

Sipoon Veden lausunto Landbon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta / Sibbo Vattens utlåtande gällande programmet för deltagande och bedömning i Landbo

Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta / Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten 30.11.2022 § 40

1480/10.02.03/2022

Valmistelija / Beredare: Liikelaitosjohtaja / Affärsverksdirektör Matti Huttunen, matti.huttunen(at)sipoo.fi

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan suunnitteluperiaatteita ja asemakaavan muutosta Landbohon. Liitteenä on hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta saa tarkempaa tietoa suunnitelmasta ja valmistelun etenemisestä. Kirjalliset mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lähettämään kirjaamoon 11.11.2022 mennessä. Lausunnon antamiselle on pyydetty lisäaikaa 2.11.2022 ja lisäaika 2.12.2022 saakka on myönnetty sähköpostitse 7.11.2022 suunnittelija Pia Viitasen toimesta.

Landbon pientaloalueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutos. Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet ja osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita sekä linjaavat mahdollisia käyttötarkoituksimuutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin kootaan lisäksi periaatteellisia suunnitteluohjeita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat niiden jälkeen laadittavaa asemakaavan muutosta.

Suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisun) tavoitteena on mahdollistaa alueen nykyisen käyttämättömän rakennusoikeuden joustavampaa hyödyntämistä ja täydennysrakentamista alueen nykyisillä tonteilla sekä mahdollisesti tonttien väleihin rajautuvilla viheralueen osilla.

Tavoitteena on saada myös lisää käyttäjiä alueen päiväkotij- ja koulupalveluille. Näistä palveluista on alueella ylitarjontaa, koska Östersundomin asukasluku on taantunut viime vuosikymmenen aikana. Landbon nykyisen vesihuollon kapasiteetti riittää alustavien tarkastelujen perusteella noin 300 uudelle asukkaalle.

Lausunto

Helsingin kaupunki ja Sipoon kunta ovat allekirjoittaneet 4.12.1991 Sopimuksen jätevesien johtamisesta Viikinmäen jätevedenpuhdistamoon. Sopimus on luonteeltaan kumppanuussopimus. Sopimuksen perusteella Sipoo on lunastanut varaamansa kapasiteettiosuuden 1,8 milj. m³ vuodessa viemäriverkostosta jakaantuen tasan eteläisen ja pohjoisen Sipoon osalta. Sipoon Vedellä on Etelä-Sipoon ja Östersundomin jätevesiä varten varattu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) jätevesiverkostosta kapasiteettia 900 000 m³/a. Tämä lunastettu kapasiteettivaraus on täynnä, eikä HSY ole antanut lupaa ylittää johdettavaa jätevesikapasiteettia. Lisäksi HSY on esittänyt merkittävän suuruisen rahallisen vaateen kapasiteettivaruksen ylittävistä jätevesistä. HSY:n kapasiteettiylityksen kieltämisen vuoksi sekä taloudellisen toimintakyvyn vaarantuessa (HSY:n taloudellinen vaade kapasiteettiylityksestä) Landbosta kertyviä lisäjätevesiä ei ole mahdollista johtaa nykyiseen siirtoviemäriin ja edelleen HSY:n verkkoon Mellunmäkeen. Tämä estää tulevien kiinteistöjen liittämisen Sipoon Veden jätevesiverkostoon.

Landbon aluetta palvelevan vesijohdon varassa on myös Landbon länsipuolella sijaitsevat alueet, kuten mm. Karhusaari. Karhusaareissa on

todettu etenkin huippukulutuksen aikaan hyvin matalia painetasoja vesijohtoverkostossa. Mikäli kulutusta edelleen lisätään merkittävästi aikaisemmalla verkostonosilla kuin myös Karhusaassa, Karhusaaren vesijohtopaineiden riittävyys vaarantuu ja osalla alueista vesijohtoverkosto saattaa mennä paineettomaksi. Tästä aiheutuu nykyisille asukkaille merkittävää haittaa, jonka lisäksi paineettomat vesijohto-osuudet aiheuttavat merkittävän hygieniariskin. Paineettomien osuuksien kohdalla maavesien pääseminen vesijohtoverkoston on huomattavasti korkeampi kuin paineellisten osuuksien kohdalla. Paineeton verkosto ei ole ainoastaan toiminnallinen harmi asiakkaille vaan se muodostaa merkittävän terveyteen kohdistuvan riskin. Edellä esitetyistä syistä Landbohon kaavailtuja kiinteistöjä ei voida liittää Sipoon Veden vesijohtoverkoston.

Esittelijä / Föredragande	Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti
Ehdotus / Förslag	<p>Sipoon Veden johtokunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon Landbon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pykälä tarkastetaan välittömästi.</p> <p>Direktionen för Sibbo Vatten ger ett utlåtande enligt beredningen för programmet för deltagande och bedömning i Landbo. Paragrafen justeras omedelbart.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Sipoon Veden johtokunta johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen. Pykälä tarkastettiin välittömästi.</p> <p>Direktionen för Sibbo Vatten godkände enhälligt förslaget. Paragrafen justerades omedelbart.</p>
Liitteet / Bilagor	
	<p>Liite / Bilaga 1: Saatekirje, Landbo Liite / Bilaga 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Landbo, päivitetty 1563-01_22</p>