

25.9.2023

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

SELITYS ASEMAKAAVAVALITUKSISTA ASIOISSA 3570/03.04.04.04.16/2023,
3576/03.04.04.04.16/2023, 3596/03.04.04.04.16/2023, 3602/03.04.04.04.16/2023,
3605/03.04.04.04.16/2023, 3620/03.04.04.04.16/2023, 3621/03.04.04.04.16/2023,
3622/03.04.04.04.16/2023, 3623/03.04.04.04.16/2023 JA 3684/03.04.04.04.16/2023

Selityksen antaja

Sipoon kunta

[Asiamies ja prosessiosoite

[REDACTED]

Procopé & Hornborg Asianajotoimisto Oy
Eteläesplanadi 18, PL 1077, 00101 Helsinki

[REDACTED]

Valittajat

1

[REDACTED]

("valittaja(t)" / "valittaja 1")

Asiamies- ja prosessiosoite

[REDACTED]
Asianajotoimisto Ympäristölaki Oy
Huopalahdentie 24, 00350 Helsinki

- 2 [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 2")
- 3 Sibbo naturskyddare – Sipoon luonnonsuojelijat ry, toimittajana puheenjohtaja [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 3")
- 4 Nickby gårds vänner – Nikkilän kartanon ystävät rf, toimittajana [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 4")
- 5 [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 5")
- 6 [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 6")
- 7 [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 7")
- 8 [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 8")
- 9 [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 9")
- 10 [REDACTED] ("valittajat"/valittaja 10")

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PYYNTÖ ASIAN KIIREELLISESTÄ KÄSITTELYSTÄ.....	4
2.	SELITYS.....	4
3.	PERUSTELUT.....	4
3.1	Aluksi.....	4
3.2	Tausta.....	5
3.3	Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä.....	6
	3.3.1 Kaava on yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.....	6
	3.3.2 Kaava-alueen raja- <i>us on tarkoituksenmukainen</i>	6
	3.3.3 Vuorovaikutus kaavoitusmenettelyssä on täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n vaatimukset.....	7
	3.3.4 Kaavaehdotusta ei ole tarvinnut asettaa uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti.....	8
	3.3.5 Päätös ei ole muutenkaan syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä.....	9
3.4	Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaatimukset.....	10
	3.4.1 Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n vaatimukset vaikutuksien arvioinnista ja riittävästä selvityksistä 10.....	
	3.4.2 Kaavan vaikutukset luontoarvoihin on selvitetty tarpeellisessa määrin.....	13
	3.4.3 Kaava suojelee puolaaksojen säilymistä ja luontoarvoja riittävästi.....	15
	3.4.4 Kaava vaalii rakennetun ympäristön kulttuuriarvoja.....	15
	3.4.5 Virkistyskäyttötarkoitusta on säilytetty.....	17
	3.4.6 Kaavan vaikutukset valittajalle eivät ole kohtuuttomia.....	18
3.5	Kaava ei ole muutenkaan lainvastainen.....	19
	3.5.1 Kaava-alueella on riittävä, että siitä on tehty Natura-a silmällä pitäen tarveharkinta 19.....	
	3.5.2 Päätös ei muutoinkaan ole lainvastainen.....	23
3.6	Lopuksi.....	23
3.7	Oikeudenkäyntikulut.....	23
3.8	Lisälausumat.....	23

1. PYYNTÖ ASIAN KIIREELLISESTÄ KÄSITTELYSTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin mukaan asuntorakentamisen kannalta tai muutoin yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskeva valitus on käsiteltävä kiireellisenä.

Valitusten kohteena oleva Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava NG8 on yksi Sipoon keskeisimpiä lähivuosien kehittämishankkeita. Asemakaavalla mahdollistetaan monimuotoinen asuminen ja palvelut 2 600 uudelle asukkaalle. Kaava-alue sijoittuu Helsingin seudun 8.10.2020 hyväksytyn MAL-sopimuksen ensisijaiselle maankäytön kehitysvyöhykkeelle, ja sisältyy myös MAL 2023-suunnitelmaan. Asemakaavalla luodaan osaltaan edellytyksiä Nikkilän keskuksen laajentumiselle ja MAL-suunnitelman mukaiselle henkilöjunaliikenteen uudelleenavaamiselle Kerava-Nikkilä rataosuudella. Asemakaava NG8 on tarkoituksenmukainen myös ilman henkilöjunaliikenteen toteutumista, mutta ilman asemakaavaa henkilöjunaliikenteen käyttäjäpotentiaali olisi pienempi, mikä tekisi sen toteutumisesta epätodennäköistä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tehnyt ehdollisen ennakkopäätöksen MAL-alueiden infran toteuttamisen avustukseksi. Sipoon kunnalle on myönnetty kolme miljoonaa euroa NG8-asekaavan kokoojakadun ja radan alituksen rakentamiselle. Tuki on käytettävä vuoden 2026 loppuun mennessä. Tuen täysimittaiseksi hyödyntämiseksi on olennaista saada kaavaratkaisu mahdollisimman pian, koska toteutuneita tuettavia kustannuksia on määräaikaan mennessä oltava yhdeksän miljoonaa euroa (tuki on kolmasosa kustannuksista).

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaa on pidettävä myös yhteiskunnallisesti merkittävänä. Näin ollen kunta pyytää valitusten käsittelyä kiireellisenä, ja pyytää Helsingin hallinto-oikeutta ilmoittamaan arvion, milloin asiassa annetaan päätös.

2. SELITYS

Valittajien vaatimukset siitä, että Sipoon kunnan valtuuston 8.6.2023 §:ssä 57 tekemä päätös Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen NG8 hyväksymisestä olisi kumottava, tulee hylätä.

Valittajat 1, 2, 4, 7 ja 8 ovat myös vaatineet korvausta oikeudenkäyntikuluistaan viivästyskorkeineen. Vaatimukset tulee hylätä.

3. PERUSTELUT

3.1 Aluksi

Valituksissa on arvosteltu usealla seikalla Sipoon kunnan valtuuston 8.6.2023 §:ssä 57 hyväksymää Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta

NG8 ja vedottu siihen, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai, että päätös on muuten lain vastainen.

Valituksissa mainitut seikat eivät kuitenkaan anna aihetta kumota valtuuston päätöstä, koska päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen.

3.2 Tausta

Asemakaava NG8 sijaitsee Nikkilän pohjoisosassa, Nikkilän asemansseudun pohjoispuolella, junaradan varressa. Alue käsittää pohjoisessa osan Norrskogenin metsää, laajoja peltoalueita Martinkylän itäpuolella sekä idässä Bybergetin alueen. Etelässä alue ulottuu Lukkarintiehen saakka. Alueen pinta-ala on noin 88 ha. Kaava-alueella on tärkeä merkitys Nikkilän alueen asukkaiden virkistysalueena. Tämä huomioiden, kaava-alueen pinta-alasta n. 50 % koostuu monipuolisista virkistysalueista. Edelleen tämä silmällä pitäen kaavalla on ohjattu rakentamista alueille, jossa se vähiten häittäisi virkistystarkoitusta.

Kaavatyö kuulutettiin vireille 30.4.2020. Asemakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2021. Kaavatyön aikana kuntalaisia pidettiin mukana kaavahankkeen suunnittelussa ja kaavahankkeesta kerättiin palautetta useilla eri menetelmillä. Normaalien kirjallisten lausuntojen ja muistutusten lisäksi, kunta järjesti muun muassa karttakyselyn, nettikeskusteluja, kaavakävelyn, maastonäyttelyn, webinaarin ja yleisötilaisuuksia, joissa keskusteltiin kaavahankkeesta. Näistä kerätyn palautteen perusteella kunta on tehnyt lopulliseen kaavaratkaisuun alueen ilmettä ja rakennetta olennaisesti kehittäviä muutoksia.

Kaavamenettelyn vuorovaikutuksesta kertoo muun ohella se, että kunta on erikseen pyytänyt lausuntoa asemakaavaehdotuksesta valittajalta 3. Valittaja 3 ei ole toimittanut lausuntoa vaan osallistuu vasta valitusvaiheessa kaavamenettelyyn. Tämä ei ole toivottava toimimistapa.

Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä valituksen saa tehdä vain kuntalainen 135 §:n mukaisilla laillisuusperusteilla. Osa valittajien vaatimuksista eivät ole tällaisia perusteita. Lisäksi osassa valituksissa on ainoastaan siteerattu lain säännöksiä eikä esitetty konkreettisia perusteita valitukselle. Kyseisiin valituksien kohtiin ei ole tässä selityksessä erikseen otettu kantaa. Selvyyden vuoksi todetaan, että elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan ei ole se, että elinympäristö kaava-alueella muuttuu. Vetoaminen elinympäristön heikkenemiseen edellyttää konkreettisia seikkoja, ei yleisluontoista toteamusta elinympäristön heikkenemisestä (kuten valittaja 4 on todennut).

3.3 Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä

3.3.1 Kaava on yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen

Useat valittajat ovat arvostelleet Nikkilän kylämäisyyden katoamista kaavoitetun rakentamisen seurauksena. Vaikka valittajat eivät suoraan ole vedonneet seikkaan, kunta haluaa tehdä selväksi, että asemakaava NG8 on yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen. Yleiskaavassa päätetään erilaisten asuinalueiden sijoittamisesta. Sipoon yleiskaavassa 2025 osa nyt kaavoitettavasta alueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Käytännössä tämä tarkoittaa rakentamista, jota voidaan kuvata esimerkiksi pikkukaupunkimaiseksi. Valittajat ovat myös tuoneet esiin, että asemakaavassa junaradan ali suunniteltu alikulku ei ole alueen yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa esitetään ainoastaan alueen pääkadut, ei kokoojakatuja. Suunniteltu alikulku liittyy kokoojakatuun. Näin ollen asemakaava on yleiskaavan, maakuntakaavan ja Sipoon aluerakenteen mukainen.

