

Helsingin hallinto-oikeus
PL 120
00521 Helsinki

Asia: Valitus Sipoon kunnanvaltuuston päätöksestä § 26 28.2.2011 / Boxin kylätaajaman osayleiskaava (liite 1).

Vaatimukset:

Valituksenalainen päätös tulee kumota

a) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 § ja 197 §:n 1 mom. vastaisena sekä

b) luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 §:n vastaisena siltä osin kun päätös koskee kaava-alueen eteläosan VU-alueen rajausta.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Luonnonsuojelulain (LSL) 65 §:ssä säädetään vuorostaan seuraavasti: ”Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia”.

Valitusta koskeva VU-alue ja vaikutukset kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan Natura-alueeseen:

Boxin kylätaajaman osayleiskaava-alueen eteläosassa sijaitsee Nevaksen golf-kenttä, joka kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavassa on osoitettu merkinnällä VU (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, ks. liite 2). Alue on kaavamääräysten mukaan ”pääosin varattu golfkenttää ja siihen liittyviä toimintoja varten. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja sekä asumista palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi”.

Boxin kylätaajaman osayleiskaavassa VU-alueella on laajennettu nykyisen golfkentän kaakkoispuolelle, osayleiskaava-alueen rajaan saakka ja tämä osa sisältyy Sipoon kunnan ja paikallisen maanomistajan välillä tehdyn maankäyttösopimuksen suunnittelualueeseen. VU-alueen laajennusosa sijaitsee samalla Vaxesmossenin suon (Natura-alue Boxin suot, FI010068, liite 3) hydrologian kannalta tärkeän valumavesien kertymäalueen päällä (liite 4). VU-alueen laajennusosa on tällä hetkellä varsin luonnontilainen. Alueella on mönkijäreittejä, mutta ajourilla ei ole suurta vaikutusta pintavesiin. Valumavesien alueella on suoritettu metsänhakkuita ja sinne on rakennettu metsäautotie, tien ali kulkeva rumpu kuitenkin johtaa valumavedet eteenpäin.

Natura-alue Boxin suot on arvokas luontotyyppikokonaisuus joka muodostuu kolmesta erillisestä suosta (Stormossen, Fågelmossen ja Vaxesmossen). Näistä erityisesti Vaxesmossen on tällä hetkellä hyvin luonnontilainen. Boxin suot ovat Natura-tietolomakkeen mukaan edustava näyte Rannikko-Suomen keidassoista, joita on säilynyt ojittamattomana hyvin vähän. Kasvillisuus on keidassoille tyyppillistä ja edustavaa. Erityisesti merkittäviä Boxin suot ovat runsaan ja osittain uhanalaisen perhoslajistonsa ansioista, ja soilla esiintyy useita sellaisia perhosia, joiden ainoa Uudenmaan esiintymä saattaa olla täällä. Boxin soilta on tavattu useita valtakunnallisesti uhanalaisia perhoslajeja. Boxin soiden alue muodostaa suoympäristöön sopeutuneen hyönteislajistonsa osalta paikallisen, eristäytyneen metapopulaation, jossa yksilöt ja lajit voivat siirtyä lähemmäs olevalta osa-alueelta toiselle ekologisia yhdyskäytäviä pitkin ja pitää näin lajien kannan elinvoimaisena, vaikka se jollakin osa-alueella tilapäisesti olisi heikentynyt.

Vaikka Natura-alueen reunaan on matkaa VU-alueen rajalta n. 1,5 km on huomioitava, että vaikutukset suoalueen ravinne- ja hydrologiseen tasapainoon ulottuvat huomattavan kauas. Mikäli maankäyttö suon valumavesien kertymäalueella muuttuu, se johtaa väistämättä myös suon hydrologian muuttumiseen. Tämä puolestaan vaikuttaa haitallisesti alueen ekologiseen rakenteeseen ja toimintaan.

