

Rakennus- ja ympäristövaliokunta

16.5.2023

Liite / Bilaga 1 / 60. §  
RAKYMP 16.5.2023Maankäyttöjaosto/Kaavoitus  
kirjaamo@sipoo.fi

## **Lausunto Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaavan TM7 luonnosvaiheesta**

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva rakennus- ja ympäristövaliokunta lausuu Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaavan TM7 luonnosvaiheesta seuraavaa:

Ympäristönsuojeluviranomainen kiinnittää huomiota erityisesti todennäköiseen kasvavaan liikennemäärään, joka voi aiheuttaa lisääntyvää melu- ja pölyhaittaa lähialueelle. Lisäksi todetaan luonnosvaiheessa esitetyn rakennettavan alueen mitoituksen vaikuttavan merkittävästi alueen yleismaisemaan arvokkaaksi luokitellun maisema-alueen tuntumassa, vaikka Kylänpääntien eteläpuolelle ei tässä vaiheessa enää suunnitellakaan rakentamista.

Ympäristövalvonnan tietojen mukaan alueen ojaston kapasiteetti ei ole aina riittänyt alueen hulevesien johtamiseen, vaan vettä on kerääntynyt myös peltoalueille. Asemakaavahankkeen yhteydessä teetetystä hulevesisuunnitelmassa on suunniteltu kaava-alueen länsipuolella olevan ojan siirtämistä tai putkittamista. Ojastoon liittyvistä toimenpiteistä tulee sopia niiden asianosaisten kanssa, joihin toimenpiteet voivat vaikuttaa. Kuten hulevesisuunnitelmassakin on todettu, hulevesiin liittyvä valuma-alue on huomattavasti kaavoitettavaa aluetta laajempi. Epäselväksi jää, vaikuttavatko suunnitelmat Kylänpäänkujan ja Kylänpääntien risteysalueen valumavesiin.

Siirtolapuutarhatoimintaan liittyy riski vieraslajien leviämisestä. Esimerkiksi espanjansiruetana on mahdollinen leviäjä, jos alueelle tuotavan maa-aineksen, kuten mullan, tai kasvien alkuperästä ei ole tietoa. Lajia esiintyy jo haitallisena Talmassa. Vieraslajiasiat tulee ottaa huomioon mahdollisena riskinä kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Asemakaavan yhteydessä on tehtävä luontoselvitys ja alueen suunnittelussa tulee huomioida lähellä maanpintaa oleva pohjaveden pinnan taso.

Jätevesien käsittelyratkaisu tulee kuvata kaavakartassa ja kaavaselostuksessa sekä laadittava asianmukainen jätevesiä koskeva kaavamääräys.

Jätehuollon järjestäminen (jätekatokset) tulee kuvata myös kaavakartassa sekä laadittava asianmukainen jätehuoltoa koskeva kaavamääräys.