

SIPOON KUNTA | SIBBO KOMMUN

Pohjois-Paippisten osayleiskaava | Delgeneralplan för Norra Paipis

Ehdotusvaiheen palauteraportti | Responsrapport gällande planförslaget

6.4.–30.6.2023 nähtävillä ollut korjattu ehdotus | Korrigerat förslag framlagt 6.4.–30.6.2023

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy | Arkitektbyrå A-Konsult Ab

18.12.2023 / 14.2.2024



SIPOON KUNTA / POHJOIS-PAIPPISTEN OYK (G26)
YHTEISVASTINEET

SIBBO KOMMUN / NORRA PAIPIS DGP (G26)
GEMENSAMMA GENMÄLEN

1]
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET JA SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN
RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN OCH RELATION TILL LANDSKAPSPLANEN

Lausunnot L1, L3
Utlåtanden L1, L3

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Kaavaratkaisu ei huomioi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja tuottaa henkilöautoon tukeutuvaa sekä sattumanvaraisesti toteutuvaa rakennetta. Tehdyt mitoituksen muutokset ja uudisrakentamisen painopisteen siirtäminen kohti kyläalueen ulkopuolisia alueita eivät paranna kaavan hyväksyttävyyttä.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla pyritään tukemaan yhdyskuntien toimivuutta, edistämään kestävän ja tehokkaan liikennejärjestelmän kehittämistä, varmistamaan terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutuminen, turvaamaan elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä edistämään uusiutumiskykyistä energiahuoltoa. Kunta katsoo myös kyläalueiden kehittämisen olennaiseksi osaksi tasapainoista aluekehitystä.

Pohjois-Paippisten osayleiskaavan tavoitteena on tukea kestävän, maaseutumaisen ja vanhaan kulttuurimaisemaan sopivan asutuksen muodostumista hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen. Noin puolet kaavalla osoitetusta uudesta asutusrakenteesta sijoittuu alle 800 metrin etäisyydelle Järvenpään rautatieaseman ja Paippisten kyläkeskuksen väliseltä joukkoliikennereitiltä, jonka palvelutarjonnan kehittymistä maltillisesti lisääntyvä asutus tukee. Tällä hetkellä joukkoliikenneyhteydet mahdollistavat työssäkäynnin ruuhka-aikoina kerran tunnissa kulkevin yhteyksin. Matka-aika Pohjois-Paippisten kyläkeskuksen ja Järvenpään rautatieaseman välillä on vuorosta riippuen 18–21 minuuttia. Rajakulmantien (seututie 146) varrelle, vastaavalle yhteysväliille on osayleiskaavassa sekä kunnan kävelyn ja pyöräilyn pääverkon toteutusohjelmassa (2019) osoitettu kevyen liikenteen väylä, mikä edistää myös nykyistä sujuvamman ja turvallisemman pyöräily-yhteyden toteutumista Pohjois-Paippisista 7,5 kilometrin päähän Järvenpään keskusta- ja rautatieasemalle.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 2014) Pohjois-Paippinen oli tunnistettu maakunnallisesti merkittävänä kylänä, jonne tavoitellaan ympäröivää haja-asutusta tiiviimpää rakentamista. Maakuntahallituksen 27.4.2020 hyväksymässä Uusimaa 2050 -maakuntakaavakokonaisuuteen kuuluvassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kyläalueita ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolisia kaava-alueen osia koskevat yleiset suunnittelumääräykset, joissa painotetaan asuin- ja työpaikkarakentamisen sijoittamista olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin yhteyteen. Pohjois-Paippisten osayleiskaavassa näitä tavoitteita on pyritty toteuttamaan pohjautuen valittuun rakennemalliin ”Kylä ja kehityskäytävät” – painottaen uudisrakentamisen sijoittumisessa kyläkeskusta sekä keskeisten liikenneyhteyksien (erit. Rajakulmantie) läheisyyttä. Tätä työtä ja eri sijaintien välisten, yhtenäisillä kriteereillä lähestyttävien edullisuuserojen analysointia helpottamaan kaavatyön yhteydessä on kehitetty paikkatietopohjainen, edullisuusvyöhykkeisiin pohjautuva mitoitusjärjestelmä.

Luonto- ja kulttuuriympäristöjen osalta kaava-alueelle on varattu valtion luonnonsuojelun alueiden (SL-alueet) ympäristöön laajasti jo Sipoon yleiskaavassa tunnistettuja yhtenäisiä maa- ja metsätalousalueita, joihin kytkeytyy erityisiä ympäristöarvoja (MY-alueet). Näille alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kaavan voidaan katsoa turvaavan laajojen, yhtenäisten metsäalueiden säilymistä ja sitä kautta saatavia ekologisista ja virkistysarvoja kasvavan kaupunkiseudun lähiympäristössä. Kulttuuriympäristön osalta kaava-alueelta on yhteistyössä maisemasuunnittelijan kanssa tunnistettu yhteensä lähes 10 hehtaarin laajuinen maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaiden viljelysalueiden kokonaisuus (MA-alueet), jonka säilymistä avoimina peltoina tai niittyinä kaavaratkaisu turvaa.

2]

KAAVAN MITOITUS JA YHDYSKUNTARAKENTEEN KESTÄVYYS
PLANENS DIMENSIONERING OCH SAMHÄLLSSTRUKTURENS HÅLLBARHET

Lausunnot L1, L2, L3, L11
Utlåtanden L1, L2, L3, L11

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Kaava on ylimitoitettu. Uudisrakentamisen mitoitus ylittää reilusti Sipoon yleiskaava 2025 mukaisen mitoituksen tason. ELY tulkitsee jo Sipoon yleiskaavan mukaisen mitoituksenkin maakuntakaavan vastaiseksi. Kyläalueen laajuus on tulkittu kohtuuttoman suureksi, asutusta ei ole painotettu riittävästi varsinaiseen kylään.

Edullisuusvyöhyketarkastelussa ei ole huomioitu riittävästi alueen saavutettavuutta liikennejärjestelmän ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

Mikäli on tarkoitus lisätä rakentamisen määrää esitetyllä tavalla, on kaavamääräyksissä tuotava esiin, että alueen lisärakentamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Työpaikkatoimintojen alueelle ei tulisi sallia kaupan toimintoja.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Kaavan kokonaismoitosta on uutta kaavaehdotusta valmisteltaessa supistettu kunnan maankäyttöjaoston (16.3.2022) ja kunnanhallituksen (28.3.2022) linjausten mukaisesti. Osoitettavista uusista rakennuspaikoista noin 66 prosenttia sijoittuu kylään tai kylän lievealueelle (mm. keskeisesti sijoittuva Rajakulman alue). Kaavavalmistelussa myös kylän lievealue (vyöhyke 3) on katsottu suotuisaksi täydentyvän kyläasutuksen alueeksi. Tästä vyöhykkeestä huomattava osa sijoittuu Sipoon yleiskaavan kyläalueen sisälle; kylän lievealueeseen kuuluu myös keskeisesti sijoittuva Rajakulman alue. Selvä enemmistö (66 prosenttia) uusista rakennuspaikoista sijoittuu vyöhykkeille 1–3. Näiden alueiden ulkopuolelle (edullisuusvyöhyke 4–5 / haja-asutusalue ja muut alueet) rakennuspaikkoja on osoitettu keskimäärin Sipoon yleiskaavan mitoituksen mukaisella tasolla, painottaen kuitenkin paikkojen sijoittumista yhdyskuntarakenteellisesti suotuisammalle vyöhykkeelle 4. Myös haja-asutus-alueella rakennuspaikat on osoitettu maisemaan sovitusti, osaksi olevia raittikylämäisiä rakentamisen tihentymiä.

Korjatun kaavaehdotuksen mukainen rakentamisen kokonaismäärä asettuu yli 40 rakennuspaikkaa alemmalle tasolle kuin vuoden 2019 kaavaehdotuksessa. On myös huomioitava, että kunnan aiemmissa osayleiskaavoissa merkittävä osa maaseutualueiden rakennuspaikoista on jäänyt toteutumatta (ks. kyläyleiskaavan mitoituseriaatteista myös Ympäristöministeriön julkaisu 2009: *Kyläkaavoitus – Yleiskaava maaseuturakentamisen ohjaamisessa*).

Kaavan kyläalueiden (AT-2) laajuutta on supistettu suunnittelualueen pohjois- ja eteläosissa. Pienemmät maaseutuasutuksen tihentymät on osoitettu M-1-merkinnällä.

Edullisuusvyöhyketarkastelussa ovat korostuneet realistisesti suotuisat asumisen sijoittumisalueet, jotka kytkeytyvät tiiviisti myös alueen olevaan asutusrakenteeseen, tieverkkoon ja joukkoliikenteen palvelualueisiin. Saavutettavuutta on huomioitu eri näkökulmista sekä kriteerin ”yhdistyminen olevaan asutusrakenteeseen”, ”koulun läheisyys” ja ”joukkoliikenteen pysäkin läheisyys” kautta. Lisäksi asumisen häiriötekijöinä on huomioitu liikennemelu, joka vaikuttaa pisteytykseen negatiivisesti. Todettakoon myös, että kaava-alueen kokonaismoitus ei ole sidoksissa suunnittelualueen sisäisiin edullisuusvyöhykkeiden rajauksiin tai taustamuuttujiin.

Kunta ei näe laajempaa asemakaavoittamista tavoitteellisenä ratkaisuna kyläalueen kehittämiseksi. Alueelle mahdollisesti sijoittuvien maanomistajavetoisten hankkeiden osalta asemakaavoitus ratkaistaan toteutusvaiheessa voimassa olevien säädösten pohjalta. TP-alueen osalta asemakaavoitus on ajankohtaisempaa, ja sitä koskevaa kaavamääräystä täydennetään esitetysti siten, että alueelle ei saa osoittaa kaupan toimintoja.

3]
MITOITUKSEN POIKKILEIKKAUSVUOSI JA MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU
TVÄRSNITTSTIDPUNKT FÖR DIMENSIONERINGEN SAMT LIKVÄRDIG BEHANDLING AV MARKÄGARNA

Lausunto L1
Utlåtande L1

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Mitoituksen poikkileikkausvuoden tulisi olla 1959 maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Mitoituksen poikkileikkausajankohtana sovelletaan vuotta 2000 kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti. Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen näkökulmasta kaavaratkaisua valmisteltaessa on katsottu tärkeäksi mahdollistaa asutusrakenteen täydentäminen kyläkeskuksessa ja keskeisten yhteyksien varrella valitun rakennemallin "Kylä ja kehityskäytävät" mukaisesti. Vuoden 1959 poikkileikkausvuoden soveltaminen johtaisi uusien rakennuspaikkojen painottumiseen nykyistä ratkaisua heikompiin sijainteihin sitä kautta hajautuneemman yhdyskuntarakenteen muodostumiseen.

Kaavaa valmisteltaessa on arvioitu, että mitoituksen poikkileikkausvuoden asettaminen yli 20 vuotta nykyhetkeä aiempaan ajankohtaan on riittävän pitkä aika varmistamaan kiinteistöjen nykyisten omistajien välinen tasapuolinen kohtelu sekä estämään tilanteet, jossa viime aikoina suoritettujen kiinteistön lohkomiset tuottaisivat maanomistajille epätasapuolisesti jakautuvia hyötyjä verrattuna kiinteistöään lohkomattomiin maanomistajiin.

Tulevan Alueidenkäyttölain (voimaantulo 1.1.2025) perusteella maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan tulkintamme mukaan jo lähtökohtaisesti muulla perusteella kuin emätilatarkastelun pohjalta.

4]
SELVITYSTEN AJANTASAISUUS JA RIITTÄVYYS
UTREDNINGARNAS AKTUALITET OCH TILLRÄCKLIGHET

Lausunnot L1, L3, L5, L6a, L6b
Utlåtanden L1, L3, L5, L6a, L6b

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Osa perusselvityksistä ja vaikutusarvioinneista ovat jo vanhentuneet tai puutteelliset (luonto, rakennusperintö, liikenne) ja kaipaavat päivittämistä tai täydentämistä.

Vaikka ilmastotavoitteista tinkiminen tunnustetaan kaavaratkaisun riskitekijäksi, ei ilmastovaikutusten arvioinnista ja huomioon ottamisesta ole luonnoksessa asianmukaista mainintaa. Huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia ei ole myöskään huomioitu kaavaratkaisussa asianmukaisella tavalla. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kestävä elämäntavan mahdollistamisen kannalta huonoilla sijainnilla ja tiivistäminen tulisi tämän sijaan kohdistaa kunnan tasolla ensisijaisesti paikkoihin, joilla on jo toimivat kulkuyhteydet ja lähipalveluita. Osayleiskaavan ilmastovaikutuksia voidaan pienentää tehokkaasti pienentämällä uuden rakentamisen määrää. Kaava-aineistoa tulee täydentää ilmastovaikutusten arvioinnilla. Olisi hyödyllistä, että käytettyjen uudisrakentamisen edullisuusvyöhykkeiden osalta myös ilmastovaikutukset arvioitaisiin.

Kaavan tulee noudattaa KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelman, Hiilineutraali Uusimaa 2030 -tiekartan ja Suomen ilmastotavoitteiden linjauksia. Myös kunnan allekirjoittaman Helsingin seudun MAL-sopimuksen keskeisenä lähtökohtana ovat kansalliset ja kansainväliset ilmastotavoitteet.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Kaavoitusprosessin venyessä ajallisesti osa selvityksistä väistämättä vanhenee. Itse kaavaratkaisuun vaikuttavat lähtötiedot on pyritty pitämään ajan tasalla. Tarvittavassa määrin selvityksiä päivitetään ja täydennetään ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kunnanvaltuustossa – erityisesti luonto- ja liikenneselvitysten osalta.

Ilmastopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen voidaan osayleiskaavan keinovalikoimalla vaikuttaa – kuten lausunnossa todetaan – lähinnä täydennysrakentamisen mitoituksen ja liikkumismuotojen ohjaamisen sekä laajojen, yhtenäisten metsäalueiden vaalimisen avulla. Näitä kysymyksiä käsitellään toisissa yhteisvastineissa. Sipoo noudattaa kunnan ja Kuuma-kuntien ympäristö-, ilmasto- ja energiapoliittisia ohjelmia. Meneillä olevan kokonaisyleiskaavan Sipoo 2050 valmistelutyössä käsitellään tarkemmin tätä kysymyksenasettelua. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään soveltuvin osin

5]

LIIKENNESELVITYKSEEN LIITTYVÄT PUUTTEET BRISTER I ANSLUTNING TILL TRAFIKUTREDNINGEN

Lausunnot L1, L11
Utlåtanden L1, L11

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Liikenteelliset tarkastelut, myös melun osalta, tulee laatia vähintään ennustetilanteessa 2040, mielellään ennustetilanteessa 2050. Kaavaan liittyen ei ole laadittu erillistä liikenneselvitystä, ja selostuksessa esitetyt tiedot liikennemääristä ja -ennusteista on syytä tarkistaa. Maankäytöstä aiheutuvat liikenneverkon parantamistoimenpiteet – liittymien parantaminen, jk-pp-väylien rakentaminen ja/tai nopeusrajoitusten alentaminen – toteuttaminen on kunnan vastuulla eikä ELY-keskus tule osallistumaan niistä aiheutuviin kustannuksiin.

Selostuksessa olevan taulukon tiedot liikennemääristä ja liikenne-ennusteista on syytä tarkistaa. Rajakulmantien liikennemäärä on nykyisin Sipoon ja Pornaisten rajalla noin 3000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja vastaavasti Rajakulmantiellä kunnan länsirajan tuntumassa noin 4500 ajon./vrk. Oletettavasti näiden erotukseksi saatava ajoneuvomäärä, 1500 ajon./vrk, on suunnittelualueen olemassa olevan maankäytön aiheuttamaa liikennettä.

Erityisesti seututielle 146 liittymät ja sijainnit tulee suunnitella huomioiden Tiehallinnon tasoliittymät -ohje 2001 ja liittymätarkasteluliite tulee päivittää.

Osayleiskaavaa ei ole mahdollista hyväksyä esitetyn mukaisesti.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Liikennekysymyksiä on selvitetty kaavatyön yhteydessä ajoneuvoliikenteen liikennemäärien, joukkoliikenteen palvelutarjonnan ja yhteyksien sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden osalta. Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon, eikä kaavassa ole esitetty uusia yleisten teiden yhteyksiä. Kaavassa esitetyt uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan tieverkon varrelle, nykyisten yksityisteiden jatkeiden tai uusien yksityisteiden yhteyteen. Kiinteistöjen liittymistarpeista on laadittu ohjeellinen tarkastelu kaava-aineiston liitteeksi. Pyrkimyksestä soveltaa yleiskaavaa suoraan rakennusluvan perusteena MRL 44§:n mukaisesti on luovuttu, jolloin yksittäisten rakennuspaikkojen liittymisjärjestelyjä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin osana suunnittelutarveratkaisuprosessia.

Osoitettujen ohjeellisten rakennuspaikkojen toteutus ei edellytä uusia maantieliittymiä seututielle 146 (Rajakulmantie / Linsvedintie), vaan liittymätarkasteluliitteessä on osoitettu, miten niiden määrä voidaan liittyviä yhdistämällä paikoin jopa pienentää.

Liikennesuunnittelija on esittänyt kaavaselostuksen yhteydessä suosituksia liikenneolosuhteiden parantamisesta kaava-aluetta halkovien yleisten teiden yhteydessä. Kaavaselostukseen on jo aiemmin lisätty liikenneympäristön parantamistoimenpiteiden vaiheistustaulukko, jossa hahmotetaan liikenneympäristön kehitystarpeita kaavan vaiheittaisen toteutumisen aikana. Kaavakartalla esitetyt Paippistentien, Rajakulmantien ja Linsvedintien kevyen liikenteen väylät ovat osa Sipoon kunnan kävelyn ja pyöräilyn pääverkkoselvityksessä (2019) esitettyjä yhteyksiä luokissa tärkeimmät pääverkon hankkeet (Paippistentie) ja kiireelliset pääverkon hankkeet (Rajakulmantie, Linsvedintie). Kaavan liikenteellisten vaikutusten selvitystä täydennetään.

