



Sibbo kommun
Utvecklings- och näringsenheten
PB 7
04131 Sibbo

Ärende: Utlåtande om utkastet till Generalplan för Sibbo 2025

Hänvisning: Begäran om utlåtande 14.2.2007.

Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. tackar för möjligheten att ge ett utlåtande och framför följande om generalplaneutkastet:

Utarbetandet av en generalplan för Sibbo påbörjades i januari 2005. Det utkast som nu presenteras baserar sig på den strukturmodell som fullmäktige i augusti 2006 godkände och som utgår från att kommunen förbereder sig på 40 000 nya invånare till utgången av år 2025. Strukturmodellen baserar sig på en kraftig utveckling av såväl sydvästra som södra Sibbo som Nickby-Tallmo –zonen, vilket klart kan ses i planeutkastet.

Behovet av att utarbeta en generalplan för hela kommunen ifrågasätter säkert ingen. Tidtabellen för utarbetandet av generalplanen för Sibbo 2025 är dock ambitiös och tämligen orealistisk, vilket planeutkastets allmänna karaktär vittnar om. En så viktig och så gott som hela kommunen omfattande strategisk generalplan bör utarbetas med stor noggrannhet som kräver tid, och tyvärr verkar generalplaneutkastet nu vara något av ett hastverk.

Den strama tidtabellen väcker därtill frågan huruvida det s.k. ”yttre hotet” (Helsingfors annekteringsplaner på områden i sydvästra Sibbo) bidrar till att man nu försöker köra igenom sådana mål i planen som man i normala förhållanden inte skulle få igenom. Som en följd av detta, innehåller planeutkastet nu en hel del lösningar vars laglighet kan och kommer att ifrågasättas. Detta i sin tur kommer att förlänga planeprocessen.

Sibbo Naturskyddare- Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. anser att det positiva är, att det än så länge är frågan om ett planeutkast och att det därför finns möjlighet att rätta till felen och bristerna.

Generalplaneutkastet allmänt granskat

Granskar man planeutkastet på allmän nivå så kan man konstatera att generalplanen är uppgjord i så allmänna drag att den strider mot markanvändnings- och bygglagens princip beträffande förhållandet landskapsplan/generalplan. Enligt lagen är landskapsplanen uppgjord i mera allmänna drag, medan generalplanen skall vara en noggrannare markanvändningsplan på kommunnivå. Sibbo kommuns generalplaneutkast är nu uppgjord på en långt mera allmän nivå än det år 2005 presenterade utkastet till Östra Nylands landskapsplan. Därtill är generalplaneutkastet på många punkter direkt



motstridig med både den i kraft varande landskapsplanen för Östra Nyland samt utkastet till landskapsplan (se nedan). Då det är möjligt att landskapsplanen godkänns före generalplanen bör också den beaktas i planeringsprocessen.

Generalplanen uppges vara en strategisk generalplan, vilket skulle betyda att planen inte är utarbetad som en s.k. områdesreserveringsplan och inte heller skall tolkas som en sådan. Generalplanen har trots det utarbetats som en plan med rättsverkningar. De exakta avgränsningarna för såväl områden för centrum- och tätortsfunktioner som byområdena kommer enligt uppgift att avgöras senare i samband med detalj- samt delgeneralplanering.

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. har inte riktigt förstått idén med att göra upp en plan med rättsverkan på så allmän och inexakt nivå. Kommer inte en dylik plan att t.ex. vålla problem då man avgör bygglov i glesbygden? Hur skall man kunna garantera, att inte t.ex. något värdefullt naturobjekt blir förstört genom byggande, då många av skyddsbezeichnungarna saknas eller är så otydliga att de inte överhuvudtaget syns på planekartan? Som föreningen ovan konstaterat, är planläggningen ändå nu i ett sådant skede att det ännu är möjligt att trampa på bromsen och göra en plan som är användbar på riktigt och inte vållar större problem för t.ex. byggnadstillsynen än vad den nuvarande situationen gör. Då det dessutom är sannolikt att detaljplaneringen av t.ex. AT-områdena antagligen kommer att dröja många år, borde redan generalplanen vara betydligt mer detaljerad än vad utkastet nu är. Mer om problemen med planens inexakthet nedan (underrubrikerna AT-områden och MLY-områden).

