

19.5.2022

Rakennus- ja ympäristövaliokunta  
PL 7  
04131 Sipoon kunta

Kaavoitus  
Kirjaamo@sipoo.fi

Viite: Joensuun tilan asemakaavan S30 luonnoksen kuulutus

## **Lausunto Joensuun tilan asemakaavan S30 luonnoksesta**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta lausuu Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena asiasta seuraavaa:

Aluksi todetaan, että Sipoon yleiskaavassa 2025 kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Kaava-aineistossa on kuvattu, että aluetta ei ole rakennettu yhtä latoa lukuun ottamatta ja ettei alueella ole asutusta, mutta kaavan välittömässä läheisyydessä on vakituista omakotitaloasutusta. Kokonaisuudessaan kaavaselostuksen kappale 3.1.3. "Rakennettu ympäristö" tulee täydentää siten, että siinä kuvataan otsikoiden mukaiset asiat, kuten esimerkiksi asuminen sekä ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt kaavoitettavalta alueelta sekä sen ympäristöstä. Lisäksi hulevesien hallinnasta on laadittava suunnitelma. Kaavaselostusta tulee täydentää ja tarkentaa suhteessa valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin sekä ilmastotavoitteisiin.

Asemakaavoitettavaksi suunnitellusta alueesta tulee laatia asiantunteva ja kattava luontoselvitys. Alueen luonnonympäristö on monimuotoinen ja vaihteleva: kallioalueella kasvaa kookkaitakin katajia ja runsaasti erilaista jäkälistöä. Lisäksi alueella on joitakin siirtolohkareita ja avokalliota. Alueen itäpuoli on paikoin silmämääräisesti arvioituna perinnebiotooppimaista maastoa, jolla voi esiintyä ketomaisuutta. Luontoselvityksessä tulee kartoittaa ja kuvata alueen ominaispiirteet.