Liikennemäärät pohjautuvat Väyläviraston karttapalvelussa esitettyihin vuoden 2022 liikennemäärätietoihin: Rajakulmantiella Paippistentieltä länteen 4 450 ajon./vrk, Rajakulmantiella Paippistentieltä itään 3 000 ajon./vrk, Paippistentiellä 780 ajon./vrk, Granbackantiellä 300 ajon./vrk ja Kaskelantiellä 380 ajon./vrk. Pohjois-Paippisten kylän kohdalla Rajakulmantielle liittyy/erkanee Pornaisiin johtavan Linsvedintien lisäksi myös Etelä-Paippisista ja edelleen Nikkilästä tuleva Paippistentie ja Mäntsälän Jokelan seudulta tuleva Granbackantie. Rajakulmantien liikennemäärien erotus (1 500 ajon./vrk) muodostuu siten sekä paikallisen maankäytön tuottamasta liikenteestä että muilta alueilta peräisin olevasta läpiajoliikenteestä.

Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisun (Suomen ympäristö 27/2008) matkatuotoskertoimia (kuormitusluku ajoneuvossa 1,55, vierailumatkakerroin 1,22, henkilöauton osuus matkoista 0,81, matkatuotosluku 2,33) käyttäen suunnittelualueen nykyinen väestö (810 hlö) tuottaisi vuorokaudessa noin 1150 ajoneuvon liikennetuotoksen, josta suurimman osan – mutta ei kaiken – voidaan arvioida suuntautuvan Rajakulmantietä pitkin Järvenpään kunnan puolelle.

Kaavan liikenneselvityksessä liikennemääriä arvioitiin myös Helsingin seudun liikenne-ennustemallilla (Helmet 4.1). Myös uuden maankäytön liikennetuotos mallinnettiin Helmet-mallilla kaavan lähtötietojen (asukasmäärä ja rakennettu kerrosala) perusteella. Mallin antama liikennetuotos on hieman suurempi kuin matkatuotoskertoimilla laskettu liikennetuotos. Myös mallin tuottamat nykytilanteen liikennemäärät ovat hieman suuremmat kuin nykytilanteen todelliset liikennemäärät.

Kaavavalmistelussa on tiedostettu maantie 146:n rooli seudullista liikennettä välittävänä väylänä. Toisin kuin lausunnossa esitetään, kaavan liitteeksi laaditussa ohjeellisessa liittymätarkastelussa ei esitetä maantielle 146 uusia liittymiä. Tarkastelussa on esitetty ohjeelliset ajoyhteydet rakennuspaikoille nykyisiin yksityisteihin ja näiden jatkeisiin tukeutuen. Maantien 146 liittymien osalta on lisäksi esitetty mahdollisia tapoja yhdistää olevia liittymiä liittymien kokonaismäärän supistamiseksi. Kaskelantien, Paippistentien ja Granbackantien osalta tarkastelussa on noudatettu vastaavia periaatteita, mutta näille teille on esitetty ohjeellisesti myös yksittäisiä uusia tonttiliittymiä.

Kaavan liikenneselvityksen yhteydessä laadittiin liittymätarkastelu, jossa maantien 146 liittymien määrää ja tiheyttä tarkasteltiin Tiehallinnon Tasoliittymät -ohjeen (2001) mukaisesti. Tasoliittymät -ohjeen mukaan seututien, jonka KVL on alle 6 000 ajon/vrk (mt 146 ennen ennustetilannetta 2050), suurin liittymätiheys on 4 kpl/km ja suositeltava pienin liittymäväli 400–250 metriä. Vuoden 2050 ennustetilanteessa maantien 146 ennustettu liikennemäärä ylittää 6 000 ajon/vrk Paippistentien länsipuolella. Tällöin suurin sallittu liittymätiheys olisi 3 kpl/km ja suositeltava liittymäväli 600–400 metriä (poikkeustilanteissa sallitaan 250 metriä). Porrastettujen liittymien liittymähaarojen keskinäinen vähimmäisvälimatka riippuu porrastamistavasta ja on 50–100 metriä.

Kaavan liitteeksi laaditun ohjeellisen liittymätarkastelun mukaisella liittymien toteutuksella liittymätiheys on ohjearvon mukainen koko osuudella. Ohjeellisen liittymätarkastelun mukaisella toteutuksella suositeltava liittymävälän pituus alittuu vain Kaskelantien ja Hakalantien välillä. Liittymätarkastelun mukaisessa toteutuksessa Lintusuontien etäisyys viereisistä liittymistä on riittävä vuoden 2030 ennusteliikennemäärillä, mutta vuoden 2050 ennusteliikennemäärän kasvattaessa ohjeenmukaista arvoa liittymävälän pituus jää alle suositeltavan arvon. Liittymävälän pituus on kuitenkin poikkeustilanteen arvoa suurempi.

Nykytilaisen maantien 146 liittymätiheys ylittää Tasoliittymät -ohjeen mukaisen arvon vain kahdella osuudella: Kaskelantien liittymästä itään noin 650 metriä sekä Paippistentien liittymästä länteen noin 950 metriä. Nykytilaisen maantien 146 liittymävälän pituus on alle ohjeen mukaisen arvon 250 metriä useassa kohdassa.

Kaavaselostuksen liikenteellisten vaikutusten arviointia täydennetään lähtötietojen ja kertomien osalta lausunnossa esiin tuodut näkökulmat huomioiden ja laaditaan erillinen liikenneselvitys. Liikenteen meluvyöhykkeet päivitetään vuoden 2050 ennustetilanteen mukaisiksi Promethor Oy:n laatiman selvityksen pohjalta.

6]
VESIHUOLTO
VATTENFÖRSÖRJNING

Lausunto L1 – liittyy myös L6a
Utlåtande L1 – härtill anslutande även L6a

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Alueelle ei ole edelleenkään ELY-keskuksen kehotuksesta huolimatta laadittu tarkempaa vesihuoltosuunnitelmaa. Kaavaselostuksessa on viitattu vuonna 2014 laadittuun vesihuollon kehittämissuunnitelmaan, joka ulottuu vain vuoteen 2023, joten se ei huomioi vireillä olevan kaavan vaikutuksia. Kaavaselostuksessa on myös maininta, että Sipoon kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden päivittäminen on käynnissä. Tällä viitataan luultavasti aiemman kaavaehdotuksen aikaiseen tilanteeseen. Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi vesihuoltolain mukaiset toiminta-alueet 24.5.2021. Uudenmaan ELY-keskus valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen, koska vesihuollon toiminta-alueita ei ole rajattu vesihuoltolain mukaisesti, eikä toiminta-aluepäätöksessä ole huomioitu toteutunutta ja suunniteltua maankäyttöä vesihuoltolain tarkoittamalla tavalla. Hallinto-oikeus kumosi 6.6.2023 Sipoon kunnanvaltuuston päätöksen ja palautti asian Sipoon kunnanvaltuuston käsiteltäväksi.

ELY-keskus toistaa edellisessä lausunnossaan mainitut asiat:

- 1) *Päivitetystä kaavaselostuksesta kaava-alueen edullisuusvähennykset on rajattu uudelleen, ottaen huomioon vesi- ja viemäriverkoston läheisyys aiempaa laajemmalla alueella. Vesihuollon vaikutus alueeseen on korostunut, vaikka tarkkaa vesihuoltosuunnitelmaa alueelle ei ole tehty.*
- 2) *Kaavassa ei ole riittävän tarkasti esitetty mille alueille vesihuoltoverkosto tullaan toteuttamaan. Kaavassa ei ole selvitetty ja selostettu, miten vesihuolto ratkaistaan verkostojen ulkopuolella (hyvälaatuisen talousveden saanti ja jätevesien käsittely ja mahdollisuus kiinteistökohtaiseen vesihuoltoon).*
- 3) *Kaavaa laadittaessa on hyvä päivittää myös kunnan vesihuoltolain mukaiset toiminta-alueet ja luonnostella tavoitealueita suunnitellun maankäytön pohjalta. Myös vesihuoltolain muut velvoitteet tulee huomioida.*
- 4) *Kunnan alueella vesihuoltolain 7§:n mukaiset vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Kaava-alueen toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys tulee huomioida toiminta-alueiden määrittelyssä.*
- 5) *Kaava voi toteutuessaan tiiviisti johtaa tilanteeseen, jossa vesihuoltolain 6 §:n mukainen kunnan järjestämisvelvollisuus voi lauetta. Tämä tarkastelu olisi huomioitava kaavassa myös M-1 ja M-alueilla.*

ja katsoo, että osayleiskaavaehdotus ei täytä MRL:n 39§:n sisältövaatimuksia vesihuollon osalta.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Maankäyttö- rakennuslain 39 § toteaa yleiskaavan sisältövaatimuksista seuraavasti:

”Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: [...] 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. [...] Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.”

Edellä esitetyn maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksen perusteella ei osayleiskaavassa edellytetä tarkkaa vesihuoltosuunnitelmaa laadittavaksi. Kunta noudattaa vesihuoltolain 5 ja 6§:ä myös tällä osayleiskaava-alueella.

Rajakulmantien ja Paippistentien varrella sijaitsee Keski-Uudenmaan veden runkovesijohto kohti Nikkilää, ja talousveden lisäkapasiteettia alueelle on hankittavissa kunnan vesilaitoksen arvion mukaan edullisesti. Rajakulmantietä pitkin kulkee myös Mäntsälän siirtoviemäri. Pääosa uusista rakennuspaikoista voidaan liittää olevaan tai laajennettavaan vesihuoltoverkostoon

Yleisesti Sipoon kunta katsoo, että vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden määrittäminen ja päivittäminen ei kuulu MRL 39§:n mukaisiin sisältövaatimuksiin. Kaavaselostuksen viittaukset vuoden 2014 vesihuollon kehittämissuunnitelmaan 2014–2023 tarkistetaan.

7]
 POHJAVESIALUEET
 GRUNDVATTENOMRÅDEN

Lausunnot L1, L3, L6a, L6b, L8
 Utlåtande L1, L3, L6a, L6b, L8

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Ehdotetaan, että määräystä muutetaan muotoon "Pohjavesialueella ei ole sallittu maalämpöjärjestelmien rakentaminen" ja siihen lisätään rakentamista koskevaa ohjeistusta. Lisäksi on harkittava, onko tarpeellista eriyttää kaavakartalle pohjaveden muodostumisaluetta pohjavesialueesta. Asemakaavoituksen pitää perustua tarkempiin pohjavesiselvityksiin. Pohjaveden muodostumisalueita tuskin tarvitsee merkitä kaavakarttaan, mutta ne tulisi jättää tiiviin rakentamisen (AT) ulkopuolelle.

Pohjavesialueisiin kohdistuvat vaikutukset ja arviointi täytyy täydentää.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Pohjavesialueiden määräykseen lisätään maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva kielto ja määräys, että pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä, sekä tarkistetaan määräystä rakentamisen pohjavesivaikutusten osalta esityksen mukaisesti. Poistetaan hulevesien käsittelyä koskevasta määräyksestä sadevesiviemäriin johtamista koskeva kohta.

Pohjaveden muodostumisalueet esitetään kaavakartalla informatiivisena sisältönä. Varsinaiset määräykset kohdistuvat kuitenkin laajemmin koko pohjavesialueeseen.

Täydennetään kaavaselostuksen vaikutusarviointia.

Osa-yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi on osoitettu TP-merkinnällä työpaikka-alue Rajakulmantien varressa. Tarvittavat pohjavesiselvitykset toteutetaan alueen asemakaavoituksen tullessa ajankohtaiseksi. Kyläkeskukseen mahdollisesti laadittavien asemakaavojen yhteydessä tehdään tarvittavat pohjavesiselvitykset.

8
 PILAANTUNEET MAA-ALUEET
 FÖRORENADE MARKER

Lausunto L1
 Utlåtande L1

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Kaava-aineistossa mahdolliset pilaantuneen maan kohteet on käyty läpi vaihtelevalla tarkkuudella. Kaavakartalta ei kuitenkaan kaikilta osin käy yksiselitteisesti ilmi, mille kiinteistölle/kiinteistöille kaava-merkintä kohdentuu.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) aineistoa vuodelta 2019 voi pitää vanhentuneena eikä siihen voi tukeutua. Järjestelmässä on tapahtunut vuoden 2019 jälkeen muutoksia, joissa kohde- ja kiinteistökohtaiset merkinnät muuttuivat. Tietosisällön osalta järjestelmä ei ole täydellinen tai kaikilta osin ajantasainen, joten sitä ei voi käyttää ainoana tietolähteenä. Mahdollisia pilaantuneita maita koskevat tiedot on tarkistettava ja esittää selostuksessa yhteneväisellä tavalla. Myös kaavakartan merkintöjä on mahdollisuuksien mukaan selkeytettävä.

Kaavaselistuksessa mainittu, MATTI-järjestelmää koskeva liite puuttuu. Liitteessä olisi hyvä esittää kaikki mahdolliset pilaantuneen maan kohteet eikä vain MATTI-järjestelmän kohteita.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Pilaantuneen maan kohteet on esitetty taulukoituna yksilöivine kiinteistötunnuksineen sekä karttaesityksenä kaavaselistuksen yhteyteen laaditulla koostesivulla (s. 33). Kaavaselistuksen maininta liitteestä korjataan – liite on jo taittovaiheessa sisällytetty osaksi kaavaselistusta. Kohdetiedot tarkistetaan uusimman saatavilla olevan päivityksen mukaisiksi.

9]

KAAVAN SUHDE KUNNAN STRATEGIAAN KASVUN SJOITTUMISESSA PLANENS RELATION TILL KOMMUNENS STRATEGI GÄLLANDE TILLVÄXTENS ALLOKERING

Lausunnot L2, L3
Utlåtanden L2, L3

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Sipoon kunta on osallistunut Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavan valmistelutyöhön ja nostanut keskeisinä kehittämisen alueinaan esille Söderkullan ja Kerava–Nikkilä–ratakäytävän. Myös MAL-suunnitelmassa kunta on sitoutunut keskittämään merkittävän osan kasvustaan Kerava–Nikkilä–ratakäytävään. Jos merkittävä osa kunnan kasvusta suunnataankin muualle, heikentyvät maakunnan ja kunnan keskeisimpien alue- ja yhdyskuntarakenteeseen liittyvien tavoitteiden toteuttamismahdollisuudet.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

MAL 2019 suunnitelman ja Sipoon strategian linjausten mukaisesti kunnan kasvun painopistealueita ovat Nikkilä–Talma-kasvukäytävä sekä Söderkullan keskus. Samanaikaisesti myös elinvoimaiten kylien ja näihin kytkeytyvien maaseutumaisen asumisen vaihtoehtojen kehittäminen on nähty kunnassa tärkeänä tavoitteena, vaikka määrällisesti kyliin kohdistettavat väestönkasvutavoitteet ovat maltillisia. Kunnan strategian mukainen tavoiteltu vuotuinen väestönkasvu koko kunnan alueella on noin 600–800 asukasta (3 %). Jos Pohjois-Paippisiin osoitetut 451 uutta rakennuspaikkaa toteutuisivat täysimääräisesti, vastaisi tämä Sipoon keskimääräinen asuntokunnan koko (2,33 hlö) huomioiden noin 1050 uutta asukasta. Rakennuspaikkojen voidaan arvioida toteutuvan noin 25 vuoden kuluessa. Tällöin Pohjois-Paippisten alueen väestömäärä kasvaisi vuosittain noin 42 uudella asukkaalla, ja uusia omakotitaloja rakentuisi keskimäärin 18 kappaletta vuodessa. Näistä suuri osa sijoittuisi jalankulkuetäisyydelle Järvenpään ja Pornaisten väliseltä, Pohjois-Paippisten kyläkeskuksen kautta kulkevalta liikennekäytävältä, joka on tunnustettu MAL 2019 työssä osana joukkoliikenteen runkoverkkoa 2030 tärkeänä seudullisena joukkoliikennenyhteytenä. Kunta näkee, että MAL-sopimus ei saa toimia esteenä kylien kehitykselle, joka ei tuota seudullisesti merkittävää maankäyttöä. Helsingin seudun yhteistyökokous totesikin 12.9.2023, että ”[p]ientaloasumisen mahdollisuuksia edistetään seudulla monin tavoin, myös tehostamalla ja uudistamalla vanhoja pientaloalueita, sekä kehittämällä kyliä”.

10]

ULKOILUREITIT SEKÄ ULKOILUN JA VIRKISTYKSEN YHTEYSTARVE FRILUFTSLEDER SAMT BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Lausunto L10 sekä muistutukset Y1, 1, 3, 5, 8, 10, 11, 18

Utlåtande L10 samt anmärkningarna Y1, 1, 3, 5, 8, 10, 11, 18

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Alueelle osoitetut ulkoilureitit pirstovat maanviljelysalueita, metsiä ja suojelualueita. Alueen yksityiset maanomistajat ja Metsähallitus katsovat, että heihin tulisi olla yhteydessä, mikäli alueelle suunnitellaan uusia ulkoilureittejä osayleiskaavatyön yhteydessä. Metsähallitus katsoo, että kaavassa osoitettu reittisuunnitelma ei ole tarpeeksi yksityiskohtainen ulkoilureittitoimitusta varten ja on ongelmallinen erityisesti Kummelbergenin länsiosassa.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Reittiverkoston yleispiirteisessä ja ohjeellisessa suunnittelussa on pyritty sekä palvelemaan paikallisia, kylän sisäisiä yhteystarpeita (mm. koulumatkat) että tarjoamaan yhteyksiä laajemmille ulkoilu-alueille, ja palvelemaan siten lähiseudun asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Toimiva reittiverkosto auttaa ohjaamaan kulkua siten, että maastoa ei tarpeettomasti kuluteta ja ympäristössä liikkujat ohjautuvat kiertämään asuinrakennusten pihapiirit. Ulkoilureittien suunnittelussa pyritään usein kuntarajat ylittäviin laajoihin kokonaisuuksiin, eikä ulkoilureittien käyttö tai jokaisenoikeudella luonnossa liikkuminen ole riippuvaista kotikunnasta. Pohjois-Paippisten alueella sijaitsee myös laajasti valtion luonnonsuojelualueita, joiden virkistysarvot ovat luonteeltaan seudullisia. On toisaalta huomioitava, että arvokkaat ja herkäät luonnonsuojelualueet eivät aina ole sopivia intensiiviseen ulkoilukäyttöön, joten reitistöä suunnitellaan ensisijaisesti käyttö- ja hoitosuunnitelman pohjalta.

