

Sipoon kunnan selitys hallintopakkoasiassa

1 Asia

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue, ESAVI/43690/2024

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, UUDELY/15/2025

Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat rf/ry, Hallintopakko ulkoilureitin rakentamisen keskeyttämiseksi ja tapahtuneiden vahinkojen korjaamiseksi, Sipoo, 2.1.2025

2 Selityspyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto varaa Sipoon kunnalle tilaisuuden selityksen antamiseen hakijan vaatimuksista yllä mainitussa hallintopakkoasiassa. Sipoon kuntaa pyydetään ottamaan selityksessään kantaa kaikkiin hakijan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin. Selitys on toimitettava aluehallintovirastoon viimeistään 20.2.2025. Asia voidaan ratkaista, vaikka selitystä ei anneta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää Sipoon kunnalta vastinetta Sibbo Naturskyddare - Sipoon Luonnonsuojelijat ry:n tekemästä luonnonsuojelulain (9/2023) 128 §:n mukaisesta vireillepanosta, jossa vaaditaan ELY-keskusta käyttämään luonnonsuojelulain 126 §:n mukaisia pakkokeinoja ulkoilureitin rakentamisen kieltämiseksi Sipoon Nikkilän kartanon asemakaava-alueella, Gretasbäcken-puron vieressä. Vastine pyydetään toimittamaan ELY-keskuksen kirjaamoon 6.2.2025 mennessä.

3 Taustaa ja vaiheita

Pohjanmetsän virkistysalueen ulkoilureittien täydentämistä on suunniteltu Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan (kaavatunnus NG8) yhteydessä. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 8.6.2023 ja hyväksymispäätöksestä valitettiin. Kaikki valitukset ja valituslupahakemukset on hylätty ja asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 16.1.2025.

Asemakaavan hyväksymispäätöksen ja voimaantulon välissä asemakaava-alueella oli voimassa MRL (AKL) 53 § mukainen rakentamiskielto ja toimenpiteet alueella vaativat MRL (AKL) 128 § mukaisen maisematyöluvan. Lupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Sipoon kunta on ryhtynyt rakentamaan uusia ulkoilureittejä alueella keväällä 2024. Toimenpiteenä ulkoilureittien rakentaminen on vähäinen, uudet ulkoilureitit eivät haittaa tulevaa kaavoitusta ja ulkoilureitit rakennettaisiin myös siinä tapauksessa, että kaavaa ei olisi. Uusia ulkoilureittejä rakennetaan kolme: latupohja 1 suurelta osin Gretasbäckenin länsipuolelle (1400 metriä) ja

latupohja 2 Gretasbäckenin itäpuolelle (600 metriä), sekä näitä yhdistävä latupohja 3 (alle 100 metriä). Reitit yhdistyvät nykyiseen ulkoilureittiverkostoon.

Latupohjien yleissuunnittelu aloitettiin syksyllä 2023 ja suunnitelma viimeisteltiin syksyllä 2024. Asemakaavakartasta poiketen Gretasbäckenin ylitys on siirretty pois lehdosta pelto-osuudelle. Suunnitelmia on kevään 2024 maisematyöluvan jälkeen vielä päivitetty ympäristövaikutusten pienentämiseksi: eteläosassa ja Gretasbäckenin ylityksen kohdalla reittiä on siirretty puiden kaatamisen välttämiseksi.

Sipoon kunnassa tehdyn tulkinnan mukaan ulkoilureitin rakentaminen ilman syviä rakennekerroksia on vähäinen toimenpide. Toimenpiteen vähäisyys on arvioitava tapauskohtaisesti. Merkitystä on tällöin myös sillä, millaisella alueella toimenpide suoritetaan. Kyseiseen suurmaisemaan (peltoaukea) maanpinnan tasolle toteutettava ulkoilureitin rakentaminen on Sipoon kunnassa tulkittu vähäiseksi toimenpiteeksi, joka maisemallisesti on verrattavissa esim. peltotiehen. Pelto-ojan, johon ei liity merkittäviä ympäristöarvoja, ylittäminen putkella on sekin tulkittu maisemallisesti vähäiseksi toimenpiteeksi, sillä alueella tällaisia on jo ennestään eikä se korostu suurmaisemassa.

Sen sijaan puiden kaataminen on tulkittu maisematyö lupaa vaativaksi toimenpiteeksi, sillä puiden kaataminen vaikuttaa myös suurmaisemaan. Siksi Sipoon kunta on hakenut ja saanut maisematyöluvan puiden kaatamiseksi ulkoilureitillä 8.4.2024. Työt aloitettiin heti, jotta puunkaato ehdittäisiin suorittaa ennen lintujen pesimäaikaa. Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta on 16.4.2024 päättänyt keskeyttää maisematyöluvan täytäntöönpanon. Siinä vaiheessa puista oli jo kaadettu valtaosa, maisematyöluvan rajoitukset huomioiden. Maisematyölupaan liittyvät työt keskeytettiin.

Jo tehdyt metsätyöt mahdollistivat latupohjan 1 rakentamisen, joka aloitettiin kesällä 2024. Latupohjaa rakennettiin syksyn 2024 aikana n. 700 metriä alkaen pohjoisesta.