Osa valittajista on lisäksi maininnut valituksissaan valtakunnalliset alueidenkäyttövoitteet ("VAT"). Näiden osalta esitetyt seikat on valituksissa yhdistetty useisiin alla tässä selityksessä käsiteltäviin väitteisiin. Kunta vastaa näihin väitteisiin tällä selityksellä. Asemakaava on VAT:n mukainen jäljempänä esitettyjen perusteiden mukaisesti.

3.3.2 Kaava-alueen rajausta on tarkoituksenmukainen

Valittaja 2 on valituksessaan väittänyt, että asemakaavalla saatetaan alueen asukkaat eriarvoiseen asemaan ja aiheutetaan kohtuutonta taloudellista haittaa valittajalle. Valittajan väite perustuu siihen, että asemakaavassa NG8 kaavoitetaan Kartanontien yksityisessä omistuksessa oleva alue, mutta ei Vanhan Kylätien aluetta. Valittajan mukaan Vanhan Kylätien alue kuuluu historiallisesti yhteen Nikkilän kartanon alueen kanssa, ja siksi se tulisi käsitellä saman kaavan alla. Kunta on vastannut valittajan esittämään väitteeseen jo kaavoitusvaiheessa.

Vanhan Kylätien alue on Sipoon kunnan kaavoitusohjelmassa liitetty Nikkilän asemanseudun asemakaavaan, jonka kaavoitus on tarkoitus alustavan suunnitelmaan mukaan käynnistää vuonna 2024. Alueiden historiallinen liityntä ei ole kaava-alueen rajauksen peruste, vaan rajausta tehdään toiminnallisista lähtökohdista. Nikkilän kartanon keskuksen ja Vanhan Kylätien alueiden välissä on suunnitelmallisesti vain hyvin vähän yhteensovitettavaa. Samanaikaisesti Vanhan Kylätien ja asemanseudun välillä löytyy toiminnallisesti yhteensovitettavia asioita. Näin ollen kyseisten alueiden käsitteleminen samassa kaavassa, erillisenä Nikkilän kartanon keskuksen kaavasta, on tarkoituksenmukaista.

Valittajan mainitsemat Kartanontien varrella yksityisomistuksessa olevat tontit ovat Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavassa yhden kokoojakadun varrella. Täten ne liittyvät olennaisesti Kartanon keskuksen asemakaavan ratkaisuihin. Kaavoitukseen kuuluvan suunnittelutyön ja huomioon otettavien seikkojen vuoksi kaikkia alueita ei

olisi mahdollistakaan käsitellä yhdellä kaavalla. Tämä on osa kunnan alueiden kaavoitusmenettelyn suunnittelua, eikä sitä voida pitää alueen asukkaiden epätasa-arvoisena kohteluna.

3.3.3 Vuorovaikutus kaavoitusmenettelyssä on täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n vaatimukset

Valittajat 1, 2, 7, 9 ja 10 ovat vedonneet siihen, että

- 1) vuorovaikutusta ei ole järjestetty siten, että kaikilla osallisilla olisi ollut mahdollista osallistua siihen,
- 2) vuorovaikutus ei ole ollut tosiasiallista ja
- 3) vuorovaikutuksessa ei ole noudatettu kielilain 32 §:n 3 momentin vaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Säännöksen mukaan osallisille on järjestettävä mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Olennaista vuorovaikutuksen toteutumisen kannalta on se, että osalliset ymmärtävät kaavoitusmenettelyyn liittyvät seikat ja heillä on mahdollista osallistua menettelyyn sekä ilmoittaa mielipiteensä asiasta. Palaute täytyy ottaa huomioon, mutta luonnollisestikaan kaikki annettu palaute ei voi välittyä lopulliseen kaavaan sitä muuttavana tekijänä. Edelleen valittajien 1, 2 ja 9 valituksissa mainitut kuntalaisaloitteet on jätetty kunnalle kaavaprosessin ulkopuolisina aloitteina. Tästä huolimatta ne on käyty läpi kaavaselostuksessa.

Kaavamenettelyn aikana kunta on laajasti osallistuttanut kuntalaisia menettelyyn. Kunta on järjestänyt karttakyselyyn, nettikeskusteluja, kaavakävelyn, maastonäyttelyn, webinaarin ja yleisötilaisuuksia¹ tavallisen kirjallisen palautteenantomahdollisuuden lisäksi. Näin ollen kaikilla kaavamenettelyyn osallisilla on täytynyt olla mahdollisuus osallistua menettelyyn jollakin tavalla.

¹ Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (15.1.–15.2.2021) luonnosta oli mahdollista kommentoida karttakyselyllä ja nettikeskustelussa. Webinaari järjestettiin 3.2.2021. Päivitetyn kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (29.9.–31.10.2022) järjestettiin myös nettikysely, kaksi asukastilaisuutta (11.10. ja 17.10.2022) ja maastonäyttely. Kaavakävely asukkaille järjestettiin 24.10.2022 ja päättäjille 15.11.2022.

Valittaja 10 arvostelee sitä, että vuorovaikutus kunnan ja osallisten välillä ei ole ollut tosiasiallista. Valittajan mukaan kunta on vastannut osallisten lähettämiin muistutuksiin vakiovastauksilla. On totta, että kaavoittajan vastine on ollut monesti samankaltainen, koska muistutukset ovat koskeneet olennaisilta osin samoja teemoja. Tämä tosi-seikka on nähtävissä myös asemakaavasta tehdyistä valituksista ja tästä selityksestä. Tästä huolimatta kaavoittaja on käynyt läpi jokaisen muistutuksen yksilöllisesti.

Lisäksi valittaja 7 on vedonnut kielilain 32 §:n 3 momenttiin ja todennut, että sen perusteella kaavaselostuksen liitteenä olevat selvitykset olisi täytynyt sisällyttää selostukseen myös ruotsinkielisenä. Edelleen valittajan mielestä kaavoituksen keskustelut-laisuuksia olisi myös pitänyt järjestää ruotsin kielellä.

Kielilain 32 §:n 3 momentti ei velvoita viranomaista kääntämään julkaisemiaan selvi-tyksiä, päätöksiä tai vastaavia tekstejä. Säännöksen mukaan viranomaisen tulee kuitenkin huolehtia sekä suomen- että ruotsinkielisen väestön tiedonsaantitarpeista. Kaavaselostuksen liitteet ja niiden johtopäätökset ovat perustana kaavaselostukselle, jossa ne on kuvattu kaavan kannalta olennaisin osin. Kaavoituksen osalta kaavaselostus on väestön tiedonsaantitarpeiden huolehtimisen kannalta olennaisin asiakirja. Kaavase-lostus on käännetty ruotsin kielelle. Osalliset ovat voineet keskustella kaavoittajan kanssa ruotsin kielellä kaavaehdotuksen asukastilaisuudessa. Myös kaavoitusmenette-lyn aikana järjestetyissä webinaareissa on ollut mahdollista esittää kysymyksiä ja saada niihin vastauksia ruotsin kielellä. Nämä toimenpiteet täyttävät kielilain 32 §:n 3 mo-mentin vaatimukset.

Näin ollen kaavamenettelyssä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n vaati-muksia, eikä päätös täten ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

3.3.4 Kaavaehdotusta ei ole tarvinnut asettaa uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusase-tuksen 32 §:n mukaisesti

Valittajat 1, 2 ja 5 katsovat, että kaavaehdotuksen nähtävillä olossa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n vaatimusta kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville. Säännöksen mukaan kaavaehdotus on asetettava uudelleen julki-sesti nähtäville, jos sitä on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julki-sesti nähtäville. Tätä velvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos muutokset koskevat vain yk-sityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Valittajat vetoavat siihen, että kaavaselostuksen perusteina olevien Natura-tarvehar-kinnan, rakennettavuusselvityksen ja Nikkilän kartanon kulttuuriympäristöselvityksen täydennyksillä on olennaisesti muutettu julkisesti nähtävillä ollutta kaavaehdotusta. Oikeuskäytännössä olennaisena muutoksena on pidetty esimerkiksi asemakaavan kort-telialueella suurimman sallitun kerrosalan neliömetrien rakennusoikeuden lisäämistä

kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.² Yleisesti ottaen, ollakseen olennainen, muutoksen tulisi vaikuttaa jotenkin lopulliseen asemakaavaan.