Ainoa osayleiskaavan merkitty ohjeellinen ulkoilureitti on kyläkeskuksessa sijaitseva kuntorata; muutoin on kaavassa käytetty "Ulkoilun ja virkistykseen yhteystarve" -merkintää. Reittiyhteys on jatko-suunnittelua sitova, mutta reitin sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tarkemmat reittisuunnitelmat laaditaan yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa ja varmistetaan, että mahdollisesti toteutettavat reitit eivät tarpeettomasti pirsto maanviljelysalueita, metsiä tai muita alueita eivätkä johdata ulkoilijoita tiedossa oleviin metsästys-, hevosurheilu- tms. alueisiin. Paikoin voidaan hyödyntää olevia yksityisteitä, metsäautoteitä ja metsäpolkuja tms.

Kunta neuvottelee osallisten kanssa reittiyhteyksien toteutuksen tullessa ajankohtaiseksi. Reittien lopullinen linjaus voi poiketa paikoin huomattavastikin kaavakartalla esitetystä yhteystarvemerkinnästä. Reittien toteutusta ei ole ajoitettu.

SAMMANDRAG AV RESPONSEN

Friluftslederna som anvisats på området splittrar jordbruksområden, skogar och skyddsområden. Privata markägare och Forststyrelsen anser att man borde vara i kontakt med dem, ifall nya friluftsleder planeras i samband med delgeneralplanarbetet. Forststyrelsen anser att ruttnätet i delgeneralplanen inte är tillräckligt noggrann för genomförandet av friluftsledsförrättningar och är problematisk framför allt i västra delen av Kummelbergen.

GENMÅLE OCH UTVECKLINGSFÖRSLAG

I planeringen av det översiktliga och instruktiva ruttnätet har avsikten varit att både betjäna lokala förbindelsebehov inom byn (t.ex. skolvägar) och erbjuda förbindelser till mer vidsträckt rekreationsområden och därigenom gynna närbosättningens fritidsmöjligheter. Ett fungerande ruttnät bidrar till att styra rörelse i naturen så, att terrängen inte utsätts för onödigt slitage och bostagsbyggelsens gårdsområden kringgås. I planeringen av friluftsleder eftersträvas ofta större helheter över kommungränserna eftersom användningen av friluftsleder och fri rörelse i naturen enligt allemansrätten inte är beroende av hemkommun. Inom Norra Paipis finns också flera statsägda naturskyddsområden, vilkas rekreativvärde till sin karaktär är regionalt. Å andra sidan bör man beakta att de värdefulla och känsliga naturskyddsområdena inte alltid är lämpliga för intensiv friluftsanvändning, varför ruttnätet i första hand planeras på basis av användnings- och skötselplaner.

Den enda i delgeneralplanen utmärkta instruktiva friluftsleden är konditionsrundan i byacentrum; i övrigt har i planen använts beteckningen "Behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv". Rutförbindelsen är bindande för kommande planering, men ledens sträckning bestäms i samband med den noggrannare planeringen. Noggrannare ruttplaner görs i samförstånd med markägaren och säkerställs att de rutter som eventuellt förverkligas inte i onödan splittrar odlingsmarker, skogar eller andra områden eller leder användarna till områden där jakt, hästsport eller andra dylika verksamheter är kända. Ställvis kan befintliga enskilda vägar, skogsarbetsvägar och skogsstigar el. dyl. utnyttjas.

Kommunen underhandlar med intressenterna i det skede förverkligandet av rutförbindelserna aktualiseras. Ledens slutliga sträckning kan ställvis avika också betydande från förbindelsebehovs-beteckningens sträckning i plankartan. Förverkligandet av lederna har inte tidsplanerats.

11]

LUONTOARVOT, METSÄALUEET JA EKOLOGINEN VERKOSTO
NATURVÄRDEN, SKOGSOMRÅDEN OCH EKOLOGISKA NÄTVERK

Lausunnot L1, L3, L6b, L7, L8, L10, L14 sekä muistutukset Y1, 1, 5, 11, 18
Utlåtanden L1, L3, L6b, L7, L8, L10, L14 samt anmärkningar Y1, 1, 5, 11, 18

YHTEENVETO PALAUTTEESTA

Natura-alueilla, etenkin Kummelbergenin alueella, uusia virkistysreittejä ei tulisi esittää kaavassa edes yhteystarvermerkinnällä. Osayleiskaavaa varten vuonna 2016 laadittu Natura-arviointi tulee päivittää ja lähettää ELY-keskukseen lausunnolle ennen yleiskaavan hyväksymistä.

Kaavan pohjoisosassa on viime vuoden lopulla perustettu yksityismaan luonnonsuojelualue (YSA260193 Törngrenin metsät), joka tulisi osoittaa kaavassa SL-merkinnällä. Selostuksessa ko. kohde on tunnistettu maakunnallisesti arvokkaana kohteena 2020 tehdyn selvityksen mukaan ottamatta huomioon, että alue on 2019 todettu LAKU-kriteereihin perustuen yhdistelmäkriteereillä maakunnallisesti arvokkaaksi. Kaava-alueen lounaisosassa sijaitseva kiinteistö 753-421-3-382 on hankittu valtiolle luonnonsuojelukäyttöön ja se tulisi merkitä kaavaan SL-merkinnällä.

Kaavaratkaisuista esitetyt tiedot ovat puutteellisia ekologisten verkostojen osalta. Selostuksessa tulee täsmentää millä tavalla kaavakartan ratkaisussa rakentamisen aluevarausten välistä kapeikon kautta esitetty viheryhteystarve sekä kaava-alueen reunalla sijaitseva itäisempi yhteys toteuttaisivat riittävät maakunnalliset ekologiset yhteydet. Tulee perustella, mistä syystä yhteyttä ei ole esitetty leveydeltään toimivampana. Pohjoisosien kytkytyminen kaava-alueen ulkopuolelle on ratkaistu eri kohdassa kuin maakuntakaavassa (Haarajoki). Ekologisten yhteyksien kehittämistarvetta on muutenkin tarkasteltava maakunnallisena kokonaisuutena.

Sipoonjoki ja sen sivu-uomat ranta-alueineen sijaitsevat luo-merkinnän alueella, jolle on kaavassa annettu riittävät määräykset vedenlaadun ja vesiekosysteemien turvaamiseksi. Luo-merkintä tulee laajentaa koskemaan kaikkia kaava-alueen Sipoonjoen sivu-uomia.

MY-kaavamääräys tulisi täsmentää siten, että lupavaatimus ei koske metsänhoitotoimenpiteitä. Viheryhteyksiä koskeva määräys tulee myös muotoilla niin, että se ei koske tavanomaista metsätaloutta. Luo-määräystä koskien tulisi selostukseen lisätä, että metsälaki pätee ja että metsien hoito ja käyttö perustuu metsänhoitosuosituksen vaatimuksiin ja että toimivaltainen viranomais on Suomen metsäkeskus. Mitkä ovat luo-alueita koskien toimenpiteet, "jotka saattavat vaarantaa alueen luontoarvoa" – onko kyseessä suojelumääräys? Sellaisille alueille, joilla sovelletaan metsälakia ei tulisi esittää luo-alueita.

VASTINE JA KEHITYSEHDOTUKSET

Luo-merkintöjen rajaukset ovat yhtenevät Sipoon yleiskaavan luontoselvityksen kohdealueiden kanssa (kohteet luo 20 Joenvarsi, Oritoja, luo 21b Joenvarsi, Furunäsbäcken ja luo 27 Sipoonjoen (+joen haaran) varret Pohjois-Paippisissa). Luo-alue-rajaukset kattavat Sipoonjoen pää- ja sivu-uomien ympäristöt jo muutenkin suojelun piirissä olevien Natura-alueiden ulkopuolella. Luontoselvityksessä erillistä kohdealuetta ei ole muodostettu Kummelbergenin Natura-alueen länsireunaa seuraavalle Sipoonjoen uoman osuudelle. Kaavakartalla myös tämä osuus on kuitenkin merkitty Natura-alueen merkinnöillä, ja se sijoittuu osaksi SL-merkinnällä osoitettua luonnonsuojelualuetta; uoman länsiranta sijoittuu osin MY-alueelle. Kaavan alue- ja suojelumerkinnot pidetään muutoin ennallaan, mutta merkitään kaavakartalle SL-merkinnällä uudet suojelualueet YSA260193 Törngrenin metsät, (koostuu kiinteistöistä 753-426-12-42 Törngren skog, 753-426-15-77 Fågelskog ja 753-426-15-23 Stenmo) ja valtion suojelualueeksi lunastama alue 753-421-3-382. Päivitetään myös luonnonsuojelualueita koskevat kaavaselvityksen tekstikohdat ja kaava-alueiden pinta-ala tiedot vastaavasti.

Kummelbergenin osalta Metsähallitus on tehnyt alueelle ennallistamissuunnitelman vuonna 2005, eikä ” muita suunnitelmia alueelle ei ole tarpeen tehdä.” (Natura 2000 -alueiden hoidon ja käytön yleissuunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskus, Olli Ojala 2007). Uudenmaan ELY-keskuksen laatimassa Natura-alueiden yleissuunnitelmassa 2016 todetaan, että tarvittavat suunnitelmat (eli toimenpidesuunnitelma, ei hoito- ja käyttösuunnitelma) on laadittu ja ovat ajantasaiset eikä suunnittelutarvetta tai -velvoitetta ole. Osayleiskaavassa ei näin ollen voitu tukeutua tarkempiin suunnitelmiin, vaan on osoitettu ohjeelliset yhteystarpeet. Alueella on nykyisellään merkitty polusto ja muuta ulkoilukäyttöä. Osayleiskaavasta voidaan poistaa Kummelbergenin länsiosan virkistykseen ja ulkoilun yhteystarvemerkinnot sekä muuttaa Pornaisten suuntainen yhteys ”ulkoilun ja virkistykseen yhteystarpeesta” ”viheryhteystarpeeksi”, mutta kaavassa säilytetään muualta kaava-alueelta osoitetut yhteystarvemerkinnot. Ks. myös vastine Uudenmaan liiton lausuntoon (L3).

Kaavamääräyksen mukaan MY-merkinnällä on osoitettu ”pääasiassa metsätaloustaloudessa olevat ...metsäalueet”, ...joita ”voidaan käyttää metsälain säätelemän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn”. Edelleen todetaan, että ”[m]aansiirtotyö tai muu tähän verrattava maisemaa muuttava toimenpide edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.” Suunniteltavista reiteistä todetaan, että ”sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.” – Metsälaki on sen 2 §:n mukaan voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla – ja vain niillä. Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle annetut vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleislaava-alueita suunniteltaessa tai rakentaessa taikka muutoin käytettäessä (MRL 41 §). Metsälain 10 § tavoitteena on turvata monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen säilyminen metsätalouden toimenpiteissä.

SAMMANDRAG AV RESPONSEN

På Natura-områdena, i synnerhet på Kummelbergsområdet, borde nya rekreationsrutter inte anvisas i planen ens med beteckningen för förbindelsebehov. Den för delgeneralplanen uppgjorda Natura-utredningen bör uppdateras och sändas till NTM-centralen innan delgeneralplanen godkänns.

I norra delen av planområdet har i slutet av 2022 grundats ett naturskyddsområde på enskild mark (YSA260193 Törngrens skogar), som borde utmärkas som SL-områden. I planbeskrivningen har objektet i fråga identifierats som på landskapsnivå värdefullt objekt enligt utredning från år 2020 utan att beakta att området år 2019 konstaterats vara på basis av LAKU-kriterierna värdefullt på landskapsnivå. Fastigheten 753-421-3-382 i planområdets sydvästra del har anskaffats till staten för naturskyddsändamål och den borde anges som SL-område i plankartan.

Uppgifterna gällande de ekologiska näten i delgeneralplanen är bristfälliga. I planbeskrivningen borde preciseras på vilket sätt grönförbindelsebehovet i den smala passagen mellan markanvändningsreservationserna i plankartan samt den östligare förbindelsen i planområdets kant tillräckligt väl förverkligar de ekologiska förbindelserna på regional nivå. Det bör motiveras varför förbindelsen inte visats bättre fungerande visavi bredden. Förbindelserna från planområdets norra delar över gränserna har lösts på ett annat ställe än i landskapsplanen (Haarajoki). Behovet att utveckla de ekologiska förbindelserna bör även i övrigt granskas som en helhet på landskapsnivå.

Sibbo å och dess bifåror jämte strandområden är belägna på områden med luo-beteckning, för vilka i planen getts tillräckliga bestämmelser gällande vattenkvalitet och tryggheten av vattenekosystemen. luo-beteckningen borde utsträckas att gälla alla Sibbo ås sidofåror inom planområdet.

MY-planbestämmelsen borde preciseras så, att tillståndskravet inte gäller skogsvårdsåtgärder. Bestämmelserna gällande grönförbindelser bör även formuleras så, att de inte berör gängse skogsbruk. I fråga om luo-beteckningen borde i planbeskrivningen tilläggas att skogslagen gäller och att skötseln och användningen av skogarna baserar sig på kraven i skogsvårdsrekommendationerna och att den behöriga myndigheten är Skogscentralen i Finland. Vilka är de åtgärder gällande luo-områden ”som kan riskera området naturvärden” – är det fråga om en skyddsbestämmelse? För sådana områden där skogslagen tillämpas borde luo-områden inte anvisas.

GENMÅLE OCH UTVECKLINGSFÖRSLAG

Avgränsningen av luo-beteckningar motsvarar områdesobjekten i naturinventeringen för Sibbo generalplan (objekten luo 20 ådalen, Oritoja, luo 21b ådalen, Furunäsbäcken och luo 27 Sibbo å jämte bifåror i Norra Paipis). luo-områdesavgränsningarna omfattar miljöerna kring Sibbo ås huvud- och bifåror utanför de områden som redan skyddas inom ramen för Natura. I naturutredningen har ett särskilt objektområde inte bildats för området längs Sibbo ån invid Kummelbergens Natura-områdes västra gräns. I plankartan har detta avsnitt ändå utmärkts med beteckningar för Natura-områden, och det utgör en del av naturskyddsområdet betecknat med SL: fårans västra strand är delvis belägen inom ett MY-område. Områdes- och skydds-beteckningar i planen bibehålls i övrigt, men med SL-beteckning anges ett nytt naturskyddsområde YSA260193 Törngrens skogar, som består av fastigheterna 753-426-12-42 Törngren skog, 753-426-15-77 Fågelskog och 753-426-15-23 Stenmo samt det av staten för naturskyddsändamål inlösta området 753-421-3-382. I planbeskrivningen uppdateras texterna rörande naturskyddsområden och respektive arealuppgifter.

Gällande Kummelbergen har Forststyrelsen 2005 uppgjort en restaureringsplan för området och konstaterat att några andra planer inte behöver uppgöras (Natura 2000 -alueiden hoidon ja käytön yleissuunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskus, Olli Ojala 2007). I den av NTM-centralen i Nyland uppgjorda översiktsplanen för Natura-områden 2016 konstateras att behövliga utredningar har gjorts och är à jour och att behov av eller förpliktelse till ytterliga planer inte föreligger. Delgeneralplaneringen har sålunda inte kunnat underbyggas med noggrannare planer utan instruktiva förbindelsebehov har angivits. På området finns för närvarande ett utmärkt stignät och annan rekreationsverksamhet. Ur delgeneralplanen kan beteckningen för förbindelsebehov för rekreation och friluftsliv avläsnas från Kummelbergen-områdets västra del samt ändra beteckningen för förbindelsen mot Borgnäs till "behov av grönförbindelse", men i planen bibehålls övriga förbindelsebehovsbeteckningar inom planområdet. Se även genmålet till Nylands förbunds utlåtande (L3).

Enligt planbestämmelsen har MY-beteckning använts för "...enhetliga skogsområden som används främst för skogsbruk", ...som "kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen användas också för jordbruk". Ytterligare konstateras att "[s]ådant jordbyggnadsarbete eller någon annan härmed jämförbar åtgärd på området som förändrar landskapet kräver tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 §. Beträffande de planerade rutterna sägs att "[v]id placeringen av leder på området ska man beakta områdets naturvärden och rutterna ska anläggas utgående från noggrann planering." – Enligt Skogslagen och dess 2 § tillämpas den inom områden som omfattas av en generalplan med rättsverkningar områden som har anvisats för jord- och skogsbruk eller rekreation – och enbart på dessa. I delgeneralplanen kan utfärdas bestämmelser som med beaktande av syftet med planen och de krav som ställs på dess innehåll behövs när generalplaneområdet planeras eller bebyggs eller annars används (MBL 41 §). Enligt Skogslagens 10 § är målet att i skogsskötseln bevara de livsmiljöer som är viktiga för skogens biologiska mångfald.

