEN POHJALTA

Kaavanlaatija Eeva Heikelä esitteli osayleiskaavaluonnoksen muutosehdotukset (ai-neisto oli lähetetty osanottajille etukäteen), jonka pohjalta käytiin seuraavan sisällöistä keskustelua:

- **Henrik Wager, Porvoonmuseo:**
 - kaavaluonnokseen annetun lausunnon pohjalta tehdyt tarkennukset ovat ok
- **Oskari Orenius, Itä-Uudenmaan liitto:**
 - Maakuntakaava on vahvistettu, joten kaava-asiakirjat olisi syytä päivittää tältä osin.

- Uusi Kilpilahden tie tulisi merkitä jatkuvaksi maakuntakaavan mukaisena yhteystarvemerkillä myös vt 7 pohjoispuolella.
- **Hannu Palmén, Uudenmaan Ely-keskus Liikenne ja infrastruktuuri**
 - Liikennemelualueen AT-alueiden kohdalla tulee harkita merkintätapaa uudelleen, alueella ei tulisi sallia uudisrakentamista. Uusi meluselvitys on tekeillä. (alustava luonnos olemassa) – ei merkitystä kaavan kannalta?
 - Mt 170 kevyen liikenteen väylä on mukana toteutettavissa hankkeissa.
 - Spjutsundintien eteläisellä osuudella kevyen liikenteen väylä tarve kunnan pohdintaan.
 - Liityntäpysäköinnin toiminnallisuus jää epäselväksi; liikennetoteutus jää pohdittavaksi yksityiskohtaisemman suunnittelun vaiheessa.
 - Kilpilahdentien tiesuunnitelmassa ei ole uusien työpaikka ja -teollisuusalueiden kohdalla ei ole varauduttu liittymäjärjestelyihin, vaan tieosuudelle on merkitty liittymäkielto. Uusien työpaikka-alueiden liikennejärjestelytoteutuksista uusien työpaikka-alueiden kohdalla tulee järjestää yhteinen palaveri Sipoon, Porvoon ja tiehallinnon edustajien kesken ja Sipoon kunta välittää tiedon konsultille. Sipoo toimii kokouksen kokoonkutsujana.
- **Ilo Huolman, Uudenmaan Ely-keskus Ympäristö ja luonnonvarat**
 - Suojelualueet ja niiden merkintätavat ovat kaavassa ok ja selvitykset ovat riittävät
 - Lepakoiden mahdollista esiintymisaluetta koskevaa kaavamääräystä voisi tarkentaa → kaavamääräyksen sisällöstä sovitaan sähköpostitse tapahtuvassa neuvonpidossa konsultin ja ylitarkastajan kesken
- **Anita Paavola, Uudenmaan Ely-keskus Ympäristö ja luonnonvarat**
 - Kaavassa mitoitusperiaatteet ovat pääosin ok.
 - Maakunta- ja yleiskaavassa kylän molemmin puolin on osoitettu virkistysyhteystarve. Nämä etelä-pohjoissuuntaiset viheryhteystarpeet tulee esittää nykyistä selkeämmin kaavassa ja turvata niiden toteuttamismahdollisuudet, merkintä esim. viheryhteystarvemerkillä
 - Kaava-asiakirjoista tulisi selvittää, paljonko AT-alueilla on laskennallista rakennusoikeutta ja onko M-alueen laskennallinen rakennusoikeus sijoitettavissa AT-alueille?
 - Maisemalliset peltoalueet on otettu hyvin huomioon
 - Selvitettävä, onko tarvetta osoittaa kaavassa nyt esitettyä laajemmin kevyen liikenteen yhteyksiä.
 - Melualueille sijoittuvien AT-alueiden rajauksia ja merkintätapaa on syytä vielä tarkistaa - ei uudisrakentamista näille alueille. Esimerkiksi Porvoontien suunta-

set AT- alueet sijoittuvat merkittävältä osin melualueelle eivätkä ole Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisia. AT-alueet ovat osin muuallakin jonkin verran laajempia kuin yleiskaavan AT-alueet.

- Selostuksessa tulee vielä täydentää kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.
- Kaava-alueella tarvitaan jatkossakin suunnittelutarveratkaisu-ennen rakennusluvan käsittelyä. Kaavan perusteella ei voida myöntää suoria rakennuslupia.

