

**KARLSGÅRDIN SIIRTOLAPUUTARHAN ASEMAKAAVA,  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN VASTINERAPORTTI**

Projekti **Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaava**  
 Projekti nro **1510065161**  
 Asiakirjatyyppe **Vastineraportti, OAS**  
 Päivämäärä **5.4.2023**  
 Laatiija **Sonja Semeri, Ramboll Finland Oy**

**SISÄLTÖ**

<b>1.</b>	<b>Mielipiteet</b>	<b>1</b>
1.1	Mielipide 1, Martinkylän Metsästysseura ry, 7.4.2022	1
1.2	Mielipide 2, Byändan tiehoitokunta, 28.4.2022	2
1.3	Mielipide 3, Yksityishenkilö, 13.4.2022	5
1.4	Mielipide 4, Yksityishenkilö, 13.4.2022	5
1.5	Mielipide 5, Yksityishenkilö, 26.4.2022	6
1.6	Mielipide 6, Yksityishenkilöt: 45 allekirjoittajaa, 27.4.2022	7
1.7	Mielipide 7, Yksityishenkilöt: 17 allekirjoittajaa, 27.4.2022	9
1.8	Mielipide 8, Yksityishenkilöt: 2 allekirjoittajaa, 28.4.2022	11
1.9	Mielipide 9: Yksityishenkilöt, 2 allekirjoittajaa, 29.4.2022	12

**1. Mielipiteet**

Mielipiteet on esitetty tässä raportissa anonymisoituina sekä harkinnan mukaan tiivistettyinä.

<b>1.1 Mielipide 1, Martinkylän Metsästysseura ry, 7.4.2022</b>	<b>Vastine mielipiteeseen</b>
<p>Metsästysseura on toiminut alueen läheisyydessä vuosikymmeniä ja tehnyt riistanhoitotyötä mm. järjestämällä talviruokintaa alueen eläimistöille. Ruokinnan ansiosta suunnittelualueella ja sen ympäristössä on pysyvä metsäkauris- ja valkohäntäpeurakanta.</p> <p>Lähimetsä on Talma/Martinylän alueen suurin yhtenäinen metsäalue rajautuen pohjoisessa Paippisten puolen metsiin, koillisessa Hannuksen peltoalueisiin, etelässä Huttrasbackaan, lounaassa Degerbergiin ja lännessä Kylänpään peltoalueisiin, jonne siirtolapuutarhaa suunnitellaan. Lähimetsä ja peltoalue ovat myös kyseisten ja muidenkin</p>	<p>Kaavan mahdollistaman maankäytön muutoksen myötä jokamiehen oikeudella liikkuminen suunnittelualan ympäristössä tulee todennäköisesti jonkun verran lisääntymään. Arvioimme, että maankäytön muutoksen vuoksi liikkumisen määrän kasvu ei tule olemaan niin suurta, että se vaurioittaisi puuston juuria tai luonnoneläinten elinoloja.</p> <p>Siirtolapuutarha-alue ja erityisesti palstaviljelyalueet tarjoavat käyttäjille puutarhan hoitoon liittyvää ajanvietettä. Suunnittelualan käyttö ja siitä aiheutuva liikenne tulee painottumaan kesäkuukausiin, syys-talvikuukausina alueen käyttö on merkittävästi</p>

<p>eläinten lisääntymis- ja ympärivuotista esiintymisaluetta. Näitä ovat em. lisäksi hirvi, mäyrä, majava, kettu, supi, ilves, rusakko, pyy, sepelkyyhky, fasaani, lisäksi monet rauhoitetut metsä- ja peltolinnut.</p> <p>Merkittävä vapaa-ajan asumisrakentaminen ja siitä johtuva lisääntyvä vapaa-ajan asuminen johtaa väistämättä myös lähialueen metsien lisääntyvään kuormitukseen. Lisääntyvä liikenne metsissä karkottaa eläimet ja luonto köyhtyy. Metsästysseuran tavoitteena on säilyttää monimuotoinen eläinkanta ruokinnalla ja elinympäristöä hoitamalla yhdessä maanomistajien kanssa. Liikenne rajoittaa myös seuran harjoittamaa virkistymetsästystä, jota seura tekee noin kolmen kuukauden aikana vuodesta (loka - tammikuu).</p> <p>Alueen lähimetsät ovat kuusivaltaisia ja osa metsästysseuramme jäsenistä omistaa suunnittelualueen lähimetsiä. Lisääntyvä liikenne sulan maan aikaan vaurioittaa puiden juuria, josta seurauksena on juurikäpää (maannousemasieni). Se tuhoaa terveet puut.</p> <p>Tämän hankkeen toteutuessa luontoarvot heikkenevät huomattavasti Talma/Martinkylän suurimmalla yhtenäisellä metsäalueella.</p>	<p>vähäisempää eikä virkistymetsästykselle arvioida koituvan haittaa.</p>
<p><b>1.2 Mielipide 2, Byändan tiehoitokunta, 28.4.2022</b></p>	<p><b>Vastine mielipiteeseen</b></p>
<p>Tiehoitokunta vastustaa hanketta.</p> <p>Tiehoitokuntana otamme kantaa seuraaviin tienkäyttöön liittyviin asioihin.</p> <p><u>Turvallisuus sekä liikennemäärät</u> Tien liikennemäärien kasvaessa liikenteen turvallisuus alenee merkittävästi ja se kohdistuu ennen kaikkea kevyeen liikenteeseen, koska tiellä ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää, vaan kevyt liikenne kulkee tien reunassa. Tienkäyttäjinä on mm. paljon jalan ja pyörällä liikkuvia alakoululaisia. Tiellä ei myöskään ole valaistusta, joka omalta osaltaan vaikuttaa liikkumisen turvallisuuteen liikennemäärien kasvaessa.</p>	<p>Kaavan liikennevaikutuksien arvioinnissa esitetty ajoneuvoliikenteen enimmäistilanne aurinkoisena kesäviikonloppuna on enimmillään 70-90 ajoneuvoa / vrk. Kyseisen enimmäistilanteen on arvioitu toistuvan vain muutamana viikonloppuna vuoden aikana. Kokonaisuudessaan Kylänpääntien liikennemäärän arvioidaan olevan vähäinen, mutta määrän suhteellinen kasvu on merkittävää. Kaavan aiheuttamat liikennevaikutukset tulevat kohdistumaan Kylänpääntien osuuteen Talmankaaren ja suunnittelualueen välillä. Kaava-alueen suunnitelmassa on varauduttu jalankulku-</p>