	VIRANOMAINEN MYNDIGHET	TIIVISTYS LAUSUNNOSTA UTLÅTANDE	VASTINE GENMÅLE
L1	Uudenmaan ELY-keskus NTM-centralen i Nyland	<p>VAT ja maakuntakaava</p> <p>Kaava edistää henkilöauton käyttöön tukeutuvan yhdyskuntarakenteen laajentumista, hajarakentamisen määrä on huomattava → kaavaratkaisu ei ole linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.</p> <p>Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä, jotka perustelisivat tässä mittakaavassa lisääntyvää asutusta. Kaavaehdotuksen mukainen väestönkasvu ei vastaa maakuntakaavan väestötavoitteita. Uudisrakentamisen mitoitus ylittää reilusti Sipoon yleiskaava 2025:n mukaisen mitoituksen tason; jo yleiskaavan mukainen mitoitus on maakuntakaavan vastainen.</p> <p>Yhdyskuntarakenne ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu</p> <p>Työpaikkatoimintojen alueesta on syytä määrätä, että alueelle ei saa osoittaa kaupan toimintoja.</p> <p>Aiemman palautteen pohjalta rakennuspaikkoja on vähennetty edelliseen kaavaehdotukseen nähden vain noin nelisenkymmentä ja nekin suurimmaksi osaksi kyläkeskusalueilta. Haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen määrä on lisääntynyt kaavaluonnosvaiheeseen verrattuna, mikä on ristiriitaista kaavan tavoitteisiin ja kunnan strategiaan nähden. Edullisuusvyöhyketarkastelun periaatteiden vastaisesti uudesta rakentamisesta 71 prosenttia on sijoitettu kyläkeskusten ja tiiviiden kyläalueiden ulkopuolelle.</p> <p>Osayleiskaavan tulee kohdella kahta edullisuusvyöhykkeiden osalta samalla tavalla sijoittuvaa 1.7.1959 mukaista kantatilaa myös mitoituksellisesti samalla tavalla, jotta kaava täyttää vaatimuksen maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta.</p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavassa on luovuttu maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n soveltamisesta. Kaavassa osoitetaan edelleen niin suuri rakentamisen määrä, että rakentaminen tulisi tutkia ja ratkaista asemakaavalla. Kaavaselostuksen väitteet, että kaavaehdotuksessa osoitetut rakennuspaikat on sijoitettu liikkumisen kannalta kestäville paikoille ja osayleiskaavan mukainen ratkaisu edistää palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuutta ovat harhaanjohtavia, kun osayleiskaava tosiasiallisesti lisää hajautunutta yhdyskuntarakennetta, mikä johtaa siihen, että liikkuminen tulee käytännössä tukeutumaan pääasiallisesti yksityisautoiluun.</p> <p>Liikenne</p> <p>Liikenteelliset tarkastelut, myös melun osalta, tulee laatia vähintään ennustetilanteessa 2040 ja mielellään myös ennustetilanteessa 2050.</p>	<p>Vastaus lausuntoon on annettu pääosin palauteraportin kohdassa <i>yhteisvastineet</i> (raportin alussa), missä kutakin teemaa on käsitelty erikseen. Näin vastavia teemoja käsitteleviin vastineisiin saadaan viitattua myös muiden samoja aiheita käsittelevien lausuntojen yhteydessä. Yhteisvastineiden kohdalla on käsitelty seuraavia lausuntoon kytkeytyviä teemakokonaisuuksia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja suhde maakuntakaavaan 2. Kaavan mitoitus ja yhdyskuntarakenteen kestävyys 3. Mitoituksen poikkileikkausvuosi ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu 4. Selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys 5. Liikenneselvitykseen liittyvät puutteet 6. Vesihuolto 7. Pohjavesialueet 8. Pilaantuneet maa-alueet 11. Luontoarvot, metsäalueet ja ekologinen verkosto <p>Kaavassa asemakaavoitettavaksi on osoitettu TP-merkinnällä työpaikka-alue Rajakulmantien varressa. Asutuksen täydennysrakentamisen kohdalla mahdollinen asemakaavoitus ratkaistaan toteutusvaiheessa voimassa olevien säädösten pohjalta eikä asiasta ole tarkoituksenmukaista määrätä yleiskaavamääräyksissä.</p> <p>Kaavaselostuksen liikenteellisten vaikutusten arviointia täydennetään lähtötietojen ja kertoimien osalta lausunnossa esiin tuodut näkökulmat huomioiden ja laaditaan erillinen liikenneselvitys. Liikenteen meluvyöhykkeet päivitetään vuoden 2050 ennustetilanteen mukaisiksi Promethor Oy:n laatiman selvityksen pohjalta. Kaavakartalle lisätään Helsinki-Vantaan lentoaseman melunhallinnan yhteistyöryhmän selvityksen (Traficommin julkaisuja 19/2019) mukainen ”Lentomelun puskurivyöhyke”, jolla on varauduttava Lden 50-55 dB lentomeluun, ja kaavamääräyksiin lisätään sitä koskeva määräys.</p> <p>Kaavakartalle merkitään SL-merkinnällä uudet suojelualueet YSA260193 Törnörenin metsät, (koostuu kiinteistöistä 753-426-12-42 Törnören skog, 753-426-15-77 Fågelskog ja 753-426-15-23 Stenmo) ja valtion suojelualueeksi lunnastama Hökärin metsäalue (kiinteistö 753-421-3-382).</p> <p>Pilaantuneen maan kohteet päivitetään kaavaselostukseen viimeisimmän saatavilla olevan tiedon mukaan.</p> <p>Lisäksi tarkennetaan kaavamääräyksiä seuraavasti:</p>

	<p>Liikennemelualueen osoittaminen kaavakartassa ennustetilanteessa 2030 on riittämätön ja sitä tulee päivittää vastaamaan vähintään ennustetilannetta 2040.</p> <p>Tiedot liikennemääristä ja liikenne-ennusteista on syytä tarkistaa. Ennustetilanteessa 2050 uuden maankäytön aiheuttama liikenteen lisäys on arvioitu olevan 800 ajon./vrk. Ei voida luotettavasti arvioida kaavaselostuksessa esitettyjä liikennemäärien kasvua, suuntautumista ja jakautumista alueella, koska selostuksessa ei riittävästi tuoda esille selvitysten lähtötietoja. ELY-keskus ehdottaa erillistä työneuvottelua kaavan liikkeellisten vaikutusten arvioimisen täydentämiseksi, johon tulee kutsua myös HSL.</p> <p>Liikenneverkon parantamistoimenpiteinä esitetään nopeusrajoitusten alentamista, mt 146 liittymien parantamista sekä mt 146 ja Paippistentien jalan- kulkua- ja pyöräilyväylät, jotka kohdistuvat ELY-keskuksen hallinnoimille maanteille. Maankäytöstä aiheutuvat parantamistoimenpiteet ovat kunnan vastuulla, ELY-keskus ei tule osallistumaan niistä aiheutuviin kustannuksiin.</p> <p>Rajakulmantie/ Lindvedintie, mt 146, on tieverkon palvelutasoselvityksessä luokiteltu seudullisesti merkittäväksi. ELY-keskuksen tietojen mukaan on esim. Rajakulmantien osuudella tällä hetkellä 12 liittymää, joilla on liittymälupa ja liittymätarkasteluliitteessä esitetään enemmän liittymiä. Seututien liittymien määrä ja sijainnit tulee suunnitella huomioiden Tiehallinnon tasoliittymät -ohje 2001, jonka mukaan on mahdollista osoittaa neljä liittymää/ km. Kaskelantie, Paippistentie ja Granbackantie ovat jo nykyisellään tiiviisti rakennettuja pienimuotoisia tiheään liittymiä olevia maanteitä. Liittymätarkasteluliite ei ole ELY-keskuksen linjausten mukainen ja sitä tulee päivittää vuoden 2001 tasoliittymäohje huomioiden. Osayleiskaavaa ei ole mahdollista hyväksyä esitetyn mukaisesti; tarvittavat selvitykset tulee päivittää.</p> <p>Ilmasto</p> <p>Ilmastovaikutusten arvioinnista ja huomioon ottamisesta ei ole luonnoksessa asianmukaista mainintaa. Huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia ei ole huomioitu kaavaratkaisussa asianmukaisella tavalla eikä kaavaratkaisu edelleenkaan luo edellytyksiä vähähiilisellemme ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kestävä elämäntavan mahdollistamisen kannalta huonolla sijainnilla ja tiivistäminen kyseisen kaltaisessa paikassa lisää päästöjä. Osayleiskaavan ilmastovaikutuksia voidaan pienentää tehokkaasti pienentämällä uuden rakentamisen määrää.</p> <p>Alueen liikkuminen tulee perustumaan vahvasti yksityisautoihin. On ratkaistavaa, miten vahvasti lisätään yksityisautoiluun tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta; Sipoon kunnan päästöistä 34,5 prosenttia syntyy tieliikenteestä ja siinä on merkittävä päästövähennyspotentiaali. Vaikka kunnan päästöt ovat laskeneet vuodesta 2005 yhteensä 22 prosenttia, ovat tieliikenteen päästöt laskeneet tänä aikana vain 5 prosenttia.</p>	<p>Pohjavesialueiden määräykseen lisätään maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva kieltä ja määräys, että pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Määräyksestä poistetaan sadevesiviemäriin johtamista koskeva kohta.</p> <p>Hulevesien käsittelyä koskevaan yleismääräykseen lisätään, että hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienten vesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä.</p> <p>Meluntorjuntaa koskeva yleismääräys tarkennetaan siten, että lentomeluun varautuminen koskee kaikkea asuinrakentamista lentomelun puskurivyöhykkeellä. Otsikko muutetaan muotoon ”Meluntorjunta täydennys- ja korjausrakentamisen yhteydessä” ja kaavamääräystä tarkennetaan lentomelun osalta.</p>
--	---	---

Kaava-aineistoa tulee täydentää ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa on huomioitava ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet sekä löydettävä keinoja haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Olisi hyödyllistä, että käytettyjen uudisrakentamisen edullisuusvyöhykkeiden ilmastovaikutukset arvioidaisiin ja tuotaisiin kaavaselostuksessa esiin.

Kaavan tulee noudattaa KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelman, Hiilineutraali Uusimaa 2030 -tiekartan ja Suomen ilmastotavoitteiden linjauksia sekä Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukaiset kansalliset ja kansainväliset ilmastotavoitteet. Uudenmaan maakunta on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä eikä kyseinen kaavaratkaisu ole linjassa asetun tavoitteen kanssa.

Vesihuolto

Alueelle ei ole edelleenkään laadittu tarkempaa vesihuoltosuunnitelmaa. Kaavaselostuksessa on viitattu vuonna 2014 laadittuun vesihuollon kehittämissuunnitelmaan, joka ulottuu vain vuoteen 2023. Kaavaselostuksessa on maininta, että kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden päivitystyö on käynnissä, mutta Sipoon kunnanvaltuusto hyväksyi toiminta-alueet 24.5.2021 ja Hallinto-oikeus kumosi 6.6.2023 kunnanvaltuuston päätöksen palauttaen asian kunnanvaltuuston käsiteltäväksi. Uudenmaan ELY-keskus toistaa lisäksi kokonaisuudessaan edellisessä lausunnossaan vesihuollosta mainitut asiat ja katsoo, että osayleiskaavaehdotus ei täytä MRL 39 §:n sisältövaatimuksia vesihuollon osalta.

Pohjavesi

Kaava-alueelle sijoittuu neljä 1-luokan pohjavesialuetta, joita koskevassa kaavamerkinnässä todetaan maalämpöjärjestelmien toteuttamisen edellyttävän toimenpidelupaa. Nykykäytännön ja selkeyden vuoksi ELY-keskus suosittelee muuttamaan määräystä siten, että "Pohjavesialueella ei ole sallittu maalämpöjärjestelmien rakentaminen".

Pohjavesiä koskevaan kaavamääräykseen ehdotetaan lisättäväksi kappale rakentamisen pohjavesivaikutuksista. Se voi kuulua näin: "Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu- tai muutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista." Onko tarpeellista eriyttää kaavakartalle pohjaveden muodostumisaluetta pohjavesialueesta? Riittävällä pohjavesialueella koskevilla määräyksillä ja ehdotetuilla lisäyksillä pohjaveden laatu ja määrä saadaan turvattua ilman erillistä pohjaveden muodostumisalue -merkintää.

Asemakaavoituksen tulee perustua tarkempiin pohjavesiselvityksiin.

Pintavedet

Pintavesien – herkän Sipoonjoen ja Keravanjoen – laadun turvaaminen ja parantaminen mm. vesienhoidon tilatavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää huomioida myös osayleiskaavatasolla.

Sipoonjoki ja sen sivu-uomat ranta-alueineen sijaitsevat luo-merkinnän alueella, jolle on kaavassa annettu riittävät määräykset vedenlaadun ja vesiekosysteemien turvaamiseksi. Luo-merkintä tulee laajentaa koskemaan kaikkia kaava-alueen Sipoonjoen sivu-uomia.

Hulevesien käsittely

Kaavamääräyksiin tulee lisätä, että yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on voimakkaasti rakennettavilla alueilla (ainakin PY- ja TP-alueet) laadittava hulevesien hallintasuunnitelmat. Lisäksi on syytä lisätä määräys, että hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienviesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä. Kaavamääräyksiin tulee lisätä myös määräys, jonka mukaan pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Luonnonsuojelu

Kaavassa on osoitettu virkistykseen ja ulkoilun yhteystarve valtion omistamien Rörstrandin vanhan metsän ja Kummelbergenin luonnonsuojelualueiden läpi. Molemmat alueet kuuluvat suurilta osin myös Natura 2000 -verkostoon. Alueilla on laajasti Natura-alueiden suojeluperusteena olevia luontodirektiivin luontotyyppisiä, joiden heikentäminen on luonnonsuojelulain 64 a §:n nojalla kielletty. Etenkin Kummelbergenin alueella yhteystarve on osoitettu alueelle, jolla ei peruskartan mukaan ole olemassa olevia polkuja tai metsäautoteitä, joita voitaisiin käyttää ulkoilureittien pohjana. Uusien reittien tekeminen tällaiselle alueelle heikentäisi alueen luontoarvoja, eikä sitä tulisi esittää kaavassa edes yhteystarvermerkinnällä. Yhteystarvermerkintä on perustellumpaa osoittaa kokonaan Natura-alueen ulkopuolelle tai korkeintaan olemassa olevia polkuja tai metsäautoteitä pitkin. Luonnonsuojelualueiden virkistyskäytön ohjaamiseen oikea työkalu on yleiskaavan sijaan hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka valtion luonnonsuojelualueiden tapauksessa laatii Metsähallitus.

Osayleiskaavaa varten vuonna 2016 laadittu Natura-arviointi tulee päivittää ja lähettää ELY-keskukseen lausunnonle ennen yleiskaavan hyväksymistä. Arvioinnissa tulee huomioida muuttunut maankäyttö ja kiinnittää huomiota esitettyjen ulkoilureittien vaikutukseen alueiden suojeluperusteisiin. Myös liito-oravaselvitys (2016) ja luontoselvitys (2006) ovat vanhentuneet ja ne tulisi päivittää.

Lisäksi kaavan pohjoisosassa on viime vuoden lopulla perustettu yksityismaan luonnonsuojelualue (YSA260193 Törngrenin metsät), joka tulisi osoittaa kaavassa SL-merkinnällä.

Pilaantuneet maat

Kaava-aineistosta mahdolliset pilaantuneet maan kohteet on käyty läpi vaihtelevalla tarkkuudella. Kaavakartalta ei kuitenkaan kaikilta osin käy yksiselitteisesti ilmi, mille kiinteistölle/kiinteistöille kaavamerkintä kohdentuu.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) aineistoa vuodelta 2019 voi pitää vanhentuneena eikä siihen voi tukeutua. Järjestelmässä on tapahtunut vuoden 2019 jälkeen muutoksia, joissa kohde- ja kiinteistökohtaiset merkinnät muuttuivat. Tietosisällön osalta järjestelmä ei ole täydellinen tai kaikilta osin ajantasainen, joten sitä ei voi käyttää ainoana tietolähteenä. Mahdollisia pilaantuneita maita koskevat tiedot on tarkistettava ja esittää selostuksessa yhteneväisellä tavalla. Myös kaavakartan merkintöjä on mahdollisuuksien mukaan selkeytettävä.

Kaavaselostuksessa mainittu, MATTI-järjestelmää koskeva liite puuttuu. Liitteessä olisi hyvä esittää kaikki mahdolliset pilaantuneen maan kohteet eikä vain MATTI-järjestelmän kohteita.

Muuta

Meluntorjunnan yleismääräys koskee otsikon mukaan täydennysrakentamista, mutta lentomeluun varautuminen koskee kaikkea asuinrakentamista.