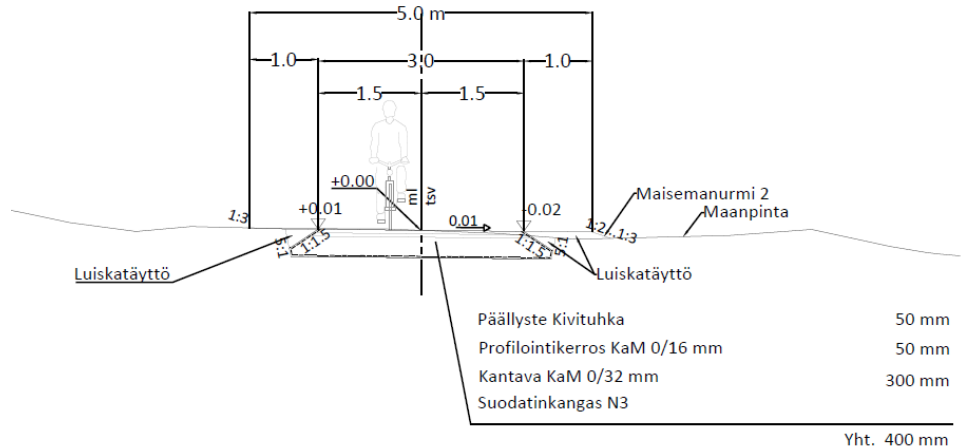
Huomioitavaa on, että rakennettavasta reitistä n. 450 metriä sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, ja siten myös maisematyöluvarakkeen ulkopuolella. Tälle alueelle on kohdistunut vähäistä isompia maanmuokkaustöitä, kuten kivilohkareiden siirtoa.

Liite 2: Kartta tehdyistä toimenpiteistä.

4 Rakennettava ulkoilureitti

Rakennettavat latupohjat ovat kokonaisuudessaan n. 2 km pitkät ja sijoittuvat osittain Gretasbäckenin ympäristöön ja jatkuvat edelleen Pohjanmetsään. Latupohjan rakenne on 5 metriä leveä, joka koostuu 3 metriä leveästä kivituhkapäällysteisestä ulkoilureitistä ja sen molemmin puolin 1+1 metrin nurmetetusta reuna-alueesta. Rakenne on noin 40 cm paksu ja koostuu päällysteestä (kivituhka), profiilointikerroksesta (KaM 0/16 mm), kantavasta kerroksesta (KaM 0/32 mm) ja alimmaisena suodinkankaasta (N3).

Ulkoilureitti ylittää alueen vesistöt kahdesti: Gretasbäcken ylitetään kerran ja Ollbäcken kerran. Gretasbäcken ylitetään sen pelto-ojaosuudella uudella siltarummulla ja Ollbäcken ylitetään nykyistä siltarumpua pitkin. Ollbäckeniin ei kohdistu toimenpiteitä.



Kuva 1: Ulkoilureitin rakenne.

Liite 1: Ulkoilureitin yleissuunnitelma.

5 Gretasbäcken

Gretasbäcken koostuu kyseisen ulkoilureitin kohdalla kahdesta osuudesta: pohjoisessa avoimesta pelto-ojaosuudesta ja etelässä laaditun luontoselvityksen mukaan jokseenkin luonnontilassa olevasta purolehto-osuudesta. Purolehto-osuudelle on asemakaavassa annettu kaavamääräys luo-3: *Maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ympäristö säilytetään.*

On huomioitava, että nykyinen purolehto-osuus ei edusta Gretasbäckenin osalta luonnontilaista jatkumoa, vaan lehto on Gretasbäckenin historiassa vain muutaman vuosikymmenen vanha olotila; vielä 1960-luvulla Gretasbäckenin laakso oli maisemaltaan täysin avoin muutamine puuryppäineen ja siten vahvasti maataloustoiminnan vaikutuksen alainen. Purolaaksossa sijaitsi aikoinaan muun muassa kaksi latoa. Vielä 1990-luvulla lehto oli osittain varsin pienikasvuinen.

Gretasbäckenin laakson itäreunalle ja Ollbäckenin laakson halki on rakennettu ulkoilureitti 1980-luvulla. Tämä ei ole aiheuttanut ongelmia kyseisille vesistöille tai kuormittanut niitä. Nyt rakennettava ulkoilureitti on vastaavanlainen kuin 1980-luvun reitti ja uusi ulkoilureitti rakennetaan olosuhteiltaan vastaavanlaiseen purolaakson kohtaan kuin mihin ulkoilureitti rakennettiin 1980-luvulla.



Kuva 2: Gretasbäcken ilmakuvasa vuonna 1965. Pohjoinen oikealla.

6 Tehdyt selvitykset ja haetut luvat

Asemakaavoituksen aikana on laadittu luontoselvitys (*Nikkilän kartanon keskuksen ja aseman asemakaavan luontoselvitys*, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2019), jonka perusteella Gretasbäckenin puronvarsilehto on paikallisesti arvokas ja sen uoma on säilynyt jokseenkin luonnontilaisena. Arvokas on nimenomaan lehto-osuus, ei Gretasbäckenin uoma koko pituudeltaan. Kunta on noudattanut luontoselvityksen suosituksia Gretasbäckenin purolehdolle: "Ei rakentamista, ei hakkuita", "puronvarsilehto [...] tulee antaa kehittyä luonnontilaisena" ja "polkuja ja rakenteita tulee ylläpitää, sillä ne ohjaavat tehokkaasti alueella liikkujia".