<p><u>Tien kantavuus</u></p> <p>Tien kantavuus on ollut koetuksella jo näillä käyttäjämäärillä. Tie on vanha kylätie, eikä sen pohjat ole tehty kestäväksi suuria liikennemääriä. Tie on perustettu savien päälle, eikä se tässä kunnossaan tule kestäväksi voimakasta lisärasitusta. Tiehoitokunnassa on tällä hetkellä n.90 osakasta, joista osa on kesäasukkaita. Liikennemäärät tulisivat siis yli kaksinkertaistumaan hankkeen vuoksi.</p> <p><u>Hulevesien vaikutus teiden kuntoon</u></p> <p>Viimeiset talvet ovat tuoneet esille sen, ettei kokoamaajien vetoisuus riitä viemään kaikkea runsaslumisen/sateisen talven vesiä pois, vaan vedet tulivat tielle, varsinkin suunnitellut siirtolapuutarhan alueella. Siirtolapuutarhan vesien johtaminen kokoomaajiin lisää vesimääriä huomattavasti ja aiheuttaa monin paikoin olettaen tulevaisuudessa kestäättömiä tulvia. Huomioon tulee ottaa myös kerrannaisvaikutukset tiehoitokunnan ulkopuolella. Tämän vuoksi tulisi konsultoida myös kunnan ympäristövalvonnan vastaavaa henkilöä vaikutusten osalta. Hulevesisuunnitelma tulisi siis ulottaa huomattavasti rakennettavaksi suunniteltua aluetta laajemmalle. Huomioon tulee ottaa myös puutarhalla käytettävien lannoitteiden käyttö, sekä turvaetäisyydet kokoomaajiin.</p>	<p>ja pyörätien toteuttamiseen Kylänpääntien varteen kaavaan kuuluvan kiinteistön alueella. Jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen edistää alueen liikenneturvallisuutta.</p> <p>Kaavan toteuttamisen myötä perustettava keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö sitoutuu kunnostamaan Kylänpääntien alkuosan noin 1.5 km matkalta liikennemäärien vaatimalle ja turvalliselle tasolle. Kaavasuunnitelmassa on varauduttu jalankulku- ja pyörätien toteuttamiseen Kylänpääntien varteen kaavaan kuuluvan kiinteistön alueella.</p> <p>Perustettava keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö liittyy osaksi tiekuntaa ja maksaa tienhoitomaksua uuteen maankäyttöön perustuen merkittävästi nykyistä enemmän.</p> <p>Kaavatyön aikana on tehty hulevesiselvitys (2023, Ramboll). Työssä tarkasteltiin rakentamisen vaikutuksia hulevesiin sekä esitettiin kohteelle soveltuvimmat hallinnan toimenpiteet (periaateratkaisut ja tilatarpeet). Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää kiinteistön purkuvirtaama nykytilaa vastaavalla tasolla myös alueen rakentamisen jälkeen, jotta vastaanottavien ojien kapasiteetti riittää hulevesille tulevaisuudessakin. Selvityksessä on huomioitu osavaluma-alueet, joille suunnittelualue sijoittuu. Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu 96 ha kokoiseen valuma-alueeseen, jonka vedet johtuvat suunnittelualueelle ja joka purkaa luoteeseen.</p> <p>Hulevesiselvityksen perusteella todettiin vesien imeyttämisen ja viivyttämisen olevan tarpeellista alueen rakentuessa. Suositellussa hulevesien hallinnan kokonaisuudessa hulevedet ohjataan avojen alueen purkupisteen läheisyydessä sijaitsevaan hulevesialtaaseen viivyttämään ennen vesien johtumista vastaanottavaan uomastoon. Kattovedet imeytetään alueella tonttikohtaisesti ja hyödynnetään kasteluvesinä. Alueen ojaiston säilyttäminen on tärkeää erityisesti suuren valuma-alueen vuoksi.</p> <p>Kaava-alueella muodostuvien hulevesien johtaminen viivytysohjauksiin auttaa määrän hallinnan lisäksi myös laadullista hallintaa.</p>
--	--