Lopuksi

Uudenmaan ELY-keskus toistaa edellisessä lausunnossaan katsomansa perusteluineen siitä, että osayleiskaavaehdotus ei toteuta mm. suuren rakentamisen määrän vuoksi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita maakuntakaavan sisältöä eikä se täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Vaikka kaavaehdotusta ei ole laadittu siten, että yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena, sen tavoitteena on niin suuri määrä rakentamista, että asemakaavan laatimisen kynnys ylittyy. Kun lisäksi otetaan huomioon naapurikaupungin Keravan asemakaavoitettu alue, sijaitsee suunnittelualue asemakaavan lievealueella, pääkaupunkiseudun kasvupainealueella. Yleiskaavamääräyksissä edellytetty myönteinen suunnittelutarvetarkaisu ei ole osayleiskaava-alueella mahdollinen, koska MRL:n oikeudelliset edellytykset sen myöntämiselle eivät täyty. Mikäli on tarkoitus lisätä rakentamisen määrää esitetyllä tavalla, on kaavamääräyksissä tuotava esiin, että alueen lisärakentamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

		<p>Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Pohjois-Paippisten osayleiskaavaehdotusta tulee tarkistaa siten, että tässä lausunnossa esitetyt puutteet korjataan.</p> <p>Kaavasta tulee järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.</p>	
L2	<p>Helsingin seudun liikenne (HSL)</p> <p>Helsingforsregionens trafik (HRT)</p>	<p>Kaavan lähtökohdat ja periaatteet ovat hyväksyttävät. Nykyistä rakennetta täydentämällä voidaan luoda joukkoliikenteelle ja kestäväälle liikkumiselle minimitaso edellytykset. MAL 2023 -suunnitelman tavoitteena on kuitenkin sijoittaa 95 % asuntotuotannosta maankäytön ensisijaiselle vyöhykkeelle, johon Pohjois-Paippinen ei sijoitu. Joukkoliikenne voi tukeutua Pornainen–Järvenpää-yhteyteen, mutta palvelutaso jää vähäiseksi ja Sipoon sisäisten joukkoliikenneyhteyksien parantaminen aiheuttaa kunnalle merkittäviä lisäkustannuksia.</p> <p>Seudullisessa pyöräilyn pääverkossa on tunnistettu mt 146 varren yhteystarve; liikenneturvallisuussyistä yhteyttä voi olla tarpeen rakentaa osittain jo ennen vuotta 2030.</p> <p>HSL kannattaa tavoitetta sijoittaa maankäyttö hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen eli Sipoon osalta Nikkilään, Söderkullaan ja KeNi-radan varrelle eikä kylien kehittäminen saisi vähentää päätaajamien ja asemanseutujen asukaspotentiaalia. On hyvä, että Sipoossa valmistellaan koko kunnan kattava yleiskaavaa.</p>	<p>Lausuntoon on vastattu seuraavissa yhteisvastineissa (raportin alussa):</p> <p><i>2. Kaavan mitoitus ja yhdyskuntarakenteen kestävyys</i> <i>9. Kaavan suhde kunnan strategiaan kasvun sijoittumisessa</i></p> <p>Lausunnossa esiin nostettu Rajakulmantien tunnistaminen seudun pääpyöräilyverkolla uudeksi mahdolliseksi yhteystarpeeksi jo ennen vuotta 2030 on myönteistä, ja tukee valmisteltavan osayleiskaavan tavoitteita kestävä liikunnan ja liikenneturvallisuuden kehittämisen osalta.</p> <p>Alueen joukkoliikennematkat suuntautuvat pääosin Nikkilän ja Järvenpään suuntiin. Kaava parantaa palveluiden säilymis- ja kehittämisedellytyksiä, kun alueen asukasmäärän kasvu on suunnattu painotetusti joukkoliikennekäytävien tuntumaan. Etenkin työmatka- ja koululaisliikennettä palvelevan linja-autotarjonnan lisäksi Järvenpään, Haarajoen ja Ainolan asemien lähijunatarjonta palvelee alueen asukkaita. Asemien liityntäpysäköinti mahdollistaa junan käytön matkaketjun osana myös niinä aikoina, jolloin linja-autojen liityntäliikenteen palvelutaso on heikompi. Liityntäpyöräpysäköintiä voidaan kehittää; yleistyneet sähköpyörät ja tulevaisuudessa robottibussit lisäävät liityntäliikenteen houkuttelevuutta. Kaavaratkaisussa on pyritty parantamaan asemille, pysäkeille ja palveluihin johtavia jalankulku- ja pyöräilyreitit.</p>
L3	<p>Uudenmaan liitto</p> <p>Nylands förbund</p>	<p>Lausunnossa käydään taustaksi läpi maakuntakaavoituksen vaiheet, aikaisemmin annetut lausunnot ja voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan keskeinen sisältö suhteessa Pohjois-Paippisten osayleiskaavaan. Maakuntakaavatilanne on muuttunut sitten edellisen nähtävilläolon eikä kaavaehdotus ota huomioon alue- ja yhdyskuntarakenteen kestävyyttä yhä voimakkaammin korostavia näkökohtia.</p> <p>Alue- ja yhdyskuntarakenteen, liikenne ja liikkuminen</p> <p>Vaihemaakuntakaavassa Sipoon keskeiset kehittämisen alueet ovat KeNi-rataan tukeutuvat Nikkilä ja Talma sekä eteläisempänä Söderkulla ja kunta on MAL-suunnitelmissa sitoutunut keskittämään merkittävän osan kasvustaan KeNi-ratakäytävään. Jos merkittävä osa kunnan kasvusta suunnataan muualle, heikentyvät maakunnan ja kunnan yhdyskuntarakenteeseen liittyvien tavoitteiden toteutumismahdollisuudet. PPOYK-ehdotus mahdollistaa n. 450 uutta rakennuspaikkaa ja n. 1050 asukasta, mikä on merkittävä osuus koko kunnan kasvusta (5 000 n– 18 800 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä). Aluerakenteessa kaava-alue sijoittuu maaseutumaiselle vyöhykkeelle</p>	<p>Lausuntoon on vastattu seuraavissa yhteisvastineissa (raportin alussa):</p> <p><i>1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja suhde maakuntakaavaan</i> <i>2. Kaavan mitoitus ja yhdyskuntarakenteen kestävyys</i> <i>4. Selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys</i> <i>7. Pohjavesialueet</i> <i>9. Kaavan suhde kunnan strategiaan kasvun sijoittumisessa</i> <i>11. Luontoarvot, metsäalueet ja ekologinen verkosto</i></p> <p>Seututien 146 läheisyyteen on osoitettu tiivistyvää kyläasutusta joukko- ja pyöräilyliikenteen käyttöä tukemaan siten, että liikennemelun torjunta otetaan huomioon. Kaavaratkaisu mahdollistaa liittymien vähentämisen nykyisestä.</p> <p>Kaavakartalle merkitään SL-merkinnällä uudet suojelualueet YSA260193 Törnörenin metsät, (koostuu kiinteistöistä 753-426-12-42 Törnören skog, 753-426-15-77 Fågelskog ja 753-426-15-23 Stenmo) ja ja valtion suojelualueeksi lunnastama Hökärrin metsäalue (kiinteistö 753-421-3-382).</p>

	<p>irralleen seudun keskuksista ja taajamavyöhykkeistä. Alue- ja yhdyskuntarakenteen osalta kaavan mahdollistama maankäyttöä ei näin ollen ole maakuntakaavan yleisten määräysten mukaista (yksilöidyt perusteet).</p> <p>Maakunnallisten tavoitteiden ja maakuntaratkaisun ja myös MAL-työn alueiden painotusten näkökulmasta olisi suositeltavaa vähentää merkittävästi Pohjois-Paippisten osayleiskaavaehdotuksen mahdollistamaa uuden rakentamisen kokonaismäärää ja keskittää uusi rakentaminen tukemaan voimakkaammin kylän ydinaluetta sitä täydentäen.</p> <p>Maantie 146 on seudullisesti merkittävä tie eikä väylälle tai sen läheisyyteen saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Kunnan tulee tehdä yhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa suunniteltaessa ko. tietä koskevia toimenpiteitä.</p> <p>Luontoarvot ja ekologinen verkosto</p> <p>Vaikuttaa siltä, että kaavaselostuksessa todetut luontotiedot eivät osin ole riittävän ajantasaisia, jotta voitaisiin todeta, että maakunnalliset luontoarvot on otettu riittävästi huomioon (esimerkiksi Hökärrin metsä on tunnistettu maakunnallisesti arvokkaana kohteena 2020 tehdyn selvityksen mukaan otamatta huomioon, että alue on 2019 todettu LAKU-kriteereihin perustuen yhdistelmäkriteereillä maakunnallisesti arvokkaaksi).</p> <p>Kaavaratkaisuista esitetyt tiedot ovat puutteellisia ekologisten verkostojen osalta. Selostuksessa tulee täsmentää millä tavalla kaavakartan ratkaisuihin rakentamisen aluevarausten välistä kapeikon kautta esitetty viheryhteystarve sekä kaava-alueen reunalla sijaitseva itäisempi yhteys toteuttaisivat riittävät maakunnalliset ekologiset yhteydet. Tulee perustella, mistä syystä yhteyttä ei ole esitetty leveydeltään toimivampana (yleensä toimivuus vaatii vähintään 500–1000 m). Lisäksi pohjoisosien kytkeytyminen kaava-alueen ulkopuolelle on ratkaistu eri kohdassa kuin maakuntakaavassa (Haarajoki). Ekologisten yhteyksien kehittämistarvetta on muutenkin tarkasteltava maakunnallisena kokonaisuutena.</p> <p>Pohjavesialueet</p> <p>Vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta koskevaa suunnittelumääräystä on tarpeellista muuttaa maalämpöjärjestelmien toteuttamisen osin. Kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa on syytä harkita suunnittelumääräyksen muuttamista siten, että pohjavesialueelle ei olisi sallittua maalämpöjärjestelmän rakentaminen.</p>	<p>Osayleiskaavakarttaan ekologiset yhteydet on osoitettu ”viheryhteystarve”-merkinnällä ja ne perustuvat voimassa olevaan Sipoo 2025 yleiskaavaan sekä kaavoitustyön alkuvaiheessa voimassa olevaan maakuntakaavaan – tällä hetkellä voimassa olevassa maakuntakaavassa Pohjois-Paippista koskien on ”viheryhteystarve”-merkintä alueen eteläosassa, Rörstrandiin kohdalla, ja tämä on osayleiskaavassa otettu huomioon. Haarajoen pohjoispuolella on toinen viheryhteystarve vt 4:n ja Keravanjoen poikki, mutta se sijaitsee osayleiskaavan ulkopuolella. Siihen johtava viheryhteys Kummelbergin suunnasta on merkitty kaavan koillisosaan Sipoo 2025 -yleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueen keskellä etelä-pohjoissuuntainen viheryhteys jatkuu MU- ja M-alueiden kautta kohti Haarajoen viheryhteyttä eikä laajan yhtenäisen metsäalueen alueelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.</p> <p>Uudenmaan liiton selvityksen mukaan (<i>Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyyysien perusteella. UL:n julkaisu E 194-2018</i>) osayleiskaava-alue sijaitsee Pohjois-Uudenmaan ja Sipoonkorven laajojen ekologisten verkostojen välissä, liittymättä kumpaankaan vahvan ekologisen käytävän välityksellä. Yhteyksiä on Rörstrandin alueelta Keravanjokilaaksoon, kuten osayleiskaavassa on osoitettu, sekä Kummelbergin alueelta pohjoiseen ja itään. Yhteys pohjoiseen Sipoonjokilaaksoa pitkin on osayleiskaavassa merkitty ulkoilun ja virkistysyhteystarpeeksi, mutta voitaneen perustellusti muuttaa viheryhteystarpeeksi, jossa ekologista yhteyttä painotetaan. Yhteys itään, maantien 146 suunnassa, kulkee yhtenäisen MY-alueen kautta, mikä on pidettävä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.</p> <p>Etelä-pohjoissuuntainen viheryhteys on Sipoo 2025 -yleiskaavassa osoitettu kyläkeskuksen yhtenäisen asutusalueen läpi; osayleiskaavaan on ko. kohtaan merkitty kapea MY-alue Rajakulmantiin (mt 146) molemmin puolin. Kylärakenteen eheyttämistä on pidetty painavana tavoitteena. Myös Paippistentien ja Kaskelantien kohdalla viheryhteys kulkee kapeikossa olevan asutuksen halki.</p> <p>Viheryhteystarvemerkinnot on osoitettu jokseenkin samanlaisina aiemmissakin kaavaluonnoksissa ja -ehdotuksissa eikä lausuntokierroksissa ole niihin puuttutu.</p> <p>Pohjavesialueiden määräykseen lisätään maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva kieltä ja määräys, että pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Määräyksestä poistetaan sadevesiviemäriin johtamista koskeva kohta.</p> <p>Hulevesien käsittelyä koskevaan yleismääräykseen lisätään, että hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienviesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä.</p>
--	---	---

L4	Porvoon kaupunki Ympäristöterveysjaosto Borgå stad Miljöhälsosektionen	Ei huomautettavaa.	–
L5	Porvoon museo Borgå museum	<p>Kaavan mitoitusta on tarkistettu alaspäin, jolloin maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisemmiksi. Maisemallisesti merkittävät peltoalueet on huomioitu. Uusia rakennuspaikkoja on edelleen paljon, mutta kokonaisuudessaan ratkaisu on kehittynyt myönteiseen suuntaan, ja erityismääräykset korostavat rakentamisen sovittamista maisemaan.</p> <p>Kulttuuriympäristön merkinnät perustuvat vanhentuneeseen selvitykseen (2005). Museo suosittelee lisäämään sr2-merkintään, että museoviranomaiselta pyydetään lausunto muutostöiden yhteydessä; parasta olisi kuitenkin, että kohteiden nykytila ja arvo tarkistetaan uudestaan.</p> <p>Muinaisjäännöskohteita koskeva määräys tulee tarkistaa sekä lisätä niihin kaksi uutta: hiilimiilut Linsveden 1 ja 2.</p>	<p>Kaavan mitoitusta on saatujen viranomaislausuntojen sekä kunnan maankäyttö- ja kunnanhallituksen uusien suunnitteluperiaatteiden pohjalta tarkistettu alaspäin, jolloin myös uudisrakentamisen maisemalliset vaikutukset jäävät aiemman kaavaehdotuksen ratkaisua vähäisemmiksi.</p> <p>Kaavamerkintöjen sm ja sr-2 määräykset tarkistetaan ja puuttuvat muinaisjäännöskohteet lisätään kaavakarttaan.</p> <p>Lausuntoon on vastattu myös seuraavassa yhteisvastineessa (raportin alussa):</p> <p><i>2. Kaavan mitoitus ja yhdyskuntarakenteen kestävyys</i> <i>4. Selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys</i></p>
L6a	Sipoon kunta, rakennusvalvonta Sibbo kommun, byggnadstillsyn	<p>Kaavakartan yleisilme on selkeä ja riittävästi lupaharkintaa ohjaava. Rakennuspaikkojen lukumäärä voi jäädä kaavassa esitettyä pienemmäksi MRL:n säädösten takia. AT-1, AT-2, N-1 ja M-2 -alueiden määräysten mukaan myös talousrakennuksen rakentaminen on arvioitava suunnittelutarveratkaisun kautta, mikä ei liene tarkoitus.</p> <p>Kun MU-alueen määräykseen on kirjattu, että mitoituksen mukaan mahdollisesti määritetyt rakennuspaikat on siirretty muualle, olisi hyvä kirjata, ettei MY- ja MA-alueilla uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ole mahdollista – entä maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen salliminen? Arvioidaanko PY- ja ET-alueille rakentaminen aina suunnittelutarveratkaisun kautta?</p> <p>Pohjavesialueita koskevat määräykset kaipaavat täsmentämistä. Mikäli tontin pinnoitteet tai maaperä ei mahdollista hulevesien imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin, mutta onko alueelle rakennettuna yleinen sadevesiviemäri?</p> <p>Määräykset melun torjumiseksi kaipaavat täsmentämistä. Melukarttojen puuttuessa kaava-aineistosta kiinteistökohtaiset melumallinnukset ovat kohtuuton vaatimus.</p> <p>Vesihuoltoa koskevat määräykset kaipaavat täsmentämistä. Kun AT-1 ja AT2 -alueilla rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkkoon ja M-1 ja M -alueilla vastaavasti "ensisijaisesti", onko vesihuoltoverkko rakennettu ja mitä tarkoittaa "ensisijaisesti"?</p>	<p>Lausuntoon on yleisellä tasolla vastattu seuraavissa yhteisvastineissa (raportin alussa):</p> <p><i>4. Selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys</i> <i>6. Vesihuolto</i> <i>7. Pohjavesialueet</i></p> <p>Kaavamääräyksiä tarkennetaan lausunnossa esitetyn pohjalta seuraavasti:</p> <p>AT-1, AT-2, M-1 ja M-2 -alueita koskeviin määräyksiin lisätään lause "suunnittelutarveratkaisuvaatimus ei koske talousrakennusta".</p> <p>MY- ja MA-alueita koskeviin määräyksiin lisätään lause "alueelle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja".</p> <p>Pohjavesialueiden määräykseen lisätään maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva kieltä ja määräys, että pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Määräyksestä poistetaan sadevesiviemäriin johtamista koskeva kohta.</p> <p>Hulevesien käsittelyä koskevaan yleismääräykseen lisätään, että hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienviesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä.</p> <p>Kiinteistökohtaisia melumallinnuksia ei ole tarkoitus edellyttää osayleiskaavamääräyksen pohjalta eikä lentomelun aluerajausta ole katsottu tarpeelliseksi sisällyttää kaavakarttaan. Helsinki–Vantaan lentokentän meluvyöhyke ulottuu kaava-alueen lounaiskärkeen ja tarvittaessa ajantasaiset melukartat löytyvät</p>