Valittajat ovat vedonneet siihen, että kaavaehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtävillä, koska kaavaehdotuksen liitteenä oleviin Natura-arvioinnin tarveharkintaan, rakennettavuusselvitykseen ja kulttuuriympäristöselvitykseen³ oli tehty täydennyksiä kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Natura-arvioinnin tarveharkintaan on Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristöviraston lausunnon perusteella tehty muutamia teknisluontoisia korjauksia⁴, sekä vaihdettu yksi ohje uudempaan versioon⁵. Muutoksilla ei ole ollut vaikutusta Natura-arvioinnin tarveharkinnan johtopäätöksiin saatikka kaavaselostukseen. Rakennettavuusselvitystä on täydennetty mallinnuksilla⁶, joissa on tutkittu lisääntyvän sateen vaikutusta alueelliseen stabiliteettiin. Mallinnuksien tulosten perusteella on annettu suosituksia tilanteen huomioimiseksi. Kaavakartta on jo ennen näitä mallinnuksia ollut suositusten mukainen, joten mallinnukset eivät ole aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen. Edelleen Nikkilän kartanon kulttuuriympäristöselvitystä on päivitetty joidenkin rakennusten entisen käyttötarkoituksen ja vuosilukujen osalta. Myöskään kulttuuriympäristöselvityksen johtopäätöksiä tai kaavamääräyksiä ei ole muutettu (pl. vuosilukutarkennukset). Lisäksi kulttuuriympäristöselvityksen tekijät ovat erikseen keskustelleet Nikkilän kartanon maanomistajan kanssa kaavan nähtävillä olon jälkeen, jolloin tämä on asetuksen vaatimalla tavalla tullut kuuluksi täydennyksistä.

Täten, valituksissa olennaisina muutoksina esitetyt seikat ovat olleet teknisluontoisia täydennyksiä, eivät kaavaehdotuksen olennaisia muutoksia. Näin ollen valittajien esittämällä seikoilla ei ole vaikutusta kaavan hyväksyttävyyden arviointiin.

3.3.5 Päätös ei ole muutenkaan syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä

Valittaja 6 on valituksessaan tuonut esiin epäilyksiä siitä, että maankäyttöjaoston 16.3.2022 järjestetyssä kokouksessa, jossa käsiteltiin kunnanhallitukselle tehtävää esitystä asettaa NG8 asemakaava nähtävillä, on ollut viitteitä esteellisyydestä ja ennakkosenteista. Valittaja ei ole epäilyksiensä tueksi esittänyt perusteluja tai yksilöinyt väitteitään. Valittajan epäilykset eivät ole seikkoja, joiden perusteella kaavapäätös olisi syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä.

Lisäksi valittaja 6 väittää, että kunta ei ole riittävästi arvioinut kaavan vaikutuksia kunnan talouteen. Kunta on riittävin laskelmin arvioinut kaavan vaikutukset kunnan

² KHO 23.2.1978 T 769: Asemakaavakartalla oli liike- ja asutokerrostalojen korttelialueella muutettu suurinta sallittua kersalaa neliömetreissä osoittavat luvut, jotka nähtävänä olleessa ehdotuksessa olivat olleet 3 500 ja 3 000 neliometriä, 3 900 ja 3 600 neliometriksi.

³ Kaavaselostus, s. 93.

⁴ Kaavaselostus liite 16, s. 3. Lauseiden päivitykset liittyivät tarveharkinnan lieventävien toimenpiteiden ja vaihtoehtotarkastelujen esitystapaan. Korjaukset ovat käsittäneet kolme lausetta.

⁵ Luontoselvitysten ja luontovaikutusten arviointien sisältövaatimuksia Suomessa ohjaava julkaisu päivitettiin uudempaan versioon (Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021).

⁶ Kaavaselostuksen liite 8, s. 7.

talouden näkökulmasta. Asemakaavan kustannuksiin on sisällytetty Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan toteuttaminen kokonaisuudessaan. Lisäksi päättäjät ovat pyynnöstään saaneet ennen kaavasta päättämistä lisätietoja talousarvioista ja laskentatavoista.

3.4 Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaatimukset

3.4.1 Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n vaatimukset vaikutuksien arvioinnista ja riittävästä selvityksistä

Valittajat 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 ovat valituksissaan vedonneet, että kaavaselostuksen perusteena olevat selvitykset ja vaikutuksien arviointi eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n vaatimuksia. Valittajat ovat vedonneet muun muassa seuraaviin seikkoihin:

- 1) lisääntyvän liikenteen ja mahdollisen junarataliikenteen kokonaisvaikutuksia ei ole selvitetty riittävästi,
- 2) Nikkilän aseman seudun kaavoituksen vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi,
- 3) kaavamateriaalista puuttuu hulevesien- ja tulvariskien hallintasuunnitelma,
- 4) pohjavesien suojelua ei ole selvitetty riittävästi.

Valittajien väitteet kaavan luontoselvityksen puutteellisuudesta on käsitelty seuraavan otsikon alla omana asianaan. Edelleen hulevesien hallinnoimiseen liittyvän selvityksen väitettyä puutteellisuutta on käsitelty jäljempänä Natura-arvioinnin tarveharkinnan yhteydessä.

Kaavaselostuksessa on mainittu kaavatyössä käytettävissä selvityksissä muun muassa Nikkilän kaavarungon liikenneselvitykset⁷, joissa kasvavan liikenteen vaikutukset ruuhkamallinnuksineen on huomioitu. Kaavarungossa perustana on ollut nyt NG8 asemakaavan mukainen maankäyttö Nikkilän kartanon alueella ja kokonaisuutoituksena on käytetty 12 000 asukasta (nykyisin Nikkilässä on 5 500 asukasta). Valituksissa on arvosteltu myös tarkempia liikennejärjestelyjä, esimerkiksi liikenneturvallisuuden liittyvien ratkaisujen puuttumista. Selvyyden vuoksi todettakoon, että näistä asioista ei päätetä asemakaavan yhteydessä, vaan suunnitelmat ja päätökset tehdään asemakaavan jälkeen tehtävässä katusuunnitelmassa. Asemakaavassa kaduille vain varmistetaan tarvittavat aluevaraukset, jotka perustuvat kaavoituksen aikana laadittuihin yleissuunnitelmiin. Liikennemallinuksien perusteella Lukkarintien jatkeella kulkee n. 4 000 autoa vuorokaudessa. Määrä ei ole mitenkään poikkeuksellinen taajamissa tai Nikkilän mitakaavassa. Näin ollen katujen aluevarauksissa ei ole tarvetta myöskään varautua mihinkään tavallisesta poikkeavaan ratkaisuun.

⁷ Kaavaselostus, s. 15, otsikko ”Liikenne ja rautatie”.

Edelleen sekä kaavaselostuksessa⁸ että edellä mainitussa kaavarungon liikenneselvityksissä on arvioitu myös mahdollisesta henkilöliikenteen käynnistämisestä Kerava–Nikkilä-radalla Nikkilän taajamalle aiheutuvia vaikutuksia. Mahdollisen henkilöliikenteen käynnistämisestä aiheutuvat melutasot on selvitetty⁹ ja tarpeelliset määräykset sisällytetty kaavaan. Edelleen myös vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvistä riskeistä tehdyssä selvityksessä¹⁰ on huomioitu kaava-alueen sijoittuminen lähelle rautatietä. Selvityksessä esiin nostetut seikat on huomioitu asemakaavassa. Nikkilän asemanseutu sekä mahdollinen henkilöjunaliikenne Kerava–Nikkilä-radalla ovat Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavasta erillisiä hankkeita, joista päätetään eri päätöksillä. Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan mukainen asuinalue voidaan toteuttaa myös ilman näitä hankkeita. Todettakoon, että kaavarunko on ollut osallisten nähtävillä alkuvuonna 2021 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaluonnoksen kanssa.

Lisäksi Nikkilän asemanseudun mahdollisen asemakaavan vaikutuksia ei tarvitse jo tehtyä tarkemmin arvioida Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan suunnittelussa. Nyt käsiteltävänä olevan asemakaavan suunnittelussa on otettu huomioon mahdollinen asemanseudun kehittäminen esimerkiksi tarvittavien liikenneyhteyksien rakentamisessa. Näiden lopullinen tarve selviää kuitenkin vasta kun asemanseutua suunnitellaan. Tällä hetkellä on kuitenkin selvää, että Nikkilän kartanon keskuksen ja asemanseudun välissä oleva Ollbäckenin purolaakso jätetään rakentamattomaksi. Näin ollen näillä kahdella asemakaavahankkeella on vain vähän yhteensovitettavia asioita, ja niistä voidaan päättää eri kaavoitusmenettelyissä.

Useat valittajat ovat vedonneet myös tulvariskien hallintasuunnitelman puuttumiseen. Valittaja 4 on tässä yhteydessä vedonnut lisäksi siihen, että Ollbäckenin puron lähettyvillä, kaava-alueen ulkopuolella, olevaa kiinteistöä ei ole riittävästi huomioitu tulvariskien selvityksessä. Asemakaavan kunnallistekninen yleissuunnitelma sisältää hulevesien hallintasuunnitelman.¹¹ Hallintasuunnitelman mitoituksessa on otettu huomioon varautuminen rankkasateiden aiheuttamiin tulviin. Näitä koskevat suositukset on viety asemakaavan hulevesiratkaisuihin. Hulevesirakenteiden mitoitus on tehty niin, että kaavan maankäytöstä aiheutuva lisäys hulevesien määrään (nykyiseen maankäyttöön verrattuna) mahtuu viivytymään esitetyissä altaissa, kanaaleissa ja avouomissa kerran 10 vuodessa tapahtuvan mitoitusadetahtuman aikana. Mitoitussateen intensiteetissä on lisäksi huomioitu oletettu ilmastonmuutoksen vaikutus (+20 %). Lähtökohtana on, että Ollbäckenin vedenpinta ei nouse nykyistä korkeammalle mitoitusadetahtumaa vastaavissa tilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tehdyt ratkaisut on katsottu riittäviksi. Siksi erillistä tulvariskiselvitystä ei ole tehty. Ollbäckeniin laskee vesiä laajalta alueelta muualtakin kuin kaava-alueelta, joten tulviminen harvinaisen

⁸ Kaavaselostus, s. 129–130.

