

## Sipoon kunnan lausunto Peab Oy:n ympäristölupahakemuksesta ESAVI/19472/2024

Aluehallintovirasto pyytää Sipoon kunnan lausuntoa vireillä olevasta Peab Industri Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien Sipooseen sijoitettavaan asfalttiaseman toimintaan sekä kierrätysasfaltin vastaanottoon, varastointiin, käsittelyyn ja hyödyntämiseen. Lupaa haetaan aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Toiminta sijoittuu osoitteeseen Keukuontie 196, kiinteistölle 753-416-1-45 Fågelbacken. Asfalttiasema sijoitetaan kiviaineksen ottoalueelle, joka sijoittuu Keravantien ja Bastukärrin logistiikka-alueen eteläpuolelle. Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025 ja alueella on vierillä BA 2 Bastukärr II:n työpaikka-alueen asemakaava.

Asfalttiasemalla valmistetaan erilaisia asfalttimassoja enintään 500 000 tonnia vuodessa. Lupaa haetaan vastaanottaa ja hyödyntää kierrätysasfalttia enintään 300 000 t/a ja varastoida kierrätysasfalttia alueella enintään 400 000. Asfalttitoimituksia on tarkoitus tehdä ympärivuotisesti.

Sipoon kunta katsoo, että Peab Industri Oy:n ympäristölupahakemusta ei voida myöntää eikä toimintaa voida aloittaa muutoksenhausta huolimatta hakemuksessa esitettyjen asioiden perusteella.

Toiminnan sijoittaminen vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan *alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.* Hakemuksen mukainen toiminta on ympäristönsuojelulain 12 §:n vastainen

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025 ja alueella on vierillä BA 2 Bastukärr II:n työpaikka-alueen asemakaava.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa hakemuksen mukainen toiminta on tarkoitus sijoittaa TP-yleiskaavan mukaiselle TP-alueelle (Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue). TP-alueen kaavamääräys:

*Merkinnällä on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikenneväylät. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta.*

Peab Industri Oy on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä sijoittaakseen kiinteään 1 271 k-m<sup>2</sup>:n asfalttiaseman sekä rakentaakseen 1 278 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastorakennuksen, 56,5 km<sup>2</sup>:n toimistotilan sekä 56,5 k-m<sup>2</sup>:n sosiaalitalan noin kolmen hehtaarin vuokra-alueelle kiinteistöstä Fågelbacken 753-416-1-45.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 06.2024 § 69 valituksenalaisella päätöksellään päättänyt olla myöntämättä haettua lupaa, viitaten mm. maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin 137 ja 171.

Sipoon kunta katsoo, että yleiskaavan mukaisesti alueen maankäyttö tulee ratkaista asemakaavoituksen kautta.

Hakemuksen mukainen toiminta kytkeytyy seudullisesti merkittävään tuotannon- ja logistiikan alueeseen, Sipoon Bastukärriin. Hakemuksen pohjoispuolella sijaitsee esim. INEX-Partnersin merkittävä logistiikkakeskus, jonka kautta noin 40% Uudenmaan elintarvikkeista kulkee. Kunta on jo pidemmän ajan tiedostanut alueen herkkyyden, varsinkin raskaan liikenteen suhteen ja huomioiden hakemuksen mukainen toiminnan laatu lisäisi huomattavasti alueen raskaan liikenteen määrää, joka voisi pahimmissa tapauksessa vaarantaa jo alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä ja voi aiheuttaa kohtuutonta haittaa alueen liikennejärjestelmän toimivuuden kannalta. Kunta katsoo, että alueelle tulee riittävin selvitysten kautta osoittaa, että yleiskaavan mukainen maankäyttö on mahdollista toteuttaa liikenteelliset reunaehdot huomioiden, jotta ei toiminta vaikeuta yleiskaavan mukaisen maankäytön toteuttamista alueelle.

Huomioiden hakemuksen toiminta, kunta katsoo, että sen ympäristöhaitat (etenkin haju, pöly, pienhiukkaset) eivät sovi alueelle huomioiden nykyinen sekä tuleva maankäyttö. Eteenkin INEX-Partnersin elintarvikkeiden logistiikkakeskus asettaa ympäröivälle maankäytölle reunaehdot varsinkin ympäristöhaittojen, etenkin hajun, suhteen. Yleiskaavan edellyttämässä alueen asemakaavoituksessa tämä tulee myös huomioida. Kunta arvioi, että hakemuksen mukainen toiminta olisi hyvin haasteellista mahdollistaa asemakaavoituksen kautta kyseiselle alueelle, sillä se vaikeuttasi yleiskaavan muiden, vielä asemakaavoittamattomien alueiden toteuttamista.

Kunta myös huomauttaa, että vireillä olevalla mutta, ei vielä lainvoimaisella asemakaavalla, ei ole oikeudellista merkitystä luvan myöntämisen tai sen myöntämättä jättämisen kannalta. Kunta toistaa kuitenkin, että alueen tuleva maankäyttö ja näin ollen ympäristösuojelulain 12 §:n edellytykset tulee ratkoa asemakaavoituksen kautta.

Lopuksi Sipoon kunta toteaa yllä esitettyjen perusteluiden kautta, että hakemuksen mukaista ympäristölupaa ei tulisi myöntää, sillä hakemus ei täytä ympäristösuojelulain 12 §:n edellytyksiä eikä ei vastaa ympäristösuojelulain 11§:n vaatimuksia.