

Helsingin kaupungin kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
20.12.2021

1635/00.02.022.0220/2021

Asianne HEL 2021-012712, Hankenumero 4604\_4

## **Landbo, HSY:n kannanotto suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

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

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Landbo kuuluu toistaiseksi Sipoon Veden toiminta-alueeseen ja Landbon nykyinen vesihuolto tukeutuu Sipoon Veden verkostoon. Landbon hulevesiverkosto kuuluu Helsingin kaupungille. Sipoon Vesi ja HSY ovat käynnistäneet neuvottelut Östersundomin vesijohto- ja viemäriverkostojen siirtämiseksi Sipoon Vedeltä HSY:lle. Lisäksi Landbon alueen hulevesiviemäreiden siirrosta Helsingin kaupungilta HSY:lle on neuvoteltu. Mahdollisten siirtojen ajankohtaa ei tässä vaiheessa pystytä arvioimaan. Niin kauan, kun alueen vesihuoltoverkosto on Sipoon Veden hallussa, Sipoon Vesi vastaa vesihuollon palveluista, mukaan lukien uusien liittyjien liittämistä verkostoon ja mahdollisesta verkostorakentamisesta. HSY ei voi osallistua investointeihin ennen, kuin verkostojen siirrosta on päätetty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että Landbon nykyisen vesihuollon kapasiteetti riittää alustavien tarkastelujen perusteella noin 300:lle uudelle asukkaalle. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää tarkemmin nykyisen vesihuollon kapasiteetti.

Ennakoiden mahdollista siirtymistä HSY suosittelee: Kaavoituksen yhteydessä selvitetään uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja laaditaan alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Kaavoituksessa varmistetaan tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Yleiset vesihuoltolinjat sijoitetaan pääsääntöisesti yleisille alueille. Johtokujaj-aluevarausten tarve selvitetään. Vesihuoltoverkoston omistajan oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa huomioidaan alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevilla sopimuksissa. Alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioidaan niiden vaatimat tilavaraukset sekä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Saara Neiramo  
vs. yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

Helsingin kaupunki  
kirjaamo  
kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Asia: Lausunto Landbon suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutos OAS 1563-00/21

Viite: Lausuntopyyntö 12.11.2021

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa olevaa 20kV ja 0,4kV jakeluverkkoa.  
Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja.

Suunnittelualueelle tarvittaisiin sijoituspaikkoja puistomuuntamoille. Ehdotukset sijoituspaikoiksi esitämme suunnittelun edetessä.

Tuotantoliiketoiminta:

Ei lausuttavaa.

Keravalla 20.12.2021

Janne Kaarakainen  
verkkoliiketoiminta  
suunnittelupäällikkö  
p. 040 706 8448

Jani Riuttaluoto  
tuotantoliiketoiminta  
suunnittelupäällikkö  
p. 040 529 4348

Maankäyttö ja ympäristö

20.12.2021

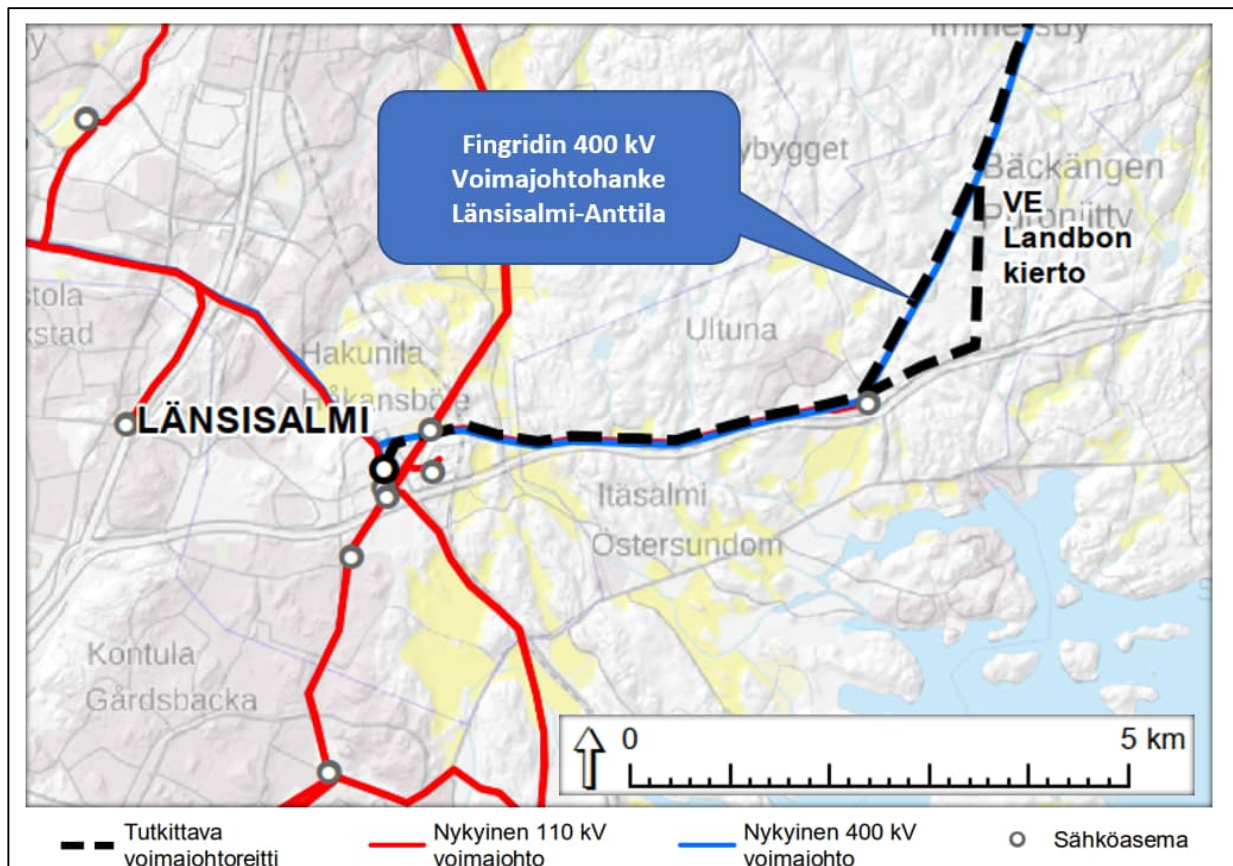
Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Lausuntopyyntö 12.11.2021

