

**Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle: G26 Pohjois-Paippinen osayleiskaava /  
Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol: Delgeneralplan för Norra Paipis**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 23.09.2024 § 258**

393/10.02.02/2021

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Sipoon kunnanvaltuuston 8.4.2024 tekemästä G26 Pohjois-Paippisten osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä tehtiin Helsingin hallinto-oikeudelle kaksi (2) valitusta.

Valituksen tekivät Uudenmaan ELY-keskus ja joukko paikallisia maanomistajia.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 29.5.2024 päivätyllä lausuntopyynnöllä Sipoon kunnan lausuntoa koskien jätettyjä valituksia. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 25.9.2024. Kunnalle on myönnetty lisäaikaa lausunnon toimittamiselle.

Sipoon kunnan lausuntoehdotus on liitteenä. Alla tiivistelmät valituksista ja kunnan vastineesta.

**Valitus 1**

Valittajan vaatimus: Kunnanvaltuuston päätös tulee kumota. Perustelut: Osayleiskaava ei edistä ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja siihen sopeutumista edistäviä toimia, ei toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, maakuntakaava ei ole ollut ohjeena osayleiskaavaa laadittaessa eikä osayleiskaava ota huomioon MRL 39 §:ssä esitetyjä sisältövaatimuksia

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyuden;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytön;
- 3) asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten;
- 7) ympäristöhaittojen vähentämisen;
- 8) luonnonarvojen vaalimisen; eikä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden osalta.

Osayleiskaavaratkaisu ei perustu riittäviin selvityksiin.

**Valitus 2**

Valittajan vaatimus: Päätös kumottava 753-421-8-178 siirtolapuutarhan (RP) osalta. Perustelut: Aiheuttaa kohtuutonta haittaa olemassa olevalle asutukselle. Hanke on suunniteltu asiantuntijan Suomen Siirtolapuutarhaliitto Ry:n ohjeiden vastaisesti mm. väärään paikkaan. Aluetta ei ole Sipoon yleiskaava 2025:ssä. Suomen Siirtolapuutarhaliitto Ry:n mukaan siirtolapuutarhoiksi sopivat alueet tulee tutkia ja osoittaa jo seutu- ja yleiskaavassa. Sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Liian tiheä rakentaminen on maisemallinen haitta eikä sovi vallitsevaan kulttuurimaisemaan. Rikkoisi yhtenäisen laajan peltoalueen. Keravanjoen varrella on suojeltuja lehtoalueita, merkittävät luontoarvot lehdoille tyypillisine kasveineen ja eläimistöineen. Hanke vaatii perinpohjaisen ympäristövaikutusten arvioinnin luontotutkimuksineen. Hankkeesta koituisi pelkkää harmia naapurustolle. On koko muun elinympäristön arvoa heikentävä, vain RP-alueen omistaja/myyjä hyötyisi kaavoituksesta. Lisää liikennettä ja liikenteen melua. Alueelle ei ole joukkoliikennettä, eikä sellaista ole suunnitteilla. 7 km pitkä Kaskelantie on kolmen kunnan alueella. Suomen Siirtolapuutarhaliitto Ry:n mukaan ”siirtolapuutarhojen tulee sijaita hyvien kulkuyhteyksien päässä, julkisen liikenteen varrella. Taajamassa tai sen liepeillä. Alueelle tulisi aina päästä julkisen liikenteen välityksellä. Sijainti muiden virkistys-, urheilu- ja viheralueiden yhteydessä lisää alueen käyttöastetta ja säästää perustamiskustannuksia.” Lisää myös muuta melua, pölyä ja saastetta. Kotirauha ja kotona työskentelevien tarkkuutta ja rauhallisia olosuhteita vaativa työ häiriintyisi. Alue sijaitsee laajenevalla lentomelualueella laskeutumisreitien varrella. Vielä suurempi melu aiheutuu nousuvista korkeutta ottavista koneista, joiden nousualue on laskeutuvia koneita laajempi. Tuskin ihanteellinen lomailualueenakaan. Maankäyttösopimusosapuolilta, maanomistaja ja kunta, ei ole saatu mitään selvitystä hankkeen laajuudesta (mökkien lukumäärä yms.) ja mahdollisista muista toiminnoista. Kaikki alueen ympärillä asuvat maanomistajat vastustavat hanketta. Myös muut näkö- ja kuuloetäisyydellä asuvat.

#### **Kunnan vastine:**

Valituksissa on arvosteltu usealla seikalla Sipoon kunnan valtuuston 8.4.2024 §:ssä 17 hyväksymää Pohjois-Paippisten osayleiskaavaa, ja vedottu siihen, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai, että päätös on muuten lain vastainen.

Valituksissa mainitut seikat eivät kuitenkaan anna aihetta kumota valtuuston päätöstä, koska päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Tarkemmat perustelut ovat liitteenä olevassa lausunnossa.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus antaa G26 Pohjois-Paippisten osayleiskaavasta tehtyihin valituksiin liitteen 1 mukaisen lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle. Kaavoituspäällikölle annetaan oikeudet tehdä aineistoon teknisiä korjauksia ennen lausunnon toimittamista Helsingin hallinto-oikeudelle.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar ge ett utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besvären över G26 Delgeneralplan för Norra Paipis enligt bilaga 1. Planläggningschefen ges rätt att göra tekniska korrigeringar i materialet innan yttrandet lämnas in till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

Liite Bilaga 2 - Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Sipoon kunnanhallitukselle