		<p>Kun eläinsuojat ja eläinten ulkotarhat tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle naapurin rajasta, mikäli rajan tuntumassa on asutusta tai yleisiä toimintoja, miten turvataan naapurikiinteistön rakentamismahdollisuus eläinsuojan ja ulkotarhan rakentamisen jälkeen?</p>	<p>helposti yleisistä lähteistä. Kaavaselostukseen lisättäneen nykytilannetta osoittava kartta.</p> <p>Meluntorjuntaa koskeva yleismääräys tarkennetaan siten, että lentomeluun varautuminen koskee kaikkea asuinrakentamista lentomelun puskurivyöhykkeellä. Otsikko muutetaan muotoon ”Meluntorjunta täydennys- ja korjausrakentamisen yhteydessä” ja kaavamääräystä tarkennetaan lentomelun osalta. Kaavakartalle lisätään Helsinki-Vantaan lentoaseman melunhallinnan yhteistyöryhmän selvityksen (Traficom in julkaisuja 19/2019) mukainen ”Lentomelun puskurivyöhyke”, jolla on varauduttava Lden 50-55 dB lentomeluun, ja kaavamääräyksiin lisätään sitä koskeva määräys.</p> <p>Vesihuoltoverkoston vaiheittaista rakentamista ei ole katsottu mahdolliseksi ohjata osana osayleiskaavoitusta, jolloin esitetyt määräykset on katsottu tarkoituksenmukaisiksi ja riittävän selkeiksi.</p> <p>Osayleiskaavassa ei ole mahdollista tarkastella ja ohjata kaikkea maankäyttöä ja rakentamista kiinteistökohtaisesti ja kiinteistöjakokin muuttuu. On katsottu, että eläinsuojien yms. suhdetta ympäröivään asutukseen säädellään riittävästi ja yksityiskohtaisesti lainsäädännössä (mm. MRL 137 §, MRA 57 °, VNa ilmoitusvaraisista eläinsuojista (138/2019).</p>
<p>L6b</p>	<p>Sipoon kunta, ympäristönsuojelu</p> <p>Sibbo kommun, miljövård</p>	<p>Luonto</p> <p>Kaavassa on huomioitu luonnonsuojelualueiden virkistyskäyttöön kohdistuva paine. Luontonselvitykset ovat kuitenkin vuodelta 2006 ja laadittiin yleiskaava 2025 tarpeisiin. Luontonselvitys on vanhentunut ja puutteellinen esimerkiksi linnuston osalta ja erityisesti alueilla, joilla maankäyttö muuttuu ja rakentaminen lisääntyy, on tarpeen tehdä tarkemmat luontonselvitykset. Lajitietokeskuksen Viranomaisportaalissa on joitakin havaintoja uhanalaisuusluokkiin kuuluvista lajeista.</p> <p>Pohjavesi.</p> <p>Ympäristönsuojelullisesti on huolestuttavaa, että kaavaehdotuksessa suurin osa keskitetystä rakentamisesta sijaitsee pohjavesialueilla. Vaikutusten arvioinnista puuttuu pohjavesialueisiin kohdistuvat vaikutukset ja arviointi täytyy ehdottomasti täydentää – Sipoon kunnan pohjavesien suojelusuunnitelmasa annetaan ohjeita kaavoituksessa huomioon otettavista asioista; esimerkiksi riskiluokitus tulee tehdä ja pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys tulee laatia uudelleen. Puutteita on ainakin eläinsuojien jaloittelualueita ja lantaloita, maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmiä sekä haja-asutusalueiden hulevesien käsittelyä koskevissa määräyksissä. Sana ”tarvittaessa” on otettava pois kyläkeskusalueilla tehtävistä selvityksiä koskevasta määräyksestä. Hulevesien käsittelyä koskien sadevesiviemäri ei ole realistinen käsittelytapa, joten se tulee poistaa määräyksestä.</p>	<p>Lausuntoon on vastattu seuraavissa yhteisvastineissa (raportin alussa):</p> <p><i>4. Selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys</i></p> <p><i>7. Pohjavesialueet</i></p> <p>AT-2 -alueita koskeva kaavamääräys tarkennetaan seuraavaan muotoon:</p> <p>”Kyläalue”. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen ja maatilamatkailun sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomien maatilojen talouskeskusten ja muiden työtilojen rakentamista varten. Alueella asuinrakennuksen tai muun rakennusluvanvaraisen rakennuksen toteuttaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarvekatsausa. Suunnittelutarvekatsausvaatimus ei koske talousrakennusta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Kaavan mitoituksen mukaiset, ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitekartalle. Uudisrakentaminen alueella tulee sovittaa olevaan kulttuuriympäristöön.</p> <p>Pohjavesialueiden määräykseen lisätään maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva kieltö ja määräys, että pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Määräyksestä poistetaan sadevesiviemäriin johtamista koskeva kohta.</p> <p>Hulevesien käsittelyä koskevaan yleismääräykseen lisätään, että hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienviesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä.</p>

		<p>Muuta. Kyläalueen (AT-2) määräyksen sisältö on ristiriitainen ja tulkinnanvarainen esimerkiksi maatilojen talouskeskusten ja ”ympäristöhäiriöitä tuottamattoman työtilan” osalta.</p>	
L7	Metsäkeskus	<p>Kaavan valmistelussa olisi hyvä huomioida, että metsälakia sovelletaan vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla sovelletaan myös mm. luonnonsuojelu-, vesi-, ympäristönsuojelu- ja muinaismuistolakien säädöksiä. Kun metsälakia ei sovelleta, vaikuttaa se myös muiden metsänkättöä ohjaavien lakien voimassaoloon, jotka ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta; Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.</p> <p>Kaavamerkinnot ja -määräykset eivät esitystavaltaan ja oikeusvaikutuksiltaan eri sidosryhmille riittävän selkeitä (vrt. YM:n opas 11). Metsäkeskuksen mukaan selkeä esitystapa on sellainen, jossa eritellään suojelumääräykset, suunnittelumääräykset ja rakennusmääräykset (vrt. Mäntsälän yleiskaava 2050 -luonnos). Oikeusvaikutukset olisi syytä avata kaavaselostuksessa; M-1, M, MU, MY -alueita koskevia merkintöjä ja määräyksiä tulisi – em. jaotuksen ohella – muuttaa ehdottamaamme muotoon. Maa- ja metsätaloustalustarvealueiden osalta kaavamerkinnot hyvät esim. alueelle suunniteltavien reittien suunnittelusta.</p> <p>Viheryhteystarve</p> <p>Rajoitetaanko metsien käyttöä ja siinä tapauksessa, miten?</p> <p>luo-alue</p> <p>Mitkä ovat toimenpiteet, ” jotka saattavat vaarantaa alueen luontoarvoa”? Onko kyseessä suojelumääräys? Sellaisille alueille, joilla sovelletaan metsälakia ei tulisi esittää luo-alueita. Ei tule rajoittaa metsän käyttöä, vaan huomioida monimuotoisuus luonnonsuojelulain ja metsälain säädöksillä. Suojelupäätösten tulee perustua vapaaehtoisuuteen (vrt. METSO-ohjelma). an vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen arvioida</p> <p>Ennen kaavan hyväksymistä tulee kaavan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen arvioida.</p> <p>Maisematyölupaa ei saa osoittaa yleiskaavassa maa- ja metsätaloustalustarvealueille (MRL 128 §), kuten useammassa kaavamerkinnessä esitetään. M-1-, M-, MU- ja MY-alueiden määräysten osalta tulee täsmentää, että maisematyölupa ei koske puunkaatoa.</p>	<p>Lausuntoon on vastattu seuraavassa yhteisvastineessa (raportin alussa):</p> <p><i>11. Luontoarvot, metsäalueet ja ekologinen verkosto</i></p> <p>Sipoon osayleiskaavoissa noudatetaan kunnan kokonaisyleiskaavoituksessa ja muussa kaavoituksessa käytettyjä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ja muita käytänteitä – niitä jatkuvasti kehittäen. Käynnissä olevan Sipoon yleiskaava 2050 -työssä käytänteitä tarkastellaan mm. muuttuva lainsäädäntö huomioon ottaen. Osayleiskaavan oikeusvaikutuksia esitellään kaavaselostuksessa ja tarvittaessa päivitetään selostusta esimerkiksi koskien metsälain soveltamista eri tilanteissa.</p>

L8	Sibbo Naturskyddare rf – Sipoon luonnonsuojelijat ry	<p>SL- ja luo-alueet</p> <p>Kiinteistöillä 753-426-1-184 ja 753-426-1-276 sijaitseva ikimetsä on suojeltu (SL) kaavaluonnosvaiheen jälkeen, mutta samaan kokonaisuuteen kuuluvalla kiinteistöllä 735[753?]-426-1-183 sijaitsevalla vanhalla hakamaalla tulisi olla vähintään MY-merkintä ellei luo-merkintä ole mahdollinen. Alueella kasvaa runsaasti kookkaita kuusia, ja alueella on pesinyt sarvipöllö. Alueen tuntumassa kasvaa myös uhanalaista ketonelikkaa (<i>Dianthus deltoides</i> NT).</p> <p>Kaava-alueen pohjoisosassa (karttaote) sijaitsevien luonnonsuojelualueiden merkintä on muutettava M→SL. Lisäksi on tarkistettava, onko kaava-alueelle tehty muita suojelupäätöksiä (esim. METSO-ohjelma).</p> <p>Ulkoilureitin sijoittaminen purolaaksoihin</p> <p>Kaavaehdotuksen merkintä ”Ulkoilun ja virkistyksen yhteystarve” on edelleen ongelmallinen, vaikka merkintä ja määräys on muutettu alkuperäisestä. Se sijoittuu kulutukselle herkkiin ekologiin käytäviin luo-alueille ja Sipoonjoen Natura-alueen tuntumaan sekä Kummelbergenin Natura-alueelle ja luonnonsuojelualueelle. Pohjakasvillisuus on erityisen kulutusherkkä ja raviinit ovat paikoin sortumaherkkiä. Mikäli yhteystarve-merkintä on välttämätön, tulisi sen perustua olevan polkuverkostoon.</p> <p>Tiivin asutuksen sijoittaminen pohjaveden muodostumisalueille</p> <p>Huolestuttavaa on yhä, että osayleiskaavassa on AT-1 ja AT-2 -merkinnöille osoitettu tiivistä rakentamista kaikille 1-luokan pohjavesialueen varsinaisille muodostumisalueille. Kaavamääräyksissä on suoraan kiellettävä maalämpö ja öljylämmitys kaikilla tärkeiksi luokitelluilla pohjavesialueilla. Pohjaveden pilaantumis- ja muuttumisriski on ilmeinen ja vähintään pohjaveden muodostumisalueet tulisi jättää tiivin rakentamisen (AT) ulkopuolelle.</p>	<p>Lausuntoon on vastattu seuraavissa yhteisvastineissa (raportin alussa):</p> <p><i>7. Pohjavesialueet</i> <i>11. Luontoarvot, metsäalueet ja ekologinen verkosto</i></p> <p>Arvokkaita luontoalueita koskevat merkinnät tarkistetaan esityksen pohjalta.</p> <p>Kaavakartalle merkitään SL-merkinnällä uudet suojelualueet YSA260193 Törnörenin metsät, (koostuu kiinteistöistä 753-426-12-42 Törnören skog, 753-426-15-77 Fågelskog ja 753-426-15-23 Stenmo) ja valtion suojelualueeksi lunastama Hökärin alue (kiinteistö 753-421-3-382).</p> <p>SL-merkinnällä osoitettu valtion suojelualue sijaitsee kiinteistöllä 753-891-1-4. Mainittujen kiinteistöjen 753-426-1-184 ja 753-426-1-276 ja 735-426-1-183 tilannetta on tarkasteltu kunnan teettämien luontoselvitysten tarkistuksen yhteydessä. Kiinteistö 753-426-1-183 on luontoselvittäjän mukaan hakamaa, hieskoivuvaltainen, eri-ikäisrakenteinen metsikkö, lehtomainen kangas, hieman aukoinen (viittaa niittykasvillisuuteen); alueella on luontoarvoja. Kiinteistöt 753-426-1-184 ja 753-426-1-276 ovat luontoselvittäjän mukaan lehtipuustovaltaista, nuorta kasvatusmetsikköä, lehtomaista kangasta; alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Luontoselvittäjän lausunnon pohjalta kunta katsoo, että luo- tai MY-merkintä ei turvaa hakamaan (753-426-1-183) luonnetta jatkossa, koska alueen säilyminen vaatisi laidunnusta. Kunta katsoo, että alueen osoittaminen kaavaehdotuksen mukaisena M-alueena on perusteltua.</p> <p>Alueella sijaitsee neljä Kestävän metsätalouden määräaikaisen rahoituslain (Kemera, 34/2015) mukaista tukea saavaa ns. Kemera-kohdetta, jotka sijoittuvat kiinteistöille 753-426-9-85 ja 753-426-9-40. Kohteet on merkitty kartalle MY-alueena.</p> <p>Pohjavesialueiden määräykseen lisätään maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva kieltö ja määräys, että pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Määräyksestä poistetaan sadevesiviemäriin johtamista koskeva kohta.</p> <p>Hulevesien käsittelyä koskevaan yleismääräykseen lisätään, että hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienvesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä.</p>
L9	Keravan Energia Oy Sipoon Energia Oy / Sibbo Energi Ab	Ei lausuttavaa.	-

L10	Metsähallitus Forststyrelsen	<p>Kaava-alueen lounaisosassa sijaitseva kiinteistö 753-421-3-382 on hankittu valtiolle luonnonsuojelukäyttöön ja se tulisi merkitä kaavaan SL-merkinnällä. Kiinteistölle 753-891-1-4 osoitettu SL-merkintä ulottuu myös kiinteistöille 753-426-1-276 ja 753-426-1-184. Metsähallitus pyytää että merkinnän raja- aus tarkistetaan perustettua luonnonsuojelualuetta vastaavaksi.</p> <p>Korjatussa kaavaehdotuksessa luonnonsuojeluvaratuille alueille esitettyjen virkistysreittien kaavamerkintä on muutettu ohjeellisesta ulkoilureitistä ulkoilun ja virkistykseen yhteystarpeeksi. Ulkoilureittien toteuttamisen edellytyksenä on kuitenkin, ettei reitin toteuttaminen ja käyttö heikennä suojeluperusteena olevia luontoarvoja. Kaavassa esitettyjen yhteystarpeiden toteuttamistavasta on mahdollista neuvotella, mutta toteutuksen tulee perustua luontoarvoihin. Erityisesti Kummelbergenin länsiosiin osoitettu yhteystarve on haasteellinen ja herkkä kasvillisuus on huomioitava.</p> <p>Rörstrandin vanhan metsän luonnonsuojelun alueen halki suunnitellun, pohjois-eteläsuuntaisen ulkoilureitin poistaminen kaavaehdotuksesta on hyvä.</p>	<p>Lausuntoon on vastattu seuraavassa yhteisvastineessa (raportin alussa):</p> <p><i>10. Ulkoilureitit sekä ulkoilun ja virkistykseen yhteystarve</i> <i>11. Luontoarvot, metsäalueet ja ekologinen verkosto</i></p> <p>Kaavakartalle merkitään SL-merkinnällä uudet suojelualueet YSA260193 Törn- grenin metsät, (koostuu kiinteistöistä 753-426-12-42 Törn- gren skog, 753-426- 15-77 Fågelskog ja 753-426-15-23 Stenmo) ja valtion suojelualueeksi lunas- tama Hökärin alue (kiinteistö 753-421-3-382).</p> <p>Kaavakartalta poistetaan Kummelbergenin SL-alueen länsiosasta virkistykseen ja ulkoilun yhteystarve ja muutetaan yhteystarvamerkintä Sipoonjoen laaksoa pit- kin pohjoiseen viheryhteystarpeeksi sekä päivitetään kaavaselostuksen kuvauk- set yhteisistä tämän mukaisiksi.</p>
L11	Järvenpään kaupunki Träskända stad	<p>Kaupunki pitää positiivisena, että kyläalueiden (AT-1, AT-2) laajuutta on ta- kistettu alaspäin ja kokonaismitoitus asettuu n. 10 % edellistä kaavaehdo- tusta alemmalle tasolle. Tavoiteltu rakentamisen määrä Järvenpään raja- alueilla ei ole kuitenkaan ole vähentynyt. Suunnittelematonta ja kylärakennetta hajauttavaa rakentamista ei tulisi mahdollistaa vaan suunnittelutarvemenette- lyn sijasta tulisi tulevaisuuden yhdyskuntarakenne ratkaista asemakaavalla.</p> <p>Auton käyttöä edellyttävä yhdyskuntarakenteen laajentamisella on liikenteelli- siä vaikutuksia Järvenpään alueelle eikä näitä ole riittävästi huomioitu.</p> <p>Järvenpään rautatieasemien liityntäpysäköintipaikkojen käyttöä tulee seurata ja varmistaa Sipoon osallistuminen liityntäpysäköinnin lisärakentamiskustan- nuksiin. Esitettyjen kevyt- ja raskasautotien toteutus tai ajoitus jää epävar- maksi. Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarvetta Lintusuontien–Laurilantien kautta Järvenpään Myllyn alueella ei ole huomioitu Järvenpään puolella eikä alueen yksityistieverkko mahdollista turvallista ja toimivaa kl-yhteyttä.</p>	<p>Lausuntoon on vastattu seuraavissa yhteisvastineissa (raportin alussa):</p> <p><i>1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja suhde maakuntakaavaan</i> <i>2. Kaavan mitoitus ja yhdyskuntarakenteen kestävyys</i> <i>5. Liikenneselvitykseen liittyvät puutteet</i></p> <p>Haarajoen rautatieaseman käytön edistäminen on niin asianosaisten kuntien kuin yleisen edun mukaista. Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve -merkintä on näin ollen perusteltu ja tärkeä. Kaavamerkintä osoittaa jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeen eikä siis alustavaakaan reittilinjausta tai teknistä tasoa, vaan ky- seisellä alueella on katsottava, ettei yhteyden toteuttamismahdollisuuksia hei- kennetä.</p> <p>Kaavamerkintä osoittaa jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeen eikä siis alusta- vaakaan reittilinjausta. Pohjois-Paippisten kaltaisen kylä- ja haja-asutuksen täy- dennysrakentaminen on katsottu ilmasto- ja ympäristöpoliittisista syistä edellyt- tävän autoriippuvaisuuden vähentämistä ja muiden liikkumismuotojen edellytys- ten parantamista. Näin ollen kevyen liikenteen yhteyden mahdollistaminen erityi- sesti kyläkeskuksen ja Haarajoen rautatieaseman välillä on pidetty merkittävänä strategisena tavoitteena. Reitin odotettavissa oleva jalankulku- ja pyöräilijä- määrä ei edellytä kulkumuotojen erottelua, vaan riittävän yhdistävän tie- ja reitti- verkon muodostamista erityisesti Sipoon kunnan puolella.</p>

L12	Pornaisten kunta Borghäs kommun	Ei lausuttavaa.	-
L13	Tuusulan kunta Tusby kommun	Ei lausuttavaa.	-