Asemakaavan vaikutuksista on laadittu Natura-arvioinnin tarveharkinta (*NG 8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta*, Destia, 12.1.2023). Natura-tarveharkinta kohdistuu Natura-alueeseen, eli Sipoonjokeen ja sen nimettyihin sivuhaaroihin kohdistuviin vaikutuksiin. Natura-tarveharkinnassa ei ole tarkoitus arvioida vaikutuksia, jotka ovat paikallisia, kuten Gretasbäckeniin kohdistuvia, siltä osin kuin nämä vaikutukset eivät ulotu Natura-alueeseen asti.

Sipoon kunnan rakennusvalvonta on myöntänyt maisematyöluvan viranhaltijapäätöksensä 8.4.2024 24-0119-MAI (liitteenä). Maisematyöluva koski puiden kaatamista Nikkilän Pohjanmetsässä ulkoilureittien muutoksia ja laajentamista varten. Päätöksen yhteydessä myönnettiin lupa aloittaa hakkuutyöt osittain, välittömästi ennen kuin maisematyöluvapäätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §); aloittamisoikeus ei koskenut alueita, jotka oli erikseen nimetty naapurien huomautuksissa: leppälehto Ollbäckenin purolaakson lähellä ja kuusilehtoalue Gretasbäckenin purolaakson pohjoispuolella. Lisäksi päätöksen lupaehtoihin oli kirjattu, että puiden hakkuu ei saa häiritä lintujen pesintää.

Nikkilän kartanon ystävät ry jätti päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka puheenjohtaja otti kokouksessa esiteltäväkseen rakennus- ja

Yhdyskunta ja ympäristö

6.2.2025

Kunnanhallitus 3.2.2025

ympäristövaliokunnan kokouksessa 16.04.2024 § 47; kokouksessa äänestyksen jälkeen voitti ehdotus maisematyölupapäätöksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä siihen saakka, kunnes valiokunta päättää oikaisuvaatimuksista oikaisuvaatimusajan päätyttyä tai muutoin päättää päätöksen täytäntöönpanosta toisin. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kumosi kokouksessaan 14.5.2024 § 51 maisematyölupapäätöksen.

Ollbäckenin yli menee 1980-luvulla rakennettu ulkoilureitin silta. Silta on käyttöikänsä päässä ja sen uudistamisen suunnittelun yhteydessä on pyydetty Uudenmaan ELY-keskukselta lausunto vesilain mukaisesta luvasta (UUDELY/16446/2023). Tämän sillan uusiminen ei liity nyt rakennettavaan ulkoilureittiin, joskin se sijaitsee vain 250 metrin päässä ulkoilureittihankkeesta. Lausunto on pyydetty muutamasta vaihtoehtoisesta sijainnista. ELY-keskus katsoo, että suunnitelluista siltapaikoista ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia, ja silta voidaan toteuttaa esitettyihin kohtiin ilman vesilain mukaista lupaa, kun noudatetaan tiettyjä periaatteita.

Tämän lausunnon tietojen valossa Sipoon kunta ei ole katsonut tarpeelliseksi hakea Ollbäckeniin purkautuvan Gretasbäckenin ulkoilureitin ylitykselle vesilain mukaista lupaa, kun se vielä sijoittuu Gretasbäckenin pelto-ojaosuuteen ja kahden olemassa olevan rummun väliin. Rakentamisessa on noudatettu samoja periaatteita kuin ELY-keskuksen Ollbäckeniä koskevassa lausunnossa.

7 Siltarumpu

Ulkoilureitille on asennettu siltarumpu Gretasbäckenin ylittämiseksi syksyllä 2024. Siltarumpu on asennettu Gretasbäckenin pelto-ojaosuuteen purehdon alkamiskohdan tuntumaan. Suunnitelmat muutettiin niin, että kohdalta ei ole kaadettu puita, joskin muutama oksa on lyhennetty. Asemakaavakartasta poiketen Gretasbäckenin ylitys on siirretty sen pelto-osuuteen pois lehdosta luontovaikutusten pienentämiseksi. Alun perin oli tarkoitus vetää latu nykyisen siltarummun kohdalta lehdossa, mutta tämä rumpu olisi jouduttu uusimaan.

Gretasbäckenessä on nykytilanteessa kolme lähekkäistä siltarumpua: purehdoissa vanhan peltotien rumpu, siitä noin 70 metriä yläjuoksuun nyt asennettu ulkoilureitin rumpu ja siitä vielä noin 130 metriä yläjuoksuun vanhan peltotien rumpu.

Uusi rumpu on 900/800 mm muovinen putki ja se on asennettu uoman pohjan tasausviivan alapuolelle murskeesta rakennetun asennusalustan päälle. Uusi rumpu ei vaikuta puron virtaamiseen eikä myöskään muodosta pudotusta ja rummussa on jonkun verran seisovaa vettä.



Kuva 3: Uusi siltarumpu on asennettu pelto-ojaosuuteen, kuva syyskuussa 2024.

8 Pellon suojavyöhyke

Ulkoilureitti on Gretasbäckenin länsipuolella eteläisen peltolohkon kohdalla rakennettu maanviljelijän entiselle suojavyöhykkeelle, joka on n. 15–20 metriä leveä. Koko purolaakso ja pellon suojavyöhyke on siirtynyt maanviljelijältä kunnan omistukseen vuonna 2022. Suojavyöhykkeen ja uoman välissä on vielä noin 30 metriä leveä lehto-osuus.

