

Maankäyttöjaosto/Kaavoitus  
kirjaamo@sipoo.fi

## **Lausunto Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaavan S20 luonnosvaiheesta**

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva rakennus- ja ympäristövaliokunta lausuu Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaavasta S20 seuraavaa:

Alueella esiintyy sulfidisavea. Rakennettavuusselvityksen perusteella tutkimuksissa todettiin, että sulfidisavea esiintyy erityisesti Sipoonjoen rannan tuntumassa, mutta ei voida täysin poissulkea mahdollisuutta, että sitä olisi maaperässä myös muualla asemakaava-alueella. Sipoonjoen ranta peltoineen on suunniteltu jätettäväksi rakentamattomaksi, minkä katsotaan olevan sulfidisaviriskin kannalta hyvä ratkaisu.

Asemakaava-alueen hulevedet on suunniteltu johdettavaksi talojen ja pellon väliselle viheralueelle. Alueelle on suunniteltu uusi ojasto viherpainanteineen, joiden jälkeen pintavedet ohjataan Sipoonjokeen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta pyytää täydentämään asemakaavan hulevesisuunnitelmaa alueella esiintyvän sulfidisaven vuoksi. Hulevesien johtaminen ei saa aiheuttaa maaperässä mahdollisesti esiintyvien haitallisten yhdisteiden huuhtoutumista. Hulevesisuunnitelman yhteydessä on selvitettävä, kuinka ojaston kaivaminen ja hulevesien johtaminen voidaan tehdä aiheuttamatta haittaa Sipoonjoen Natura-alueelle.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta yhtyy kaava-alueelle laaditun pohjavesiselvityksen kantaan, että maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa. Söderkullan kartanon läheisyydessä aiemmin sijainneen teollisuuden toiminnan takia alueen maaperä ja pohjavesi on paikoin pilaantunut. Pohjaveden laatua ja määrää tulee tarkkailla jatkuvasti rakennustoimenpiteiden ajan. Rakennustoimenpiteet eivät saa aiheuttaa pilaantuneisuuden leviämistä ja tarvittaessa pilaantuneet kohteet on puhdistettava. Puhdistustarpeen arvioimiseksi tulee ottaa yhteyttä ELY-keskukseen. Lisäksi tulee varautua siihen mahdollisuuteen, että tällä hetkellä käytöstä poistettu vedenottamo voidaan ottaa uudelleen käyttöön. Asemakaava-alueen keskiosan kumpare suositellaan tutkittavaksi, koska tällä hetkellä ei ole varmuutta siitä, onko se täyttömaata vai luonnonmuodostuma.