	YHTEISÖ SAMFUND	TIIVISTYS MUISTUTUKSESTA SAMMANDRAG AV UTLÅTANDEN	VASTINE JA KEHITTÄMISEHDOTUKSET GENMÅLE OCH UTVECKLINGSFÖRSLAG
Y1	Södra skogsreviret	<p>Planbestämmelsen för MY borde förtydligas så att det framgår att tillståndskravet inte gäller skogsbruksåtgärder. Skrivningen gällande grönförbindelse borde också vara entydigt formulerad så att den inte påverkar normalt skogsbruk.</p> <p>Trafiklösningar som beaktar skogsbrukets behov bör beaktas.</p> <p>Beträffande luo-beteckningen borde i beskrivningen tilläggas att det är skogslagen som gäller och att skötseln och användningen av skogarna grundar sig på skogslagens och skogsvårdsrekommendationernas krav och att behörig myndighet är Finlands skogscentral.</p> <p>Möjligheterna att bedriva jakt på planområdet måste tryggas.</p>	<p>Enligt planbestämmelsen har beteckningen MY angetts på skogsområden som används främst för skogsbruk och "kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen och också användas för jordbruk." Ytterligare konstateras att "[s]ådant jordbyggnadsarbete eller någon annan härmed jämförbar åtgärd på området som förändrar landskapet kräver tillstånd för miljöåtgärder enligt MNBL 128 §." Beträffande leder som ska placeras sägs att man på området ska "beakta områdets naturvärden och rutterna ska anläggas utgående från noggrann planering." – Skogslagen gäller i enlighet med dess 2 § på områden som har anvisats för jord- och skogsbruk eller rekreation i en generalplan med rättsverkningar, och endast på dessa. Målet är enligt Skogslagens 10 § att i skötseln och användningen av skogarna trygga skogsnaturens mångfald och bevara de livsmiljöer som är viktiga för skogens biologiska mångfald; särskilt viktiga är områden i naturtillstånd eller ett tillstånd som påminner om detta, när de avviker tydligt från den omkringliggande skogsnaturen. – Hänvisande till ovan sagda kan beteckningarna och bestämmelserna i delgeneralplanen anses vara ändamålsenliga.</p> <p>Jakt kan bedrivas särskilt nom de omfattande, sammanhängande skogsområdena som bevaras enligt delgeneralplanen men en närmare reglering hör inte till delgeneralplanens uppgifter.</p> <p>Se även följande gemensamma genmåle (i början av rapporten):</p> <p><i>10. Friluftsleder samt behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv</i></p> <p><i>11. Naturvärden, skogsområden och ekologiska nätverk</i></p>
Y2	Myllyn seudun tienhoitokunta	<p>Myllynseudun yksityistien osakkaat (54 kiinteistöä) vastustavat kevyenliikenteenväylää Sireenitien ja Piillipuuntien kulmasta Haarajoen asemaa kohti. Liikenneturvallisuus voi vaarantua, tien leventäminen ja/tai kl-väylän rakentaminen edellyttää yksityistonttien lunastuksia ja mahdollista kadunpito päätöstä Järvenpään puolella. Tiekunnalla ei ole intressejä tai resursseja leventää tietä eikä Järvenpään kaupungilla ottaa katu ylläpitoonsa. Perusteluina ovat lisäksi ylimääräisen liikenteen tuoman haitan riski, roskaamisen ja ilkvallan lisääntyminen ja pyöräilijöiden itsetunnon kasvu, Sireenintien kapeus sekä moottoriajoneuvoilla kuten mopilla ajaminen, mikä vaarantaisi alueella tapahtuvat hevoskuljetukset.</p> <p>Hankkeen eteenpäin vieminen edellyttää laajaa riskien ja vaikutusten arviointia, jossa kuullaan Järvenpään kaupunkia ja tien hoitokunnan kuulemista. Järvenpään kaupungin kanssa on etsittävä vaihtoehtoja toteutustapaa.</p>	<p>Kaavamerkintä osoittaa jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeen eikä siis alustavaakaan reittilinjausta. Pohjois-Paippisten kaltaisen kylä- ja haja-asutuksen täydennysrakentaminen on katsottu ilmasto- ja ympäristöpoliittisista syistä edellyttävän autoriippuvaisuuden vähentämistä ja muiden liikkumismuotojen edellytysten parantamista. Näin ollen kevyen liikenteen yhteyden mahdollistaminen erityisesti kyläkeskuksen ja Haarajoen rautatieaseman välillä on pidetty merkittävänä strategisena tavoitteena. Kaavamääräyksen mukaan aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa kevyen liikenteen yhteyden toteuttamismahdollisuuksia ei saa heikentää. Siitä, miten ja milloin mainittu yhteys konkreettisesti toteutetaan ei voi eikä haluta määrätä osayleiskaavassa, vaan erillisen prosessin kautta, joissa maanomistajilla ja tiekunnilla on merkittävä rooli. Mahdollinen toteutushanke edellyttää myös yhteistyötä Järvenpään kaupungin kanssa. Reitin odotettavissa oleva jalankulku- ja pyöräilijämäärä ei edellytä kulkumuotojen erottelua, vaan riittävän yhdistävän tie- ja reittiverkon muodostamista erityisesti Sipoon kunnan puolella.</p>

		<p>Mikäli hanke kuitenkin etenee suunnitellussa muodossa, hoitokunta edellyttää, että Sipoon kunta osallistuu rakentamisaikana ja jatkossa liikennemäärän mukaisesti tiemaksuihin ja muutoinkin yksityistien hoitamiseen, kustannuksiin risteysalueiden turvallisuuden parantamiseksi, liikennemerkkien kustannuksiin sekä maanmittauslaitoksen tietojen päivittämiseen. Myllyseudun yksityistiellä on alkamassa perusparannushanke 2023–2025, ja mikäli hanke etenee, edellyttää hoitokunta Sipoon kuntaa osallistumaan jo päätösvouden osalta nelinkertaisella tiemaksulla, joka on kerätty myös tieosakkailta.</p>	
--	--	---	--

#	OSALLINEN / KIINTEISTÖ ks. kartta INTRESSENT/ FASTIGHET se karta	TIIVISTYS MUISTUTUKSESTA ÅSIKT I SAMMANDRAG	VASTINE JA KEHITTÄMISEHDOTUKSET GENMÅLE OCH UTVECKLINGSFÖRSLAG
1	753-426-1-230	En friluftsled föreslås över min fastighet, vilket är omotiverat då det finns tre naturskyddsområden med utmärkta friluftsleder: Kummelberget, Rörstrand storskog och Tömgrens skog samt Lemmenlaakso i Järvenpää – naturskyddsområden i sådan omfattning som ingen annan by i Nyland.	Beteckningen avser behov av friluftsförbindelse, vars läge är instruktivt och bestäms i samband med noggrannare planering, om och när sådan blir aktuell. Se närmare följande gemensamma genmälen (i början av rapporten): <i>10. Friluftsleder samt behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv</i> <i>11. Naturvärden, skogsområden och ekologiska nätverk</i>
2	753-426-10-70	Kaavaehdotuksen liittymätarkastelussa tulisi huomioida 1990-luvulla tehdyt suunnitelmat mahdollisille uusille rakennuspaikoille johdettavia tieoikeuksia/rasitteita varten (karttaliite).	Liittymätarkastelu on ohjeellinen ja tähtää yleisten teiden liittymien minimoimiseen. Muistutuksessa mainittu Hakalantien ja Lindebodintien hyödyntäminen tonttiliittymissä on luonteva ratkaisu, eikä tuota Rajakulmantielle ylimääräistä liittymää. Myös 1990-luvun suunnitelmat ovat mahdollinen vaihtoehto ajoyhteyden järjestämiseksi tontille, sillä tarvittava liittymä on jo olemassa.
3	753-426-19-29 752-426-14-33	Vi motsätter oss att friluftsleder ritas in på kartor utan överenskommelse med markägaren. Lederna har inritats godtyckligt som kartarbete utan konsekvensbedömning av naturvärden och utan markägarens godkännande. Förverkligandet kommer förmodligen inte att ske inom de närmaste tio åren och kommunen kan tvångsinlösa nyttjanderätt för byggande av friluftsleder. På fastigheten 14:33 har byggplatsen utmärkts på en plats där det är omöjligt att bygga på. Den bör flyttas till andra sidan av vägen genom fastigheten.	Beteckningen avser behov av friluftsförbindelse, vars läge är instruktivt och bestäms i samband med noggrannare planering, om och när sådan blir aktuell. Se närmare följande gemensamma genmäle (i början av rapporten): <i>10. Friluftsleder samt behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv</i> Den i samband med anslutningsstudien visade instruktiva byggplatsen kan flyttas till andra sidan vägen.
4	753-426-2-8 (753-426-2-244)	Arealen 1.1.2000 är i tabellen angetts som 1,21 ha, men borde vara ca 8 ha totalt. Befintlig bostad har varit en, inte två som tabellen visar. Arealen på Karlsberg No 2 är korrekt. Stomlägenheten har ägts av oss sedan 1980	Den nuvarande fastighetens Karlsberg N:o 1 (beteckning 753-426-2-244) stomfastighet år 2000 är Björkbacka N:o 1 (beteckning år 2000 753-426-1-276 / 11.8.1995; uppenbarligen ursprungligen utbrutna från stomfastigheten Karlsberg N:o 1 – N:o 1 ja 2 har bildats år 1908), och dimensioneringen av byggplatsantalet baserar sig på uppgifterna angående stomlägenheten år 2000. Arealen för den nuvarande fastigheten Karlsberg N:o 1 är ca 7,7 ha.
5	753-426-19-29 752-426-6-208	Friluftsleden på fastigheten bör slopas emedan den är ritad på existerande körled; från Fågelmossavägen finns endast ett ställe där man kan köra in i Rönnässkogen med traktor. Friluftsleden skulle kunna leda till expropriation av marken och också annars omöjliggöra skogsbruk på fastigheten. Eftersom skogen befinner sig utanför de tätt planerade områdena föreligger	Ifrågavarande beteckning "Behov av grönförbindelse" avser rekreationsförbindelse och ekologisk korridor och är angiven också i Sibbo generalplan 2025. Den förmedlar förbindelserna mellan de vidsträckt skogsområdena i planområdets norra och södra delar, i ett smalt parti mellan bostadsområdena i Rajakulma och byacentrum. Befintliga enskilda vägar torde kunna betjäna också friluftslivet, men läget för en eventuell friluftsled bestäms i samband med

		<p>inte allmänt intresse eller behov att anlägga en friluftsled. Nuvarande körleder kan redan nu användas inom ramen för allemansrätten.</p> <p>I planförslaget finns fortfarande några friluftsleder utritade – dessa bör slopas, eftersom det finns ett tätt nätverk av småvägar och stigar och allemansrätten ger var och en en möjlighet att röra sig fritt i skogen.</p> <p>De två byggrätterna på Rönnäs–Anjalund bör flyttas till slutningen norr om och i närheten av gasledningen. Då denna byggdes gjordes reserveringar för kommande kommunalteknik och eventuell bosättning. För ledningen öppnades en 50 m bred korridor så inga oersättliga naturvärden kan längre gå förlorade.</p>	<p>noggrannare planering. Se även följande gemensamma genmälen (i början av rapporten):</p> <p>10. <i>Friluftsleder samt behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv</i> 11. <i>Naturvärden, skogsområden och ekologiska nätverk</i></p> <p>Byggplatserna är till sitt läge instruktiva och de har i bilagskartan till planbeskrivningen placerats så att de stärker och kompletterar byastrukturen.</p>
6	753-426-11-70 753-426-11-71 753-426-11-76 753-426-11-77 753-426-11-85 753-426-11-86	<p>Allekirjoittaneet Hakalantien kiinteistöjen omistajat eivät hyväksy uusille rakentamispaikoille suunniteltua kulkua Hakalantien kautta (karttaliite). Mainituille tonteille on jo aiemmin suunniteltu kulku muuta kautta eikä Hakalantien kunto tule kestäämään lisärasitusta. Uudet vesi- ja viemäri liittymät on rakennettu nyt ehdotetun alle.</p>	<p>Muistutuksessa mainittu Hakalantien ja Lindebodintien hyödyntäminen tonttiliittymissä on luonteva ratkaisu, eikä tuota Rajakulmantielle ylimääräistä liittymää. Myös 1990-luvun suunnitelmat ovat mahdollinen vaihtoehto ajoyhteyden järjestämiseksi tontille, sillä tarvittava liittymä on jo olemassa. Kohtaa on tarkennettu ja täydennetty ohjeellisessa liittymätarkastelussa.</p>
7	753-426-6-?	<p>Lintusuontie 247 varteen esitetyille kahdelle uudelle rakennuspaikalle tulee osoittaa uusi tieyhteys nykyisen tien ollessa jo nykyisellä kiinteistömäärällä ylikuormitettu.</p>	<p>Vaihtoehtoisen ajoyhteyden osoittaminen ei ole mahdollista. Ainut mahdollinen vaihtoehtoinen ajoyhteys olisi pohjoisesta Laurilantieltä, mutta se tuskin merkittävästi vähentäisi nykyiseen ajoyhteyteen kohdistuvaa lisärasitusta. Liitekartan tie- ja liittymäkarta on ohjeellinen.</p>
8	753-426-11-85 753-426-11-86	<p>Toivotaan lisää yhtä rakennuspaikkaa; liittymästä ei syntyisi ongelmaa.</p>	<p>Kiinteistöllä 753-426-11-86 on 0,48 ha vyöhykkeellä 2 (raja rakennuspaikalle on 0,5 ha). Kiinteistö sijaitsee lähellä Järvenpään taajama-alueella ja mt 146:n meluvyöhykkeellä.</p> <p>Kaavan mitoitusjärjestelmän mukaan kumpikin kiinteistöistä voi saada yhden rakennuspaikan, ja ne ovat jo käytössä. Tasapuolisen kohtelun puitteissa enempää rakennuspaikkoja ei ole mahdollista osoittaa.</p>
9	753-421-11-57	<p>Toivomme yhtä uutta rakennuspaikkaa kuten aikaisemmassa kaavaehdotuksessa oli.</p>	<p>Vuonna 2019 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa kiinteistölle oli merkitty virheellisesti mitoituksen lisäehdon mukainen ns. edullisuuspaikka, joka voidaan myöntää kaavan edullisuusvyöhykkeillä 1–4 sijaitsevalle rakentamattomalle kiinteistölle. Koska kiinteistöllä 753-426-11-57 on kuitenkin jo olemassa oleva rakennuspaikka, ei paikan osoittaminen tällä perusteella ole valitettavasti mahdollista.</p>
10	753-426-18-3	<p>Yrkas på att Annelund inte klassificeras som en "byggnad som ska bevaras". Byggnad en finns listad i inventeringen 2004–2005. Utredningen är</p>	<p>Byggnaderna på lägenheten Annelund har i den byggnadshistoriska utredningen värderats som hörande till klass 1–2. Klasserna 1 och 1–2 är de värdefullaste objekten, bland vilka i senare skeden kan identifieras objekt med även riksomfattande eller regionalt intresse. I enlighet med de utlåtanden som</p>

		föråldrad och i nuläget är husen väldigt förfallna och obeboeliga, eftersom de stått obebodda sedan år 2004. Gården är oskött och igenvuxen.	museimyndigheterna gett angående planförslaget har till såväl sr-1 som sr-2-beteckningarna tillfogas bestämmelsen "Innan åtgärder som förändrar byggnaden vidtas, bör utlåtande inhämtas av det ansvariga museet" (Borgå museum), vilket innebär att skillnaden mellan beteckningarna sr-1 och sr-2 minskas och museimyndigheterna i vilket fall som helst ska höras om kännbara ändringar i eller rivning av byggnaden.
11	753-426-9-9 753-426-32-0	Skogsområdet har skaffats för bedrivande av jakt och där finns också en s.k. jaktstuga. Området är lämpligt med de närmaste (förståelsefulla) grannarna på långt avstånd. Den skadliga mårhundsstammen har begränsats tack vare jakten. I planförslaget har en friluftsled inritats genom området – om kommunen med sin planering styr folk till området utan begränsningar, omöjliggörs jaktverksamheten. Möjligheter till rekreation och naturskyddsområden finns i Norra Paipis i sådan omfattning som ingen annan by i Nyland torde ha.	Ifrågavarande område är beläget invid Sibbo ås sidofåra Furunäsbäcken, intill Jyllersvägens bosättning. "Behov av friluftsförbindelse"-beteckningen följer bäckfåran. Inpassandet av en eventuell friluftsled med beaktande av Natura- och luo-begränsningarna är en utmaning, men ostyrd rörelse längs ån är inte heller önskvärd. På det ifrågavarande området kan jakt inte anses vara en primär markanvändningsform som skulle inverka på planlösningarna i övrigt. Se även följande gemensamma genmälen (i början av rapporten): <i>10. Friluftsleder samt behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv</i> <i>11. Naturvärden, skogsområden och ekologiska nätverk</i>
12	753-421-11-34	Osayleiskaavakartassa ei ole merkittynä uutta liittymää/rakennuspaikkaa, vaikka muille viereisille tiloille on, ja 2,2 ha kokoisella tilalla on valmiit viemäri- ja vesiliitännät. Tasavertaisuuden nimissä tulisi lisätä vähintään yksi rakennuspaikka. Rakennusmahdollisuutta on sekä pellon että metsän puolella. Peltoja ei tulisi merkata maisemallisesti arvokkaaksi maisemaksi, joita ei pysty tulevaisuudessa hyödyntämään omakotitalorakentamisessa. Tilalle on jo myönnetty nykyisten rakennusten rakennusluvassa 100 neliön talolle. Peltoalalla on jo kunnallistekniikkaa ja pellosto on luontevasti lohkotavissa kaksi 5000 neliön tonttia.	Kaavan mitoitusjärjestelmän mukaan kiinteistö voi saada yhden rakennuspaikan, ja se on jo käytössä. Toisen rakennuspaikan saaminen edellyttäisi 3 ha pinta-alaa. Naapurikiinteistöt ovat suurempia, joten ne saavat mitoitusjärjestelmän mukaisesti enemmän rakennuspaikkoja.
13	753-426-5-26 753-426-5-29 753-426-6-11 753-426-6-236 753-426-16-47	Vastustamme punaisella katkoviivalla "jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve" merkittyä kulkulinjausta, joka häiritsee Piiosien ja Lankisten pihapiirin rauhaa, koska se kulkee pihapiirissä. Lisäksi se hankaloittaa maa- ja metsätaloutta ko. maa-alueella. Ehdotus ei palvele sipoolaisia, vaan lähinnä järvenpääläisiä vapaa-ajan harrastajia, jotka jo nyt pyöräilevät tai ratsastavat alueella kerhoryhmissä tms., eivätkä oikeasti tarvitse näitä reittejä. Jos vastaava yhteys pitää saada, se tulee siirtää kulkemaan reittejä, jotka eivät mene asuttujen kiinteistöjen vierestä eikä muodosta kulkuesteitä maanviljelykselle tai metsätaloudelle. Tällöin yhteyden tulisi olla talvikunnossapidon piirissä ja merkitä viralliseksi kävely-/pyöräilytieksi. Reitti olisi toteutettavissa etelämpänä Lintusuontielle, jossa jo kulkee peltojen poikki maanviljelyskäyttöön tehty tie (liitekartta).	Pohjois-Paippisten kehittäminen mahdollistamalla kohtuullinen lisäasutus tuottaa myös uusia tai yhteystarpeita ja puoltaa kulkuyhteyksien kehittämistä verkkomaisiksi puurakenteisten sijasta. Autoriippuvuuden vähentäminen edellyttää jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien täydentämistä. Merkintä osoittaa yhteystarpeen eikä reitin alustavaakaan linjausta. Merkinän ohjeellista sijaintia pihapiirien kohdalla voidaan tarkentaa.
14	753-426-18-122	Olevan talon lisäksi on myönnetty vain yksi rakennuspaikka – toivotaan taikimmaiselle tontille vähintään kaksi rakennuspaikkaa. Kunnallistekniikka ja	Kaavan mitoitusjärjestelmän mukaan kiinteistö voi saada kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen on jo käytössä. Maisema-alueen (MA) rajaus perustuu