Muistion vakuudeksi

Eeva Heikelä, Pöyry Oy

Pöytäkirja

Sipoon Boxin kylätaajaman osayleiskaava

Päiväys 1.12.2010
Yhteyshlö Saija Miettinen-Tuoma
Yhdyskuntasuunnittelu
Puh. 010 33 21079
Faksi 010 33 26600
saija.miettinen@poyry.com

Viranomaisneuvottelu

Aika	25.11.2010 klo 13:00-14.25
Paikka	Uudenmaan ELY-keskus, Asemapäällikönkatu 14, Pasila Neuvotteluhuone Korpi
Osallistajat	Jussi Heinämies, Uudenmaan ELY-keskus (puheenjohtaja) Anita Paavola, Uudenmaan ELY-keskus Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus Matti Kanerva, Sipoon kunta Pekka Söyriä, Sipoon kunta Maija-Riitta Kontio, Porvoon kaupunki Kirsi Toivonen, Itä-Uudenmaan maakuntamuseo Oskari Orenius, Itä-Uudenmaan liitto Pasi Rajala, Pöyry Finland Oy Saija Miettinen-Tuoma, Pöyry Finland Oy (sihteeri)
Jakelu	Osallistajat Ilpo Huolman, Uudenmaan ELY-keskus Tapio Peltohaka, Liikennevirasto

1 KOKOUKSEN AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Jussi Heinämies ja sihteeriksi Saija Miettinen-Tuoma.

2 TODETAAN KOKOUKSESSA LÄSNÄ OLEVAT

Todettiin läsnäolijat.

Liikennevirasto on etukäteen ilmoittanut, että sen aiemmin antamat lausunnot on otettu ehdotuksessa riittävästi huomioon, eikä se osallistu viranomaisneuvotteluun.

3 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Sovittiin, että lausuntojen ja vastineiden läpikäynnin yhteydessä (kohdassa 4) käydään läpi viranomaisten puheenvuorot (kohdat 5 ja 6).

4 OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN KÄSITTELY

Kaavaehdotus oli nähtävillä 10.6.-6.8.2010 ja se esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.6.

a) Lausunnot, muistutukset, mielipideilmaisut ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaehdotuksesta saatiin 11 lausuntoa ja 13 muistutusta. Läsnaolijoille oli ennen kokousta lähetetty saatu palaute sekä luonnokset palautteeseen annettavista vastineista (päiväys 25.10.2010).

Pasi Rajala esitteli kaavaehdotuksen pääperiaatteet. Käytiin läpi saadut lausunnot sekä niihin annettavat vastineet lausunto kerrallaan, Muistutuksista käytiin pääkohdat läpi.

Seuraavassa vastineluonnoksista kokouksessa esiin tulleet kommentit ja niihin tehtävät muutokset.

ELY-keskus

Heinä mies: ovatko kaavassa osoitetut AT-1- ja AT-2-alueet liian laajoja, jotta kaava toimisi eheyttävästi. Paavola: onko teoreettisen mitoituksen perusteella kaava-alueelle lasketut uudet rakennuspaikat (noin 150 kpl) sijoitettavissa AT-1- ja AT-2-alueille. Söyrilä totesi, että tarkastelu on tehty, ja ne on lähes kaikki mahdollista sijoittaa AT-alueille. Rakennuslupaa ei ole pakko myöntää, vaikka teoreettisesti mitoituksellinen rakennuspaikka olisikin esim. M-alueella. Kaikki rakennusluvut ratkaistaan suunnittelutarveratkaisun kautta. Rajala totesi, että kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtotarkasteluihin, vaikutusten arviointiin ja kohtuullisuustarkasteluihin. Periaatteena on pidetty rakenteen tiivistämistä ja eheyttämistä.

Heinä mies kaipasi rakentamistapaohjetta kaavan tueksi. Rajala totesi, että kaavamääräykset ohjaavat suunnittelutarveratkaisuja, joiden yhteydessä asia käsitellään.

Heinä mies huomautti, että sr-kohteille tulisi antaa suojeltava/säilytettävä-maininta kaavamerkinnän selityksessä.