⁹ Kaavaselostus, s. 15, Kerava-Sköldvik-radan aluevaraus selvitys välillä Kerava–Nikkilä. Meluselvitys (Destia Oy, luonnos 2022).

¹⁰ Kaavaselostus, s. 15, Vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit Kerava-Sköldvik-radalla Sipoossa (Ramboll CM Oy, 10.3.2022)

¹¹ Kaavaselostus, s. 14, NG8 Nikkilän kartanon keskuksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Destia, luonnos 2023).

rankkasadetapahtuman aikana ei yksin riipu Nikkilän kartanon keskuksen hulevesien hallinnasta. Asemakaavan osavaluma-alue, joka vaikuttaa valittajan 4 esiin nostamaan kiinteistöön, vastaa pinta-alaltaan alle 7 % Ollbäckenin valuma-alueesta. Kiinteistön matalin rakennus on noin 2,5 metriä Ollbäckenin pinnan yläpuolella. On siten selvää, että asemakaava ei aiheuta kiinteistölle juuri nykytilasta poikkeavaa tulvariskiä, eikä tulvariskin vaikutusta yksittäiseen kiinteistöön näin ollen ole tarvinnut kattavammin selvittää. Asemakaavan hulevesiratkaisujen voidaan jopa todeta vähentävän tulvariskiä, kun alueelle rakennetaan hajautettuja hulevesirakenteita tasaamaan virtaamahuippuja.

Valituksissa on myös vedottu siihen, että pohjaveden muodostumista ei ole selvitetty tarpeeksi, jotta pohjavettä voitaisiin suojella lain vaatimalla tavalla. Asiaa on selvitetty kaavaa valmisteltaessa. Kaavaselostuksen¹² mukaan kaava-alueen pohjavesi muodostuu pääasiassa laaksoa ympäröivillä kallioalueilla, missä veden imeytymistä tapahtuu savenalaisiin kerroksiin lajittuneiden rantakerrostumien kautta. Asemakaavassa suurin osa rakentamisesta on tulossa savimaalle. Näin ollen rakentamisella ei ole vaikutusta pohjaveden muodostumiseen, koska savimaalla ei muodostu pohjavettä. Nikkilän pohjavesialueen pinta-ala on 3,01 km². Tässä asemakaavassa pohjavesialueen kohdalle on osoitettu korttelialueita tai katualueita 13 ha:lle, eli 4,5 % pohjavesialueen pinta-alasta.¹³ Rakentamiseen osoitetun alueen ja pohjaveden välissä on vettä läpäisemätöntä maa-ainesta. Nordanån pohjavesialueelle ei ole tässä asemakaavassa osoitettu rakentamista. Selvityksen¹⁴ mukaan myöskään asemakaava-alueen ulkopuolella olevan Svärdfeltin entisen ampuma-alueen pilaantuneista alueista ei aiheudu merkittävää kulkeutumisen- tai muuta riskiä pohjavesialueen pohjaveden laadulle.

Lisäksi valittaja 4 on tuonut esiin, että kaavaselostuksen laatimisessa tulee maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n mukaan noudattaa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (2001/42/EY) säädetyt ympäristöselostusta koskevia vaatimuksia. Ympäristöselostus täytyy laatia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa (5.5.2017/252) määritellyistä hankkeista. Vaatimusta ei ole, jos asemakaava-alueelle ei suunnitella kyseisen lain tarkoittamia hankkeita, kuten luonnonvarojen ottoa ja käsitteilyä. Kaava-alueelle ei suunnitella rakentamista tai toimintaa, joka täyttäisi ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain tarkoittaman hankkeen määritelmän. Valittaja ei ole valituksessaan myöskään yksilöinyt asemakaava-alueelle suunniteltua hanketta, joka vaatisi lain mukaista arviointimenettelyä tai ympäristöselostuksen laatimista.

Muiltakin osin asemakaavan vaikutukset on selvitetty tarpeelliselta määrin koko vaikutusalueelta. Vaikutukset koko taajamaan on selvitetty Nikkilän alueen kaavarungon

¹² Kaavaselostus, s. 34. Seudun pohjavesialueet ilmenevät muun muassa Uudenmaan ELY-keskuksen vuoden 2018 selvityksestä: Nurmijärven, Tuusulan, Mäntsälän, Sipoon, Järvenpään ja Keravan pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset.

¹³ Kaavaselostus, s. 138–139.

¹⁴ Kaavaselostus, s. 16, Svärdfeltin entinen ampumarata. Riskiarvioinnin täydennys (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2013).

yhteydessä tehdyissä selvityksissä. Selvityksien tulokset on myös tarpeelliselta osin selostettu kaavaselostuksessa.

Näin ollen kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimukset.

3.4.2 Kaavan vaikutukset luontoarvoihin on selvitetty tarpeellisessa määrin

Valittajat 1, 2, 3, 4, 5 ja 10 ovat yhtenä valitusperusteena vedonneet siihen, että kaavan vaikutukset luontoarvoihin on arvioitu puutteellisesti. Valittajat ovat väitteidensä tueksi esittäneet kaksi selvitystä: Kari Vepsäläisen 25.6.2023 päivätyn asiantuntijalauseannon ja Timo Metsäsen 4.7.2023 päivätyn luontoselvityksen. Valittajien näkemyksen mukaan selvityksissä esiin nostetut seikat osoittavat sen, että Envibio Oy:n tekemä luontoselvitys ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n kaavoitus selvityksille asetettuja vaatimuksia. Valittajien selvityksessä esiin nostettuja seikkoja ovat:

- 1) luontoselvityksessä ei mainita esiintykö alueella luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeltavia luontotyypppejä,
- 2) luontoselvityksessä ei mainita alueella kasvavaa keltavuokkoa ja
- 3) luontoselvityksessä ei erotella vesilain mukaisia kohteita.

Näiden seikkojen lisäksi valittajien teettämässä selvityksissä keskitytään luontoinventointien puutteellisuuteen, esimerkiksi pesimälinnuston ja kirjoverkkoperhosen valittajien puutteellisena pitämään inventointiin.

Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävällä luontoselvityksellä on tarkoitus tunnistaa alueella olevat olennaiset ja erityistä suojelua vaativat luontoarvot. Kyseessä ei ole kaikki lajit alueelta kartoitava selvitys, vaan havaintoja hyödynnetään kaavoitussuunnittelussa luontoarvot asianmukaisesti huomioon ottaen.

Envibio Oy:n Turkka Korvenpää on vahvistanut (liite 7.a.i), että luontoselvityksessä ei mainita erikseen suojeltavia luontotyypppejä, joita alueella ei esiinny. Selvityksen mukaan väitteen mukaisia luontotyypppejä ei esiinny alueella, ja siksi niitä ei myöskään selvityksessä ole mainittu. Korvenpään mukaan selvitys ei erottele vesilain mukaisia kohteita, koska selvityksen tulkinnan mukaan sellaisia ei kaava-alueella ole. Valittajien viittaama Ollbäcken on rajatapaus, eikä sitä ole arvioitu lain mukaiseksi luontotyyppiksi. Alue on kuitenkin kaavoituksessa huomioitu paikallisesti arvokkaana. Tämän takia sille on kaavassa annettu ympäristön säilyttämistä korostava kaavamääräys ("luo-3"). Tätä on myös luontoselvityksessä esitetty¹⁵.

Kirjoverkkoperhosen toukkia on etsitty 24. ja 26.8. (liite 7.a.i), eli toukkapesien inventointiajankohdassa on noudatettu ohjeistusta, johon myös Metsäsen selvityksessä on viitattu. Toukkien inventointi on myös suositeltu tapa, koska jo kuoriutuneet perhoset voivat lentää laajallakin alueella. Metsäsen selvityksen mukaan alueella on tehty myös

¹⁵ Kaavaselostuksen liite 7, s. 12.

yksittäinen havainto mahdollisesta keltamatarasta. Korvenpään mukaan puhtaan keltamataran esiintyminen on epävarmaa ja että kyseessä on hyvin todennäköisesti keltamataran ja paimenmataran risteymä, joka on kaikkialla yleinen. Joka tapauksessa alueelle on annettu ympäristön säilyttämistä korostava kaavamääräys (”luo-3”), eikä alueelle ole kaavassa osoitettu rakentamista.

Metsäsen luontoselvityksessäkin on todettu, että pesimälinnut tulisi inventoida 3–8 käyntikerralla. Kaava-alueen luontoselvityksessä inventointikertoja on ollut 3¹⁶, joka on riittävä ja suositusten mukainen. Sitä Metsäsen selvityksessä mainittua seikkaa, että yölaulajien inventointia yöaikaan ei tehty, ei voida pitää selvityksen olennaisena puutteena, koska yölaulajien mahdollinen esiintymispaikka olisi luontoselvityksessä säilytettäväksi osoitetussa Ollbäckenin purouomassa. Sama pätee myös väitetyyn lepakoitten inventoinnin puutteellisuuteen. Rakennuksien sisätilojen tutkimatta jättämisestä ei voida pitää olennaisena puutteena, koska luontoselvityksessä on todettu, että todennäköisiä päiväpiiloja tarjoavat kartanon alueen rakennukset. Nämä esitetään säilytettäväksi kaavassa. Korvenpään mukaan Metsäsen selvityksessä mainittuja viitasammakoita on inventoitu yhdellä kerralla, ja todettu, että lampi ei ole vaikuttanut niille sopivalta esiintymispaikalta. Myös valittajien selvitysten esiin nostamat keltavuokkoesiintymät sijaitsevat säilytettäväksi osoitetuilla purovarsilla, joten kaava ei vaaranna niitä. Kyseiset luontoarvot eivät ole siis vaarantuneet väitetystä puutteellisesta inventoinnista. Inventointia ei voida pitää puutteellisena senkään vuoksi, että kyseiset alueet kaavassa nimenomaan osoitetaan säilytettäväksi, myös riittävän laajuisina. Lisäksi laihokaviosammalta on etsitty sen tyypillisestä esiintymisympäristöstä¹⁷. Selvityksen toteutus siitä, että lajia ei löydy, vaikka alueella on muutamia sille soveltuvia kasvupaikkoja, ei tarkoita puutetta luontoselvityksessä.

