

Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 SIPOO

Asia: Muistutus Eriksnäs II asemakaava ja asemakaavan muutos – ehdotusvaiheesta

Viite: Kuulutus 28.3.2013

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat rf. esittää Eriksnäs II asemakaavan ja asemaakaavan muutoksen valmistelun keskeyttämistä.

Asemakaavaehdotuksessa alueen asukastavoitteeksi on esitetty jopa 1700 asukasta. Nykyisin Eriksnäsin alueella asuu kaavaselosteen mukaan noin 500 ihmistä. Asemakaava-alue on nykyisellään käytännössä kokonaan metsää ja peltoa. Näin merkittävä muutos alueen maankäytössä on tehtävä kaavahierarkian mukaisessa järjestyksessä siten, että alueen kokonaisuomaankäytön määrittelevät ylempät kaavatasot ovat valmiita ennen asemakaavoituksen aloittamista.

Sipoon yleiskaava 2025:ssä noin puolet asemakaavoitettavasta alueesta on selvitysalueita. Nyt aluetta ollaan kuitenkin asemakaavoittamassa samaan aikaan, kun alueelle laadittavan osayleiskaavan valmistelu on kesken ja laajemman Sibbesborgin osayleiskaavan laadinta on vasta alussa.

Eriksnäsin osayleiskaavan syksyllä 2011 esitetyssä luonnoksessa oli suuria ongelmia, jotka on tuotu esiin Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf:n lausunnossa 30.10.2011. Tämän jälkeen OYK:sta on esitetty uusi luonnos, jossa osa luontoarvojen turvaamiseen liittyvistä epäkohdista erityisesti OYK-alueen eteläosassa on korjattu. Kuitenkin OYK-luonnos on Sipoonlahden osalta edelleen maakuntakaavan vastainen ja sisältää edelleen hyvin merkittäviä ongelmia, jotka on ratkaistava ennen alueen asemakaavoituksen edistämistä.

Eriksnäsin osayleiskaavaluonnoksesta esitettyjen uusien luonnosten perusteella Sibbo Naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf ei katso aiheelliseksi muuttaa aiemmassa lausunnossaan 30.10.2011 esitettyä näkemystä:

Eriksnäsin osayleiskaavaluonnoksessa on merkittäviä puutteita, joiden vuoksi Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat rf. vaatii kaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun, jotta kaava-alueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot tulevat paremmin huomioiduiksi. Kaavaehdotuksen suurin ongelma on ylimitoitettu asukastavoite. Tästä johtuen rakentamista on esitetty hyvin monissa paikoissa siihen sopimattomille alueille.

Yhdistys katsoo, ettei kaavaluonnos täytä MRL 39 §:ssä määriteltyjä yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä perustu MRL 9 §:n mukaisiin riittäviin selvityksiin. Joukkoliikenteen järjestämisen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen osalta kaavaluonnos ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

[lausunto kokonaisuudessaan: <http://www.sibbonaturskyddare.fi/wp-content/uploads/2011/08/Eriksn%C3%A4sin-osayleiskaavaluonnos-31.10.2011.pdf>]

Lisäksi Sibbo Naturskyddare - Sipoon luonnonsuojelijat rf haluaa muistuttaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä koskien Espoon Histan alueen yleiskaavaa:

Helsingin hallinto-oikeus kumosi 13.10.2011 Espoon kaupunginvaltuuston päätöksen Hista-Siikajärvi-Nupuri –yleiskaavasta (HHaO:n päätös 11/1010/5). Yleiskaavan joukkoliikennetarkaisu perustui suunnitteilla olevaan Espoo-Lohja-Salo – oikorataan. Ratayhteydestä Histan alueelle ei kuitenkaan ole sitovaa päätöstä, ja kaavaan ei sisällynyt määräyksiä, joilla varmistettaisiin, että alueen toteuttaminen ja toimivien joukkoliikennedyhteyksien saaminen käyvät aikataulullisesti yhteen. Kaavan katsottiin olevan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden Helsingin seutua koskevien erityistavoitteiden vastainen, koska alueen rakentamisen ajoitusta ei ollut kytketty joukkoliikenteen toteuttamiseen. Kaava kumottiin MRL 39 § 2 momentin 4 kohdassa säädetyn joukkoliikennettä koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastaisena. Lisäksi Hallinto-oikeus katsoi, että Histan kaava oli sekä voimassa olevan maakuntakaavan että yleiskaavan vastainen. Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf katsoo, että Histan osayleiskaava on näiltä kohdin suoraan verrattavissa Eriksnäsin osayleiskaavaan. Eriksnäsin alueen taajamarakentamisen edellytyksenä on pidettävä sitovaa päätöstä aluetta palvelevan raideyhteyden rakentamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 § mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Lisäksi MRL 54 § mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Eriksnäs II -asemaakavaehdotuksessa esitetty voimakas kerrostalovaltainen rakentaminen ilman alueelle hyväksyttyä osayleiskaavaa ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista. Lisäksi on riski, että koko osayleiskaava-alueen kaupunkimainen kaavoitus ilman sitovaa päätöstä Söderkullan ratayhteydestä osoittautuu mahdottomaksi. Pahimmassa tapauksessa nyt ehdotetulla asemakaavalla rakennetaan useiden kilometrien päähän nykyisestä taajamasta ja palveluista erillinen kerrostaloalue, joka jää yksityisautoilun varassa toimivaksi nukkumalähiöksi keskelle metsää.

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat rf. katsoo edellä esitetyn perusteiden, ettei Eriksnäs II alueen asemakaavoitusta voida jatkaa, ennen kuin osayleiskaavaluonnoksessa osoitetut puutteet on korjattu ja lainvoimainen uusi osayleiskaava alueelle on hyväksytty.

Sipoossa 2.5.2013

Anders Albrecht, puheenjohtaja
Sibbo Naturskyddare -
Sipoon Luonnonsuojelijat rf.

Heidi Lyytikäinen, sihteeri
Sibbo Naturskyddare –
Sipoon Luonnonsuojelijat rf.