Päätettiin lisätä kaavamääräyksiin seuraava maininta:

Kohteen säilyttäminen ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Keskusteltiin viheryhteystarpeen esittämistavasta. *Päätettiin lisätä kaavaselostukseen kuvaus siitä, miten maakuntakaavassa ja yleiskaavassa 2025 osoitettu viheryhteystarve on osayleiskaavassa huomioitu. Lisäksi lisätään kaavaselostukseen toteamus, että osayleiskaavan länsipuolella sijaitsee toinen viheryhteystarve.*

Keskusteltiin kevyen liikenteen ja ohjeellisten teiden osoittamisesta. *Päätettiin osoittaa ne 25.11.2010 päivätyn kaavaehdotuksen mukaisina, eli osoitetaan kevyen liikenteen reitti ja Kilpilahdentieltä pohjoiseen osoitettu ohjeellinen tie. Muut T- ja TP-alueiden sisäiset ja kaava-alueen ulkopuoliset ohjeelliset tiet poistetaan. Selostukseen*

lisätään maininta siitä, miten Kilpilahdentieltä pohjoiseen osoitetun ohjeellisen tien liikkumavaraa on tulkittu.

Porvoon kaupunki

Kontio antoi konsultille maakuntakaavan mukaisen tarkemman linjauksen HELI-radasta. *Korjataan linjaus sen mukaisesti varmistaen samalla, että rata kohtaa kuntien kaavoissa kuntarajalla.* Merkinnän selitys on ollut: Uusi päärata, ohjeellinen Helsinki-Pietari ratayhteys. *Poistetaan sana ”ohjeellinen”.* Merkintätapana säilyy maakuntakaavan mukaisesti yhtenäinen viiva.

Keskusteltiin siitä, tulisiko osalle työpaikka-alueista lisätä maininta maa-ainesten otosta. Paavola kertoi, että alueella on käynnissä YVA-prosessi. *Päätettiin lisätä YVA:sta maininta selostukseen ja lisätä T-alueen määräykseen maininta, että alueella sallitaan maa-ainesten otto.* Tältä osin osayleiskaava tarkentaa maakuntakaavassa osoitettua maa-ainestenottoaluetta.

Keskusteltiin Kilpilahdentien osoittamisesta seututie-merkinnällä. Palménin näkökanta on, että koska Liikennevirasto ei ole antanut määräystä seututien perustamisesta, ei se ole seututie, vaan tulisi asemakaavalla osoittaa kaduksi. Kontio totesi, että maakuntakaava on hyväksytty ja siinä se on seututie ja on täten kaavoituksen kautta saanut seututien statuksen. Nyt toteutetaan maakuntakaavaa. Rajala totesi, että jätekeskuksen asemakaava on lainvoimainen ja siinä on osoitettu yleisen tien liittymä. *Päätettiin säilyttää merkintä st, kuten 25.11.2010 päivätyssä kaavakartassa.*

Sipoo/ympäristönsuojelujaosto

Heinä mies esitti ELY:n luontoyksikön Ilpo Huolmanin näkemyksen ympäristönsuojelujaoston lausunnosta. Myös hänen mukaansa VU-alueen vaikutukset osayleiskaava-alueen eteläpuolisiin Naturasoihiin tulee arvioida; vähintään Natura-arvioinnin tarveharkinta tulisi tehdä. *Sovittiin, että tarkistetaan mitä Yleiskaava 2025 Natura-arvioinnin yhteydessä on todettu ja sen perusteella harkitaan arvioinnin tarve. Söyri lä toimittaa raportin konsultille.*

Muilta osin vastineet hyväksyttiin.

b) Kaavaehdotukseen tehtävät muutokset

Käytiin läpi palautteen aiheuttamat muutokset kaava-aineistoon. Läsnaolijoille oli etukäteen toimitettu palautteen perusteella korjattu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (päiväys 25.11.2010). Muutokset hyväksyttiin pääosin. Joiltain osin sovittiin korjauksista.

Lausuntojen ja muistutusten, sekä neuvottelussa sovitun perusteella päätettiin nähtävillä olleisiin kaavaehdotusasiakirjoihin (päiväys 7.6.2010) tehdä seuraavat muutokset.

