

Sipoon kunta
kirjaamo@sipoo.fi

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto M5 Danielsbackan asemakaavan luonnosvaiheesta

Rakennus- ja ympäristövaliokunta lausuu asemakaavan luonnosvaiheesta seuraavaa:

Kaavatyössä on huomioitu alueen luonnonolosuhteet sekä maisema- ja ympäristöarvot. Valiokunta pitää hyvänä, että mäkisen alueen profiilissa korkeimmat kohdat on osoitettu säästettävän rakentamiselta ja jätettäväksi pääasiassa luonnontilaan. Suunnittelussa pyritään säästämään alkuperäistä puustoa ja muuta kasvillisuutta, mikä auttaa aluetta säilyttämään oleellisia ominaispiirteitään ja nykyistä virkistyskäyttöä. Arvokkaimmat luonnonympäristöt on tunnistettu ja otettu huomioon. Valiokunta korostaa vielä suunnittelun asemakaavan läheisyyttä Sipoonjoen Natura-alueeseen ja sen vuoksi erityisesti toimivan hulevesisuunnittelun tärkeyttä.

Valiokunta toteaa, että Palominokujan tonteista kolme ulottuvat luo-5 alueelle. Luontoarvojen turvaamiseksi näille tontin osille on kaavakarttaan merkitty ”luonnontilassa säilytettävä piha-alue”. Valiokunta ehdottaa tonttien sijoittelua niin, että luo-5 alue jää kokonaisuudessaan tonttien ulkopuolelle. Näin voidaan mahdollisesti välttää sekaannukset piha-alueen ja luo-5-alueen rajoissa.

Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Söderkullan pohjavesialueeseen. Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys on linjassa Sipoon muiden asemakaavojen pv-määräysten kanssa. Sipoon pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan Söderkullan pv-alueella esiintyy paineellista pohjavettä ja orsivesiä, mahdollisesti lähinnä savialueilla. Rakentamiseen suunnitelluilla kaava-alueilla kallioperä voi olla ruhjeista, mikä vaikeuttaa pohjaveden pinnan ennustamista. Söderkullan pohjavesialueen pohjavedessä on todettu aikoinaan liuotinaineita, mistä syystä alueen pohjavedenotto on toistaiseksi poistettu käytöstä. Pohjavesialue on antoisa ja se voi olla mahdollista ottaa käyttöön, mikäli pohjaveden kemiallinen laatu paranee tai vedenoton yhteydessä haitalliset kemikaalit saadaan poistettua. Valiokunta ehdottaa pilaantuneelle pohjavesialueelle omaa kaavamerkintää tai vähintään mainintaa kaavan yleisissä määräyksissä, kuten pilaantuneen maaperän kohteillakin on. Tällainen kaavamerkintä tai maininta koskisi myös muita Söderkullan pohjavesialueella olevia asemakaavoja.

Lisäksi todetaan muutamat pienet korjaukset. Kaavaselostuksen sivulla 23 ”Virkistys”-kappaleeseen on syytä korjata nykyaikaisempi termi ”jokaisenoikeudet”. Kaavakartan Appaloosamäessä on kirjoitusvirhe. Kaavakartassa on osoitettu polkuja VL-alueille tunnuksella ”ur”, mutta niiltä puuttuu selite.