Osa valittajista on nostanut esiin myös luontoselvityksestä puuttuvan Gretasbäckenin purouomassa elelevän saukon. Kunta on keskustellut purolaaksossa pesiytyvästä saukosta erikseen ELY-keskuksen kanssa kaavaa valmisteltaessa. ELY-keskus on katsonut purolaaksolle annetun kaavamääräyksen ”luo-3” riittävänä saukon suojelemiselle, eikä tarkempia etsintöjä suojeltavien kohteiden osalta ole tarvinnut suorittaa kyseisessä tapauksessa.

Kari Vepsäläisen asiantuntijalausunnossa esitetty väite kaava-alueen metsien ja luontoalueiden pirstaloitumisesta ei ole perusteltu. Metsät sijaitsevat jo nykytilanteessa peltojen tai asutuksen ympäröiminä saarekkeina. Asemakaava ei muuta tätä tilannetta. Asemakaava ei siis pirstoa metsiä valittajien väittämällä tavalla. Laaja yhtenäinen metsäalue, Pohjanmetsä, säilyy myös kaavan toteuttamisen jälkeen. Lisäksi Sipoon yleiskaavassa on huomioitu ekologiset käytävät. Yksi sellainen sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella lännessä. Asemakaava on tältäkin osin yleiskaavan mukainen.

¹⁶ Kaavaselostuksen liite 7, s. 24.

¹⁷ Kaavaselostuksen liite 7, s. 31–32.

Näin ollen asemakaavan vaikutukset alueen luontoarvoihin on luontoselvityksessä arvioitu riittävässä laajuudessa. Asemakaavassa on huomioitu luontoselvityksessä esiin nousseet luontoarvot asianmukaisella tavalla.

3.4.3 Kaava suojelee purolaaksojen säilymistä ja luontoarvoja riittävästi

Useissa valituksissa on luontoselvityksen puutteellisuuden lisäksi vedottu siihen, että alueella olevien purolaaksojen luontoarvoja ei suojella kaavassa riittävästi. Valittajat väittävät, että ulkoilureitit ja rakentaminen on tuotu liian lähelle purojen reunoja ja purolaaksoille tärkeät suojavyöhykkeet puuttuvat.

Purolaaksojen säilymistä ja luontoarvoja suojellaan kaavassa. Ollbäckenin, Gretasbäckenin ja Myllyojan luonnontilaisille osille on annettu kaavamääräys ”wp” (ohjeellinen puro tai pienvesialue). Gretasbäckenin ja Myllyojan kaavassa ilman kyseistä kaavamääräystä olevat pohjoiset osat ovat ihmisen muokkaamia ja perattuja pelto-*o*jia. Lisäksi purot on huomioitu kaavamääräyksellä ”luo-3” (maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ympäristö säilytetään). Purolaaksojen maisema säilytetään, eikä niihin ole asemakaavassa osoitettu asuinrakentamista. Vastoin valittajien väitteitä, purolaaksoille on varattu asemakaavassa riittävät kasvillisuuden peittämät suojavyöhykkeet, Ollbäcken 60–80 metriä, Gretasbäcken 25–40 metriä ja Myllyoja 20–40 metriä. Suojavyöhykkeet täyttävät myös valittajien mainitseman Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistyksen lausunnon mukaiset rajat, jotka ovat 20–50 metriä.

Ulkoilureittien osalta valittajien väite ei ole perusteltu. Ulkoilureitit kulkevat jo alueen nykytilassa purolaaksoissa ilman mainittavia ongelmia. Myös jatkossa on tarkoitus, että kulkeminen purolaaksoissa tapahtuu vanhoja ja uusia perustettuja reittejä pitkin. Kun liikkuminen ohjataan perustetuilla reiteille, purolaaksojen muu alue jää koskemattomaksi. Kuten edellä on todettu, alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka vaarantuisivat ulkoilureittien perustamisesta. Asemakaavan ei voida katsoa lisäävän huomattavasti eroosiota puroalueilla tai vaarantavan niillä sijaitsevia luontoarvoja. Lukkarinsillan rakentamista Ollbäckenin yli käsitellään jäljempänä Natura-arvioinnin tarveharkintaa koskevassa osiossa.

3.4.4 Kaava vaalii rakennetun ympäristön kulttuuriarvoja

Valittajien 1, 2, 3, 5 ja 10 mukaan asemakaava ei suojele Nikkilän kartanon pihapiiriä maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n 1 momentin 3 kohdan ja 54 §:n 2 momentin mukaisen asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla. Edelleen osa valittajista nostaa esiin sen miksi Livady Oy:n 2020 laatimaa kulttuurimaisemaselvitystä ei ole esitelty kaavaselostuksessa. Valittajien 1 ja 2 mukaan Livady Oy:n kulttuurimaisemaselvityksessä Nikkilän kartano ja siihen liittyvä Nikkilän rivikylä vanhoine kylätontteineen, tiestöineen ja viljelymaisemineen muodostavat valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaisemakokonaisuuden. Lisäksi valittajat ovat nostaneet esiin Porvoon

museon 16.2.2021 lausunnon kaavaluonnokseen, jossa korostetaan avoimien alueiden ja maisemanäkymien erityistä merkitystä alueen historiallisen ymmärtämisen säilymisen kannalta.

Toisin kuin valittajat ovat todenneet, kaava-alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellulla maisema-alueella. Näin ei myöskään todeta Livady Oy:n selvityksessä. Edelleen Nikkilän kartano ei myöskään ole ehdolla maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi suojelukohteeksi. Kartano on aiemmin ollut ehdolla rakennussuojelulain (1.7.1985/60) mukaiseksi suojelukohteeksi, mutta asia on siirretty ratkaistavaksi asemakaavoituksessa. Nikkilän kartano on asemakaavassa ja sitä edeltäneessä suunnittelussa tunnistettu kulttuuriympäristöltään arvokkaaksi kohteeksi, jota on vaalittava.

Kaavasunnittelussa on keskitytty siihen, että Nikkilän kartanon paremmin säilyneen asuinpihan maisemavaikutukset säilyvät maltillisina ja suurimmat maisemavaikutukset kohdistuvat peltoalueille. Nikkilän kartanon talouspihan rakennukset ja samalla sen luonne on nykyisin pääosin kadonnut. Kaikki Nikkilän kartanon jäljellä olevat vanhat rakennukset on suojeltu asemakaavamerkinnoilla (”sr-3” ja ”sr-2”) ja rakennustapaohjeessa¹⁸ ohjataan tarkasti kartanon ympäristön suunnittelua maisema- ja kulttuuriympäristöä vaalivalla tavalla. Nikkilän kartanon alueen ympäristön vaalimista korostaa kaavassa uudisrakennusten sijoittaminen samoille paikoille, joissa on aikoinaan sijainnut kartanon maatalousrakennuksia. Kartanon alue on tarkoitus pitää jatkossakin puistomaisena ja paremmin säilyneelle asuinpihan alueelle on annettu kaavassa ympäristön säilyttämistä ohjaava kaavamerkintä (/s). Näillä toimilla on haluttu varmistaa Nikkilän kartanon historiallisen ympäristön säilyminen asemakaavasta huolimatta.

Myös valittajien esiin nostamaa Livady Oy:n rakennusperintöselvitystä on hyödynnetty kaavamenettelyssä ja se mainitaan myös kaavaselostuksen lähdeluettelossa¹⁹. Syy Ark-byroo Oy:n selvityksen tilaamiselle on yksinkertaisesti ollut se, että Livady Oy:n selvitys ei ollut kaavaprosessin tarpeisiin riittävän yksityiskohtainen Nikkilän kartanorakennusten osalta. Kummatkin selvitykset on huomioitu kaava-alueen suunnittelussa.

Lisäksi myös valittajien esiin nostama Porvoon museon lausunto on huomioitu kaavamenettelyssä²⁰. Kunta on Porvoon museon pyynnöstä teettänyt havainnekuvat maisemallisesti kriittisistä kohdista (kuvat kaavaselostuksen sivuilla 131 ja 134). Tämän lisäksi maisema- ja rakennushistoria huomioiden rakentamisen korkeutta on rajoitettu kaksikerroksiseen ja rivitalotyypin rakennuskantaan.²¹ Näin on pystytty säilyttämään alueen maisemalinjat, muun muassa näkyvyys kartanon pihapiirin eteläpuolen pelloille ja Bybergetin metsäiselle mäelle, sekä pitämään vaikutukset maltillisena.

¹⁸ Kaavaselostuksen liite 5, s. 52–58.

¹⁹ Kaavaselostus, s. 15, otsikko ”Kulttuuriympäristö”.

²⁰ Kaavaselostuksen liite 16, s. 15–16.

²¹ Kaavaselostus, s. 134.

