

Luonnos 3.5.2026

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

LAUSUMA ASIASSA 2555/03.04.04.04.16/2025

Lausuman antaja

Sipoon kunta

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Asta Siponen
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Sami Koponen
Procopé & Hornborg Asianajotoimisto Oy
Eteläesplanadi 18, PL 1077, 00101 Helsinki
Puh. 010 3090 000, 0500 407 446 (Siponen), 044 3100 509 (Koponen)
asta.siponen@procope.fi, sami.koponen@procope.fi

Valittaja

Uudenmaan elinvoimakeskus (entinen elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus)

SISÄLLYSLUETTELO

1.	LAUSUMA	3
2.	PERUSTELUT	3
2.1	Aluksi	3
2.2	Tausta	3
2.3	Osayleiskaava täyttää alueidenkäyttölaissa säädetyt vaatimukset	4
	2.3.1 <i>Osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan mukainen</i>	4
	2.3.2 <i>Kaava ei ole yleiskaavan tarkoituksen vastainen</i>	6
2.4	Osayleiskaavan mitoitukset kohtelee maanomistajia tasapuolisesti	8
2.5	Liikenne	10
	2.5.1 <i>Osayleiskaavan perusteena ollut liikenneselvitys on ollut riittävä</i>	10
	2.5.2 <i>Osayleiskaava huomioi riittäväällä tavalla joukkoliikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen</i>	11
2.6	Osayleiskaava huomioi riittäväällä tavalla vaikutukset ilmastoon	13
2.7	Osayleiskaava täyttää vaatimukset vesihuollon järjestämisestä	14
2.8	Osayleiskaava ei ole muutenkaan lainvastainen	14
2.9	Lopuksi	14
2.10	Lisälausumat	15

1. LAUSUMA

Uudenmaan elinvoimakeskuksen vaatimus siitä, että Sipoon kunnan valtuuston 8.4.2024 §:ssä 17 tekemä päätös Pohjois-Paippisten osayleiskaavan G26 hyväksymisestä olisi kumottava, tulee hylätä.

2. PERUSTELUT

2.1 Aluksi

Valituksessa on vaadittu kumoamaan sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätös 21.7.2025 että Sipoon kunnanvaltuuston 8.4.2024 §:ssä 17 hyväksymä Pohjois-Paippisten osayleiskaava G26.

Valitus ei anna aihetta kumota hallinto-oikeuden tai valtuuston päätöstä, koska valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen.

Sipoon kunta vetoaa tämän lausuman lisäksi kaikkeen 25.9.2024 hallinto-oikeuteen toimitetussa lausumassa ja sen liitteissä sekä kaava-aineistossa todettuun.

2.2 Tausta

Sipoo on perinteikäs maaseutupaikkakunta, joka kehittää taajamiaan osaksi Helsingin seudun kaupunkirakennetta vaalien samalla kaavoituksen keinoin maaseutu- ja kyläalueitaan. Sipoon kasvukeskuksia ovat kirkonkylä/Nikkilä, Söderkulla sekä tulevaisuudessa Kerava–Nikkilä–radan varrelle rakentuva Talma. Vaikka Sipoon väestönkasvu keskittyy näille alueille, kunnan kaavoitusohjelmassa 2020–2024 vahvistettiin tavoitteeksi myös asukkaiden identiteetille tärkeiden kylien kehittäminen osayleiskaavoilla. Valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi vuonna 1993 luokiteltu Pohjois-Paippisten kylä valittiin pilottihankkeeksi.

Kaavatyön alkuvaiheessa järjestettiin mitoitusseminaari, johon osallistuivat muun muassa ympäristöministeriön, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton edustajat. Seminaarin pohjalta kehitettiin edullisuusvyöhykkeisiin perustuva, kantatilatarkasteluun kytketty mitoitussuunnitelma, joka on 2010-luvulta alkaen vakiintunut kaavoituksen työkaluksi vastaavissa hankkeissa. Mitoitusjärjestelmän tarkoituksena on varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja samalla ohjata rakentamista yhdyskunta- ja palvelurakenteen sekä rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön kannalta kestäväällä tavalla.

Pohjois-Paippisten osayleiskaava ei ole suoraan rakennuslupa-alueita rajoittava yleiskaava. Kaavassa kiinteistöille merkitty ohjeellinen rakennuspaikkamäärä edustaa kaavoituksellista enimmäismäärää, ei tavoitteellista tai todennäköistä rakentamisen määrää. Yliminimitus on ominaista yleiskaavoille. Maaseutualueilta puuttuu kasvun potentiaali. Sipoon kunnan arvion mukaan rakennuspaikoista vain osa – ehkä puolet tai

vähemmän – toteutetaan tosiasiasa lähivuosikymmeninä. Osayleiskaavan liitekartta ei ole kunnan kannanotto tavoiteltavasta rakentamisvolyymista, vaan sen avulla on varmistettu, että rakennuspaikkojen ohjeellinen enimmäismäärä on toteutettavissa kaavakartan osoittaman maankäyttö- ja liikenneratkaisun puitteissa.

Suunnittelualue ei ole erityisen voimakkaan rakentamispaineen alaista aluetta eikä kaavan laskennallisen mitoituksen täysimääräinen toteutuminen 25 vuoden tavoiteaika-
taulussa ole todennäköistä. Ensinnäkin kaava-alueella on jo runsaasti aiemmin voimassa olleen Sipoon yleiskaavan mukaista käyttämätöntä rakennuspaikkavarantoa. Toiseksi Sipoon kunnan osayleiskaava-alueilla asukasmäärä on kaavojen voimassaoloaikana kokonaisuutena vähentynyt yhteenlaskettuna 116 asukkaalla.¹ Ohjeellinen rakennuspaikkamäärä ei siten anna oikeaa kuvaa kaavan todennäköisistä vaikutuksista. Tästä huolimatta kaavan vaikutusarviointi ja selvitykset on tehty sillä oletuksella, että ohjeelliset rakennuspaikat toteutuisivat täysimääräisesti.