Man kan ytterligare konstatera att en ”strategisk generalplan” är en term som markanvändnings- och bygglagen inte känner till. Termen har använts i markplaneringssammanhang omfattande en eller flera kommuners strukturmodeller eller visioner, vilka saknar rättsverkan. Detta planutkast liknar i detta nu en sådan strategisk vision.

Generalplanen för Sibbo 2025:s förhållande till Söderkulla delgeneralplan (godkänd 2005) är problematisk och förorsakar ytterligare förvirring. I planebeskrivningen och övrig bakgrundsmaterial uppges delvis motstridiga uppgifter om dessa två planers förhållande till varandra. Innan man kan gå vidare i planeringsprocessen bör detta klargöras.

Då maximibefolkningsökningen i huvudstadsregionen i t.ex. Nylands landskapsplanearbete uppskattats uppgå till 400 000 invånare i Nyland och Östra Nyland inom ett tidsperspektiv på några årtionden verkar Sibbos planering av en befolkningskapacitet på 60 000 inom samma tidsperiod minst sagt överdimensionerad. Kommunen bör granska sin befolkningsprognos så att den bättre motsvarar allmänna uppskattningar.

Därtill leder den allmänna och inexakta nivån på utkastet till att parterna torde ha haft mycket svårt att ta ställning till det. Då planebezeichnungar på många ställen täcker varann



och skalan är sådan att man inte exakt vet var gränsen för ett område går, är det omöjligt att veta vilken verkan en planlösning har för ett specifikt område.

Samhällsstrukturen

De utvidgade områdena för tätortsfunktioner som anvisats i generalplaneutkastet sägs i huvudsak stöda den befintliga samhällsstrukturen. I strid med detta konstaterande planerar man ändå ett helt nytt, massivt centrum i sydvästra Sibbo bestående av Östersundom med 12 000 nya invånare och Gumböle med 7000 nya invånare, medan det för det ena nuvarande kommuncentrat, Söderkulla, planeras en betydligt mera blygsam befolkningsökning. Även tätortsområdet i Tallmo har ett rätt moderat invånarantal, speciellt då man jämför området med t ex Gumböle-Östersundom, där man på ett lika stort område planerat ett tredubbelt så stort invånarantal. Samtidigt är persontrafiken mellan Kervo-Tallmo-Nickby för tillfället den enda realistiska spårtrafiklösningen.

Granskar man kommunens samhällsstruktur som en helhet, går det inte att på något sätt att motivera att skapandet av en helt ny tätort i sydvästra Sibbo skulle vara en mer hållbar lösning än en utbyggnad av befintliga kommuncentran. Då området ifråga dessutom innehåller värdefulla områden ur såväl, miljö-, kultur- som rekreationssynvinkel kan inte ens en tätort som stöder sig på ”ekologisk” spårtrafik motiveras här. För ”metropolens” enhetliga utveckling kan det inte vara avgörande om det tätbebyggda område för Sibbos del befinner sig i Östersundom eller Söderkulla eller Nickby, då metropolområdet ändå de facto sträcker sig förbi Borgåregionen. Sydvästra Sibbos värde för metropolområdet ligger i det, att området nu utgör den östra lungan i huvudstadsregionen. Då huvudstadsregionen växer behövs i allt större grad även dylika vidsträckta grönområden som erbjuder rekreativsmöjligheter för regionens människor. Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. anser därför att en avsevärd del av tillväxten i Östersundom bör flyttas över till Söderkulla- samt Tallmo-Nickby -regionen vilka är betydligt bättre lämpade för tillväxt.

Sydvästra Sibbo

Beträffande Östersundom-områdets områdeseffektivitetstal på 0,3 ifrågasätter Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. huruvida den är genomförbar. Att tala om lågt och tätt boende och ett sådant områdeseffektivitetstal är i sig vilseledande då området ifråga präglas av många faktorer som begränsar byggandet. Dels är området norr om motorvägen kraftigt kuperat, vilket begränsar byggandet. Därtill finns här miljöer som direkt bör skyddas endera med stöd av naturvårds- eller skogslagen samt värdefulla bergsområden (Hältingträsk, i utkastet med beteckning A). I gällande landskapsplan består dessa områden till största delen av friluftsområden (VR) samt jord- och skogsbruksområden med behov att styra friluftslivet eller miljövärden (MU).