<p><u>Hankkeen tiehoitokunnalle luvatut hyödyt</u></p> <p>Hankkeen suunnittelija on lupautunut toteuttamaan kevyenliikenteenväylän kiinteistönsä kohdalle sekä toisaalta kunnan toteuttavan kevyenliikenteenväylän Talmankaaren päähän. Kunnalta tähän ei kuitenkaan ole tullut vahvistusta. Kevyenliikenteenväylä vaatisi tien varressa olevien kiinteistöjen luvan rasittaa kiinteistöjä kevyenliikenteenväylällä tai maa-alueiden lunastamista kevyenliikenteenväylän käyttöön. Hankkeen vastaava on myös kertonut, että hankkeen mukana vesi- ja viemärointi tulisi kylän perälle asukkaiden hyödyksi. Kunnasta taas on annettu täysin erilainen kuva tilanteesta. Kysymys herääkin, miten siirtolapuutarhan vesi- ja viemärointi tullaan toteuttamaan ympäristöä ja vanhaa asuntokantaa kunnioittaen.</p> <p>Mikäli hanke kuitenkin saa luvan jatkaa, niin vaadimme, että kunta huomioi, että hankkeessa tehdään kaikki kunnolla infrastruktuuria alkaen, johon kuuluu kunnollinen tie, viemärit, hulevesien huomioon ottaminen sekä tienkäytön turvallisuus sekä muut yllä mainitut</p>	<p>Viljelyalueilla tullaan ohjaamaan luonnonmukaiseen viljelyyn.</p> <p>Kaavan toteuttamiseen liittyen, perustettavan kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä tullaan kieltämään viljelyssä muiden kuin luonnonmukaisten lannoitteiden ja suojeluaineiden käyttäminen. Alueen luonteen johdosta muodostuvien hulevesien haitta-ainepitoisuuksien oletetaan olevan pieniä ja ehdotetut rakenteet ehkäisevät huleveden haitta-aineiden kulkeutumista vastaanottavaan vesistöön. Alueelle ehdotetut hulevesialtaat ja ojat laskeuttavat rakenteiden pohjalle kiintoainesta, joka sisältää ravinteita ja muita haitta-aineita. Rakenteissa kasvava kasvillisuus sitoo ja vapauttaa hulevesistä lisää ravinteita.</p> <p>Hulevesiselvityksessä suositeltujen toimenpiteiden toteuttaminen edesauttaa Kylänpääntien tulevaisuuden tulvatilanteiden hallintaa.</p> <p>Kaavahankkeeseen liittyen Sipoon veden liikelaitosjohtajalta Matti Huttuselta on saatu vahvistus, että vesi- ja viemäri liittymien tuominen alueelle ei ole ongelma, vaan on toteutettavissa, kuten muillekin kaavoitettaville alueille.</p> <p>Kevyen liikenteen väylän toteuttaminen muualle kuin siirtolapuutarhan asemakaavaa koskevalle alueelle on riippuvainen alueen asemakaavahankkeiden etenemisestä. Tällä hetkellä on Kylänpääntien alkupäässä, Talmankaaren ja Laaksotien välillä vireillä Puu-Talman asemakaava (TM1, asemakaavaehdotus oli nähtävillä 9.2. – 13.3.2023) ja Talmankaaren asemakaava (TM6, asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.10.2022–17.11.2022). Laaksotielle ja Kylänpääntien alkuosaan mahdollistetaan em. asemakaavoilla kävely- ja pyöräilyväylän rakentaminen.</p> <p>Kaavatyöhön liittyvistä tien parantamistoimenpiteistä tullaan sopimaan tiekunnan kanssa niin, ettei kunta ole niiden toteuttajana (tästä maininta kaavan käynnistämissopimuksessa, että kaavatyön tulee olla kunnalle ns. kustannusneutraali). Viimeistään kaavaehdotusvaiheessa Sipoon kunnan kanssa</p>
---	--