Kaavaratkaisu tukee olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja täsmentää Sipoon yleiskaavassa 2025 osoitettua maankäyttöä hillitsemällä hajarakentamista. Verrattaessa osayleiskaavaa yleiskaavaan kyläalueet (AT) ovat pysyneet samankokoisina (runsas 10 % pinta-alasta), harvaan rakennettujen maaseutumaisten alueiden osuus on supistunut huomattavasti (75 %:sta alle 40 %:iin) ja rakentamattomiksi jätettävien luonto- ja maisema-alueiden osuus kasvanut noin neljänneksestä yli puoleen.

Osayleiskaavan tarkoituksena on Pohjois-Paippisten kylän ympäristöä vaaliva ja vastuullinen kehittäminen osana Sipoon elävää ja elinvoimaista maaseutua – ei uusien asuinalueiden, työpaikkojen, infrarakenteiden tai muutenkaan merkittävän rakentamisen osoittaminen. Osayleiskaava noudattaa säädösten ja 2010-luvulla vakiintuneiden kyläsuunnittelun käytänteitä. Maanomistajien tasapuolista kohtelua tuetaan edullisuusvyöhykkeisiin perustuvalla kantatilatarkasteluun kytketyllä mitoitusjärjestelmällä. Osayleiskaava on laadittu lainsäädännön mukaisesti ja on kunnan kehittämisen kannalta tarkoituksenmukainen.

2.3 Osayleiskaava täyttää alueidenkäyttölaissa säädetyt vaatimukset

2.3.1 Osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan mukainen

Uudenmaan elinvoimakeskus on väittänyt, että osayleiskaava ei huomioi alueidenkäyttölain (”AKL”) 24 §:ssä säädetyllä tavalla valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita erityisesti vähähiilisestä ja resurssitehokkaasta yhdyskuntakehityksestä ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edistämisestä. Lisäksi Uudenmaan elinvoimakeskus on

¹ Kringelmalmin osayleiskaava-alueella asukasmäärä on kaavan voimassa ollessa (vuodet 2012–2024) vähentynyt 19 asukkaalla, saariston ja rannikon osayleiskaava-alueella (2014–2024) vähentynyt 46 asukkaalla, Boxin kylätaajaman osayleiskaava-alueella (2014–2024) kasvanut yhdellä asukkaalla, Linnanpellon osayleiskaava-alueella (2014–2024) kasvanut 36 asukkaalla, Talman osayleiskaava-alueella vähentynyt (2017–2024) 88 asukkaalla ja Immersbyn osayleiskaava-alueella (2019–2024) pysynyt samana.

katsonut, että osayleiskaavassa osoitettu rakentaminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta myös maakuntakaavan periaatteiden vastaisesti ja kaava olisi näin ollen AKL 39 §:n vastainen. Väitteensä Uudenmaan elinvoimakeskus perustaa muun muassa siihen, että kaava esittää huomattavasti lisää rakentamista kyläalueille ja henkilöauton käyttöön tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta sekä lisää riskiä hallitsemattoman yhdyskuntarakenteen toteutumiseen ja yhdyskuntarakenteen hajaantumiseen.

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla pyritään tukemaan yhdyskuntien toimivuutta, edistämään kestävä ja tehokkaan liikennejärjestelmän kehittämistä. Ensinnäkin arvioitaessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on huomiotava kaavan luonne. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla pyritään siihen, että yhdyskuntakehitys tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja sijoittamaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.² Lisäksi tarkoituksena on luoda edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.³ Alueidenkäyttötavoitteet eivät siis edellytä, että kaikki uusi rakentaminen tulisi sijoittaa olemassa olevaan rakenteen läheisyyteen.

Vastaavasti, myöskään maakuntakaava ei edellytä, että kaikki maakuntakaavassa esitettyjen keskusten ulkopuolelle tapahtuva uusi ympärivuotinen asuinrakentaminen tulisi sijoittaa ainoastaan kyläkeskuksiin tai olemassa olevan yhdyskuntarakentamisen yhteyteen. Maakuntakaava edellyttää, että näillä alueilla ympärivuotisen asuinrakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikkuminen edellytykset.⁴

Alueidenkäyttötavoitteet tai maakuntakaava eivät estä kyläalueiden kehittämistä. Alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan edellytykset toteutuvat sekä Sipoon väestönkasvussa laajemmin että valituksenalaisessa osayleiskaavassa. Pohjois-Paippisten kaavalla ei osoiteta merkittäviä uusia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ja ohjeelliset rakennuspaikat sijoittuvat ja tukeutuvat ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Toisaalta kyläalueiden kehittäminen, jota kaavalla on suunniteltu tehtäväksi, on olennainen osa tavoiteltua tasapainoista ja monipuolista aluekehitystä.

Pohjois-Paippisten osayleiskaava tukee kestävä, maaseutumaisen ja vanhaan kulttuurimaisemaan sopivan asutuksen muodostumista liikenneyhteyksin hyvin saavutettaville alueille. Kaavan laatimishetkellä joukkoliikenneyhteydet mahdollistavat työssäkäynnin ruuhka-aikoina kerran tunnissa kulkevin yhteyksin. Matka-aika Pohjois-Paippisten kyläkeskuksen ja Järvenpään rautatieaseman välillä on linja-auton vuorosta

² Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, 14.12.2017, s. 6.

³ Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, 14.12.2017, s. 5.

⁴ Uusimaa 2050-kaavan selostus, s. 53.

riippuen 18–21 minuuttia. Vastaavalle yhteysvälille, Rajakulmantien (seututie 146) varrelle on osayleiskaavassa sekä Sipoon kunnan kävelyn ja pyöräilyn pääverkon toteutusohjelmassa (2019) osoitettu kevyen liikenteen väylä, mikä osaltaan edistää myös nykyistä sujuvamman ja turvallisemman pyöräily-yhteyden toteutumista Pohjois-Paippisista 7,5 kilometrin päähän Järvenpään keskustaan ja rautatieasemalle.

