

27.10.2022

Rakennus- ja ympäristövaliokunta  
PL 7  
04131 Sipoon kunta

Sipoon kunta  
Kehitys- ja kaavoituskeskus  
kirjaamo@sipoo.fi

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

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

Asemakaavan ehdotuksessa on hyvin huomioitu rakennus- ja ympäristövaliokunnan 3.3.2021 §22 antamassa lausunnossa nostamat asiat. Eryteisesti Ollbäckenin, Gretasbäckenin ja Myllyojan alueille lisätyt luo-3-merkinnät ovat merkittävä parannus. Kunnan tulisi selvittää tulisiko purojen (Ollbäcken, Kvarnrännan och Gretasbäcken) olla merkinnällä S (suojelualue). Kvarnrännanin osalta, joka sijaitsee sekä pellolla, että metsässä, tulisi tutkia kuuluisiko olla merkinnällä W (vesialue), eikä oja. Lisäksi olisi vielä syytä tutkia, onko kartanon ympärille jätetty alue riittävän suuri suojaamaan kartanoalueen maisemaa.

Asemakaavaehdotuksessa on säästetty Pohjanmetsästä laajempi kaistale kuin asemakaavaluonnoksessa oli suunniteltu, mitä pidetään positiivisena muutoksena. Alueen luontovirkistysmahdollisuuksiin on kiinnitetty enemmän huomiota kaavaehdotuksessa luonnosvaiheeseen verrattuna. Rakennus- ja ympäristövaliokunta haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota NG8-kaava-alueen vaikutukseen metsäalueisiin. Lisäksi tulisi huomioida kaava-alueen merkityksen ulkoilu- ja virkistysalueena. Suunnitelmassa osittain rakennettavaksi esitetty Pohjanmetsä (Norrskogen) on erityisen suosittu osa ulkoilu- ja virkistysaluetta. Yhtenäisen metsäalueen säilyttäminen olisi myös ympäristöystävällinen teko. Valiokunta kehottaa kuntaa säilyttämään Pohjanmetsän aluetta (Norrskogen) ja siirtämään rakennukset muualle kaava-alueelle.

Pohjavesialueisiin liittyviä kaavamääräyksiä on myös tarkennettu. Kaavaan yhteyteen laadituissa hulevesimääräyksissä on otettu hyvin huomioon alueen ominaispiirteet.

Kaavaehdotuksen selostuksessa käsiteltyihin ympäristö- ja ilmastovaikutuksiin liittyen todetaan, että kaavaa toteutettaessa tulee kiinnittää huomiota kiertotalouteen ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseen. Kaavoituksen yhteydessä laaditussa Natura-tarveharkinnassa on käsitelty haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja ja niitä tulee käyttää rakentamisen yhteydessä. Tulevaisuuden tavoitteena tulee olla alueen pienvesien tilan parantaminen. Lisäksi rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että asemakaavoituksen yhteydessä tehty Kerava-Sköldvik-rataosan suuronnettomuusriskiarviointi on oleellinen osa alueen suunnittelua, sillä rata kulkee kaava-alueella osittain sijaitsevien Nikkilän ja Nordanån 1-luokan pohjavesialueiden läpi. Tasoristeysten poistamisen pohtiminen on siis tässä yhteydessä perusteltua ja rakennus- ja ympäristövaliokunnan näkemyksen mukaan kannattavaa.