

3.3.2021

Rakennus- ja ympäristövaliokunta  
PL 7  
04131 Sipoon kunta

Sipoon kunta  
Kehitys- ja kaavoituskeskus  
kirjaamo@sipoo.fi

### **Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Nikkilän kartanon keskuksen NG 8 asemakaavaluonnoksesta**

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa Nikkilän kartanon keskuksen NG 8 asemakaavan valmisteluvaiheesta seuraavaa:

#### **Yleistä**

Talvikunnossapidon sujuvuus tulee suunnitella jo kaavoituksen tässä vaiheessa. Autopaikkojen lukumäärä vaikuttaa myös pysäköintiin kadun varsilla. Lumen väliaikaisvarastoinnille tulee osoittaa soveltuvia paikkoja. Nykyinen kaavaluonnos heikentää alueen nykyisiä luontovirkistysmahdollisuuksia.

#### **Paikallisesti arvokkaat puroalueet**

Gretasbäcken ja Sipoonjoen Natura-alueelle laskeva Ollbäcken on valmisteluvaiheessa merkitty oja-1 kaavamerkinnällä (avo-ojaa varten varattu alue). Tämä merkintä tulee muuttaa vastaamaan purojen ja niiden ympäristöjen ekologisia ja maisemallisia arvoja. Alueet on syytä turvata siten, että virtavesien uomat säilyvät avoimina ja monimuotoisina ja niiden varsilla ylläpidetään riittävän laajalla kaistaleella suojaavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Kummankin kohteen luontoarvot voivat lisääntyä ja palautua toisaalta antamalla niiden kehittyä luonnontilaisina ja toisaalta paikoitellen suorittamalla hoitotoimenpiteitä. Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistyksen vuonna 2008 julkaisemassa *Sipoonjoki - Sipoonjoen ja sen sivupurojen kalataloudellinen kartoitus ja kunnostustarve-ehdotukset* -raportissa Ollbäcken on arvioitu kalataloudellisesti arvokkaaksi sivupuroksi. Raportin mukaan mukaan Ollbäckenin ylin koski soveltuu virtakutuisten kalojen elinympäristöksi. Julkaisussa on ehdotettu seuraavia toimenpiteitä: ”Kalojen vaellusmahdollisuus aina Turhapuronkoskelle saakka turvataan uomaa luonnonmukaistamalla. Lähes luonnontilaiselle Turhapuronkoskelle kunnostetaan kutusoraikoita ja puhdistetaan kosken luontaisia soraikoita. Nikkilän taajaman pohjoispuolista virtapaikkaa kivetään ja soraistetaan uoman monimuotoistamiseksi.” Ollbäckenin nykyinen kalastollinen arvo tulee selvittää ja huomioida kaavoituksessa.

Kaava-alueen luontoselvityksen mukaan Gretasbäcken on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen puronvarsilehto. Puronvarren lehdot täyttävät metsälain tarkoittaman erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän, minkä lisäksi lehdot ja purot ovat uhanalaisia luontotyyppisiä. Puro lähiympäristöineen on paikallisesti arvokas kohde. Gretasbäcken on syytä merkitä kaavaan s-1 tai luo-alueeksi, jolla turvataan puron pysyminen avoimena paikoin

3.3.2021

luonnontilaisenakin virtavetenä ja suojataan puron varren lehdon säilyminen. Kohteen luontoarvojen säilymistä tukevat hoitotoimenpiteet sallitaan.

Myös Ollbäcken on luontoselvityksessä arvioitu paikallisesti arvokkaaksi ympäristöksi. Esimerkiksi kaavamerkintä s-1 tai vastaava soveltuisi kohteelle selitteellä ”säilytettävä alueen osa, jolla sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet”.

### Hulevedet

Kaavoitettavalle alueelle tulee laatia ajantasainen hulevesisuunnitelma, jossa huomioidaan myös jo rakentamisen aikaiset hulevedet. Vedet tulee johtaa esimerkiksi biosuodatusaltaiden kautta ennen niiden laskemista alueen puroihin. Hulevesien hallinnan suunnittelu tulee tehdä valuma-alueelähtöisesti ottaen huomioon pienvesien erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista ja voimakkaasti kehittyville alueille tuleekin laatia kokonaisvaltainen hulevesien hallintasuunnitelma.

### Pohjavesialueen määräykset

Kaava-alueella pohjavesialuetta on kaavan länsiosa ja suunnitellun juna-aseman ympäristö sekä pieni osa itäpuolella. /pv-5- merkinnän määräyksiä tulee tarkentaa seuraavasti (ehdotetut muutokset kursivilla, kommentit määräyksen perässä):

- ”Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.  
*Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.*”

- ”Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.” Lähtökohtaisesti kaikkien viemäreiden tulee olla tiiviitä, joten tämä määräys ei välttämättä ole erikseen tarpeen pohjavesialueelle.

- ”Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi *suurimman yksittäisen astian tai säiliössä varastoitavan nesteen suurin määrä.* Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.” Tässä täytyy huomioida, että pienille nestemäärille vuodonilmaisujärjestelmät eivät kunnolla sovellu, vaikka ne yhdessä ylitäytönestolaitteiston kanssa ovat hyvä suojatoimi.

- ”Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.” Tähän ei ole lisättävää.

- ”Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.” Määräys hulevesien imeyttämistä on kahteen kertaan sekä /pv5-määräyksissä että koko aluetta koskevissa yleisissä määräyksissä.

- ”Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa *hulevesien johtamispaikasta riippuen soveltuvan* öljynerotuskaivon kautta.”

3.3.2021

- ”Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.” Tähän ei lisättävää.

Ympäristövalvonta osallistuu mielellään kaavan kehittämistä koskevaan jatkokeskusteluun ja tarvittaessa neuvoo kaavoitukseen liittyvissä ympäristöasioissa.