Kaava ei myöskään hajauta yhdyskuntarakennetta. Ohjeelliset rakennuspaikat painottuvat olemassa oleviin kyläkeskuksiin ja niiden läheisyyteen, eikä kaavalla mahdollisteta kokonaan uusia asuinalueita. Maakuntakaavan ja Sipoon strategian linjausten mukaisesti kunnan kasvun painopistealueita ovat kirkonkylän/Nikkilän ja Söderkullan alueet sekä tulevaisuudessa rakentuva Talman alue, joihin Sipoon alueen merkittävä uusi rakentaminen ja väestönkasvu ohjautuu ensisijaisesti. Samanaikaisesti kaavalla mahdollistetaan maltillisen maaseutuasumisen lisääminen elinvoimaisiin kyliin, ei yhdyskuntarakennetta hajauttava merkittävä uudisrakentaminen. Kaava mahdollistaa alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen monipuolisiin asumisvaihtoehtojen tarpeisiin vastaamisen Sipoossa.

Pohjois-Paippisten osayleiskaavassa maakuntakaavan ja alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita on toteutettu rakennemallilla ”Kylä ja kehityskäytävät” ja uudisrakentamista on painotettu kyläkeskusten lisäksi niiden välittömään läheisyyteen ja keskeisten olemassa olevien liikenneyhteyksien (erityisesti Rajakulmantie) varrelle. Kaavan enimmäismitoitus on yhteensä 452 ohjeellista rakennuspaikkaa. Näistä suurin osa, yhteensä 259, on osoitettu kyläkeskusalueelle (AT-1) ja kyläalueelle (AT-2). Toisin kuin Uudenmaan elinvoimakeskus katsoo, myös AT-2 alue on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, infrastruktuurin, palveluiden ja keskeisten liikenneyhteyksien yhteydessä oleva alue. Kyläalueeseen kytkeytyville alueille (M-1) on osoitettu yhteensä 159 ohjeellista rakennuspaikkaa. Paikat ovat pääasiassa kyläalueiden reunoilla, olemassa olevan tiestön yhteydessä. Myös nämä alueet sijaitsevat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, infrastruktuurin, palveluiden ja keskeisten liikenneyhteyksien läheisyydessä. Varsinaiselle haja-asutusalueelle (M) on osoitettu ainoastaan 34 ohjeellista rakennuspaikkaa. Ohjeelliset rakennuspaikat sijoittuvat siis pääsääntöisesti ja ensisijaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen tai läheisyyteen.

Näin ollen kaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu Pohjois-Paippisten kylässä ja läheisillä maaseutualueilla on maakuntakaavan ja alueidenkäyttötavoitteiden periaatteiden mukaista. Kaava täyttää AKL 24 §:n edellytykset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta sekä AKL 39 §:n vaatimukset maakuntakaavan riittävästä käyttämisestä ohjeena, eikä kaava ole lainvastainen.

2.3.2 Kaava ei ole yleiskaavan tarkoituksen vastainen

Uudenmaan elinvoimakeskus katsoo, että kaava ei ohjaa kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä riittävällä tavalla huomioiden kaavan mitoitus ja alueen palvelutaso, eikä ohjaa riittävästi asemakaavan laatimista ja olisi sen vuoksi lainvastainen.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen mukaan selvitykset ovat puutteelliset, eikä kaavassa ole riittäviä kaavamääräyksiä joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn edistämiseksi tai liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Sipoon kunta on käsitellyt väitetyksi puutteellisia selvityksiä yksityiskohtaisesti hallinto-oikeuteen toimitetussa lausumassa.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen väittämät vaatimukset selvitysten ja vaikutusarvioinnin laajuudesta ja tarkkuudesta eivät ole oikeassa suhteessa kaavan tosiasialliseen sisältöön, joka on täydennysrakentamisen ohjaaminen maisemallisesti ja liikenteellisesti tarkoituksenmukaisiin paikkoihin sekä luonto- ja ympäristöarvojen vaaliminen. Kuten Uudenmaan elinvoimakeskuskin toteaa, AKL 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Hallituksen esityksen mukaan säännös on ainoastaan informatiivinen määrittäen mitä tarkoitusta varten yleiskaavoja voidaan laatia.⁵ Mitä suuremmin ja tarkemmin kaava ohjaa toteuttamista, sitä yksityiskohtaisempia selvityksiä ja arviointeja tarvitaan. Vastaavasti yleispiirteisten kaavojen vaikutuksia ei ole tarpeen arvioida yhtä yksityiskohtaisesti, varsinkaan kun huomioidaan, että kaava osoittaa vain ohjeelliset rakennuspaikat.

Pohjois-Paippisten osayleiskaava ei ole rakentamisoikeuden tai mitoituksen määrän suhteen oikeusvaikutteinen.