Gretasbäckenin länsipuolella pohjoisen peltolohkon kohdalla ei ole koskaan ollut suojavyöhykettä ja tässä kohtaa ulkoilureitti on rakennettu pellolle laakson yläreunan tuntumaan. Kun kunta osti reuna-alueen maanviljelijältä vuonna 2022 kunnan omistukseen siirtynyttä kaistaletta ei sen jälkeen enää viljelty, jolloin pellon reuna-alue oli kaksi kesää viljelemättä. Kyseinen kaksi kesää viljelemättä ollut kaistale ei ole toiminut suojavyöhykkeenä. Tässäkin kohtaa on noin 15–20 metriä leveä lehto-osuus ennen uomaa.

Myöskään Gretasbäckenin itäpuolen pelloilla ei ole koskaan ollut suojavyöhykettä. Gretasbäckenin itäpuolella ei ole myöskään tarvetta suojavyöhykkeelle, sillä asemakaavan myötä viljely päättyy ja peltokaistale muutetaan puistoksi, jolla ympärivuotinen aluskasvillisuus (esim. niitty), jolloin kiintoainekuormitus vähenee huomattavasti.

Uusi ulkoilureitti ei vaikuta vesitöihin ja lehtoon kuten ei myöskään ole vaikuttanut sen jo 1980-luvulla rakennettu osuus Gretasbäckenin laakson yläreunalla. Ulkoilureitti ei vaikuta vesistöjen laatuun, vaan kuormituksen aiheuttaa pellot. Hallintopakkehakemuksessa viitataan useasti pellon

suojavyöhykkeeseen. Suojavyöhyke ei ole ulkoilureittiin liittyvä asia, eikä ulkoilureitti tarvitse muuta suojavyöhykettä kuin toteutussuunnitelmaan sisältyvät 1+1 metriset sivulla olevat nurmetetut kaistaleet. Suojavyöhyke on viljelyyn liittyvä asia ja se tulisi käsitellä sen yhteydessä. Purolaakson ja ulkoilureitin välissä ei ole tarvetta suojavyöhykkeelle ulkoilureitin takia, kuten hakemuksessa esitetään, vaan suojavyöhykkeestä saisi parhaimman hyödyn, mikäli se sijoittuisi ulkoilureitin ja pellon välille. Suojavyöhykeasia tulisi siksi ratkaista viljelyyn liittyvänä asiana ja mahdollinen suojavyöhyke sijoittuisi suurelta osin kunnan maanomistuksen ulkopuolelle.

Uusi ulkoilureitti ei poista tai muuta pellon suojavyöhykkeitä, sikäli kun suojavyöhyke on ylipäättään ollut olemassa. Kun ulkoilureitti on valmis, kaventuu kasvipeitteinen leveys kolmella metrillä jääden vähintään 12 metriä leveäksi eteläisen peltolohkon kohdalla. Pohjoisen peltolohkon kohdalla tilanne jopa paranee jonkun verran, kun nyt olematon suojavyöhyke saa 2 metriä leveät ulkoilureitin kasvipeitteiset reuna-alueet.

Kaava-asiakirjoissa on viitattu vesistöjen suojavyöhykkeisiin, jotka lasketaan alkavan uomasta. Kaava-asiakirjoissa ei ole tarkoitettu maanviljelyyn liittyviä suojavyöhykkeitä, jotka taas lasketaan viljelemättä jätetystä alueesta.



Kuva 4: Valokuva vuodelta 2021 kohdasta, johon ulkoilureitti on rakennettu. Pellolla ei ole suojavyöhykettä ja ulkoilureitti on rakennettu kuvassa näkyvän polun oikealle puolelle. (Kuva on suurin piirtein samasta kohdasta kuin hallintopakkohakemuksen sivulla 14.)

9 Ulkoilureitin muut vaikutukset

Nyt rakennettava ulkoilureitti on vastaavanlainen ja rakennetaan olosuhteiltaan vastaavanlaiseen purolaakson kohtaan kuin 1980-luvulla rakennettu osuus

Gretasbäckenin itäpuolella. Vanhasta ulkoilureitistä ei ole aiheutunut ongelmia vesistöille ja purolaaksolle ja siten uusikin ulkoilureitti on katsottu toimivaksi niin kuin se on suunniteltu. Tällä sijoittelulla lähellä laakson yläreunaa saadaan myös paras virkistysyöty ulkoilureitistä ja samalla ohjataan kulkijat pysymään reitillä ja näin ollen poissa arvokkaimmista luonto-osuuksista.

Ulkoilureitti ei vaikuta Gretasbäckenin sameisuuteen. Kaksi kolmasosaa Gretasbäckenin pituudesta sijoittuu ulkoilureitistä nähden yläjuoksussa, jossa se valuu peltojen halki ilman suojavyöhykettä. Näillä osuuksilla vesi on jo sameaa. Sameisuus aiheutuu pelloista, ei ulkoilureitistä. Ulkoilureitti ei lisää pelloilta tulevaa kuormitusta eikä myöskään lisää huleveden valuntaa tai muuta veden lämpötilaa.

Alueen pohjavesi muodostuu pääasiassa laaksoa ympäröivillä kallioalueilla. Savimaalla tapahtuva rakentaminen ei siten vaikuta pohjaveden muodostumiseen, ja vielä vähemmän hyvin vettä läpäisevä kivituhkapintainen ulkoilureitin rakenne.



Kuva 5: 1980-luvulla on rakennettu valaistu ulkoilureitti purolaakson itäpuolen reunalle (kuva syyskuu 2024). Uusi ulkoilureitti olisi valmistuessaan samanlainen.