seikat <b>kunnan toimesta</b> , kunnioittaen kylän maisema-arvoja.	tehtävässä maankäyttösopimuksessa sovitaan toteutusehdoista ja periaatteista.
<b>1.3 Mieli pide 3, Yksityishenkilö, 13.4.2022</b>	<b>Vastine mielipiteeseen</b>
<p>Mielipiteen laatija on huolissaan kaavasta aiheutuvasta lisäliikenteestä ravihevosten harjoittamiselle Kylänpääntiellä.</p> <p>Mielipiteen laatija vastustaa hanketta sen oheistoimintoihin.</p>	<p>Kaavan liikennevaikutuksien arvioinnissa esitetty ajoneuvoliikenteen enimmäistilanne aurinkoisena kesäviikonloppuna on enimmillään 70-90 ajoneuvoa / vrk. Kyseisen enimmäistilanteen on arvioitu toistuvan vain muutamana viikonloppuna vuoden aikana. Kaavan aiheuttamat liikennevaikutukset tulevat kohdistumaan Kylänpääntien osuuteen Talmankaaren ja suunnittelualueen välillä.</p> <p>Kaavan toteuttamisen myötä perustettava kiinteistöosakeyhtiö sitoutuu kunnostamaan Kylänpääntien alkuosan noin 1.5 km matkalta liikennemäärien vaatimalle ja turvalliselle tasolle.</p> <p>Ratsastaminen, hevosella ajaminen ja hevosen taluttaminen rinnastetaan tieliikennelaissa moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajamiseen. Hevosta ajettaessa noudatetaan ajoneuvoille tarkoitettuja liikennemerkkejä ja liikennesääntöjä.</p> <p>Liikenneturva ohjeistaa hevosten liikuttamisesta yksityisteillä (<a href="https://www.liikenneturva.fi/liikenteessa/hevonen-liikenteessa/#7d97bd27">https://www.liikenneturva.fi/liikenteessa/hevonen-liikenteessa/#7d97bd27</a>): <i>Yksityistiet ovat usein kapeita, joten hevosella liikkumista siellä kannattaa välttää turvallisuuden vuoksi. Tie kunta voi varoittaa hevosliikenteestä muu vaara -merkillä ja lisäkilvellä, jos tietä käytetään yleisesti hevosliikenteeseen. Pysyvän liikennemerkin asettamiseen yksityistiellekin tarvitaan kunnan lupa. Ratsastajan ja hevosajoneuvon kuljettajan on noudatettava ajoneuvon kuljettajaa koskevia säännöksiä myös yksityisteillä.</i></p>
<b>1.4 Mieli pide 4, Yksityishenkilö, 13.4.2022</b>	<b>Vastine mielipiteeseen</b>
Lähialueen asukas vastustaa kaavahanketta. Mielipiteessä mainitaan tärkeinä näkymät itä- ja pohjoissuunnassa, jotka suuntautuvat suunnitellulle alueelle.	Kaava-alueen rajausta on päivitetty kaavan vireille tulon jälkeen kaavaluonnosratkaisua laadittaessa. Kaava-alue on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS 28.2.2022) poiketen rajattu vain Kylänpääntien pohjoispuolella olevalle kiinteistön osalle. Näin ollen Kylänpääntien

<p>Sikäli kun olen tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eniten ihmetyttää, että osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi määritellylle alueelle suunnitellaan LUOMUKYLÄN nimellä vuokrattavia vapaa-ajanasuntoja viljelypalstojen lisäksi.</p> <p>Ollaanko rakentamassa kylän keskelle mahdollisesti ympärivuotista LOMAKYLÄÄ siirtolapuutarhamökkien ja viljelypalstojen lisäksi ekologisen ruuantuotannon ja luomuviljelyn varjolla? Suunnitelman mukaan siirtolapuutarhamökkien koko olisi enintään 35 m<sup>2</sup>, niin kuinkahan isoja nämä "hieman isommat vapaa-ajanasunnot" olisivat? Alueellahan ei ole myöskään kunnan vesi- eikä viemäriverkostoa.</p> <p>Koska alue sijaitsee aivan kylän keskellä niin aiotut suunnitelmat vaikuttavat häiritsevästi jokaisen kyläläisen elämään niin maisemallisesti kuin liikenteellisesti.</p> <p>Työ- sekä vapaa-ajan liikenne autoilla, rekoilla, traktoreilla, polkupyörillä, kävelen, juosten, lastenrattaita työnneen, ratsastaen, hevoscärryillä ajellen ym. tehdään ko. suunnittelun alueen läpi kulkiessa kuin myös alueelle suuntautuvat palvelukuljetukset kuten lehdenjakelu, postiauto, koulutaksit ja tavaran toimitukset ym. Liikenne tulisi moninkertaistumaan, rakentamisajan raskas liikenne ja rakentaminen aiheuttavat myös huomattavaa meluhaittaa. Suunnitelmassa ei edes mainita siirtolapuutarhamökkien eikä lomamökkien lukumääriä.</p> <p>En halua, että kotikylämme maisemat tällä tavalla muutettaisiin rakentamalla täyteen siirtolapuutarhamökkejä ja vuokrattavia lomamökkejä paikallisten asukkaiden viihtymisen ja asumismukavuuden kustannuksella.</p>	<p>eteläpuolella olevalle Karlsgård-kiinteistön osalle ei suunnitella muutoksia tällä asemakaavalla. OAS:sta poiketen, alueelle ei suunnitella muuta kuin siirtolapuutarha-alueen rakentamista. Kylänpääntien eteläpuolelle aiemmin suunnitellut vapaa-ajan asunnot on jätetty suunnitelmasta pois.</p> <p>Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueen korttelialueelle muodostetaan enintään 50 tonttia ja kullekin tontille saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Kaavan toteuttamiseen liittyen, perustettavan kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä tullaan kieltämään mökkien vuokraaminen, kylpytynnyrien sijoittaminen sekä viljelyssä muiden kuin luonnonmukaisten lannoitteiden ja suojeluaineiden käyttäminen.</p> <p>Rakentaminen on pienimittakaavaista eikä näin ollen ole ristiriidassa lähialueen rakennetun ympäristön luonteen kanssa. Puutarhapalstoille istutettava kasvillisuus tulee ajan myötä parantamaan rakentamisen sopeutuvuutta maisemaan. Lisäksi rakennettavan alueen ja avoimien peltöjen välillä puustoisten reunavyöhykkeiden istuttamisella lievennetään alueen maisemavaikutuksia.</p> <p>Suunnittelun alue sijoittuu paikallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi määritellyn alueen pohjoispuolelle.</p> <p>Kaavahankkeen myötä Kylänpääntien alueelle on mahdollista toteuttaa vesi- ja viemäriverkosto. Siirtolapuutarhamökkien omistajat veloitetaan liittymään vesi- ja viemäriverkkoon.</p> <p>Alueen toteuttamisella tulee olemaan sekä liikenteellisiä että maisemallisia vaikutuksia, mutta alueen luonteen huomioiminen osana kasvavaa Talman taajama-aluetta voidaan todeta siirtolapuutarha-alueen ja palstaviljelyalueiden säilyttävän Talmassa viljelykulttuuria.</p>
<p><b>1.5 Mieli-pide 5, Yksityishenkilö, 26.4.2022</b></p>	<p><b>Vastine mielipiteeseen</b></p>
<p>Lähialueen asukas: Mielestäni kyseinen hanke ei sovellu nykyiseen kylämiljööseen, varsinkin</p>	<p>Ks. vastine kohdassa 1.4.</p>