Pohjois-Paippisten osayleiskaava ohjaa yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä riittäväällä ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Uudenmaan elinvoimakeskus korostaa, että kaavan lainmukaisuutta arvioitaessa olisi erityisesti tarkasteltava ohjaako yleiskaava riittävästi asemakaavan laatimista. Alueidenkäyttölaki tai sen esityöt eivät edellytä, että yleiskaavan kattamasta alueesta tulisi aina laatia asemakaava. Hallituksen esityksen mukaan yleiskaavassa pitää osoittaa periaatteet ja alueet 1) yksityiskohtaisen kaavoituksen, 2) muun suunnittelun sekä 3) rakentamisen ja 4) muun maankäytön perustaksi.⁶ Pohjois-Paippisten osayleiskaavassa tämä on toteutettu siten, että kaavaseloituksessa sekä kaavamääräyksissä on osoitettu, että kaikilla kaava-alueilla (AT-1, AT-2, M-1 ja M) asuinrakentaminen tai muun rakennusluvanvaraisen rakennuksen toteuttaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Myöskään se, että yhdistykset eivät voi rakentamislain alla valittaa yksittäisistä sijoittamisen edellytyksiä käsittelevistä luvista ei tarkoita, että asemakaavoitettavat alueet tulisi osoittaa osayleiskaavassa. Rajakulmantien varrelle osoitetun työpaikka-alueen (TP) osalta kunta on varautunut asemakaavan laatimiseen, mikäli kyseisen työpaikka-alueen tonteille ilmenee kysyntää. Muiden alueelle mahdollisesti sijoittuvien maanomistajavetoisten hankkeiden osalta asemakaavoitus ratkaistaan toteutusvaiheessa voimassa olevien säädösten pohjalta. Uudenmaan elinvoimakeskus ei ole perustellut, miksi tarkemmasta suunnittelusta tulisi määrätä asemakaavalla eikä suunnittelutarveratkaisulla, sijoittamisluvalla tai rakentamisluvalla.

⁵ HE 101/1998, s. 73.

⁶ HE 101/1998, s. 73.

Sipoon kunta on käsitellyt Uudenmaan elinvoimakeskuksen väitteitä kaavaratkaisun epävarmuustekijöistä ja puutteellisiksi väitetyistä selvityksistä hallinto-oikeudelle toimitetussa lausumassa. Uutena seikkana Uudenmaan elinvoimakeskus on esittänyt, että Sipoon kunnan erityispiirteet tulisi huomioida osayleiskaavan ohjausvaikutusta ja selvitysten laajuuden riittävyyttä arvioitaessa, esittämättä tälle oikeusperustaa. Osayleiskaavan tavoitteita tulee arvioida yhdenmukaisesti kaikissa kunnissa, eikä Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunnan täysin erillisissä asioissa tekemien päätösten kumoutuminen hallinto-oikeudessa ole nyt ratkaistavana olevan asian kannalta olennaista. Joka tapauksessa, hajarakentamispaine on nimenomaisesti huomioitu kaavassa ja ohjeelliset rakennuspaikat on sijoitettu pääasiassa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

Uudisrakentaminen on sijoitettu ensisijaisesti kyläkeskuksiin ja niiden läheisyyteen, ja ainoastaan pieni osa ohjeellisista rakennuspaikoista on varsinaisella haja-asutusalueella. Sipoon kunta on myös perustellut, miksi osayleiskaavan kokonaismoitus ylittää Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisen kantatilamitoituksen 80 rakennuspaikalla. Valmisteluvaiheessa Sipoon yleiskaava 2025 mukaista kyläalueen rajausta ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena alueen kasvun ohjaamisessa, koska suunnittelualueen tiheimmin asutettu ja liikenteellisesti parhaiten saavutettavissa oleva Rajakulman alue Järvenpään rajan tuntumassa sijoittuu yleiskaavan kyläalueen ulkopuolelle. Tälle alueelle ei ole siis osoitettu rakennuspaikkoja Sipoon yleiskaavassa 2025. Lisäksi osayleiskaavan tavoitevuosi ulottuu noin vuoteen 2050 eli selvästi yleiskaavaa pidemmälle. Yleiskaavan mitoituksen ylittäminen on siis ollut perusteltua.

Näin ollen osayleiskaava on lainmukainen ja sen laatimisessa on huomioitu alueidenkäyttölain 39 §:ssä mainitut seikat siinä määrin kuin yleiskaavan ohjaustarve ja tarkkuus edellyttävät, kun otetaan huomioon, että osayleiskaavan tarkoituksena on täydentävän rakentamisen ohjaaminen ja ympäristöllisten arvojen vaaliminen.

2.4 Osayleiskaavan mitoitus kohtelee maanomistajia tasapuolisesti

Uudenmaan elinvoimakeskus on valituksessaan todennut, että maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus ei sellaisenaan edellytä tietyn ajankohdan valitsemista emätilatarkastelun lähtökohdaksi, kunhan poikkeaminen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutuminen on osayleiskaavassa perusteltu.⁷ Sipoon kunnalla on siis ollut riittävä harkintavalta muuttaa mitoituksen poikkileikkausajankohdaksi vuosi 2000 vuoden 1959 sijasta.

Ympäristöministeriön kyläyleiskaavoituksen opas lähtee kyläalueen yleiskaavan laadinnassa siitä, että emätilaperiaatteen käyttöä rakennuspaikkojen laskennassa tulee harkita paikallisista lähtökohdista käsin soveltaen alueen kiinteistönmuodostuksen

⁷ Uudenmaan elinvoimakeskuksen valitus 19.8.2025, s. 5, ks. näin myös Ympäristöministeriön kyläyleiskaavoituksen opas 2012, s. 86: ”*Emätilatarkastelujen poikkileikkausvuotena voidaan käyttää vuotta 1959 tai jotakin muuta myöhempää, alueen kiinteistönmuodostuksen kannalta sopivaa ajankohtaa.*”