Näin ollen kaava vaalii rakennetun ympäristön kulttuuriarvoja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla, eikä se ole lainvastainen.

3.4.5 Virkistyskäyttötarkoitusta on säilytetty

Valittajat 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 ja 10 katsovat lisäksi, että kaava on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, koska lähivirkistysalueiden riittävyydelle asetetut vaatimukset eivät täyty.

Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimus virkistysalueista ilmenee 54 §:n 2 momentista:

”Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.”

Valittajien väitteiden mukaan uuden asemakaavan takia kaava-alueella ja sen lähetyillä olevat virkistysalueet eivät ole riittäviä. Valittajat 1 ja 2 arvostelevat nykyisten lähivirkistysalueiden supistuvan ”miltei olemattomaksi”. Valituksissa on nostettu esiin myös helppokulkuisten virkistysreittien puuttuminen. Lisäksi useissa valituksissa väitetään, että purojen reuna-alueet ovat haavoittuvia, ja eivät näin ollen sovellu virkistyskäyttöön. Valittajat eivät ole esittäneet oikeudellisia perusteluita sille mitä on pidettävä kaava-alueilla riittävinä virkistysalueina.

Nikkilän kartanon metsäalueet ovat toimineet jo pitkään suosittuna virkistysalueena kuntalaisille. Tämä on huomioitu asemakaavassa, ja rakentamisesta pieni osa, vain noin 5 ha, on keskitetty metsäalueelle ja loput peltoalueille. Näin on saatu säilytettyä Nikkilän kartanon suosittuina virkistysalueina toimivien metsien virkistysarvo lähes kokonaisuudessaan. Nämä virkistysalueet palvelevat edelleen myös kunnan vanhoja asukkaita. Asemakaavassa on merkittyjä virkistysalueita yhteensä 44 ha. Täten noin 50 % kaava-alueen pinta-alasta on osoitettu puistoille tai muille lähivirkistykseen soveltuville alueille. Lisäksi asemakaavassa on säilytetty mahdollisuus siirtyä Nikkilän keskustasta asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan Pohjanmetsään ulkoilureittejä pitkin. Monipuolisista virkistysmahdollisuuksista on haluttu pitää huolta ja siksi esimerkiksi valituksissa mainitut hiihtoladut reititetään uudelleen, jotta ne ovat asukkaiden käytössä myös uuden asemakaavan alueella.

Virkistysalueiden suunnittelussa on huomioitu esteettömyys. Osa valittajista on vedonnut siihen, että nyt asemakaavassa rakennettavat peltoalueet ovat toimineet helppokulkuisena virkistysalueena, jota uudet tai säilyneet virkistysalueet eivät tarjoa. Nyt rakennettavaksi kaavoitettavalla alueella on sijainnut ns. ”2 kilometrin lenkki”, joka kulkee helppokulkuisessa peltomaastossa. Tämä huoli on osoitettu kunnalle jo

kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana saadussa palautteessa. Turvatakseen virkistysreittien monipuolisuuden ja esteettömyyden, kunta laajensi kaava-aluetta Gretasbäckenin purolaaksossa olevalle ostamalleen maakaistaleelle. Tälle alueelle tullaan kaavaselostuksen mukaisesti rakentamaan aiempaa ”2 kilometrin lenkkiä” vastaava avoimessa viljelysmaisemmassa kulkeva virkistysreitti.²² Kaiken kaikkiaan asemakaavan takia vanhoja ulkoilureittejä poistuu 2,8 km, mutta tilalle tulevien uusien reittien pituus on 6,9 km (n. 2,1 km puistoissa ja n. 4,8 km virkistysalueilla). Toisin kuin osa valittajista väittää, nyt käsiteltävänä olevalle asemakaavalle ei ole etsitty korvaavia ulkoilualueita, jotka sijaitisivat muualla Nikkilän alueelta. Valittajien 1 ja 2 mainitsema, kaavarungossa virkistysalueeksi esitetty Degerbergetin alue, joka on sittemmin poistettu kaavarungosta, oli suunniteltu palvelemaan itäisen Nikkilän virkistystarpeita.

Kuntalaisten vuorovaikutuksesta kertoo myös se, että kuntalaisten antaman palautteen perusteella metsäalueita on säästetty 3,8 hehtaaria enemmän, kun kaavaluonnosta verataan hyväksytyyn kaavaan. Väite purolaaksojen soveltumattomuudesta virkistyskäyttöön on ristiriitainen huomioiden sen tosiasian, että purolaaksoissa on kulkenut ongelmitta virkistysreittejä ja polkuja jo ennen asemakaavan hyväksymistä. Mainittavia eroosio-ongelmia ei ole havaittu. Kuten edellä on käsitelty, kulkeminen purolaaksoissa tulee jatkossakin tapahtumaan olemassa olevia ja perustettavia reittejä pitkin, mikä ehkäisee kulkemisesta aiheutuvaa eroosiota.

Asemakaava-alueella on riittävä määrä virkistysalueita. Asemakaava ei myöskään muuta nykyisten kuntalaisten virkistysalueita tai pääsyä niille kohtuuttomasti heikommaksi. Näin ollen asemakaava ei ole ristiriidassa asemakaavalta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien vaatimusten kanssa.

3.4.6 Kaavan vaikutukset valittajalle eivät ole kohtuuttomia

Valittaja 8 on vedonnut siihen, että asemakaavalla on aiheutettu valittajalle kohtuuttonta haittaa, joka olisi voitu kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä välttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaisesti. Valittajien omistama kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen sisääntulokadun varrella. Katua on asemakaavassa levennetty, jotta se mahdollistaa esimerkiksi linja-autoliikenteen alueelle. Valittajan väitteen mukaan matka valittajan ulko-ovelta nykyiselle tienpientareelle on 5 metriä, ja asemakaavassa määrätyn tien levennyksen jälkeen tontille johtava ajotie muuttuu käyttökelvottomaksi, eikä autoa voi enää ajaa autotalliin. Lisäksi valittaja on huolestunut tontilla sijaitsevan talon ja levennetyn kadun välisestä korkeuserosta. Edelleen valittajan mukaan kunta ei ole ottanut suunnittelussa huomioon valittajien toimittamia muistutuksia tai riittävästi tarkastellut vaihtoehtoisia ratkaisuja, joilla kohtuuton haitta valittajalle olisi ollut vältettävissä.

²² Kaavaselostus, s. 110.

Valittaja on tehnyt kaavaehdotusvaiheessa muistutuksen nyt käsiteltävän valituksen aiheesta, johon kunta on vastannut perusteellisesti²³. Toisin kuin valittaja väittää, etäisyys ulko-ovelta nykyiselle pientareelle on 14 metriä. Asemakaavan perusteella autotallin ja katualueen väliin jää 6 metriä, joka riittää myös siihen, että auton voi jättää autotallin eteen. Edelleen vastineessa valittajan muistutukseen on todettu, että kyseinen kadun kohta tullaan toteuttamaan siten, että autotalliin pääsee ajamaan sisälle. Korkeusero on otettu suunnittelussa huomioon, ja olemassa oleva autotalli määrittelee tulevan kadun pinnan tason.

Kohtuuttoman haitan arvioinnissa on otettava huomioon myös maanomistajalle asemakaavasta koituva hyöty.²⁴ Valittajan omistamalle tontille on asemakaavassa kaavoitettu kaksi lisärakennuspaikkaa, joita on pidettävä asemakaavasta koituvana hyötynä. Näin ollen kokonaisarviointi puoltaa näkemystä siitä, että valittajalle ei ole aiheutunut kohtuutonta haittaa asemakaavasta.

Myös kavasuunnittelun aikana valittajien esittämiin seikkoihin on kohdistettu erityistä tarkkuutta. Kadun poikkileikkausta on kavennettu normaalista 21 metristä 16 metriin. Katu on tällöin edelleen kokoojakadun suositusleveyksien mittainen, mutta aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa valittajan kiinteistöille.

Vastoin valittajan väitettä, kunta on tarkastellut vaihtoehtoista eteläisempää linjausta sisääntulokaduksi. Tässä tapauksessa liittymä ja uuden tien alku Vanhalta Kylätieltä Kartanontielle menisi kaavalla säästetyn peltoaukean keskeltä. Useiden valituksienkin kohteena olevat maisemalliset seikat huomioiden, nykyisen Kartanontien leventäminen on todettu paremmaksi ratkaisuksi. Edelleen uusi liittymä Vanhalta Kylätieltä muodostuisi ongelmalliseksi turvallisuussyistä, koska linja-autoliikenne vaatii selkeät ajolinjat risteyksen kaikista neljästä suunnasta.

Näin ollen asemakaavasta ei ole aiheutunut kohtuutonta haittaa valittajalle. Asemakaava ei ole tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

3.5 Kaava ei ole muutenkaan lainvastainen

3.5.1 Kaava-alueella on riittävää, että siitä on tehty Natura silmällä pitäen tarveharkinta

Kaava-alueella ei sijaitse Natura 2000-verkoston kuuluvia suojelualueita, mutta läheinen Sipoonjoki on Natura 2000-kohde. Kaava-alueella sijaitsevat purot Grotasbäcken ja Myllyoja laskevat kaava-alueen eteläosassa Ollbäckeniin (purojen luonnontilaisilla osilla on kaavassa ”wp” merkintä), joka laskee myöhemmin Sipoonjokeen. Tästä syystä kaava-alueesta on laadittu luonnonsuojelulain 65 §:n (5.5.2017/255) mukainen Natura-arvioinnin tarveharkinta, jonka mukaan:

²³ Kaavaselostuksen liite 17, s. 178–179.