<p>kun osayleiskaavassa kyseinen alue on vielä määritelty "paikallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi".</p> <p>Vastustan hanketta, sillä alueelle kaavailut isommat vapaa-ajanasuntorakennukset ja vielä lisäksi mahdollisia yhteiskäyttöön tulevat tilat ovat vastoin osayleiskaavan määrittelyä ja henkeä! Kyseisen mallinen toiminta keskellä kylää muuttaisi muutenkin radikaalisti kylän ilmapiiriä ja rikkoo perinteistä rauhallista kyläyhteisöä sekä samoin tien liikennöinti ja kuormitus lisääntyy. Alueelta puuttuu myös kunnallistekniikka.</p>	
<p><b>1.6 Mielipide 6, Yksityishenkilöt: 45 allekirjoittajaa, 27.4.2022</b></p>	<p><b>Vastine mielipiteeseen</b></p>
<p>Alueen asukkaina olemme huolissamme alueelle suunniteltavasta siirtolapuutarhahankkeesta ja sen vaikutuksista ympäristöön ja vastustamme hanketta.</p> <p><u>Kulttuurimaisema</u> Mikäli alueelle rakennetaan suunnitellut lomamökit, siirtolapuutarhamökit, viljelypalstat ja yhteiskäyttöön tulevat tilat sekä autopaikoitusalueet tulee alueen luonne muuttumaan kokonaan ja kulttuurimaisema katoamaan.</p> <p><u>Jätevesi</u> Alueella ei ole jätevesiviemäriä. Rakennettava alue on savimaata, jolle imeytyskenttien rakentaminen on vaikeaa tai lähes mahdotonta. Yhteiskäyttöisen puhdistamon kapasiteetin on oltava riittävän suuri ja siihen on johdettava myös harmaat vedet siirtolapuutarhamökkialueilla suosioon tulleista kylpytynnyreistä / -paljuista. Vaihtoehtoisesti kylpytynnyrit tms. on kiellettävä, mutta kiellon valvonta on vaikeaa.</p> <p><u>Vesi</u> Alueella ei ole kunnallista vesijohtoa. Miten vesihuolto toteutetaan?</p> <p><u>Hulevedet</u> Alueesta noin puolet on keväisin tulvivaa aluetta. Hulevesisuunnitelma tulisi tehdä</p>	<p>Ks. vastine kohdassa 1.4.</p> <p>Kaavan toteuttamiseen liittyen, perustettavan kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä tullaan kieltämään kylpytynnyrien sijoittaminen alueelle.</p> <p>Kaavahankkeeseen liittyen Sipoon veden liikelaitosjohtajalta Matti Huttuselta on saatu vahvistus, että vesi- ja viemäri liittymien tuominen alueelle ei ole ongelma, vaan on toteutettavissa, kuten muillekin kaavoitettaville alueille.</p> <p>Ks. vastine kohdassa 1.2.</p>

<p>laajemmalle alueelle kuin vain kaavoitettavalle alueelle, jotta ympäristölle aiheutuva haitta alueen hulevesistä tulee esille.</p> <p><u>Kaasuputki</u> Aluetta halkoo kaasuputki, jonka läheisyydessä rakentaminen ja muu toiminta on rajoitettua.</p> <p><u>Tie ja liikenne</u> Kylänpääntie on kapea ja sitä pitkin pienet koululaiset kulkevat Talman kouluun. Jalankulkijoiden turvallinen tienkäyttö on taattava rakentamalla tien viereen kevyen liikenteen väylä.</p> <p><u>Autopaikoitusalueet</u> Vähintään 110 autolle pitää rakentaa autopaikoitusalueet. Mihin nämä autot, ajoneuvot sijoitetaan, siten että paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue säilyy?</p> <p><u>Loma-asuntojen ja siirtolapuutarhamökkien käyttö</u> Ympärivuotinen loma-asuminen vastaa vakituista asumista. Tämä tuottaa samat haitat ympäristölle kuin pysyvä asuminen. Rakennuksille pitää täten asettaa samat vaatimukset kuin pysyvälle uudisrakentamiselle. Tämän tyyppinen loma-asuminen tulee muuttamaan nyt erittäin rauhallisen alueen luonnetta oleellisesti, sillä valitettavasti vuokramökit ja siirtolapuutarhamökkialueet ovat nykyisin tyyppillisesti vapaa-ajanviettoalueita siihen liittyvine lieveilmiöineen.</p> <p><u>Kantatilat ja niille rakentaminen</u> Tällä hetkellä alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen / kantatila. Muuttuuko käytäntö koko alueella, jos alueelle aletaan kaavoittaa tiloittain omia asemakaavoja? Onko Talman tulevaisuus postimerkkikaavat?</p>	<p>Kaasuputki suoja-alueineen on huomioitu asemakaavassa.</p> <p>Ks. vastine kohdassa 1.2.</p> <p>Uuden maankäytön autoliikenteen matkatuotoksen arvioidaan olevan kesäaikaan enimmillään 70 - 90 ajoneuvoa / vrk. Laskelma sisältää edestakaiset matkat alueelle ja sieltä pois vuorokauden aikana. Kaava-alueelle saapuva liikenne ohjataan pysäköintialueelle, jonka pysäköintipaikkamäärä on 67 autopaikkaa.</p> <p>Rakentamisessa on noudatettava asemakaavamääräyksiä ja Sipoon kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Asemakaava sisältää määräyksiä, jotka koskevat mm.: rakennusten sijaintia, enimmäiskokoa ja korkeutta, rakennusryhmien visuaalista yhtenevyyttä hulevesien käsittelyä ja istutettavia alueen osia.</p> <p>Talman osayleiskaava ohjaa lähtökohtaisesti alueen tarkempaa suunnittelua ja asemakaavoitusta sekä rakentamista alueella. Osayleiskaavassa on määritelty yleispiirteisesti asemakaavoitettavat alueet. Asemakaavat laaditaan aina näin isoille alueille vaiheittain ja kokonaisuudessaan Talman alueelle tullaan laatimaan useita asemakaavoja pitkällä aikavälillä. Asemakaavat ohjaavat tarkemmin alueen rakentamista.</p>
--	--