kannalta sopivaa ajankohtaa. Alueilla, jossa rakentaminen on viime vuosikymmeninä ollut vähäistä, tasapuolisuus voidaan toteuttaa selvittämällä kiinteistönmuodostusta esimerkiksi kolmenkymmenen vuoden ajalta.⁸ Oppaassa olevassa esimerkissä todetaan, että emätilapohjainen rakennusoikeuksien tarkastelu ei ole tarkoituksenmukaista, jos se luo painetta ohjata rakentamista sille soveltuvien alueiden ulkopuolelle.⁹ Osayleiskaavan mitoituksessa on yhdistetty emätilaperiaate ja edullisuusvyöhyketarkastelu tasapainoisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Sipoon kunnalla on ollut perusteet poikkileikkausajankohdan muuttamiseksi. Vuoden 1959 poikkileikkausajankohdan soveltaminen kaavassa olisi johtanut uusien rakennuspaikkojen painottumiseen nykyistä ratkaisua heikompiin sijainteihin ja sitä kautta hajautuneemman yhdyskuntarakenteen muodostumiseen. Käytännössä vuoden 1959 poikkileikkausajankohdan soveltaminen olisi vaikeuttanut uusien rakennuspaikkojen osoittamista yhdyskuntarakenteen ja liikenneyhteyksien kannalta edullisiin sijainteihin, kuten Rajakulman ja kyläkeskuksen alueelle, koska näillä alueilla rakennuspaikkoja on vuoden 1959 jälkeen jo monin paikoin toteutunut. Näin ollen suuri osa nyt tarkastelluista uusista paikoista olisi tulkittu vuoden 1959 poikkileikkausvuodella jo käytetyiksi, jolloin uusia käyttämättömiä rakennuspaikkoja olisi pitänyt hakea syrjäisemmiltä alueilta. Tämä olisi aiheuttanut hajautuneemman kokonaisrakenteen.

Sipoon kunta on arvioinut maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja alueen kasvun tarkoituksenmukaista ohjaamista soveltamalla emätilaperiaatteen lisäksi edullisuusvyöhykkeisiin perustuvaa mitoitusjärjestelmää. Pisteytettyjen edullisuusvyöhykkeiden avulla on pystytty paikantamaan kaava-alueen yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisat sijainnit, jotka kytkeytyvät tiiviisti alueen olemassa olevaan asutusrakenteeseen, tieverkkoon ja joukkoliikenteen palvelualueisiin.¹⁰ Edullisuusvyöhyketarkastelu antaa näin pohjaa alueiden mitoituksen ratkaisemiseen yleiskaavalle asetettujen säädösten (AKL 35 § ja 39 §) mukaisesti, toisin kuin pelkkä emätilatarkastelu. Uudenmaan elinvoimakeskusten väitteet tarkoitushakuisuudesta ovat perusteettomia. Tämänhetkinen suunta kaavoituksessa on nimenomaan kohti edullisuusvyöhyketarkastelua, ja monet kunnat ovat luopumassa perinteisestä emätilaperiaatteesta. Tätä tukee Kuntaliiton vuonna 2019 tekemä selvitys, jonka mukaan kyläalueiden kaavoituksen kannalta on tarkoituksenmukaista käyttää edullisuusvyöhykkeitä sekä poikkileikkausajankohtaa 1.1.2000.¹¹

⁸ Ympäristöministeriön kyläyleiskaavoitus opas 2012, sivut 86–87

⁹ Ympäristöministeriön kyläyleiskaavoitus opas 2012, s. 86: ”Emätilapohjainen rakennusoikeuksien tarkastelu ei Arpelan kylän alueella ole tarkoituksenmukaista, koska se pirstaleisesta kiinteistörakenteesta ja kiinteistöjen muodosta johtuen heikentää tarkennusalueen rakentamista ohjaavia perusteita ja luo painetta ohjata rakentamista sille soveltuvien alueiden ulkopuolelle. Arpelan kylän vuotuinen rakentaminen huomioon ottaen emätilatarkastelu on ylimitoitettu toimenpidehyötyn nähden.”

¹⁰ ks. kaavan liite Pohjois-Paippisten osayleiskaavan edullisuusvyöhykkeisiin pohjautuva mitoitusjärjestelmä

¹¹ Maaseutualueiden yleiskaavoitus ja lupahallinto – emätilaperiaate 2019, s. 39: ”Vaihtoehdot VE 2A (edullisuusvyöhykkeet ja poikkileikkausajankohta 1.1.2000) tai VE 4A (edullisuusvyöhykkeet ja poikkileikkausajankohdat 1.7.1959 ja 1.1.2000) vaikuttavat tehdyn tarkastelun perusteella käyttökelpoisilta tavoilta kehittää emä tilaperiaatteen käyttöä ja tuoda poikkileikkausajankohtaa lähemmäksi nykyhetkeä. Ne toteuttavat tasapuolisen kohtelun vaatimuksen muita tarkasteltuja vaihtoehtoja paremmin.”

Kunta on arvioinut, että mitoituksen poikkileikkausvuosi 2000 käsittää maanomistuksen lähihistorian, kun taas tarkastelun vuoden 1959 on epäolennaista nykyisten maanomistajien näkökulmasta. Noin 25 vuotta on riittävä aika varmistamaan kiinteistöjen nykyisten omistajien välinen tasapuolinen kohtelu myös Ympäristöministeriön kylläleiskaavoituksen oppaan perusteella sekä estämään tilanteet, jossa viime aikoina suoritettut kiinteistön lohkomiset tuottaisivat maanomistajille epätasapuolisesti jakautuvia hyötyjä verrattuna kiinteistöään lohkomattomiin maanomistajiin.

Poikkileikkausvuodella ja yhdistetyllä edullisuusvyöhyketarkastelulla on tarkoitettu nimenomaisesti estää yhdyskuntarakenteen ja väestönkasvun hajautuminen yhdyskuntakeskusten ja olemassa olevien rakenteiden ulkopuolelle. Uudenmaan elinvoimakeskus ei ole perustellut, miksi edullisuusvyöhyketarkastelua ei voitaisi soveltaa.