VU-alueen laajennusosalle ei ole mahdollista sijoittaa osayleiskaavan mukaisia edellä mainittuja toimintoja, rakennelmia ja rakennuksia (mm. golf-kenttä ja siihen liittyvät toiminnot) ilman että pintavesiverkostoa vahingoitetaan vakavasti. Alueen muuttaminen golf-kentäksi tarkoittaisi miltei koko nykyisen puuston poistamista ja kenttäkerroksen kasvillisuuden hävittämistä. Lisäksi myös pintamaiden siirtely ja lisämaa-ainesten tuominen alueelle jne. tuhoaisi perusteellisesti alueen nykyisen pintavesiverkoston ojineen ja puroineen ja vesien määrä ja virtaussuunnat muuttuisivat. Veden kokonaiskertymä rakennusalueella Vaxesmossenille johtavan uoman suuntaan todennäköisesti pieneneisi merkittävästi. Toinen merkittävä ongelma olisi veden laadun muutos, ravinteiden, humuksen ja maaperän ainesten sekoittuminen veteen. Myöhemmin kentän lannoituksen seurauksena olisi riski lannoitteiden ja ravinteiden kulkeutumisesta suoalueelle. Golf-alue rakennuksineen katkaisisi myös ekologisen käytävän kahden Natura-suon välillä.

Kaavamääräyksen mukainen maankäyttö VU-alueella muuttaisi täten Vaxesmossenin kasvilajiston hävittäen sen osin ja romahduttaisi vähitellen suon koko ekologisen systeemin. Uhanalaisimmat suoperhoset häviäisivät Vaxesmossenilta melko nopeasti kun tien pohjoispuolella olevan Stormossenin (osa Boxin soita) ja Vaxesmossenin välinen luonnollinen ekologinen väylä katkeaisi. Tämä tarkoittaisi sitä, että varsinkin

hyönteislajiston siirtyminen suolta toiselle estyisi ja koko metapopulaatiorakenne pirstoutuisi liian pieniksi eristyneiksi alueiksi.

Maankäytön muuttumisen vaikutus Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontotyypppeihin ja lajeihin on yllä todettuun viitaten todennäköisesti merkittävä.

Viranomaisten kannanotot Natura-arvioinnista

Uudenmaan ympäristökeskuksen Boxin kylätaajaman osayleiskaavan luonnosta koskevassa lausunnossa 2.9.2009 todetaan seuraavasti: ”Boxin kaava-alueen etelä- ja pohjoisosassa on Natura-alueita. Kaavaselostuksesta ei ilmene, onko selvitetty Natura-arvioinnin tarvetta tai onko tällainen arviointi tehty.” Kaavaluonnoksessa valitusta koskeva VU-alue oli tuolloin vielä merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). (Liite 5).

Sipoon kunnan ympäristönsuojelujaosto totesi kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan 26.8.2010 seuraavasti: ”Boxin osayleiskaavan kaavaselostuksen kohdassa 2.6. Luonnonympäristö, on viitattu vain kaava-alueelle osittain rajoittuvaan Stormossenin suohon, joka kuuluu Natura 2000-verkoston. Osayleiskaavan ulkopuolelle jäävät muut Boxin alueen Natura-suot, eli Sundmansmossen-Vaxesmossen, ovat kaavaselostuksessa käsitelty yleisellä tasolla luonnonsuojelualueina. On huomioitava, että vaikutuksen suoalueiden ravinne- ja hydrologiseen tasapainoon ulottuvat huomattavan kauas. Mitään tarkastelua tai arviointia niiden vaikutuksesta osayleiskaavaan ei kuitenkaan ole esitetty”. (Liite 6).

Kaavaa koskevassa viranomaisneuvottelussa 25.11.2010 ELY:n luontoyksikkö totesi, että ”VU-alueen vaikutuksen osayleiskaava-alueen eteläpuolisiin Natura- soihin tulee arvioida; vähintään Natura-arvioinnin tarveharkinta tulisi tehdä”. Pöytäkirjan mukaan ”Sovittiin, että tarkistetaan mitä Yleiskaava 2025 Natura- arvioinnin yhteydessä on todettu ja sen perusteella harkitaan arvioinnin tarve”. (Liite 7). Allekirjoittaneet yhdistykset eivät ole tietoisia pöytäkirjasta, muistiosta tms. johon tämän jälkeen olisi kirjattu mihin johtopäätökseen kaavaa valmisteltaessa tämän jälkeen on tultu ja millä perustein Natura-arviointi tai Natura-arvioinnin tarveharkinta on lopulta jätetty tekemättä.

