

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle: N65 Metsärinteeseen asemakaava / Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol: N65 Detaljplan för Skogsliden

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 195

867/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja / planläggare Antti Kuusiniemi, antti.kuusiniemi(at)sipoo.fi

Sipoon kunnanvaltuuston 12.2.2024 tekemästä N65 Metsärinteeseen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä tehtiin Helsingin hallinto-oikeudelle yksi (1) valitus.

Valituksen tekivät kaksi kunnan jäsentä.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 29.4.2024 päivättyllä lausuntopyynnöllä Sipoon kunnan lausuntoa koskien jätettyä valitusta. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava saadun lisäajan puitteissa hallinto-oikeudelle viimeistään 14.6.2024.

Liitteenä Sipoon kunnan lausuntoehdotus, lausuntopyyntö sekä valitus. Alla tiivistelmä valituksesta ja kunnan vastineesta.

Valittajien vaatimukset:

Valituksessa on arvosteltu Sipoon kunnan valtuuston 12.2.2024 §:ssä 5 hyväksymää Metsärinteeseen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta N65 ja vedottu siihen, että päätös on lain vastainen.

1. Valittajat ovat vedonneet siihen, että asemakaava ei huomioi rakennetun ympäristön kulttuuriarvoja maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n 3 momentin ja 54 §:n 2 momentin mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla. Väitteensä valittajat perustavat siihen, että kaava-alueella sijaitsee paikallisesti arvokas Råkullan torppa. Lisäksi valittajat ovat vedonneet siihen, että kaava-alueelle suunniteltu liikenne-asemakortteli ja liityntäpysäköintialue näkyisi osittain Sipoon kirkkojen ja pitäjänkeskuksen suuntaan.
2. Valittajat ovat katsoneet valituksessaan, että kaava ei huomioi riittävästi hulevesien hallintaa tai pohjaveden suojelua ja olisi näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 9 ja 103 §:n vastainen. Väitteensä valittajat ovat perustaneet muun muassa seuraaviin seikkoihin: 1) kaava ei mahdollista hulevesien imeyttämistä, 2) kaavassa ei ole esitetty pohjavesialueen ulkopuolisia hulevesien viivytyrakenteita, ja 3) kaavassa suunnitellulle liityntäpysäköintialueelle ei ole tehty hulevesisuunnitelmaa, eikä pysäköintialueen vaikutuksia pohjaveteen ole selvitetty riittävästi. Lisäksi valittajat esittävät, että alueelle tehdyt hulevesiselvitykset- ja suunnitelmat ovat keskenään ristiriitaisia.
3. Valittajat väittävät, että kaava-alueelle suunnitellun huoltoasemakorttelin vaikutuksia lähellä sijaitsevaan pohjavesialueeseen ei ole selvitetty riittävästi. Valittajien mukaan kyseiset puutteet alueen selvityksissä tekevät kaavasta ympäristönsuojelulain 11 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vastaisen.
4. Valittajat ovat vedonneet siihen, että kaava-alueesta tehty luontoselvitys on puutteellinen, koska siinä ei ole selvitetty lepakoiden mahdollisia pesimäpaikkoja kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista.

5. Valittajat ovat vedonneet siihen, että kaava-alueelle ei ole esitetty riittävästi lähivirkistysalueiksi soveltuvia alueita. Valittajat perustavat väitteensä siihen, että nyt osittain rakennettava metsäalue on Martinkyläntien itäpuolella olevan Suursuon asuin-alueen asukkaiden käyttämä lähivirkistysalue, ja että rakentamattomaksi jäävä metsäalue ei sovellu virkistysalueeksi.
6. Valituksessa on lisäksi mainittu, että kaavassa on esitetty rakentamista lähelle Martinkyläntien ja Nikkiläntien melualueetta. Valittajin mukaan kaavan mukainen rakentaminen tuo suuren osan alueen asunnoista liian lähelle maantien pölyä ja saastetta ja asemakaava ei näin ollen täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksia elinympäristön terveellisyydestä ja viihtyisyydestä.
7. Valittajat ovat katsoneet, että kaava ei huomioi ilmastonmuutosta riittävästi. Valittajien väite on epämääräinen, eivätkä he ole valituksessa perustelleet sitä.

Kunnan vastine:

Valituksissa on arvosteltu usealla seikalla Sipoon kunnan valtuuston 12.2.2024 §:ssä 5 hyväksymää Metsärinteen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta N65 ja vedottu siihen, että päätös on lain vastainen.

Valituksessa mainitut seikat eivät anna aihetta kumota valtuuston päätöstä, koska päätös ei ole lainvastainen. Tarkemmat perustelut ovat liitteenä olevassa lausunnossa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus antaa N65 Metsärinteen asemakaavasta tehtyyn valitukseen liitteen 1 mukaisen lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar ge ett utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besvären över N65 Detaljplan för Skogsliden enligt bilaga 1.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigerings.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan lausunto N65-asekaavan valitukseen

Liite Bilaga 2 - Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Sipoon kunnanhallitukselle
Liite Bilaga 3 - Sipoon N65 Metsärinteen asemakaavavalitus