	<p>Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaavassa on kyse yksityisen maanomistajan kunnalle tekemästä kaavoitusaloitteesta. Kunnanhallitus päättää vuosittain osana kaavoitusohjelman käsittelyä kaavoitusohjelmaan otettavista uusista asema- ja yleiskaavatöistä tai mahdollisesta kaavoitusaloitteen hylkäämisestä.</p> <p>Yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta laadittavat kaavatyöt edellyttävät sopimusta kunnan kanssa (ennen kaavatyön käynnistämistä tehdään ns. kaavoituksen käynnistämissopimus ja viimeistään ennen kaavan viemistä hyväksyttäväksi tulee olla hyväksytty kunnan ja maanomistajan välinen maankäytösopimus, jossa on sovittu yksityiskohtaisesti kaava-aloitteen tehneen yksityisen tahon osallistumisesta kaavan aiheuttamiin toteuttamiskustannuksiin).</p> <p>Kaavoitusaloitteen käsittelystä ei peritä maksua, mutta kaikista kaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista vastaa maanomistaja. Lisäksi kunta perii maanomistajalta korvauksen kaavan laatimisen ns. hallinnollisista kuluista.</p>
<p><b>1.7 Mielipide 7, Yksityishenkilöt: 17 allekirjoittajaa, 27.4.2022</b></p>	<p><b>Vastine mielipiteeseen</b></p>
<p>Suunnittelussa pitää huomioida, että ympäristönä on perinteinen avara rauhallinen maalaismaisema, maatalous- ja pienyritys- ja harrastustoimintoinen, jossa myös nykyisten pysyvien asukkaiden tarpeet, toiveet ja oikeudet on huomioitava. Suunnittelussa tulee huomioida kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu ja nykyisen Talman osayleiskaavan perustelut maalaismaiseman säilyttämiseksi.</p>	<p>Kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun periaatteita toteutetaan kunnassa niin eri suunnittelun tasoilla kuin erityisesti maapoliittisten periaatteiden ja linjausten kautta. Tässä tapauksessa aloite kaavan laatimiseen on tullut maanomistajalta ja kunta on päättänyt ottaa kaavan mukaan kaavoitusohjelmaan, sillä periaatteella, että maanomistaja maksaa kaikki kaavan laatimisesta ja alueen toteuttamisesta aiheutuneet kulut, eikä kunnalle aiheudu näin kustannuksia. Lisäksi kaavatyön käynnistämistä kunnan puolelta puolsivat aikanaan se, että hankkeen katsottiin tukevan Talman kehittämistavoitteita ja esim. vapaa-ajantarjontaa alueella.</p> <p>Yksittäisessä, isommassa suunnittelukokonaisuudessa tasapuolisuusperiaatetta toteutetaan pyrkimällä suunnittelussa kokonaisuuden kannalta toimivaan ja tarkoituksenmukaiseen ratkaisuun, jossa toteutuu kaavatyölle asetetut tavoitteet kunnan kannalta parhaalla</p>