VU-alue maakuntakaavassa ja Yleiskaava 2025:ssa, sekä yleiskaavaa varten tehty Natura-arvio

Ympäristöministeriön 15.2.2010 vahvistamassa Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa VU-merkintä koskee vain jo olemassa olevaa golf-aluetta.

Sipoon Yleiskaava 2025:ssa (kaava ei lainvoimainen valituksista johtuen) VU-aluetta on laajennettu syytä ilmoittamatta nykyisestä golfkentästä kaakkoon kuten myös Boxin kylätaajaman osayleiskaavakartassa. Kuitenkin Boxin osayleiskaavan kaavaselostuksen (7.6.2010) liitteessä 3 (Laajat yhtenäiset metsäalueet) on VU-varaus esitetty maakuntakaavan mukaisesti ilman laajennuksia, eikä tässäkään itse kaavakarttaan tehtyä laajennusta ole perusteltu kaavaselostuksessa.

Yleiskaavaa varten on Ympäristötutkimus Yrjölän (Rauno Yrjölä) toimesta tehty Natura-arvio (3.11.2008).

Ympäristötutkimus Yrjölän arvioinnin johdanto-osassa todetaan mm: ”Tässä Natura-arviossa selvitetään Sipoon yleiskaavan mahdollisia vaikutuksia niihin luontoarvoihin, joiden perusteella Natura-alueet on perustettu. Yleiskaavan laatimisen tarkoituksena on saada aikaan yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka kattavasti ratkaisee Sipoon kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämisperiaatteet ja toimii yksityiskohtaisemman suunnittelun perustana sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.”

Ja edelleen:

”Yleiskaava on luonteeltaan ns. strateginen yleiskaava, mikä tarkoittaa, että siinä osoitetaan yleispiirteisesti Sipoon maankäytön kehittämisperiaatteet ja alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimmät maankäytölliset ja ympäristölliset kokonaisuudet sekä niiden muodostama rakenne ja niihin liittyvät verkostot. Yleiskaavaa ei siis ole laadittu ns. aluevarauskaavaksi eikä sitä myöskään pidä tulkita sellaiseksi. Yleiskaavaa toteutetaan yksityiskohtaisempien osayleiskaavojen sekä asemakaavoituksen kautta.”

Allekirjoittaneiden yhdistysten johtopäätös on siten se, että Yrjölän tekemää arviota tulee pitää ainoastaan yleispiirteisen, strategisen maankäytön näkökulmaa palvelevana arviona, eikä sen perusteella voi suoraan tehdä johtopäätöksiä yksittäisten Natura-kohteiden asemasta tai vaikutuksista siinä vaiheessa kun maankäytön/alueiden varauksia tarkastellaan osayleiskaavan tai asemakaavan tasolla. Rauno Yrjölä on itse vahvistanut asian olevan näin puhelinkeskustelussa Vesa Lepistö – Rauno Yrjölä 10.3.2011.

Boxin Natura-soita on Yrjölän Natura-arviossa käsitelty kaikissa yhteyksissä kokonaisuutena. Natura-arviossa arvioidaan lähimpien keskusta-, taajama- ja kyläalueiden etäisyyksien pohjalta niiden vaikutusta Boxin soihin kokonaisuutena ja todetaan niiden vaikutuksen olevan vähäinen, ei merkitsevä (taulukko 1, sivu 13). Samaa pitää todennäköisesti paikkansa myös nykyisen golf-radan vaikutuksen suhteen. Vaxesmossenin luonnonarvojen vaarantuminen ei kuitenkaan perustu Yrjölän arviossa edellä mainittuihin tekijöihin, vaan VU-merkinnällä ja osa-yleiskaavan reuna-alueella olevalla ja suon hydrologian kannalta tärkeän pintavesialueen kohdalla tapahtuvaan rakentamiseen mikäli kaavan pohjalta tällainen rakentaminen mahdollistuu.

Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf ja Sipoon perhostutkijat – Sibbo fjärilsforskare ry katsovat yllä olevaan viitaten siksi, että Yleiskaava 2025:sta tehty Natura-arvio ei sovellu Natura-arvioksi Boxin kylätaajaman osayleiskaavalle.