Områdena söder om motorvägen som nu ingår i Östersundom tätort har också sina begränsningar vad beträffar tätt byggande. Dels finns det viktiga grönkorrider som sammanbinder Sibbo storskog med fågelvikarna i söder, dels är området lågt och präglas



av årligen återkommande översvämningar. Området är också kulturhistoriskt värdefullt, och allt detta sätter sina begränsningar på byggandet.

De begränsande aspekterna som miljön, kulturlandskapet och rekreationen utgör i området har även utretts av kommunen i samband med generalplanarbetet. Trots detta verkar det inte som om man beaktat dessa begränsande faktorer överhuvudtaget, då man ämnar placera närmare 20 000 nya invånare (7000 i Gumböle och 12 000 i Östersundom) här.

I Östersundom har man dessutom reserverat två områden för centrumfunktioner på var sin sida om motorvägen. Den södra reserveringen är placerad i ett nationellt värdefullt kulturlandskap, och Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. kan därför inte godkänna denna placering. Därtill är reserveringarna i strid med den i kraft varande landskapsplanen. Eftersom föreningen inte godkänner en så kraftig utbyggnad av Östersundom-området som nu planeras, kan föreningen inte heller se att det finns ett behov av att reservera områden för centrumfunktioner här.

Sibbo storskog

Delgeneralplanens avgränsning av Sibbo storskog är för Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. ett stort frågetecken. Vem, hur och på vilka grunder har avgränsningen, som nu ser ut att bygga på enbart Natura-områdena samt kärnområdena i Sibbo storskog gjorts? Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. vill veta detta, samt likaså vilken expertis som har hörts då avgränsningen "hittades". I de båda arbetsgrupperna för Sibbo storskog har storskogen avgränsats av motorvägen i söder, även om man betecknat området intill motorvägen som område med förändringstryck i den senaste rapporten (vilket ändå inte betyder att detta område inte längre skulle höra till storskogen). Föreningen anser att man inte kan förbigå dessa rapporters definiering av storskogen. Även miljöministeriet har för mindre än ett år sedan definierat Sibbo storskog som det "ca 5000 hektar stora området med skog, berg små kärr och bäckar..." (direkt citat ur nedan nämnda svar på spörsmål), dvs. ett område som är betydligt större än Natura-områdena i storskogens kärna.

Naturskyddsorganisationerna har i mars 2006 föreslagit att ett ca 2700 ha stort område av Sibbo storskog skulle ingå i en nationalpark. Till förslaget hör även en stor del av de av Helsingfors stad ägda markerna i Sibbo storskog strax norr om motorvägen som nu i generalplaneutkastet reseverats som tätortsområden. Detta kan föreningen inte godkänna.

Sibbo storskogs värde som en nationellt viktig helhet har senast erkänts från statligt håll i det svar som miljöministeriet 3.8.2006 gav med anledning av spörsmål SS 592/2006 rd (Hur kommer regeringen att gå till väga när det gäller att grunda en nationalpark i Sibbo storskog?). Miljöministeriet säger bland annat att Sibbo storskog vid sidan av Noux och Meiko är "ett av de viktigaste intakta skogsområdena, de s.k. skogskontinenterna, i huvudstadsregionen". Miljöministeriet säger i sitt svar på spörsmålet också att "Eftersom skogskontinenten Sibbo storskog är strategiskt belägen och rekreativ inriktad, bör den i första hand bevaras genom planering av markanvändningen på olika nivåer så att



bostäder, trafik och annan effektiv markanvändning styrs bort från området. Med hjälp av planbestämmelser på olika nivåer kan tillräckliga skydds- och rekreationsområden reserveras där. Ministeriet ser det som viktigt att eventuellt bostadsbyggande och annan utveckling styrs på ett sådant sätt att skogskontinenten inte mister sin ekologiskt viktiga förbindelse med andra grönområden i närheten.

Miljöministeriet konstaterar vidare att “över hälften av det ca 5 000 hektar stora området med skog, berg, små kärr och bäckar ägs av staten samt Helsingfors stad och Vanda stad. Detta kombinerat med Sibbo kommuns markanvändningspolitik har hittills garanterat att skogskontinenten förblivit obebyggd.”