10 Muuta

Hallintopakkohakemuksessa mainitaan monta spekulatiivista asiaa, tai suoranaisia virheitä. "Saattaa aiheuttaa...", "Saattaa hyvinkin olla...".

Se, että kaavaluonnoksessa on käytetty kaavamerkintää "oja-1" ei kerro vesistön merkityksestä. Oja-1-merkintä on käytetty kaavaluonnoksessa siksi, että uomaa

ei saisi putkittaa. Tämä kaavamerkintä ei ole myöskään vaikuttanut Natura-tarveharkinnan arviointiin, vaan tarveharkinnan pohjana on käytetty muita lähteitä. Natura-tarveharkinnassa kyseiset vesistöt mainitaan ojina siltä osin kuin ne liittyvät kaavan hulevesiratkaisuihin, jossa etenkin Myllyojalla on keskeinen rooli. Myllyoja on suurelta osin nimenomaisesti pelto-oja, jonka luonnontilainen osuus on lyhyempi. Tämä on siis hakijoiden spekulatiota tapahtumien kulusta.

Hakijat mainitsevat, että kaivu- ja sijoituslupaa ei ole haettu. Tämä ei olekaan tarpeen, vaan kyseisiä lupia tarvitaan, jos kaivaa tai sijoittaa rakenteita toisen maalle.

Hallintopakkohakemuksessa mainitaan stabiliteettilaskelmia. Stabiliteettilaskelmat eivät ole olleet ajankohtaisia ulkoilureitin rakentamisen osalta eikä sellaisia ole tilattu ulkoilureitin osalta. Tämä on hakijoilta virheellinen tieto. Ulkoilureitti ei aiheuta ongelmia alueen stabiliteetille.

Kohta, jossa osa ulkoilureitistä on syksyllä 2024 huuhtoutunut sateessa pois johtuu urakoitsijan virheestä: suunnitelman mukaan kyseiseen kohtaan piti asentaa putki, mutta urakoitsija ei sitä ollut toteuttanut. Korjauksen jälkeen tämä ei ole enää ongelma. Voidaan arvioida, että mikäli tällä poishuuhtoutuneella osuudella on ollut lainkaan vaikutuksia, ovat ne olleet merkitykseltään vähäisiä sekä tilapäisiä.

Kohdassa, johon ulkoilureitti rakennetaan, kulkee ennestään polku (ks. Kuva 4). Alueella on siis jo ennestään liikkunut ulkoilijoita. Talvisin tähän kohtaan tehdään myös ns. 6 km peltolatulenkki. Ulkoilureittihankkeessa virallisestaan ja parannetaan jo käytössä ollut epävirallinen reitti ja samalla sen varrelle asennetaan roska-astioita.

11 Jatkotoimenpiteet

Ulkoilureitti on tarkoitus rakentaa valmiiksi talven 2025 jälkeen, kun sääolosuhteet tämän sallii.

12 Lopuksi

Kyseinen ulkoilureittihanke on oikeusvaikutteisen asemakaavan mukainen. Asemakaavasta tehdyissä valituksissa oli myös mukana kyseisessä hallintopakkoasiassa mainittuja kysymyksiä. Hallinto-oikeus on todennut, että kaavanmukainen ratkaisu on ulkoilureittien osalta lakien- ja asetusten mukainen.

Tämän ja edellä annetun selityksen perusteella ei ole tarpeen edellyttää ulkoilureittihankkeelta vesilain mukaista lupaa, hankkeen keskeyttämistä eikä myöskään ulkoilureitin ennallistamista. Ulkoilureitin rakentaminen ei aiheita hallintopakkohakemuksessa väitetyjä huomattavia vahingollisia vaikutuksia tai sellaisia vaikutuksia, jotka ovat vesiluvan alaisia. Vaikutukset ovat korkeintaan lievät rakentamisen aikana ja lähes olemattomat reitin valmistuttua, kuten jo 1980-luvulla rakennettu ulkoilureitin osuus on osoittanut. Alueen luontoarvot