Kaavakarttaan, -merkintöihin ja -määräyksiin tehtävät muutokset:

- pv-alueiden määräyksissä korjataan maininta vedenottoalueista maa-ainesten otto-alueiksi

- osoitetaan uusi kevyen liikenteen yhteys Boxin keskustasta kaavan itärajalalle asti
- lukuun ottamatta Kilpilahdentieltä suoraan pohjoiseen osoitettua ohjeellista tielinjausta, poistetaan ohjeelliset tielinjaukset kaavakartalta
- kaavamerkintöihin ja –määräyksiin lisätään kaavakartalla osoitetun meluntorjuntatarve-merkinnän selitys
- melumäärämerkinnät lisätään myös moottoritien eteläpuolelle
- Boxintien melukäyriä jatketaan kaava-alueen reunaan saakka
- autiotontti Nevas; Skrivars, Smeds osoitetaan uudella sm-1- alueen osa –merkinnällä
- HELI-ratavarauksen linjausta siirretään kaavan itäosassa reilu 100 m etelään vastamaan maakuntakaavan mukaista linjausta varmistaen samalla, että ratavarauksella kohtaa Porvoon puolen kaavassa osoitetun linjauksen. Poistetaan määräyksestä sana *ohjeellinen*.
- Kilpilahden uuden tien yhteyteen osoitetaan merkintä st (seututie)
- luo-1-merkinnän selitystä ja määräystä muutetaan
- yleisiin määräyksiin lisätään lause: *Tämä osayleiskaava korvaa alueellaan Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymän Sipoon Yleiskaava 2025:n.*
- sr-kohteiden määräyksiin lisätään: *Kohteen säilyttäminen ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.*
- T-alueen määräyksiin lisätään maininta, että *alueella sallitaan maa-aineistenotto*
- pieniä tarkistuksia muistutusten perusteella

Muutokset kaavaselostukseen:

- lisätään kuvaus hulevesien suunnittelutarpeista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa
- katu- ja tieverkosta laaditusta lisätarkastelusta lisätään maininta selostukseen ja karttaesitys lisätään liitteeksi
- kohtaa 5.6 korjataan ej-suojavyöhykkeen kuvauksen osalta
- kohtia 2.11 ja 3.1 täydennetään Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:n jätekeskushankkeen osalta
- kuvataan Kilpilahden teollisuusalueesta johtuvien korkeiden vaarallisten kemikaalien kuljetusreitit ja toiminnot niiden läheisyydessä
- lisätään maininta, että tien 170 varren P-alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää risteysalueen liikenneympäristön parantaminen
- lisätään maininta, että VU-alueelle on golfkentän toiminnan laajentamisen lisäksi kaavailtu laajennettua hevos- ja vapaa-ajankeskusta
- lisätään maininta Lillbengtsin P-alueen kehittämissuunnitelmista
- lisätään maininta, miten maakuntakaavassa ja yleiskaavassa 2025 osoitettu viheryhteystarve on osayleiskaavassa huomioitu. Lisäksi lisätään toteamus siitä, että osayleiskaavan länsipuolella sijaitsee toinen viheryhteystarve.
- lisätään maininta siitä, miten Kilpilahdentieltä pohjoiseen osoitetun ohjeellisen tien liikkumavaraa on tulkittu
- lisätään maininta työpaikka-alueille parhaillaan laadittavasta YVA:sta

Lisäksi selvitetään Natura-tarvearvioinnin tarve kaavan eteläpuolisten soiden osalta.

- c) Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä pitämisen tarve

Todettiin, että kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtävät muutokset ovat tarkentavia ja täsmentäviä ja sen luonteisia, etteivät ne vaikuta kaavan perussisältöön. Näin ollen kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

5 JATKOTOIMET

Konsultti päivittää vastineet ja kaava-asiakirjat neuvottelussa sovitun mukaisesti, mikä jälkeen kaava etenee kunnan hyväksymiskäsittelyyn tammikuussa 2011.

6 MUUT ASIAT

Hannu Palmén pyysi muistioon merkittäväksi eriävän mielipiteensä Kilpilahdentien osoittamisesta seututiemerkinä. Kilpilahden uuden tieyhteyden merkintänä tulee käyttää ohjeiden mukaista yleiskaavoissa käytettävää merkintää, joka on kaavamerkintä numero 95 st/pk.

7 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.25.

Muistion vakuudeksi,
Saija Miettinen-Tuoma, Pöyry Finland Oy