I Sibbo kommun har det således hittills funnits en politisk vilja att bevara storskogen som en helhet genom planläggning, vilket också miljöministeriet ovan konstaterat. Utkastet till generalplan för Sibbo 2025 är ett steg i en helt annan riktning då utkastet präglas av att man nu medvetet går in för att offra en stor del av Sibbo storskog för byggnation. Genom A- och C-områdena i de södra delarna av storskogen samt AT-området i Hindsby i norra delen av storskogen naggas en av de absolut viktigaste skogskontinenterna i södra Finland alltför mycket i kanten. Eftersom Sibbo storskogs värde uttryckligen utgörs av helheten, dvs. ett vidsträckt, obebyggt skogsområde, kan tät bebyggelse inte genom planläggning möjliggöras inom området.

Kollektivtrafiken

Samhällsstrukturen skall enligt generalplanen utvecklas utgående från kollektivtrafiken. I planeutkastet konstateras, att tidsschemat och förverkligandet beträffande utveckling av kollektivtrafiken samordnas med den regionala utredningen om trafiksystemen och markanvändningen för Helsingforsregionen. Spårtrafiken har en framträdande roll.

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. anser att utvecklandet av den spårbundna förbindelsen Kervo-Nickby bör ges högsta prioritet. Denna redan existerande banförbindelse är det absolut mest realistiska banalternativet, vilket också framgått ur bl a Banförvaltningens utredningar. Således bör också samhällsutbyggnaden för tätorternas del påbörjas i dessa trakter. Inlösningen och utbyggnaden av Helsingfors stads marker i Nickby stöder denna utveckling.

Utvecklandet av den spårbundna förbindelsen i södra och sydvästra Sibbo ser föreningen däremot som betydligt mera problematisk. Det är både dyrt, kortsiktigt och oekologiskt att överhuvudtaget ens planera en metrodragning till Östersundom. I planeutkastet ser det dessvärre ut som om uttryckligen man gått in för detta alternativ, trots avsaknad av alla de tillräckliga utredningar och undersökningar som markanvändnings- och bygglagen kräver. Således motsätter Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. en metrodragning till Östersundom. Föreningen anser att denna södra förbindelselinje skall tas bort från generalplaneutkastet.

Den norra dragningen i södra Sibbo, som långt följer Heli-banans dragning kan däremot finnas kvar och den bör dessutom anvisas med bindande beteckning. Heli-banans



dragning i generalplanen bör dock anvisas noggrannare i enlighet med Banförvaltningscentralens senaste generalplan, och inte så långt norrut som den anvisats i planeutkastet. Granskar man utvecklingen av metropolområdet på sikt och i litet större perspektiv är det klart att den enda hållbara lösningen är utvecklandet av personspårtrafik som tjänar hela regionen och inte bara Östersundom.

Generalplanebeteckningar, -bestämmelser och rekommendationer samt specifika problematiska områden i generalplaneutkastet

AT- områdena

I utkastet till generalplan har AT-områdena ritats ut med en automatisk grafikfunktion, vilket leder till att ”AT-bollarna” på många ställen placerar sig mycket ologiskt och godtyckligt i miljön. Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. stöder varmt tanken på att förtäta bycentren framom glest och utspritt byggande, men sättet på vilket byområdena nu avgränsats kan inte användas i en generalplan med rättsverkan. AT-områdenas ologiska omfattning och placering illustreras bra t.ex. i Norra Paipis; där har en stor del av AT-området placerats i gamla grustäktområden (grundvattenområden av I-klass), medan området kring Paipisvägen söder om skolan, där bycentrum egentligen finns och där tät byggnation skulle passa bättre både miljö- och landskapsmässigt är betecknat som glesbygdsområde.

Ett område där man av någon i generalplaneutkastet- och beskrivningen omotiverad anledning har en annan form än en boll är Hindsby, där AT-området sträcker sig in i Sibbo storskog på ett landskapsmässigt värdefullt område samt delvis på Natura-område. Varför har AT-området gränsats på detta sätt just här, på ett område - Sibbo storskog - som definitivt inte bör naggas i kanterna av tät byggnation?

Därtill är ett av AT-områdena delvis inritat på ett nationellt värdefullt bergsområde, dvs. Falkbergsklobbarna.

Intressant skulle också vara att veta, hur det är möjligt att man kan ange befolkningstalen för de olika AT-områdena så exakt, trots områdenas inexakta storlek och ologiska placering?