<p>1. Suunnitelma on ristiriidassa nykyisen voimassa olevan Talman osayleiskaavan kanssa, jossa suunniteltu alue on kaavoitettu maatalousmaaksi ja jonka mukaan uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan. Suunnitelmassa esitetty rakennusmäärä on liian suuri ja sen sijoittelu rikkoo avoimen peltomaiseman. Suunnitelma ei myöskään tue esitetystä Talman tulevan taajaman vapaa-ajantoimintoja, koska alue on huomattavasti kauempana tulevasta aseman seudulle suunnitellusta taajama-alueesta kuin esitetty 1,5 km.</p> <p>2. Nykyisin alue on maatalous- ja metsämaata, josta suurin osa on hevoslaitumena ja siten pysyvällä nurmella. Suunnittelussa tulee huomioida maankäytön muutoksen vaikutukset, varsinkin kun tulevaisuudessa kunnille todennäköisesti tulee velvoite kompensoida maankäytön muutokset.</p> <p>3. Suunnittelun alueen halkaisee maahan upotettu kaasuputki, mikä varoalueineen vaikeuttaa suunnittelua ja varsinaista rakentamista. Lisäksi rakennusten sijoitteluun vaikuttaa tontilla kulkeva sähköjohto ja naapuritilan kotieläinsuojat.</p> <p>4. Alue tulvii voimakkaasti keväisin ja on hallanarkaa. Maaperä on savinen.</p>	<p>mahdollisella tavalla. Yksittäisen kiinteistön näkökulmasta kaavaratkaisuun vaikuttaa kiinteistön sijainti ja ympäristötekijät (esim. mahdolliset luontoarvot ja rakentamiskelpoisuus).</p> <p>Ks. vastine kohdassa 1.4.</p> <p>Kaavahankkeen siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueiden voidaan katsoa toteuttavan osayleiskaavaan merkittävää käyttötarkoitusta: maatalousalue, pienviljelyn mahdollistajana.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Sipoossa Talman kasvavan taajaman läheisyydessä. Alue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä Talman kyläkeskuksesta koilliseen.</p> <p>Maankäytön muutoksen vaikutuksia arvioidaan kaavatyön aikana ja raportoidaan kaavaselistukseen. Kaavalla on hyvin vähän vaikutuksia esimerkiksi luonnon monimuotoisuuteen. Alueella säilyy avoimia niitty- tai laidunalueita, joita voidaan kehittää luontoarvoiltaan nykyistä monimuotoisimmiksi. Pienviljely palstoilla voi myös parantaa alueen luonnon monimuotoisuutta muun muassa tarjoamalla pölyttäjähönteisille ravintokasveja.</p> <p>Maakaasuputki, sähköjohtolinja ja naapurin eläinsuoja on huomioitu suunnitelmassa suoja-alueineen. Sipoon rakennusjärjestyksen mukaan tallin tai muun vastaavan eläinsuojan etäisyyden naapurikiinteistön asuinrakennuksesta tai oleskelupihasta taikka koulusta, päiväkodista, puistosta tai muusta vastaavasta kohteesta tulee olla vähintään 50 m. Naapurin kirjallisella suostumuksella vähimmäisetäisyys voi olla pienempi.</p> <p>Hulevesiselvitystä ja siihen liittyviä alueen suunnittelua koskevia suosituksia on käsitelty vastineessa kohdassa 1.2.</p>
---	---

<p>5. Alueelta puuttuu kunnallistekniikka. Talman kaivovesien laatu on huono (esim. seuraavia ongelmia esiintyy yleisesti: kalkki, rauta, sulfaatti, radon). Alueella ei ole viemäriverkostoa. 50+10 lomarakennuksen jätehuoltoa ei voi perustaa kuivakäymälöihin ja harmaiden vesien juoksutukseen maastoon</p> <p>6. Liikenteen turvallisuutta ei ole huomioitu. Suunnitelma puhuu ekologisesta kevytliikenteestä, kun fakta on lisääntyvä autoliikenne johtuen puuttuvasta joukkoliikenteestä ja palveluiden sijainnista Keravalla. Lähin linja-autopysäkki on 1,5 kilometrin päässä. Alue sijaitsee yksityistien varressa, jonka liikennemäärät ovat nykyisinkin jo kantokyvyn rajoilla. Siten tie on turvaton erityisesti kevyen liikenteen väylänä. Suunnitelman mukainen rakennusmäärä lisäisi liikennettä valtavasti ja aiheuttaisi tiekunnalle huomattavia lisäkustannuksia tien ylläpidossa.</p> <p>7. Siirtolapuutarhakonsepti on suunniteltu kaupunkien viherryttämiseen ja kotitarveviljelyyn eikä sovellu maaseutumaisemaan. Suunnitelma ei täytä oikeastaan miltään osin Suomen Siirtolapuutarhaliiton mukaan Siirtolapuutarhan suunnittelussa huomioon otettavia seikkoja, vaikka Suomen Siirtolapuutarhaliitto on antanut suunnitelmasta puoltavan lausunnon.</p>	<p>Kaavahankkeeseen liittyen Sipoon veden liikelaitosjohtajalta Matti Huttuselta on saatu vahvistus, että vesi- ja viemäri liittymien tuominen alueelle ei ole ongelma, vaan on toteutettavissa, kuten muillekin kaavoitettaville alueille.</p> <p>Ks. vastine kohdassa 1.4.</p> <p>Suomen Siirtolapuutarhaliitto kertoo siirtolapuutarhan olevan taajamassa tai sen liepeillä sijaitseva pieni puutarha, jossa palstat on määritelty siten, että ne muodostavat harmonisen kokonaisuuden (<a href="https://www.siirtolapuutarhaliitto.fi/kaytannon-tietoa/perusteet/">https://www.siirtolapuutarhaliitto.fi/kaytannon-tietoa/perusteet/</a>). Suomen Siirtolapuutarhaliitossa hanketta on tuettu muun muassa sen vuoksi, että Itä-Vantaan ja Keravan tarpeita palvelemaan ei toistaiseksi ole olemassa lähialueen siirtolapuutarhaa.</p>
<p><b>1.8 Mielipide 8, Yksityishenkilöt: 2 allekirjoittajaa, 28.4.2022</b></p>	<p><b>Vastine mielipiteeseen</b></p>
<p>Lähialueen asukkaina vastustamme näin laajamittaista suunnitelmaa avoimella maa- ja metsätalousalueella keskellä Kylänpään asuinalueella.</p> <p>Perustelut: Kylänpääntie on ensisijainen kulkuyhteys tilallemme ja kaikille muille asukkaille tien varrella. Liikenne on vilkkainta kesäaikaan puutarhaviljelyn sesonkiaikaan. Myös muu päivittäinen liikenne vaikeutuu siirtolapuutarhan lisääntyvän liikenteen johdosta.</p>	<p>Ks. vastine kohdassa 1.2.</p>