Yhdyskunta ja ympäristö

6.2.2025

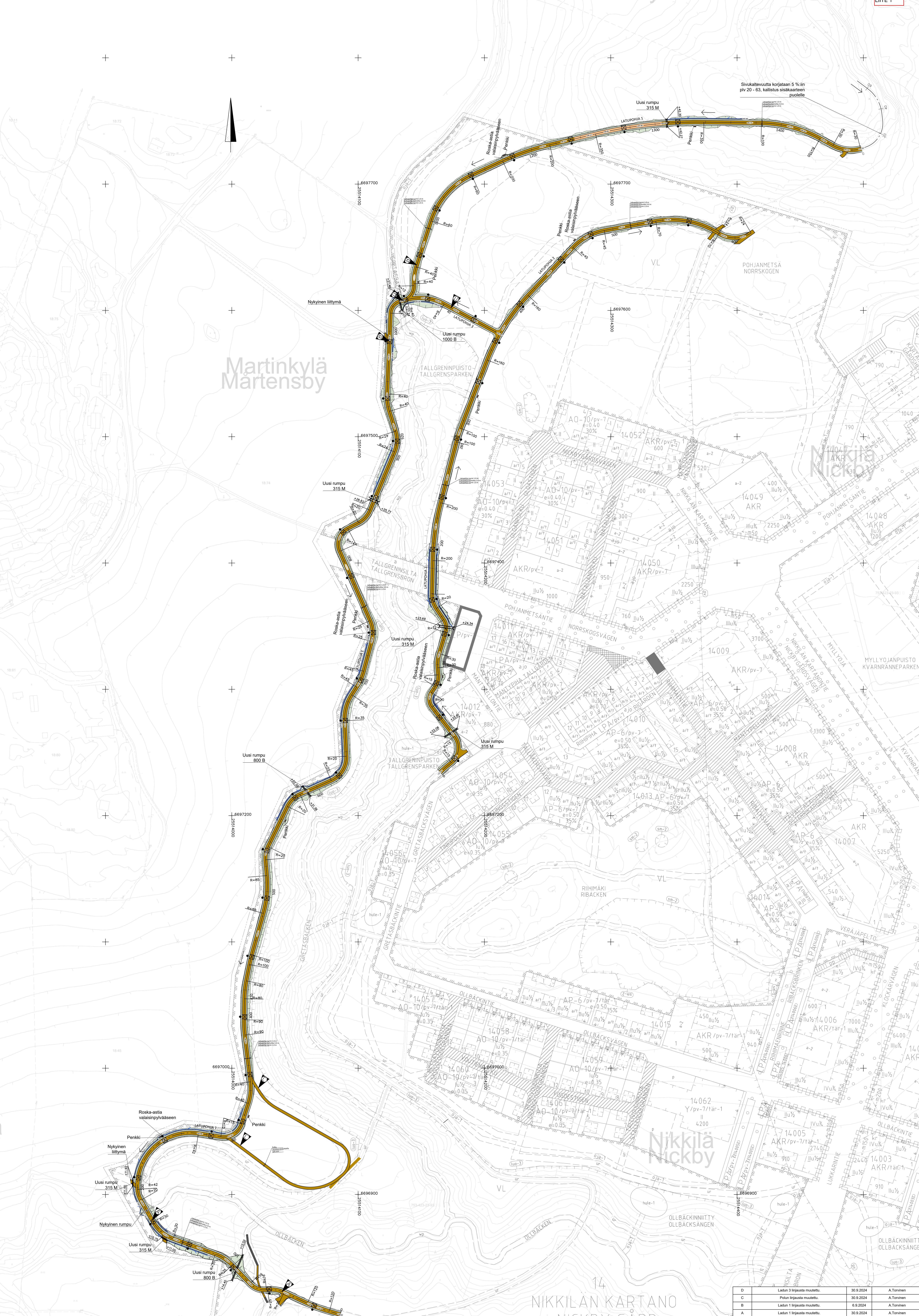
Kunnanhallitus 3.2.2025

on tiedostettu ja huomioitu suunnittelun aikana: lehto-osuuteen ei ole kajottu ja uudella ulkoilureitillä halutaan vahvemmin ohjata alueella jo nykyisin epävirallisia polkuja pitkin liikkuvia kulkijoita pysymään virallisilla reiteillä ja näin ollen poissa arvokkaimmilta luontoalueilta.

Sipoon kunta varaa mahdollisuuden lisäselvitysten laatimiselle. Sipoon kunta toimittaa mielellään lisäselvityksiä tarpeen mukaan aluehallintavirastolle ja/tai ELY-keskukselle.

13 Liitteet

1. Koostepiirustus ulkoilureitin suunnitelmasta
2. Kartta tehdyistä toimenpiteistä
3. Maisematyölupa



Sivokaltevuutta korjataan 5 %:n pvt 20 - 63, kallistus sisäkaartein puolelta

Martinkylä
Martensby

Nikkilä
Nickby

NIKKILÄN KARTANO
NICKBY + GÅRD

13
SUURSUO
STORKÅRD

D	Ladun 3 linjasta muutos.	30.9.2024	A.Torvinen
C	Puutarha-alueen muutos.	30.9.2024	A.Torvinen
B	Ladun 1 linjasta muutos.	6.8.2024	A.Torvinen
A	Ladun 1 linjasta muutos.	30.9.2024	A.Torvinen
Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, N2000			
Teema Yleissuunnitelma		Kunta/Nimi Nikkilä	
Hankke K8 Ulkokäyttökäyttöalueen yleissuunnitelma			
Kohde Koostepuistutus, Ladut 1-3			
Suunnitelmapaketti		Mittakaava 1:1000	
SIPOO SIIBO	Piir. nro XXXX-0	HYV.	
		TARK.	
DESTIA A COLAS COMPANY		HYV.	
		TARK.	
		TARK.	
		HYV.	A.Kupsala
		TARK.	A.Torvinen
		LAAT.	31.1.2024

LIITE 2

Asemakaava-
alueen raja

Vihreällä osuus,
josta kaadettu puita

Vanha
siltarumpu

Asennettu uusi
siltarumpu

Vanha
siltarumpu

Oranssilla osuus,
josta vielä puita
kaadettavana

Pohj.
peltolohko
Et. peltolohko

Pitkospuu-
mainen silta

Sinisellä tähän
asti rakennettu
osuus

Vanha puusilta

Vanha puusilta

Vanha puusilta
(tämän uusimisesta on
pyydetty vesilakiluvan
lausunto)

Vanha
siltarumpu

A	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
B	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
C	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
D	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
E	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
F	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
G	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
H	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
I	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
J	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
K	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
L	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
M	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
N	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
O	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
P	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
Q	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
R	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
S	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
T	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
U	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
V	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
W	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
X	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
Y	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024
Z	Uusi	1/2024	1/2024	1/2024