Behov av grönstråk

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. anser det som positivt, att behoven av grönstråk inritats i utkastet till generalplan. Från utkastet saknas dock många viktiga grönkorridorer, t.ex. förbindelsen mellan Rörstrands och Kummelbergens Natura-områden i Paipis samt grönkorridorerna mellan fastlandet och skärgården som finns med i utkastet till landskapsplan för Östra Nyland från år 2005. Det faktum, att generalplanen inte omfattar skärgården, berättigar inte till att utkastet innehåller enbart grönkorridorer i Östersundom, förbindelserna mellan fastlandet och skärgården bör tryggas också längre österut.



MLY-områden, betydande naturobjekt och värdefulla bergsområden

Vid första anblicken ser utkastet till generalplan rätt ”grönt” ut med tanke på de ställvis ganska vidsträckta MLY-områdena. Vid en närmare granskning är planebeteckningen ändå inte så fungerande, eftersom också den tillåter byggnation och eftersom den ersatt och innefattar bl.a. SL-områden och Natura-områden (vilka för övrigt syns väldigt dåligt på planeutkastet).

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. anser att SL-beteckningen inte får gömmas undan så som man nu gjort i generalplanen. Åtminstone bör redan fredade områden, områden som ingår i skyddsprogram och Natura 2000-områden få en tydlig beteckning och planebestämmelser som avviker från MLY-beteckningen.

Likaså bör de betydande naturobjekten framkomma tydligare och ha egna planebestämmelser. Hur har man t.ex. tänkt trygga det betydande naturojektet som finns på TP3-området söder om Oljevägen eller naturobjekten på AT8-området?

Från planeutkastet saknas också helt de värdefulla bergsområdena. I Sibbo finns enligt Finlands miljöcentrals klassificering sju nationellt värdefulla bergsområden och åtta lokalt värdefulla bergsområden. En del av dessa har nu anvisats för byggnation (Falkbergsklobbarna och Hältingträsk, se ovan), för vilket områdena överhuvudtaget inte lämpar sig utan att värdet går förlorat.

EO-området

I utkastet till generalplan har ett av de möjliga bergstäktsområden som den sk. POSKI-rapporten omfattar fått beteckningen EO. Avgränsningen är också här diffus och ritad med linjal. Övrig marktäktsverksamhet är hänvisad till TP-områden.

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. anser, att den nämnda EO-beteckningen bör strykas ur generalplanen. Området utgör ett sammanhängande skogsområde samt ett av tjäderns få häckningsområden i norra Sibbo och det befinner sig dessutom nära Natura-området Sibbo å. Därtill är området logistiskt sett ohållbart, eftersom det befinner sig långt borta från fungerande vägförbindelser. I POSKI-rapporten har man främst granskat grundvattenområden som en begränsande faktor för marktäkt samt beaktat existerande skyddsprogram, egentliga naturinventeringar har inte gjorts. Tjädern hör till arterna i bilaga 1 i EU:s fågeldirektiv.

TP4-området

TP4-området sträcker sig alltför nära Savijärvi naturskyddsområde. Savijärvi har också klassificerats som ett nationellt värdefullt fågelvatten. Bullrande industri kan inte placeras så nära ett fågelskyddsområde som man nu har gjort i utkastet till generalplan.



Utvidgningsriktning för bebyggelse

Tecknet för utvidgningsriktning för bebyggelse väcker även frågor. Då tecknen är placerade längs med E18 och Nya Borgåvägen i södra Sibbo och här samtidigt inte finns reserveringar för grönkorridorer uppstår frågan om det verkligen är meningen att hela området kommer att byggas ”fast” på sikt?

Avslutningsvis konstaterar Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat r.f. att det ännu finns en hel del arbete kvar och mycket som bör rättas till för att generalplanen för Sibbo 2025 skall uppfylla kraven i markanvändnings- och bygglagen. Uppgörandet av generalplanen är den viktigaste markplaneringsprocessen i kommunen då generalplanen kommer att styra Sibbos utveckling de närmaste årtiondena. Detta gör att planen bör vara både realistisk, genomförbar samt tillräckligt detaljerad, vilket i sin tur kräver tid samt tillräcklig, aktuell och korrekt bakgrundsinformation.

Sibbo, den 13.4.2007

Christell Åström, ordf.

Heidi Lyytikäinen, sekr.