<p>Ympäristösuojelun kannalta katsottuna puutarhaviljelystä johtuva hulevesi, lannoite-, torjunta-aine-, kemikaalijäämät ja mahdolliset tuholaiset ja vieraskasvilajit päätyvät ympäröivään maaperään ja ojiin jotka mm virtaavat peltoalueidemme kautta (loppujen loppuksi päätyen Sipoon jokeen).</p> <p>On oletettavaa, että puutarhaan suunniteltu suuri viljelijämäärä ei ole yhtä hyvin perillä jokamiehen oikeuksista ja rajoituksista kuin nykyiset vakituiset asukkaat ja satunnaiset ulkoilijat. Peltojen ja metsien kasvusto, eläinkunta ja asukkaiden piha-alueiden yksityisyys vaarantuu.</p> <p>Siirtolapuutarhoja on myös muualla lähistöllä ja mm. Paippisissa Kaskelantien ja Keravanjoen välisellä alueella on siirtolapuutarhavaraus. Jos Karlsgårdin alueesta ei tulekaan yhteisöllinen menestys, alueen ennallistaminen tai kunnostaminen muuhun soveltuvampaan käyttöön vaikeutuu.</p> <p>Asemakaavan laatiminen loma-asuntoja varten, jotka kuitenkin aikaa myöden muuttuvat vakituisiksi asunnoiksi, on varauksin myönteinen alkua, mutta liian kohdennettu toimenpide koko Kylänpäätä ajatellen.</p>	<p>Ks. vastine kohdassa 1.1.</p> <p>Suomen Siirtolapuutarhaliitossa hanketta on tuettu muun muassa sen vuoksi, että Itä-Vantaan ja Keravan tarpeita palvelemaan ei toistaiseksi ole olemassa lähialueen siirtolapuutarhaa.</p> <p>Kaava-alue on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS 28.2.2022) poiketen rajattu vain Kylänpääntien pohjoispuolella olevalle kiinteistön osalle. Näin ollen Kylänpääntien eteläpuolella olevalle Karlsgård-kiinteistön osalle ei suunnitella muutoksia tällä asemakaavalla. OAS:sta poiketen, alueelle ei suunnitella muuta kuin siirtolapuutarha-alueen rakentamista. Kylänpääntien eteläpuolelle aiemmin suunnitellut vapaa-ajan asunnot on jätetty suunnitelmasta pois.</p>
<p><b>1.9 Mieli-pide 9: Yksityishenkilöt, 2 allekirjoittajaa, 29.4.2022</b></p>	<p><b>Vastine mielipiteeseen</b></p>
<p>Alueelle tuleva kunnallistekniikka: vesi- ja viemäriverkostot ovat kipeästi toivottua kehitystä Kylänpääntien alueen nykytilanteeseen, jossa kiinteistöt kärsivät kaivoveden liiallisesta rauta- ja mangaanipitoisuudesta.</p> <p>Miten taataan tasapuoliset rakentamis- ja kaavoitus-oikeudet kaikille kiinteistöille maatalousmaaksi kaavoitetuilla alueilla</p>	<p>Kylänpääntien eteläpuolelle aiemmin suunnitellut vapaa-ajan asunnot on jätetty suunnitelmasta pois. Ks. aiemmat vastineet kohdissa 1.6 ja 1.7.</p>

<p>Talmassa, jos jollekin annetaan lupa rakentaa kiinteistönsä täyteen siirtolapuutarha- ja vapaa-ajanmökkejä? Vapaa-ajan asunnothan muuttuvat, kokemuksen mukaan, ajan saatossa vakituisiksi asunnoiksi.</p> <p>Maisemallisesti rakentaminen keskelle laajahkoa peltoaukeaa muuttaa ja rikkoo perinteisen maatalousmaiseman, mitä Talman osayleiskaavassa on tahdottu suojella.</p> <p>Viemäriojien halkoma alava peltoalue on "kylmä" puutarhatuotantoa ajatellen.</p> <p>Kymmenien suunniteltujen uusien palstojen käyttäjät yhdellä kiinteistöllä lisäävät kapean, sorapintaisen yksityistien käyttöä merkittävästi ja lisäävät kevyen liikenteen turvattomuutta Kylänpääntiellä.</p>	<p>Ks. aiemmat vastineet ja vaikutusten arviointi kaavaselostuksessa.</p> <p>Ks. aiemmat vastineet ja vaikutusten arviointi kaavaselostuksessa.</p>
---	---