HAKIJA	Sipoon Kunta/ Katu- ja viheralueet , Iso Kylätie 18, PL 7, 04130 Sipoo
RAKENNUSPAIKKA	753-423-0023-0093 Pohjanmetsäntie, 04130 Sipoo
Kiinteistön nimi	Svärdfelt
Pinta-ala	1709749 m ²
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025
TOIMENPIDE	- Puiden kaataminen Nikkilän alueen ulkoilureittien muutosten ja laajennuksien toteuttamiseksi
Lisäselvitys	<p>Puut poistetaan suunnitelman mukaan tarpeellisin osin, niin että lopputilanteessa on käytössä oksatonta ja puutonta latutilaa 5 metrin levyisesti. Reitille tulee kivituhkapäällyste 3 metrin levyisenä sekä valaistus.</p> <p>Osalla alueesta on hyväksytty Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos; kaava ei ole vielä tullut voimaan.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 3 mom. mukaan alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, on voimassa rakennuskielto, kunnes kaava tulee voimaan. Edelleen saman pykälän mukaan rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin MRL:n 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).</p> <p>Samalla haetaan aloittamisoikeutta vaakuudella välittömästi ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.</p>
KUULEMINEN	<p>Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)</p> <p>Kunta on tehnyt asiasta kuulutuksen, jonka mukaan kirjallisten muistutusten määräaika päättyi 20.3.2024.</p> <p>Määräaikaan mennessä hakemuksesta tuli kolme muistutusta:</p> <p>Naapurikiinteistö 752-423-6-115 huomauttaa, ettei asemaakaava NG8 ole vielä tullut voimaan. Lisäksi se huomauttaa, ettei alueella tarvita uusia polkuja ja että asukkaat haluavat säilyttää nykyisen metsän, polut ja luonnon.</p> <p>Naapurikiinteistö 753-423-19-10 huomauttaa myös, ettei asemaakaava NG8 ole vielä tullut voimaan. Lisäksi se huomauttaa, ettei uusien rinnakkaisten reittien rakentaminen paranna alueen virkistyskäyttöä.</p> <p>Sipoon Luonnonsuojelijat ry huomauttaa myös, ettei asemaakaava NG8 ole vielä lainvoimainen, ja ettei maisematyölupaa pitäisi hyväksyä viranhaltijapäätöksellä, vaan aiotut toimenpiteet tulisi asettaa julkisesti nähtäville ja osallisten kommentoitaviksi.</p> <p>Lisäksi Luonnonsuojelijat esittää seuraavia huomioita suunnitelman yksityiskohdista:</p> <p>1. "puita halutaan kaataa Gretasbäckenin purolaaksossa. Sen eteläpuolella, lähellä Ollbäckenin purolaaksoa, kunta aikoo vetää virkistysreitit läpi leppälehdon missä mm. kasvaa kevätlinnunsilmää (Chrysopenium</p>

- alternifolium). Läheltä löytyy jo nyt jonkunlainen polku."
2. "Gretsbäckenin purolaakson pohjoispuolella aiotaan vetää reitti läpi kuusilehtoalueen, jossa aluskasvillisuus on sammaleinen ja puro solisee sorapohjaisessa koskimaisessa uomassa."
3. "vähän siitä itään halutaan vetää reitti vanhan kuusikon läpi. Alue on mm. liito-oravalle sopiva biotooppi ja myös virkistyskäytön kannalta hienoa metsää eikä sitä pitäisi tarpeettomasti pirstoa."

Hakijan vastauksia huomautuksiin

Maisematyö lupa haetaan puiden kaatamiseen, koska asemakaava NG 8 ei ole tullut vielä voimaan. MRL:n 128 §:n mukaan puiden kaatamiseen ei vaadita maisematyölupaa, ellei yleiskaavassa niin määrätä. Ulkoilureittien rakentamiseen ei tarvita voimassa olevaa asemakaavaa. Siten ulkoilureittien rakentaminen on mahdollista asemakaavoittamattolla alueella taikka asemakaavoitetulla alueella, jossa alue on osoitettu tähän käyttötarkoitukseen - huomioiden asemakaavassa olevat muut määräykset - vaikka asemakaavassa ei erikseen olisi osoitettu ulkoilureittejä. Tässä tapauksessa ulkoilureitti toteutetaan asemakaavoittamattomalle alueelle, kun hyväksytyt asemakaava ei ole vielä tullut voimaan. Ulkoilureitit on kuitenkin suunniteltu sillä tavalla, että ne myös täyttävät hyväksytyt asemakaavan aluevaraukset ja määräykset.

Leppälehto

Suunnitelman mukaan Gretsbäckenin purolaaksossa ei kaadeta puita. Ollbäckenin purolaaksossa ulkoilureitti ylittää puron nykyistä rumpua hyödyntäen, jolloin purossa ei tehdä rakentamista, ja reitti hyödyntää samalla osittain olemassa olevan metsätien avointa tilaa. Purolaakson puustoiseen ydinalueeseen ei kohdistu toimenpiteitä, vaan muutama puu kaadetaan metsikön reunalta. Tällä reittivalinnalla maanmuokkaustyöt, ja siten hankkeen vaikutukset, ovat pienemmät kuin reitin tekeminen ylempänä rinteessä.

Kevätlinnunsilmä (*Chrysplenium alternifolium*) on uhanalaisuusluokituksen mukaan elinvoimainen.