VU-alueen asemakaavoitus

Boxin kylätaajaman osayleiskaavan VU-alue on kaavamääräysten mukaan tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Sipoon kunta on helmikuussa 2008 tehnyt alustavan hankesopimuksen alueen asemakaavoituksesta maanomistajan kanssa (liite 8). Hankesuunnitelmaan sisältyy mm. nykyisen golf-radan laajentaminen ja vapaa-ajankylän rakentaminen. Golf-radan laajentaminen sijoittuu tätä valitusta koskevan VU-alueen lisäksi pääosin Boxin kylätaajaman osayleiskaavan ulkopuolelle, VU-alueen ja Vaxesmossenin väliin. Täällä sijaitseva kosteahko laakioalue muodostaa

suunnitellun golf-alueen pääosan mutta myös samalla Vaxesmossenin valumavesien kertymäalueen olennaisen osan. (Liite 9). Hankeyhteistyösopimus tehtiin ilman minkäänlaista alueeseen kohdistunutta ympäristöarvioita.

Hankesopimuksen mukaan (Lähtötilanne ja tavoitteet / 4.2 kohta 3) alueelle suunnitellaan seuraavaa: ”Nevaksen Golfkeskuksen täydentäminen uudella 9-reikäisellä hyvätasoisella par-3 golfradalla, katetulla joka sään harjoitusrangella ja golfsimulaattorilla sekä palveluvalikoiman täydentäminen monitoimihallilla ja tennisradoilla/hallilla.”

Boxin osayleiskaavan kaavaselosteessa todetaan, että ”Nevaksen alueen tarkemmassa suunnittelussa tulisi erityisesti minimoida haitalliset vaikutuksen osayleiskaavan ulkopuolisiin Natura-soihin”. Kuten tässä valituksessa aiemmin on todettu, alueelle ei ole mahdollista rakentaa osayleiskaavan mukaisia toimintoja ilman että vaikutus Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin on merkittävä. Hankesopimuksen mukainen asemakaavoitus ei siksi ole mahdollinen, eikä haitallisten vaikutusten pelkkä tarkemmin määrittelemätön ”minimointi” riitä luontoarvojen turvaamiseksi.

Johtopäätös

VU-alueen käyttö on ratkaistu jo Boxin kylätaajaman osayleiskaavassa. Riittävien selvitysten tekemistä ei siksi voida siirtää tehtäväksi vasta asemakaavavaiheessa. Tähän ja muihin edellä mainittuihin seikkoihin viitaten Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf ja Sipoon perhostutkijat – Sibbo fjärilsforskare ry toteavat, että Sipoon kunnanvaltuuston päätös § 26 28.2.2011 ei täytä kaavoitukselle asetettuja lakisääteisiä sisältövaatimuksia, koska MRL 9 §:n mukaiset riittävät selvitykset ja LSL 65 §:n mukainen Natura-arviointivaatimus eivät täyty. Kunnanvaltuuston päätös on Nevaksen VU-aluetta koskien siksi kumottava.

Lopuksi:

Allekirjoittaneet yhdistykset esittävät, että Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa tämän valituksen johdosta Uudenmaan ELY-keskukselta (Luontoyksikkö / Ilpo Huolman) ja Metsähallitukselta (Alueiden käytön yksikkö / Harri Korkeamäki).

Sipoossa 5.4.2011,

Anders Albrecht
puheenjohtaja
Sibbo Naturskyddare -
Sipoon Luonnonsuojelijat r.f.

Heidi Lyytikäinen
sihteeri
Sibbo Naturskyddare -
Sipoon Luonnonsuojelijat r.f.

Vesa Lepistö
puheenjohtaja
Sipoon perhostutkijat -
Sibbo fjärilsforskare ry

Peter Waselius
varapuheenjohtaja
Sipoon perhostutkijat –
Sibbo fjärilsforskare ry

Liitteet:

1. Sipoon kunnanvaltuuston päätös § 26 28.2.2011 sekä valitusosoitus
2. Ote Boxin kylätaajaman osayleiskaavasta
3. Natura-tietolomake
4. Kartta Vaxesmossenin valumavesien kertymäalueesta
5. Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto 2.9.2009
6. Sipoon kunnan ympäristönsuojelijaoston lausunto 26.8.2010
7. Viranomaisneuvottelun 25.11.2010 pöytäkirja
8. Maankäyttösopimus liitteineen
9. Kartat maankäyttösopimuksen hankealueesta