²⁴ Hallberg, Pekka; Haapanala, Auvo; Koljonen, Ritva; Ranta, Hannu; Reinikainen, Jukka: Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2020 (Hallberg ym. 2020), s. 400.

”Suurimmat riskit Sipoonjoen Natura-alueelle ovat vesistön kuormitus ja virtaamavaihtelut. Kaava-alueen rakentaminen lisää hulevesien määrää alueella. Rakentamisen aikana on mahdollista, että pintavesien laatu heikkenee hetkellisesti esimerkiksi kiintoaineksen lisääntyessä. Mahdolliset haitalliset vaikutukset ovat joko estettävissä tai merkittävässä määrin lievennettävissä tavanomaisilla rakentamiseen liittyvillä ympäristötoimilla.”²⁵

Tarveharkinta on edelleen arvioinut asemakaavan vaikutukset merkityksettömäksi niille Sipoonjoen arvoille, joiden perusteella se on liitetty osaksi Natura 2000-verkostoa. Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus on antanut kaava-alueen Natura-arvioinnin tarveharkinnasta lausunnon ja hyväksynyt sen riittävänä.²⁶ Tarveharkinnan perusteella on annettu kaavan toteutusta ohjaavia määräyksiä, esimerkiksi siinä tunnistetut potentiaaliset riskit hulevesien osalta on huomioitu kaavamääräyksissä²⁷. Valittajat ovat väittäneet, että tehdyn tarveharkinnan perusteella olisi pitänyt suorittaa luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi.

Valittajat 1, 2, 3, 4, 5, 9 ja 10 ovat vedonneet väitteensä tueksi seuraaviin seikkoihin:

- 1) Natura-arvioinnin tarveharkinta-aineisto on kuvattu epämääräisesti,
- 2) arvioinnin lähtöolettamukset ovat osin ilmeisen puutteellisia ja virheellisiä,
- 3) kaava-alueen hulevesien vaikutuksia ei ole voitu arvioida tarveharkinnassa, koska asianmukaista hulevesien hallintasuunnitelmaa ei ole tehty,
- 4) Ollbäckenin yli kaavan mukaan rakennettavien siltojen vaikutuksia ei ole asianmukaisesti arvioitu ja
- 5) tarveharkinta ei mainitse paineellista pohjavettä riskitekijänä.

Valittajat 1 ja 2 ovat valituksissaan keskittyneet selostamaan laajasti kotimaista ja Euroopan unionin oikeuskäytäntöä Natura-arviointien vaaditusta tasosta. Korostamme, että tarveharkinnan kannalta olennaista ei ole luontoarvojen todennäköinen heikentyminen vaan niiden *todennäköinen merkittävä heikentyminen*.²⁸ Valittajien esittämät seikat eivät ole tuoneet kunnan tietoon mitään uutta, tai sellaista, joka vaikuttaisi Natura-arvioinnin tarveharkinnan lopputulokseen. Natura-arvioinnin tarveharkinta on perustunut kattaviin selvityksiin. Tarveharkinnalla on varmistuttu siitä, että asemakaavalla ei ole todennäköisesti merkittävää haittaa Sipoonjoen Natura-alueelle.

Valituksissaan arvioinnin virheellisten lähtöolettamuksien osalta valittajat viittaavat Natura-arvioinnin tarveharkinnassa olevaan mainintaan, jonka mukaan kaava-

²⁵ Kaavaselostuksen liite 13, s. 20.

²⁶ Kaavaselostuksen liite 16, s. 3.

²⁷ Kaavaselostuksen liite 3, otsikko ”Hulevedet”.

²⁸ Hallberg ym. 2020, s. 1273.

alueella ei esiinny sulfidisavea.²⁹ Valittajat ovat esittäneet väitteensä tueksi tarveharkinnankin perusteena olleen Ramboll Finland Oy:n 2019 laatiman rakennettavuusselvityksen, jonka mukaan:

*”Tutkimustulokset osoittavat, että, kaava-alueelta tutkitut savinäytteet eivät ole potentiaalisia sulfidisavia. Tutkimustulosten perusteella ei kuitenkaan voida poissulkea, että potentiaalisia sulfidisavia esiintyisi muualla kaava-alueella.”*³⁰

Ramboll on ottanut näytteitä viidestä tutkimuspisteestä. Lisäksi kaava-alueelta on vuonna 2016 otettu maaperänäyte, jossa ei ole havaittu hapanta sulfaattimaata. Asemattimaisen toimijan tekemässä näytteenotossa voidaan olettaa noudatetun tapaa, jossa näytteiden ottoapaikat on suunniteltu todennäköisten esiintymispaikkojen mukaan. Luonnollisestikaan sulfidisaven esiintymistä ei voida täysin poissulkea, kuten rakennettavuusselvityksessä on valittajien vetoamalla tavalla todettu. Esiintymisriskiä on kuitenkin pidettävä pienenä, jos sitä ei ole havaittu todennäköisimmissä paikoissa asemakaava-alueella. Lisäksi koko kunnan alueella vuonna 2016 tehdyssä selvityksessä happamien sulfiittimaiden esiintymistodennäköisyys on luokiteltu ”pieneksi” tai ”hyvin pieneksi”. Tästä huolimatta, mahdollisten sulfaattimaiden esiintyminen on huomioitu kaavassa antamalla kielto heikentää vastaanottavan vesistön laatua. Sulfaattimaille rakentaminen on toteutettavissa teknisesti siten, että se ei vaaranna Sipoonjoen Natura-aluetta.

Asemakaava-alueelta tulevat hulevedet voisivat purojen kautta mahdollisesti vaikuttaa Sipoonjoen Natura-alueeseen. Vastoin valittajien väitettä, Natura-arvioinnin tarveharkinnassa huomioon otettavaan aineistoon on kuulunut kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka sisältää hulevesien hallintasuunnitelman kaava-alueella.³¹ Hulevesien hallintasuunnitelmaa on käyty olennaisilta osin läpi myös kaavaselostuksessa. Asemakaavan hulevesijärjestelmä on mitoitettu siten, että rakennetulla alueella syntyvät hulevedet hidastetaan ja suodatetaan ennen kuin ne valuvat puroihin. On huomioon otettava, että tämä asemakaavassa määrätty menettely parantaa alueen nykytilaa, jossa hulevedet huuhoutuvat pelloilta suoraan puroihin ja sitä kautta Sipoonjokeen. Edelleen kaavoitusmääräyksissä on asetettu useita määräyksiä, joilla pyritään ehkäisemään rakennetulta alueelta tulevien hulevesien mahdolliset haitalliset vaikutukset Sipoonjoen Natura-alueelle. Valittajien mainitsema Svärdfeltin entiselle ampumaradalle ei ole kaavoitettu eikä ole muutoinkaan suunnitteilla rakentamista³², jolloin raskasmetallien kulkeutumisriskiä ei aiheudu. Lisäksi ampumaradan hulevedet ohjataan hulevesirakenteiden kautta. Ampumaradan pilaantunut maaperä on näin ollen huomioon otettu tarveharkinnassa. Näin ollen Natura-arvioinnin tarveharkinnassa on riittävästi pystytty arvioimaan kaava-alueen hulevesien vaikutukset Sipoonjoelle.

²⁹ Kaavaselostuksen liite 13, s. 7.

³⁰ Kaavaselostuksen liite 8, s. 4.

³¹ Kaavaselostuksen liite 13, s. 21.

³² Kaavaselostus, s. 151.

Valittaja 5 on hulevesien osalta vedonnut myös siihen, että asemakaava-alueilta NG9, NG5 ja NG11 tulevia puhdistamattomia hulevesiä ei ole otettu huomioon nyt käsiteltävä olevassa kaavassa. Lisäksi valittajan mukaan kyseisillä alueilla ei ole toteutettu hulevesien hallintaratkaisuja. Alueen NG9 hulevesiratkaisu on valmistunut vuonna 2022. Myös alueilla NG5 ja NG11 on asemakaavoissa varattu alueita hulevesien hallintaratkaisuja varten. Nikkilän kartanon keskuksen hulevesiratkaisujen suunnittelussa on otettu huomioon kyseisten kaava-alueiden antamat reunaehdot. Edelleen kyseisten asemakaava-alueiden hulevesiratkaisujen tilanne on otettu huomioon³³ Natura-arvioinnin tarveharkinnassa.

Valituksissa väitetään myös, että asemakaavan mukaan Ollbäckenin yli rakennettavat sillat sekä Lukkarintien jatko-osan rautatien alittava tunneli olisivat rakennettavan maaperän takia riskitekijöitä, joita ei ole tarvittavissa määrin huomioitu Natura-arvioinnin tarveharkinnassa. Valituksissa on virheellisesti väitetty, että rakennettavia siltoja olisi useita. Asemakaava esittää yhden uuden sillan rakentamista (Lukkarinsilta) Ollbäckenin yli. Kolme muuta asemakaavassa olevaa siltaa tai rumpua ovat jo olemassa ja liittyvät virkistysreitteihin. Lukkarinsillan ja Lukkarintien jatkeen tekninen toteutus ja vaikutusten arviointi on suoritettu Swecon 2021 laatimassa raportissa ”Nikkilän Kerava-Sköldvik radanalitus, yleissuunnitelman laatiminen”, jossa on huomioitu myös maaperä teknisissä ratkaisuissa ja kustannusarviossa. Raportti on ollut mukana myös Natura-arvioinnin tarveharkinnassa huomioidussa aineistossa.³⁴ Näin ollen kyseinen hanke on otettu huomioon Natura-arvioinnin tarveharkinnassa. Lisäksi samantyyppinen siltahanke, Kumlansilta, on toteutettu vuonna 2020 Sipoonjoen yli vastaavanlaisessa maaperässä, ilman ongelmia Sipoonjoen Natura-alueelle.