Näin ollen osayleiskaava sekä siinä ohjeellisen mitoituksen perustaksi valittu emätilaperiaate ja edullisuusvyöhyketarkastelu huomioi maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

2.5 Liikenne

2.5.1 Osayleiskaavan perusteena ollut liikenneselvitys on ollut riittävä

Liikennekysymyksiä on selvitetty kaavatyön yhteydessä ajoneuvoliikenteen liikennemäärien, joukkoliikenteen palvelutarjonnan ja yhteyksien sekä kävelyn ja pyöräilyn osalta. Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon, kaavassa esitetyt ohjeelliset rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan tieverkon varrelle, eikä kaavassa ole esitetty uusia yleisten teiden yhteyksiä. Ohjeellisten rakennuspaikkojen toteutus ei edellytä uusia maantieliittymiä seututieltä 146. Kaavan liitteeksi laaditun ajoyhteys- ja liittymätarkastelun pohjalta yleisten teiden liittymien kokonaismäärää on mahdollista vähentää nykyisestä. Osayleiskaavaa ei sovelleta suoraan rakennusluvan perusteena, jolloin yksittäisten rakennuspaikkojen liittymisjärjestelyjä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin osana suunnittelutarveratkaisuprosessia.

Uudenmaan elinvoimakeskus on esittänyt, että liikenneselvitys olisi tullut olla valmis kaavan nähtävilläoloaikana ja perustanut kantansa siihen, että erillinen liikenneselvitys on listattu vasta hyväksytyin kaavaehdotuksen liiteasiakirjoihin. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa liikenneselvityksen materiaalit liikenneverkon nykytilanteesta, liikennemääräennusteista sekä uuden maankäytön aiheuttamista laskennallisista liikennemäärän lisäyksistä on kuitenkin raportoitu osana kaavaselostusta. Liikenneselvitystä on täydennetty ja koottu erilliseksi asiakirjaksi nähtävilläolon jälkeen nykyisen Uudenmaan elinvoimakeskukseen, entisen Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen pohjalta, ja täydennetty selvitys on ollut sen esittämien huomioiden mukainen.¹²

¹² Uudenmaan ELY-keskuksen muistutuksen pohjalta liikenteellisten tarkastelujen (mm. meluennuste) ennustetilanne päivitetään vuoden 2050 mukaiseksi, tietoja yleisten teiden liikennemääristä tarkennettiin ja maantie 146:n liittymistä tuotettiin toimitusvuostarkastelu. Toimivuustarkasteluun sisällytettiin kaavan rakennuspaikat ja liittymätarkastelu -liitekartalla esitetyt olevat liittymät, joihin kaavan mahdollistama lisärakentaminen tukeutuu.

Alueidenkäyttölaki ei edellytä, että lopullinen kaavan perusteena oleva selvitys olisi valmiina kaavan nähtävilläoloaikana, vaan on riittävää, että selvitykset ovat valmiita ennen kaavan hyväksymistä. Kaavan valmistelussa ei ole siten menetelty virheellisesti.

Lisäksi Uudenmaan elinvoimakeskus esittää, että osayleiskaavan mukainen liikennejärjestelmä perustuu toimenpiteisiin, joiden toteuttaminen ei ole Sipoon kunnan päätösvallassa eikä tienpitäjälle ole annettu mahdollisuutta lausua niiden toteuttamiskelpoisuudesta. Uudenmaan elinvoimakeskus viittaa esimerkkinä nopeusrajoituksen alentamiseen seututiellä 146 (80 km/h → 60 km/h) ja sen vaikutukseen raskaan liikenteen kustannustehokkuuteen. Vaikutukset on arvioitu kaavan valmistelussa vähäisiksi, sillä kyseinen tieosuus (Rajakulmasta Paippistentien risteykseen) on vain noin 7,5 kilometriä pitkä ja osalla tieosuudesta nopeusrajoitusta vastaavasti nostettaisiin 50 km/h:sta 60 km/h:iin. Näin lyhyellä matkalla nopeusrajoituksen alentamisella ei ole tosiasiallisesti merkittävää vaikutusta kuljetusten kustannustehokkuuteen. Lisäksi liikenteen välityskykyyn ja turvallisuuteen liittyvät toimenpiteet kuuluvat tavanomaiseen tienpitäjän ja kunnan väliseen yhteistoimintaan, johon kunta voi vaikuttaa ilman, että tienpitäjä on lausunut liikenneselvityksestä.

Liikenneselvitys ennakoi liikenteen osalta vain maltillisia muutoksia. Vertailuvaihtoehtona ei voida pitää liikennemäärien nollakasvua, koska myös Sipoon yleiskaava 2025 osoittaa alueelle runsaasti käyttämättömiä rakennuspaikkoja. Osayleiskaava mahdollistaa olemassa olevien liikenneväylien hyödyntämisen, ja kaavassa ehdotetut liikenteelliset toimenpiteet ovat luonteeltaan sellaisia, että ne ovat asutuksen lisääntyessä mahdollisia toteuttaa. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain tavoitteilla ja tienpitäjän tehtävillä ei puolestaan ole välitöntä merkitystä osayleiskaavan lainmukaisuuden arvioinnissa.

Näin ollen, Uudenmaan elinvoimakeskuksen muistutuksen pohjalta täydennetty liikenneselvitys 30.11.2023 antaa riittävän kuvan liikenteen toimivuudesta kaavan mukaisen maankäytön toteuduttua, eivätkä selvityksen lopputulokset ole antaneet aihetta tarkistaa kaavaehdotuksen mukaista maankäyttöratkaisua tai uusien rakennuspaikkojen mitoitusta.

2.5.2 Osayleiskaava huomioi riittävällä tavalla joukkoliikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen

Uudenmaan elinvoimakeskus väittää, että kaavan vaikutuksia joukkoliikenteeseen ei ole arvioitu riittävällä tavalla. On luonnollista, että kyläalueilla ja maaseudulla henkilöautoliikenteen kulkutapaosuus on verrattain korkea. Kaava parantaa kuitenkin myös joukkoliikennepalveluiden säilymis- ja kehittämisedellytyksiä, koska alueen asukasmäärän kasvu on suunnattu painotetusti joukkoliikennekäytävien tuntumaan. Alueen nykyiset joukkoliikennematkat suuntautuvat pääosin Nikkilän ja Järvenpään suuntiin. Etenkin työmatka- ja koululaisliikennettä palvelevan linja-autotarjonnan lisäksi Järvenpään, Haarajoen ja Ainolan asemien lähijunatarjonta palvelee alueen asukkaita.