		valokuitu on rakennettu. Maisema-alueetta ei hyväksytä, koska ko. osa tontista ei ole viljelyksessä ja siellä kasvaa isoja koivuja ja mäntyjä.	maisemaselvitykseen, eikä kiinteistön kohdalla vaikuta mitoitukseen. Kiinteistö on yhdistetty kahdesta kantakiinteistöstä, toisella (jolla jo yksi asuinrakennus) vyöhykkeellä 3 pinta-ala 0,29 ha, toisella vyöhykkeellä 3 pinta-ala 1,09 ha, mikä tuo yhden uuden paikan.
15a	753-421-25-1	Kiinteistölle annettu M1-merkintä on rasite tulevaisuuden hyödyntämistä ajatellen. Se haittaa sukupolvenvaihdoksia ja tilan mahdollista myyntiä. Kaavan merkinnät hidastavat ja vaikeuttavat mahdollista rakentamista. Jalankulun ja pyöräilyn reitti vaikuttaa hyvältä idealta, mutta tuskin kannattava, kun kaava ei tue sellaista uudisrakentamista, joka lisäisi väylän käyttäjiä. Kaskelantien AT-2-alueella tulisi laajentaa ainakin kaavaillun jalankulkuväylän ympärille – koko kiinteistö tulisi merkitä AT-2-alueeksi.	Merkintä AT-2 merkinnän M-1 sijasta ei vaikuta mitoitukseen eli rakennuspaikkojen määrään ja sijaintiin. Merkinnät on määrätty koko kaava-alueella yhtenäisten periaatteiden pohjalta. Kaskelantien varrella ei ole erityistä tarvetta tarkistaa maankäyttömerkintöjä. Jalankulun ja pyöräilyn reitin varaus on osoitettu Kaskelantien varrelle liikenneturvallisuuden parantamiseksi, kun tienvarren asutus on jaksolla melko yhtenäisen ja liikennemäärä tuntuva. Reitti yhdistää Rajakulmantien eteläpuolisen AT-2 alueen Rajakulmantien jalankulku- ja pyöräilyreittiin, ja etelämpänä lounais-kaakkoissuuntaiseen virkistysyhteytenä toimivaan viheryhteyteen. Reittiä ei kuitenkaan toteutettane aivan lähitulevaisuudessa.
15b	753-421-25-1	Sisällöltään sama kuin 15a.	Ks. 15a.
16a	753-421-25-3	Kiinteistölle annetut MA- ja M-1 -merkinnät ovat rasite tulevaisuuden hyödyntämistä ajatellen. Se haittaa sukupolvenvaihdoksia ja tilan mahdollista myyntiä. Kaavan merkinnät hidastavat ja vaikeuttavat mahdollista rakentamista. Jalankulun ja pyöräilyn reitti vaikuttaa hyvältä idealta, mutta tuskin kannattava, kun kaava ei tue sellaista uudisrakentamista, joka lisäisi väylän käyttäjiä. Kaskelantien AT-2-alueella tulisi laajentaa ainakin kaavaillun jalankulkuväylän ympärille – koko kiinteistö tulisi merkitä AT-2-alueeksi. Peltoaluetta ei käytetä elinkeinotoiminnassa eikä peltomaisemaa ole mahdollista pitää avoimena. Kaskelantietä sivuva pellon reunaa ei voi pitää arvokkaana maisema pienehkön koon takia. Kokonaisuudessaan Ahomaa (3 kiinteistöä) on pieni peltoalue, joka sivuaa teollisuuskiinteistöä, jonka maavalliestää pellon näkemisen Kaskelantielle. Naapurikiinteistö, joka yhdessä Ahomaan kanssa muodostaa MA-alueen, on hävyttömässä kunnossa romuautoineen ja on ympäristöriski. MA-alue tulisi muuttua AT-2-alueeksi. Lisäksi ns. peltorivi Kaskelantien läntisellä puolella on pitkällä matkalla avoin ja mahdollistaa voimakkaita tuulia. Ahomaa III tulisi liittää osaksi pohjoispuolella olevaan AT-2-alueeseen. Kiinteistölle annettu M1-merkintä on rasite tulevaisuuden hyödyntämistä ajatellen. Se haittaa sukupolvenvaihdoksia ja tilan mahdollista myyntiä. Kaavan merkinnät hidastavat ja vaikeuttavat mahdollista rakentamista. Jalankulun ja pyöräilyn reitti vaikuttaa hyvältä idealta, mutta tuskin kannattava, kun kaava ei tue sellaista uudisrakentamista, joka lisäisi väylän käyttäjiä. Kaskelantien AT-2-alueella tulisi laajentaa ainakin kaavaillun jalankulkuväylän ympärille –	Kaavan mitoitusjärjestelmän mukaan kiinteistö voi saada yhden rakennuspaikan, joka on jo käytössä. Toinen rakennuspaikka edellyttäisi tällä sijainnilla (edullisuusvyöhyke 4) kiinteistön pinta-alan olevan vähintään 3 ha. Maisema-alueen (MA) rajaus perustuu maisemaselvitykseen, eikä MA-alue vaikuta kiinteistön kohdalla rakennuspaikkojen mitoitukseen. Myöskään kiinteistön kuuluminen AT-2-alueeseen ei vaikuttaisi rakennuspaikkojen määrään. Kaskelantien varrella ei ole erityistä tarvetta tarkistaa maankäyttömerkintöjä. Jalankulun ja pyöräilyn reitin varaus on osoitettu Kaskelantien varrelle liikenneturvallisuuden parantamiseksi, kun tienvarren asutus on jaksolla melko yhtenäisen ja liikennemäärä tuntuva. Reitti yhdistää Rajakulmantien eteläpuolisen AT-2 alueen Rajakulmantien jalankulku- ja pyöräilyreittiin, ja etelämpänä lounais-kaakkoissuuntaiseen virkistysyhteytenä toimivaan viheryhteyteen. Reittiä ei kuitenkaan toteutettane aivan lähitulevaisuudessa.

		koko kiinteistö tulisi merkitä AT-2-alueeksi. Alueella on taajama-alueen nopeusrajoitus, jota voisi tukea liikenteenjakajalla tai ajohidasteilla. Jalankulun ja pyöräilyn reitti vaikuttaa hyvältä idealta, mutta tuskin kannattava, kun kaava ai tue sellaista uudisrakentamista, joka lisäisi väylän käyttäjiä. Kaske-lantien AT-2-aluetta tulisi laajentaa ainakin kaavaillun jalankulkuväylän ympärille. A-2-alueeksi muuttamisen seurauksena tulisi lisätä kiinteistölle toinen rakennuspaikka kiinteistön kaakkoisosaan.	
16b	753-421-25-3	Sisällöltään sama kuin 16a.	Ks. 16a.
16c	753-421-25-3	Sisällöltään sama kuin 16a.	Ks. 16a
17	753-421-25-4	<p>Kiinteistö on kaavaehdotuksessa merkitty osittain M-1 ja osittain MA-alueeksi – se tulisi merkitä kokonaisuudessaan AT-2-alueeksi, koska se tukee tiivistä talokeskittymää; myös nopeusrajoitus on taajaman 50 km/h. Koskelantien varrella on jk-/pp-reitin varaus ja kiinteistö on niin pieni, ettei sitä tulisi pilkkoa eri aluemarkintoihin. Aluetta ei voi pitää maisemallisesti arvokkaana peltoalueena, koska Ahomaan pientä peltoaluetta sivuaa teollisuuskiinteistö, jolle on rakennettu näkymistä estävät maavallit, sekä siivottomassa kunnossa oleva kiinteistö, jolla mm. säilötään romuautoja. Ympäröivien kiinteistöjen toiminta on ympäristöriski pellolemme ja myös tämän takia MA-alue tulisi muuttaa AT-2-alueeksi. Alueen läpi kulkee kunnan vesi- ja viemäriputket sekä valokuitu.</p> <p>Myös perheemme elämäntapa, hevosharrastus, vaikuttaa pellon käyttöön. Koska hevosaitaukset tulee sijoittaa riittävän kauas naapurin rajasta, aitausten ainoa sijoituspaikka on keskellä peltoa, jolloin aitausten ympärille tulee voida istuttaa varjostavaa puustoa ja rakentaa laidunsuojia, jolloin peltoalue ei pysy avoimena. Maatalous ei ole pääelinkeino eikä tilalla ole kalustoa pitää maisemaa avoimena. Hevosharrastus tulee voida kehittää yritystoiminnaksi ja turvata toiminta sukupolvenvaihdoksen tai tilan myymisen kautta.</p> <p>Kahden pihapiiriin merkityn rakennuspaikan kohtia tulee tarkastella uudestaan – ne on nyt merkitty hevostallin eteen estämään hevostallitoimintaa ja yhteyttä pellolle. Kiinteistölle tulee säilyttää jo merkityt kolme uutta rakennuspaikkaa olemassa olevan yhden rakennuspaikan lisäksi, mutta kaksi paikkaa tulee siirtää pois hevostallin pihapiiristä.</p>	<p>Merkintä AT-2 merkinnän M-1 sijasta ei vaikuta mitoitukseen eli rakennuspaikkojen määrään ja sijaintiin. Merkinnät on määrätty koko kaava-alueella yhtenäisten periaatteiden pohjalta. Maisema-alueen (MA) rajausta perustuu maisemaselvitykseen, eikä MA-alue vaikuta kiinteistön kohdalla rakennuspaikkojen mitoitukseen.</p> <p>Jalankulun ja pyöräilyn reitin varaus on osoitettu Koskelantien varrella liikenneturvallisuuden parantamiseksi, kun tienvarren asutus on jaksolla melko yhtenäinen ja liikennemäärä tuntuva. Reitti yhdistää Rajakulmantien eteläpuolisen AT-2 alueen Rajakulmantien jalankulku- ja pyöräilyreittiin, ja etelämpänä lounaiskaakkoisuuntaiseen virkistysyhteytenä toimivaan viheryhteyteen. Reittiä ei kuitenkaan toteutettane aivan lähitulevaisuudessa.</p> <p>Osayleiskaava pyrkii ohjaamaan maankäyttöä pitkällä, noin 20 vuoden tähtäimellä eikä pysty tai pyri säättämään esimerkiksi hevosharrastukseen liittyvää yritystoimintaa – joka sinällään on katsottava myönteiseksi kylän elävyyden ja vireyden kannalta. Eläinsuojien tai laitumien sijoittumista suhteessa asutukseen tai muihin häiriintyviin toimintoihin säädellään kaavan yleismääräyksellä sekä muiden säädösten ja lupien puitteissa.</p> <p>Nykyiset hevosaitaukset sijoittuvat kaavassa M-1 -alueelle, jolla puiden istuttaminen on mahdollista. Ma-alueella kaavamääräysten mukaisesti avoimien pelto- tai niittyalueiden metsittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.</p> <p>Kaavaselostuksen liitteessä esitetyt rakennuspaikat ovat sijainniltaan ohjeellisia, eivätkä ne voi sijoittua MA-alueelle.</p>
18	753-426-6-237	Skogsbruksområdena inom MY-områdena har alltid varit i flitig skogsbruksanvändning och skogsbruket bör även i fortsättningen få idkas utan begränsning så länge skogslagen och PEFC-certifieringskraven följs.	Beteckningarna för behov av grönförbindelse resp. rekreations- och friluftsförbindelse baserar sig på Sibbo generalplan 2025 och har kompletterats och preciserats i den mån delgeneralplanens större skala det förutsätter. Eventuell rekreationsled förutsätter noggrannare planering, om och när sådan

		<p>Grönförbindelsebeteckningen är planerarens fromma önskan om djurens och växternas förflyttande. Det borde poängteras att den ekologiska korridoren är endast riktgivande för att underlätta tolkningarna om vilka skogsarbeten får utföras och var.</p> <p>Angående rekreationsleder i Rörstrandsskogen och på Kummelberget bör Forststyrelsen höras. Områdena torde vara avsedda att förbli i totalt naturtillstånd, opåverkade av mänsklig verksamhet. Absolut inga rekreationsleder till dessa områden. Även på luo-områdenas bäckbranter är det förkastligt att dra några som helst rekreationsleder; de flesta bäckbranterna är skogslagens 10§-objekt. Rekreationsledernas utnyttjare skulle inte vara huvudsakligen lokalbefolkningen utan utsocknesbor, ofta med hundar. Allemansrätten hinner väl till.</p> <p>Fastigheten 753-421-3-382 på lite över 10 ha har blivit inlöst av staten som skyddsområde (bl.a. laho-kaviosammal /grön sköldmossa) och kunde få SL-märkning i stället för MA.</p>	<p>aktualiseras. Noggrannare friluftsled har i delgeneralplanen angetts endast för konditionslänken i byacentrum.</p> <p>Ifrågavarande beteckning har varit MY (inte MA), men eftersom området inlösts av staten för naturskyddsändamål, ändras det i planen till SL.</p> <p>Se även följande gemensamma genmåle (i början av rapporten):</p> <p><i>10. Friluftsleder samt behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv</i> <i>11. Naturvärden, skogsområden och ekologiska nätverk</i></p>
19		<p>Työpaikka-alue on vääressä paikassa ja tulee tuhoamaan suosittu ulkoilureitit. Paikalla sijaitsee agility-harrastajien omistama JAU-Areena. Alueella on paljon ulkoilijoita, koirien kanssa liikujia, maastopyöräilijöitä ja ratsastajia. Työpaikka-alueena maisema ja metsä menee pilalle ja estää nykyisen käytön. Paikkaa tulisi kehittää luonnonpuiston suuntaan, Lemmenlaakson luontevaksi jatkoksi. Kaavoitetulle alueelle parkkipaikka ja merkityt reitit luonnon-suojelualueelle asti. Pohjois-Paippinen ei työpaikka-aluetta tarvitse.</p>	<p>Työpaikka-alue on osoitettu Sipoon yleiskaavassa 2025. Tavoitteena on, että kyläalueillakin on työpaikka- ja palvelualueita. Kaavamääräys täydennettäneen siten, että varsinaista kaupallista toimintaa ei sallita. TP-alueen tarkempi suunnittelu ei kuulu osayleiskaavoitukseen vaan merkittävän rakennushankkeen edellyttämään asemakaavoitukseen.</p>
20	<p>753-421-11-24 753-421-11-25 753-421-11-27 753-421-11-49 753-421-11-56 753-421-11-57 753-421-3-341 753-421-3-363 753-421-8-175</p>	<p>Aluetta ei ole Sipoon yleiskaava 2025:ssä. Alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.</p> <p>Liian tiheä rakentaminen on maisemallinen haitta, eikä sovi vallitsevaan kulttuurimaisemaan, vaan rikkoo yhtenäisen laajan peltoalueen. Keravanjoen varrella on tälläkin kohtaa suojeltuja lehtoalueita, joilla on merkittäviä kasvis- ja eläimistöön liittyviä luontoarvoja. Hanke vaatisi kattavan ympäristövaikutusten arvioinnin luontotutkimuksineen.</p> <p>Hankkeesta koituisi liikenne- ja meluhaittaa naapurustolle, sillä alueelle ei ole joukkoliikenneyhteyttä. Hanke heikentäisi elinympäristön arvoa, ja vain RP-alueen omistaja hyötyisi kaavoituksesta.</p> <p>Alue myös sijaitsee lentomelualueella ja tuskin olisi ihanteellinen lomailualueena.</p> <p>Maankäyttösopimusosapuolilta (maanomistaja/kunta) tarvitaan selvitys hankkeen laajuudesta (mökkien lukumäärä yms.) ja mahdollisista muista toiminnoista. Kaikki maanomistajat alueen ympärillä vastustavat hanketta.</p>	<p>Koko kunnan käsittävään yleiskaavaan ei osoiteta siirtolapuutarha- tai palstaviljelyalueen kaltaisia paikallistason toimintoja. Osayleiskaavaan on RP-merkinnällä osoitettu ”ryhmäpuutarhojen alueet sekä harrastusluonteiseen viljelyyn varattavat palsta-alueet”, eikä alue ei ole tarkoitettu pysyvään asumiseen. Alue on määräyksen mukaan asemakaavoitettava, ja asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava tarpeelliset luonto-, pohjavesi- ja lentomeluselitykset ja arvioitava mm. kaavaratkaisun vaikutuksia kulttuurimaisemaan. Asemakaavaratkaisuun voidaan vaikuttaa osallistumismenettelyjen kautta.</p> <p>Alue sijaitsee seututasolla määritellyn taajama-alueen reunavyöhykkeellä, polkupyöräetäisyydellä (3 km) Talman uudelta tiiviiltä asuinalueelta ja rautatieasemalta. Moottorijoneuvoliikenteen määrä voidaan arvioida varsin maltilliseksi.</p> <p>Hankkeen eteneminen edellyttää maankäytösopimusta. Osayleiskaavatasolla ei voida ottaa tarkemmin kantaa hankkeen toteutusedellytyksiin, vaan ne arvioidaan mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä.</p>