



Valtuusto 26.04.2021

M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutos

Maankäyttöjaosto 24.03.2021

392/10.02.03/2021

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Kaavatyön tausta ja tavoite

Kaava-alue sijoittuu Sipoon Massbyn aluelle. Alue rajautuu idässä Massbyntiehen, etelässä ja lännessä rajan muodostaa Kotkatie. Alueella sijaitsee Keravan Energian sähköasema. Suunnittelualueen vieressä sijaitsevat Arla Oyn aluetoimisto ja Sipoon meijeri. Asemakaavamuutos koskee Sipoon Massbyn kylän kiinteistöä 753-419-3-29. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,5 ha.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Keravan Energia Oy:n suunnittelema Söderkullan maakaasukäyttöisen lämpökeskuksen siirto Uuden Porvoontien varresta Massbyn alueelle. Samalla päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa toteutuneen tilanteen mukaisesti alueella sijaitsevan sähköaseman ja voimajohtojen osalta. Kaavassa huomioidaan myös uusi Landbo-Massby 110 kV:n voimajohtolinjaus.

Asemakaavamuutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Lämpökeskuksen siirtäminen olemassa olevan tehdasalueen läheisyyteen mahdollistaa tehtaiden hukkalämmön hyötykäytön. Asemakaavamuutoksen myötä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakentaminen sijoittuu tarkoituksen mukaisemmin suhteessa muuhun maankäyttöön. Uusi maankäyttö tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon.

Asemakaavaehdotus

Kaavamuutos mahdollistaa lämpökeskuksen sijoittamisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET). Alueella sijaitsevan sähköaseman osalta ET-kaavamerkintä toteaa toteutuneen maankäytön. Rakennusalamerkinnällä on osoitettu sijainnit lämpökeskukselle (et-1) sekä olemassa olevalle sähköasemalle (et-2). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna e, joka kertoo kerrosalasuhteen tontin pinta-alaan. Kaavassa osoitettu tehokkuusluku $e=0,10$ muodostaa alueelle noin 1 350 k-m² rakennusoikeuden. Voimajohtoille (z) ja maakaasujohdolle (k) on osoitettu ohjeelliset osa-alue-rajaukset. Maisemalliset arvot on huomioitu jättämällä Massbyntien varrelle leveä suojaviheralue (EV). Liikenteellisesti kaava tukeutuu olemassa olevaan Kotkantiehen.

Asemakaavamuutos oli ehdotuksena nähtävillä 16.5 - 17.6.2019 ja pyydettiin lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:



Valtuusto 26.04.2021

Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Porvoon museo – Itä-Uudenmaan maakuntamuseo, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj, Sipoon luonnonsuojelijat.

Kaavamuutoksesta saatiin 5 lausuntoa ja ei muistutuksia. Vastineraportti on kaavan liiteaineistossa, lausuntojen pohjalta aineistoon tuli lähinnä teknisiä korjauksia ja ohjeistusta luvituksesta. Asemakaavan muutos on valmis hyväksymiskäsittelyyn.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Siren Pirjo

Ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kunnanhallitus 29.03.2021 § 109

Esittelijä

Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely

Hallintolain 28.1 §:n 5 kohtaan viitaten kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvist ja kunnanhallituksen jäsen Tim Kankfelt ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn.

Kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Ari Oksanen johti puhetta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Valtuusto 26.04.2021 § 37

392/10.02.03/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto hyväksyy M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen.

Käsittely



Valtuusto 26.04.2021

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Liite Bilaga 1 M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutos,
kaavakartta

Liite Bilaga 2 M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutos,
Kaavaselostus

Liite Bilaga 3 M4 Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutos,
Kaavaselostuksen liitteet

Otteen oikeaksi todistaa / Utdragets riktighet intygar

Sipoossa/Sibbo

6.5.2021

Paulina Maja

Vs. Hallintosihteeri / Tf. Förvaltningssekreterare



Valtuusto 26.04.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 37

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



Valtuusto 26.04.2021

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520
HELSINKI
Sähköpostiosoite: helsinki.hao(a)oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42079
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Sipoon kunta
Sibbo kommun

OTE PÖYTÄKIRJASTA PROTOKOLLSUTDRAG

Valtuusto 26.04.2021

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2
Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi
Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00, perjantai 8.00-14.00