

Lähtettäjä: [Kuusisto Elina \(ELY\)](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo - Registrering, Sipoon kunta - Sibbo kommun](#)
Kopio: helsinki.hao@oikeus.fi
Aihe: Oikaisukehotus päätöksestä, asemakaava, Sipoo, Majvik 1. (maatalousalueet) B 17, valtuusto 17.6.2021 § 72
Päivämäärä: torstai 8. heinäkuuta 2021 15:35:04
Liitteet: [Oikaisukehotus päätöksestä as \(002\).pdf](#)

Hei,

Lähetän liitteenä Uudenmaan ELY-keskuksen oikaisukehotuksen seuraavasta asiasta:
Asemakaavapäätös 2021, asemakaava, Sipoo, Majvik 1. (maatalousalueet) B 17, valtuusto 17.6.2021 § 72

Ystävällisin terveisin,

Elina Kuusisto

Elina Kuusisto

Ylitarkastaja | Överinspektör

elina.kuusisto@ely-keskus.fi

0295 021 104, vaihde | växel 0295 021 000

Ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö | Miljökonsekvenser och områdes användning

Uudenmaan ELY-keskus, Opastinsilta 12 B, PL 36, 00521 Helsinki

NTM-centralen i Nyland, Semaforbron 12 B, PB 36, 00521 Helsingfors

www.ely-keskus.fi/uusimaa | www.ntm-centralen/nyland



Sipoon kunta
PL 7
04131 Sipoo

Kunnanvaltuuston päätös 17.6.2021 § 72

Oikaisukehotus päätöksestä, asemakaava, Sipoo, Majvik 1. (maatalousalueet) B 17, valtuusto 17.6.2021 § 72

Sipoon kunnanvaltuusto on 17.6.2021 hyväksynyt Majvikin 1. vaiheen asemakaavan.

Uudenmaan ELY-keskus hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisua Sipoon kunnanvaltuuston edellä mainittuun päätökseen. Oikaisun perusteeksi ELY-keskus esittää seuraavaa:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi sen estämättä, mitä MRL:ssä säädetään muutoksenhausta, kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi (MRL 195 §).

Asemakaava-alueen maankäyttöä ohjaa voimassa oleva Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue ja eteläisimmän alueen osalta Sipoon yleiskaavan 2025. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava osoittaa alueelle Raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta, jota koskee seuraava määräys:

*Aluetta koskee taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen lisäksi seuraava määräys: **Kuntakaavoituksessa alueen maankäyttö on suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi. Uuden aseman tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.***

Uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnittelu sekä alueen maankäyttö tulee kytkeä toisiinsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

ELY-keskus katsoo, että olemassa olevien, toimivien maatilojen ja niiden toiminnan kehittäminen asemakaavan mukaisesti on mahdollista.

08.07.2021

Sen sijaan uuden asuinrakentamisen osoittaminen nyt kyseessä olevalle kaava-alueelle ei ota huomioon ohjaavan maakuntakaavan määräystä. Esitetty uusi maankäyttö ei suosi raideliikenteen toimintaedellytyksiä, eikä kytkeydy uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnitteluun.

ELY-keskus edellyttää kaava oikaistavan uusien ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen alueiden osalta siten, että kaavaratkaisu ottaa huomioon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tavoitteen alueen maankäytön kytkemisestä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnitteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Elina Kuusisto ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja UUELY/9457/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/9457/2016 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 08.07.2021 15:28

Esittelijä Kuusisto Elina 08.07.2021 15:28