Kaava-aineistossa on myös todettu, että kaava-alueen keskiosissa esiintyy paineellista pohjavettä. Paineellista pohjavettä ei kuitenkaan esiinny purolaaksojen lähellä. Lisäksi paineellisen pohjaveden ilmaantumisalueiden vesivalumat ohjataan hulevesirakenteiden kautta. Näin ollen paineellinen pohjavesi ei muodosta riskiä Sipoonjoen Natura-alueelle.

Valittajien 1 ja 2 väite tarveharkinnan aineiston epämääräisestä kuvaamisesta ja suppeudesta pohjautuu tarveharkinnan sivulla 4 olevaan luetteloon. Valittajat eivät ole huomioineet, että tarveharkinnan sivulla 21 on kattavasti tuotu esiin kaikki selvitykset, raportit ja muut lähteet, joihin tehty tarveharkinta perustuu.

Yllä mainitut valittajien väittämät eivät muuta sitä tosiasiaa, että asemakaavan Natura-alueen tarveharkinnan perusteella hankkeesta ei aiheudu todennäköisesti merkittävää heikentymistä Sipoonjoelle. Lisäksi, kuten edellä on mainittu, ELY-keskus on lausunollaan hyväksynyt Natura-arvioinnin tarveharkinnan riittävänä. Näin ollen asemakaava hankkeesta ei ole täytynyt tehdä luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia.

³³ Kaavaselostuksen liite 13, s. 19.

³⁴ Kaavaselostuksen liite 13, s. 21.

3.5.2 Päätös ei muutoinkaan ole lainvastainen

Muutkaan valittajien esittämät väitteet tai näkökohdat, joita ei edellä ole erikseen mainittu, eivät anna aihetta valitusten hyväksymiselle. Osa valituksissa esille nostetuista asioista kuuluvat kunnanvaltuuston poliittiseen harkintavaltaan, eivät nyt käsiteltävänä olevan asemakaavapäätöksen lainmukaisuuden arviointiin.

3.6 Lopuksi

Jo NG8 asemakaavan suunnittelun alkuvaiheessa on tiedostettu suunnitelman mahdollinen vastustus, koska asemakaava-alue on alueen suosituimpia ulkoilualueita. Tästä syystä kunta on alusta asti halunnut osallistaa kuntalaisia hankkeen suunnitteluun, tarjonnut lain vaatimuksia laajempia mahdollisuuksia osallistumiseen ja kysynyt etukäteen palautetta olennaisilta alueella toimivilta järjestöiltä. Kuntalaisilta kerätyn palautteen perusteella lopulliseen kaavaratkaisuun on tehty paljon olennaisesti alueen ilmettä ja rakennetta kehittäviä muutoksia muun muassa virkistysalueiden säilyttämiseksi sekä Nikkilän kartanon alueen kulttuuriympäristön vaalimiseksi. Kunnan mielestä on tärkeää, että asemakaavasta riippumatta, Nikkilän kartanon keskustaa ympäröivä alue tulee säilymään tärkeänä ulkoilualueena ja palvelemaan niin vanhoja kuin uusiakin nikkiläläisiä.

3.7 Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Lisäksi harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta arvioinnissa on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä³⁵.

Tässä tapauksessa asemakaava on valmisteltu riittävin selvityksin eikä menettely ole ollut lainvastaista. Valittajien 1, 2, 4, 7 ja 8 vaatimalle oikeudenkäyntikulujen korvaamiselle ei siten ole perusteita.

3.8 Lisälausumat

Kunta varaa mahdollisuuden lausua asiassa myöhemmin annettavista lausumista ja mahdollisesti hankittavista selvityksistä.

³⁵ Mäenpää, Olli: Oikeudenkäynti hallintoasioissa, 2019, s. 531.

SIPOON KUNTA

Laati

██████████
Asianajaja, Helsinki

██████████
OTM, Helsinki

LIITELUETTELO

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.8.2022
2. Kaavakartta, lopullinen, värillinen 5.6.2023
3. Kaavamerkinnät ja -määräykset 5.6.2023
4. Kaavaselostus lopullisessa muodossaan 5.6.2023
5. Erillistä mitoituskalkelmaa tilojen rakennusoikeudesta ei ole. Mitoitus löytyy kaavaselostuksesta sivuilta 23 ja 98 sekä kaavamääräyksistä
6. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot (asisisältö otettu myös kohdassa 8. sanottuun aiheistoon)
7. Kaavan vaikutuksista tehdyt selvitykset
 - a. Nikkilän kartanon keskuksen ja aseman asemakaavan luontoselvitys 30.9.2019
 - i. Sähköpostikirjeenvaihto selvityksestä 5.9.2023
 - b. NG8 Nikkilän kartanon keskuksen ja asemanseudun asemakaavan rakennettavuus selvitys 3.3.2023
 - c. Raideliikenteen tärinäselvitys. Nikkilä, Sipoo 29.3.2019
 - d. Sipoo Nikkilän kartanon keskuksen ja asemanseudun asemakaavan arkeologinen inventointi 2020
 - e. Sipoo. Nikkilä NG8 asemakaavan arkeologiset koetutkimukset 2021
 - f. Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava (NG8). Liiketilojen selvitys 13.9.2021
 - g. Nikkilän kartano. Kulttuuriympäristöselvitys 2022
 - h. NG 8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta 12.1.2023
 - i. Kaavatalousarvio 29.5.2023. NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava, **luottamuksellinen**, sisältää julkisuuslain 6 luvun 24 §:n 17) kohdassa tarkoitettuja tietoja omaisuudesta
8. Muut kaavaselostuksessa mainitut liitteet
 - a. Havainnekuva 5.6.2023
 - b. Rakennustapaohje 5.6.2023
 - c. Asemakaavan seurantalomake 9.6.2023
 - d. Kaavaluonnoksesta jätetty palaute: palautteen yhteenvetoraportti 31.5.2021
 - e. Kaavaluonnoksesta jätetty palaute: mielipiteisiin laaditut vastineet 24.8.2022
 - f. Kaavaluonnoksesta jätetty palaute: lausunnot ja niihin laaditut vastineet
 - g. Kaavaehdotuksesta jätetty palaute: lausunnot ja niihin laaditut vastineet
 - h. Kaavaehdotuksesta jätetty palaute: muistutukset ja niihin laaditut vastineet
9. KR3 Nikkilän kaavarunko ja sen NG8-aseamakaavan kannalta olennaiset selvitykset

KR3:sta on päätetty Sipoon kunnanhallituksessa 11.4.2022. Päätös ei ole ollut valituskelpoinen. Tässä kohdassa sanotut selvitykset ovat olleet KR3:n päätösaineistossa ja niihin on viitattu kaavaselistuksessa. Selvitykset ovat olleet saatavilla kaavarungon internetsivuilta

- a. KR3 Nikkilän kaavarunkokartta 11.4.2022
 - b. KR3 Nikkilän kaavarunkoselostus 11.4.2022
 - c. KR3 Liite 3 Nikkilän rakennusperintöselvitys 2020
 - d. KR3 Liite 4A Nikkilän maisemahistoriallinen selvitys 25.2.2020
 - e. KR3 Liite 4B Nikkilän viheralueverkoston suunnitelma 25.2.2020
 - f. KR3 Liite 7 Nikkilän liikenneverkkoselvitys 25.2.2022
10. Muissa yhteyksissä laaditut kaavaselistuksessa mainitut selvitykset
- a. Nikkilän Kerava-Sköldvik radanalitus, yleissuunnitelman laatiminen 30.9.2021
 - b. NG8 Nikkilän kartanon keskuksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma 31.8.2023
 - i. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja tekniset piirustukset ovat luonnoksina olleet kaavasta päätettäessä päättäjien käytössä. Liitteenä toimitetussa päivitysversiossa on huomioitu kunnanhallituksen toukokuussa 2023 kaavaehdotukseen tekemät muutokset
 - c. Kerava-Sköldvik-radana aluevaraus selvitys välillä Kerava-Nikkilä. Meluselvitys 31.8.2022
 - d. Vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit Kerava-Sköldvik-radalla Siipossa 10.3.2022
 - e. Svärdfeltin entinen ampumarata. Riskinarviointi 18.4.2013
 - f. Svärdfeltin entinen ampumarata. Riskinarvioinnin täydennys 21.11.2013
11. G13 Sipoon yleiskaava 2025
- a. kaavakartta määräyksineen 25.1.2012
12. Asemakaavakartat kaavamerkintöineen ja -määräyksineen
- a. Rakennuskaavamuutos N17 (D11A. Rakennuskaavan muutos Nikkilän rakennuskaava-alueen kortteleille 1019, 1024–1026, 1029, 1030, 3010, 3011, 3052, 3056 ja 3057 sekä osille kortteleita 1018, 1020 ja 1023 niihin liittyvine alueineen) 23.2.1984
 - b. Rakennuskaavamuutos N21 (Lukkarin koulu. Rakennuskaavamuutos osalle Nikkilän kylää, osa kortteliä 1029, osa kortteliä 1019, kortteli 1031 sekä puistoalue ja rakennuskaavatie) 9.4.1987