Asemien liityntäpysäköinti mahdollistaa junan käytön matkaketjun osana myös niinä aikoina, jolloin linja-autojen liityntäliikenteen palvelutaso on heikompi.

Joukkoliikenteen tarjonta kyläalueilla edellyttää myös kysyntää. Kunta näkee Pohjois-Paippisten kyläalueen ja liittyvien liikennekäytävien väestöpohjan ylläpidon ja kehittämisen keskeisenä tekijänä alueen joukkoliikennepalveluiden turvaamiseksi tulevaisuudessa. Lisääntynyt väestöpohja parantaa edellytyksiä joukkoliikenteen järjestämiseksi, ja vähentää riippuvuutta henkilöauton käytöstä kylän keskeisillä alueilla. Pohjois-Paippisten kyläalueen sijainti tehokkaan lähijunaliikenteen asemanseutujen yhteydessä parantaa kuitenkin mahdollisuuksia liityntäliikenteen järjestämiseen ja kehittämiseen myös tulevaisuudessa.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisukäytännössään kiinnittänyt huomiota toimivan julkisen liikenteen järjestämiseen. Ratkaisussaan KHO 2012:67 korkein hallinto-oikeus kumosi Espoon Hista–Siikajärvi–Nupuri-alueen osayleiskaavan, jolla oli osoitettu laaja ja erillään muusta taajamarakenteesta oleva, noin 19 000 asukkaan asuinalue. Kaavan kumoamisen ratkaiseva peruste oli se, että Espoon–Vihdin–Lohjan radan toteutumisen ajankohdasta ei ollut varmuutta, eikä osayleiskaavaan ollut sisällytetty alueiden käyttöönottoon liittyviä ajoitusmääräyksiä, joilla olisi voitu varmistaa rakentamisen ja raideyhteyden toteutumisen samanaikaisuus. KHO:n ratkaisussa etäisyys muusta yhdyskuntarakenteesta muodostui ongelmalliseksi nimenomaan siksi, että suunniteltu asuinalue oli maakuntakaavassa tarkoitettulla tavalla merkittävä, eikä joukkoliikenteen järjestämistä ollut selvitetty eikä turvattu yleiskaavatasolla.

Pohjois-Paippisten osayleiskaava on tarkoitukseltaan ja enimmäismitoitukseltaan täysin eri luokkaa kuin Hista-Siikajärvi-Nupuri-alueen kaava. Osayleiskaavan liikenne-ratkaisu ei myöskään perustu toteutumiseltaan epävarman raideinfrastruktuurin varaan, vaan olemassa oleviin maantie- ja rautatieyhteyksiin, joiden varrella julkinen liikenne toimii jo nyt.¹³

Uudet asuinalueet sijaitsevat myös kohtuullisena pidettävän matkan päässä palveluista. Uudenmaan elinvoimakeskus on maininnut valituksessaan ainoastaan 11 kilometrin matkan Nikkilän keskukseen, kun taas esimerkiksi kaavan ohjeellisten rakennuspaikkojen lukumäärän perusteella merkittävä Rajakulman alue sijaitsee aivan Järvenpään rajalla ja noin neljän kilometrin päässä sen keskustasta. Molemmat näistä palvelukeskuksista ovat saavutettavissa julkisella liikenteellä.

Näin ollen kaava huomioi riittäväällä tavalla joukkoliikenteen järjestämisen ja kehittämisen eikä täten ole AKL 9 §:n tai 39 §:n vastainen.

¹³ Ks. kaava-aineisto ”Rakennuspaikat ja liittymätarkastelu”. Noin puolet kaavalla osoitetusta uudesta asutusrakenteesta sijoittuu alle 800 metrin etäisyydelle Järvenpään rautatieaseman ja Paippisten kyläkeskuksen väliseltä joukkoliikennereitiltä, ja valtaosa, noin 80 prosenttia, uusista laskennallisista rakennuspaikoista sijaitsee enintään 400 metrin etäisyydellä nykyisistä maanteistä, joilla on edellytykset järjestää julkista tai yhteisöllistä liikennettä lähiseudun taajamiin ja raideliikenneasemille.

2.6 Osayleiskaava huomioi riittävällä tavalla vaikutukset ilmastoon

Uudenmaan elinvoimakeskus on katsonut, että kaava ei perustu riittäviin ilmastovaikutusten selvityksiin ja että kaavan ominaisuuksien perusteella ilmastovaikutukset olisivat merkittäviä.

AKL 39 §:n 3 momentin mukaan 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvittävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus edellyttävät. Selvitysvelvollisuuden alaa on kavennettu AKL 9 §:ssä, jonka mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. AKL 9 §:n aikaisempaa sanamuotoa, jonka mukaan kaavan tuli perustua riittäviin selvityksiin, muutettiin viittaamalla kaavan merkittäviin vaikutuksiin, koska riittävien selvityksien käsite aiheutti tulkintaongelmia.¹⁴ Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan KHO 2023:87 vahvistanut tämän periaatteen: osayleiskaavaa laadittaessa tulee selvittää suunnitellun maankäytön merkittävät vaikutukset sillä tavoin ja siinä laajuudessa kuin se yleiskaavan suunnittelutarkkuus huomioon ottaen on tarpeen ja mahdollista. Käytännössä yleispiirteisten kaavojen vaikutuksia ei pääsääntöisesti ole tarpeen arvioida yhtä yksityiskohtaisesti kuin toteuttamista tarkemmin ohjaavissa kaavoissa.

