



Sipoon kunta
PL 7
04131 Sipoo

Kirjoita tähän

Oikaisukehotus, asemakaava, muutos, Sipoo, M 2 Massbyn ratsastuskeskus ja omakotitaloalue, valtuusto 15.11.2021 § 131

Sipoon kunnanvaltuusto on 15.11.2021 päätöksellään hyväksynyt M2 Massbyn ratsastuskeskuksen asemakaavamuutoksen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kehottaa oikaisemaan kaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n säännökset huomioon ottaen:

Kaavassa on tarkennettu voimassa olevan asemakaavan maankäyttöä asumisen osalta sekä muutettu kaavan virkistysaluetta Maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM).

Kaava-alue sijoittuu Sipoon elintarviketehtaan (Arla) eteläpuolelle. Tehdasta koskee 0,5 km konsultointivyöhyke, jolla tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Kaavassa ei ole annettu tästä määräystä.

Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva Arlan tehdas ei aiheuta ympäristöhäiriöitä kaava-alueen toimintoihin. Perusteluja ei ole esitetty, eikä muilta osin kaavaselostuksessa ole käsitelty tehtaan ja kaava-alueelle suunnitellun maankäytön vaikutuksia toisiinsa. Jää epäselväksi, miten kaavaratkaisu vaikuttaa esimerkiksi Arlan toiminnan kehittämisedellytyksiin voimassa olevan asemakaavan puitteissa.

Kaava-aineistoon on liitetty kunnan vastineet annettuihin lausuntoihin. TUKESin lausuntoon annetun vastineen mukaan "*Massby Facility & Services Oy on laatinut riskiselvityksen kemikaalionnettomuuden terveysvaikutuksista vuonna 2016. Selvitys osoittaa, että laadittavassa kaavassa ei ole osoitettu sellaista herkkää maankäyttöä ja kohteita, joille Arla Oy:n tehdas ammoniakkin nykyisestä käyttölaajuudesta aiheutuisi tarkastelun perusteella riskiä.*"

Riskiselvitystä ei ole liitetty kaava-aineistoon. Se on toimitettu ELY-keskukselle erillisestä pyynnöstä 22.12.2022. Selvityksessä on ehdotettu suojaetäisyyksiä herkkiin kohteisiin ja muihin kuin herkkiin kohteisiin.

22.12.2021

Näiden perusteet jäävät kuitenkin epäselviksi. Lisäksi jää epävarmuus onko riskiselvityksessä tutkittu ammoniakkiavuodon leviämisalueet riittävästi eri onnettomuusskenaarioissa ja tunnistettu näin terveydelle vaaralliset alueet. Kaava-aineistossa ei ole viranomaisten kannanottoja riskiselvityksen riittävydestä.

ELY-keskus katsoo, että kaava ei tältä osin perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). Aineistosta ei pysty arvioimaan, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n säännökset turvallisesta ja terveellisestä elinympäristöstä.

Lisäksi ELY-keskus vaatii, että maantien alueelle osoitettu nuolimerkintä on poistettava asemakaavasta Gustavslundintien kohdalla sekä asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä. Liittymä on hyväksytty tiesuunnitelmassa olemassa olevana yksityistieliittymänä hyväksymisaikaisen lainsäädännön mukaisesti. LYS-alueella ei ole kielletty liittymistä muualla kuin nuolen osoittamassa paikassa.

Edellä esitetyn perusteella Uudenmaan ELY-keskus vaatii kaavaa oikaistavaksi siten, että riskiselvitystä tarkennetaan, sen pohjalta arvioidaan vaikutukset kaava-alueeseen sekä kaava-alueen vaikutukset Arlan toiminnan kehittämismahdollisuuksiin ja tarvittaessa tarkistetaan kaavaratkaisua selvitysten pohjalta. Lisäksi kaavamääräyksistä ja kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, että alue sijoittuu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan vyöhykkeen sisälle, ja suunniteltaessa tälle alueelle uusia toimintoja on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja TUKES:n lausunto. Maantien alueelle osoitettu nuolimerkintä tulee poistaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Elina Kuusisto ja ratkaissut Ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö -yksikön päällikkö Timo Kinnunen.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja UUELY/6738/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/6738/2015 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuusisto Elina 22.12.2021 14:34

Ratkaisija Kinnunen Timo 22.12.2021 14:43