Luontoselvityksen maankäyttösuositus: "Gretsbäcken on paikallisesti arvokas puronvarsilehto, jonka tulee antaa kehittyä luonnontilaisena. Puronvarren lehdot täyttävät metsälain tarkoittaman erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän, minkä lisäksi lehdot ja purot ovat uhanalaisia luontotyyppisiä. Lehto on varsin herkkä kulutukselle, mutta toisaalta se ei vaikeakulkuisena houkuttele ulkoilijoita. Laakson ylittää muutama polku silta- ja porrasrakenteineen. Näitä polkuja ja rakenteita tulee ylläpitää, sillä ne ohjaavat tehokkaasti alueella liikkujia."

Kuusilehto

Suunnitelman mukaan ulkoilureitti ei kulje kuusilehdon halki, vaan kiertää kuusilehdon kokonaan sen pohjoispuolelta, jossa kaadetaan muutama pienempi reunalla oleva lehtipuu.

Vanha kuusikko

Alueelle on tehty kattava luontoselvitys asemakaavan laatimisen yhteydessä. Luontoselvityksessä on esitetty biotoopit, jotka ovat mm. liito-oravalle sopivia, mutta alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravista. Reitille on tehty maastokatselmus, jonka perusteella reitti on suunniteltu siten, että kaadettavien puiden määrä on mahdollisimman pieni ja

tärkeimmät puut on kierretty.

PÄÄTÖS

Maisematyö lupa myönnetään seuraavin ehdoin:

Samalla myönnetään lupa aloittaa hakkuutyöt osittain, välittömästi ennen kuin maisematyölupapäätös on saanut lainvoiman (MRL 144§). Aloitusoikeus ei koske alueita, jotka on erikseen nimetty naapurien huomautuksissa: leppälehto Ollenbäckin purolaakson lähellä ja kuusilehtoalue Gersbäckenin purolaakson pohjoispuolella.

Puiden hakkuu ei saa häiritä lintujen pesintää.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

Päätöksen perustelut

Maisematyö lupa haetaan puiden kaatamiseen, koska asemakaava NG 8 ei ole vielä tullut voimaan. MRL:n 128 §:n mukaan puiden kaatamiseen ei vaadita maisematyölupaa, ellei yleiskaavassa niin määrätä. Ulkoilureittien rakentamiseen ei tarvita voimassa olevaa asemakaavaa. Siten ulkoilureittien rakentaminen on mahdollista asemakaavoittamattolla alueella taikka asemakaavoitetulla alueella, jossa alue on osoitettu tähän käyttötarkoitukseen - huomioiden asemakaavassa olevat muut määräykset - vaikka asemakaavassa ei erikseen olisi osoitettu ulkoilureittejä. Tässä tapauksessa ulkoilureitti toteutetaan asemakaavoittamattomalle alueelle, kun hyväksytty asemakaava ei ole vielä tullut voimaan. Ulkoilureitit on kuitenkin suunniteltu sillä tavalla, että ne myös täyttävät hyväksytyt asemakaavan aluevaraukset ja määräykset.

Asemakaavaoituksen yhteydessä on tehty luontoselvitys. Ulkoilureittien rakentaminen ja siihen liittyvät puiden kaatamiset toteutetaan suunnitelmallisesti luontoselvityksen maankäyttösuositusten mukaisesti.

Päätöksentekoprosessi on toteutettu Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti alueen kaavatilan huomioiden (MRL 53 § ja 128 §).

Kuulutus on Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallisten kuuleminen (MRL 133 § ja MRA 65 §).

Työnjohtajat

Ennen työn aloittamista on hyväksyttävä:

- Vastaava työnjohtaja

Katselmukset

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Aloitustilaisuus
- Loppukatselmus

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 11.04.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 25.04.2024.

Töiden aloittaminen

Luvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman tai rakennusvalvontaviranomainen on antanut erillisen luvan aloittaa työt

ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Töiden aloittamisesta on aina ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Luvan voimassaolo Maisematyölupapäätöksen mukaiset työt on saatettava loppuun 26.04.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Tiedoksi Hakija
Huomautuksen tehneet naapurit

Maksu Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Päättäjä Tytti Mäntyoja
Lupa-arkkitehti - Lovarkitekt

Päätöksen tiedot on syötetty Sipoon kunnan sähköiseen rakennusvalvontarekisteriin. Tätä asiakirjaa ei leimata eikä allekirjoiteta.

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Viranhaltijan tekemään rakennus- tai toimenpidelupa päätökseen saa hakea muutosta Rakennus- ja ympäristövaliokunnalle tehtävällä kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanopäivän jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Oikaisuvaatimus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Sipoon kunnan rakennusvalvontaan, on ilmoitettava
-päätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
-perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
-muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot
Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä
-päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
-asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
-asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Sipoon kunta/Kirjaamo
Postiosoite: PL 7, 04131 SIPOO, Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2, Nikkilä
sähköposti: kirjaamo@sipoo.fi
puhelin: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00-16.00, perjantai klo 8.00-14.00.

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.

Martinkylä
Martensby

Martinkylä
Martensby

PUNAISILLA POISTETTAVAA
PUUSTOSTA

Nikkilä
Nickby



Hylätty/Avslagen
24-0119-MAI 14.05.2024 § 51
Rakennus- ja ympäristövaliokunta/Byggnads- och miljöutskott
Sipoon kunta/Sibbo kommun
www.lupapiste.fi