Pohjois-Paippisten osayleiskaava tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen, tieverkkoon ja infrastruktuuriin, mikä mahdollistaa nykyisen julkisen liikenteen hyödyntämisen sekä kehittämisen, sekä nykyisten liikenneväylien hyödyntämisen. Merkittävää uutta maankäytön kehitystä ei esitetä, eikä kaavaratkaisu tuota uusia merkittäviä alueavauksia. Koska maankäytön muutokset nykytilaan eivät ole merkittäviä, eivät osayleiskaavan vaikutuksetkaan voi olla merkittäviä. Selvitysvelvollisuuden kytkeytyessä nimenomaisen kaavan merkittäviin vaikutuksiin ei ole oikeudellista perustetta edellyttää osayleiskaavalta laajempia ilmastoselvityksiä kuin mitä kyläympäristön maankäyttöä yleisesti ohjaavan osayleiskaavan mittakaava ja ohjaustavoite edellyttävät.

Pohjois-Paippisten kaavaa valmisteltaessa kaavaselostuksen yhteydessä on arvioitu kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia Uudenmaan elinvoimakeskuksen (entinen ELY-keskus) aiemmin suosittamaa KILVA-työkalua hyödyntäen. Osayleiskaava-alueen osalta KILVA-arvioinnissa ei ole sivuutettu uudisrakentamiseen vääjäämättä liittyviä negatiivisia vaikutuksia.¹⁵ Toisaalta, osayleiskaava parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä, ja kaavassa laajoja alueita suojellaan ja rajataan rakentamismahdollisuuksien ulkopuolelle. Hiilinielujen osalta arviossa tuodaan esiin esimerkiksi alueen laajojen ja yhtenäisten metsäalueiden selvästi Sipoon yleiskaavan 2025 tasoa tiukempi rajaaminen rakentamisen ulkopuolelle.

¹⁴ HE 334/2014 vp, s. 14: Käytännössä tämä johti siihen, että kaavoja laadittaessa tehtiin varmuuden vuoksi liian yksityiskohtaisia selvityksiä kaavalajiin ja kaavan tarkoitukseen nähden.

¹⁵ Kaavaselostus, s. 47: Arvioinnissa todetaan esimerkiksi, että ”kaavan mahdollistama uudisrakentaminen on volyymiltaan huomattavaa”¹⁵ ja että ”yhdyskuntarakenne tukeutuu kuitenkin myös tulevaisuudessa pääosin henkilöauton käyttöön”

Kuten jo edellä on käsitelty, Sipoon kunta tavoittelee ensisijaisesti asukasmäärän kasvun painottumista kehitettäviin taajamiin maakuntakaavan mukaisesti. Vaikka kunnan strategian mukaista on asutusrakenteen täydentäminen myös kyläalueilla, joihin nyt valituksen kohteena oleva osayleiskaava keskittyy, määrällisesti suurin osa kasvusta tulee sijoittumaan mainituille taajama-alueille, joiden kulkuyhteydet, yhdyskuntarakenne ja lähipalvelut ovat kyläalueita monipuolisempia.

Näin ollen kaavan ilmastovaikutukset on arvioitu kyläympäristön maankäyttöä ohjaavan osayleiskaavan mittakaava huomioiden riittävällä tasolla. Kuten jo edellä on todettu, maakuntakaava on myös ollut AKL 32 §:n mukaisesti ohjeena osayleiskaavan laadinnassa, ja kaavan mahdollistama uudisrakentaminen on sijoitettu mm. kaavassa hyödynnettyä edullisuusvyöhykemenetelmää soveltaen olevaan rakenteeseen tukeutuen.

2.7 Osayleiskaava täyttää vaatimukset vesihuollon järjestämisestä

Uudenmaan elinvoimakeskus on katsonut, että osayleiskaava ei täytä AKL 39 §:n sisältövaatimuksia vesihuollon järjestämisestä, koska kaavan yhteydessä ei ole esitetty riittäviä selvityksiä vesihuollon eikä jätevesien järjestämisestä.

AKL 39 §:n sisältövaatimus ei edellytä tarkan vesihuoltosuunnitelman laatimista osayleiskaavassa. Vesi- ja jätehuollon järjestäminen ratkaistaan asianomaisen hankkeen luvituksen tai mahdollisen asemakaavan yhteydessä.

Kaava-alueella pääosa rakennuksista on jo vesijohtoverkoston piirissä ja viemäriverkosto kattaa tiheimmin asutetut alueet, joille uudisrakentaminen pääosin kohdistuu. Olemassa olevan vesihuoltoverkoston hyödyntäminen on huomioitu jo edullisuusvyöhykkeitä rajatessa ja mitoituksessa. Rajakulmantien ja Paippistentien varrella sijaitsee Keski-Uudenmaan veden runkovesijohto kohti Nikkilää, ja talousveden lisäkapasiteettia on hankittavissa kunnan vesilaitoksen arvion mukaan edullisesti. Rajakulmantien varrella sijaitsee myös Mäntsälän siirtoviemäri. Sipoon Veden mukaan kaikki uudet rakennuspaikat voidaan liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Näin ollen osayleiskaava täyttää AKL 39 §:n mukaiset vaatimukset vesihuollon järjestämisestä. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden määrittäminen ei kuulu kaavan sisältövaatimukseen.

2.8 Osayleiskaava ei ole muutenkaan lainvastainen

Muutkaan valittajan väitteet tai näkökohdat, joita ei edellä ole erikseen mainittu, eivät anna aihetta valituksen hyväksymiselle.

2.9 Lopuksi

Sipoon kunta viittaa tämän lausuman lisäksi hallinto-oikeudessa antamaansa lausumaan ja sen liitteenä olleisiin asiakirjoihin.

2.10 Lisälausumat

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

SIPOON KUNTA

Laati

(Asta Siponen)
Asianajaja, Helsinki

(Sami Koponen)
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavus-
taja, Helsinki

LIITELUETTELO

1. Liite 1: Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, 14.12.2017
2. Liite 2: Uusimaa 2050-kaavan selostus
3. Liite 3: Ympäristöministeriön kyläleiskaavoitus opas 2012