## Landbon suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu nykyisin Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Länsisalmi-Anttila yhdessä Keravan Energian 110 kV voimajohdon kanssa. Lisäksi Fingrid on suunnitellut uutta 400 kV voimajohtoyhteyttä Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välillä (kuva 1). Uuden 400 kV voimajohdon tarpeen taustalla on pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen kasvaminen ja energiantuotannon väheneminen alueella. Fingrid on laatinut em. 400 kV hankkeesta maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvityksen vuonna 2018 ja johtoreitti on esitetty Uusimaa-kaavan 2050 liitekartalla E1. Uuden voimajohdon sijoittumista on tutkittu vasta karkealla tasolla, mutta maankäytön suunnittelussa tulee turvata uuden voimajohdon toteutusmahdollisuudet.



Kuva 1. Voimajohdot ja uuden 400 kV voimajohdon tarve alueella.

### Fingrid Oyj

Katuosoite  
 Läkkipäntie 21  
 00620 Helsinki

Postiosoite  
 PL 530  
 00101 Helsinki

Puhelin  
 030 395 5000

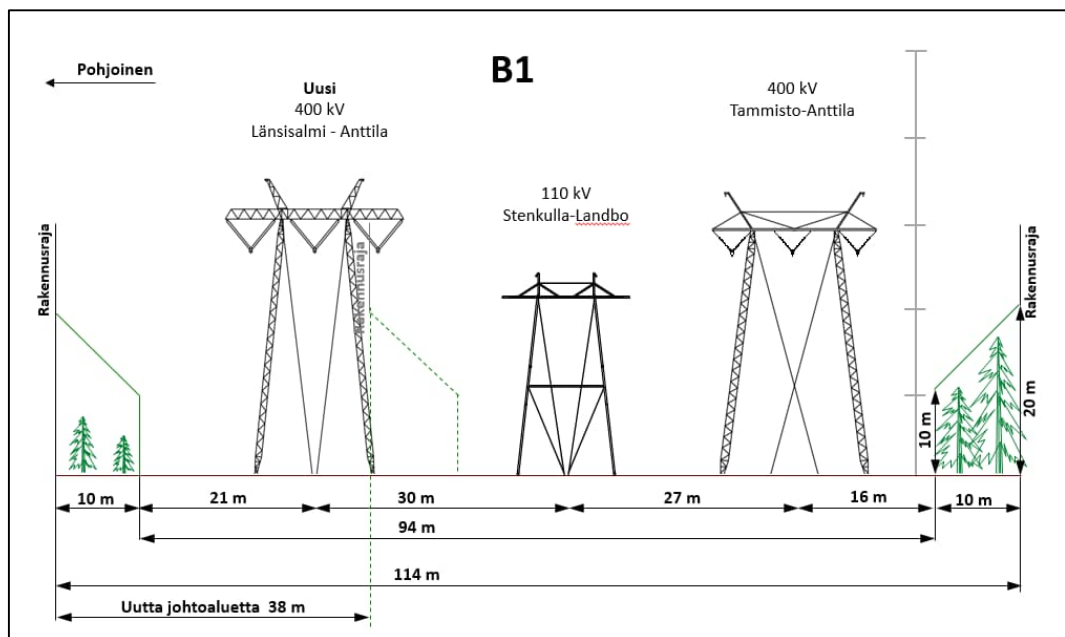
Faksi  
 030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.  
 etunimi.sukunimi@fingrid.fi  
[www.fingrid.fi](http://www.fingrid.fi)

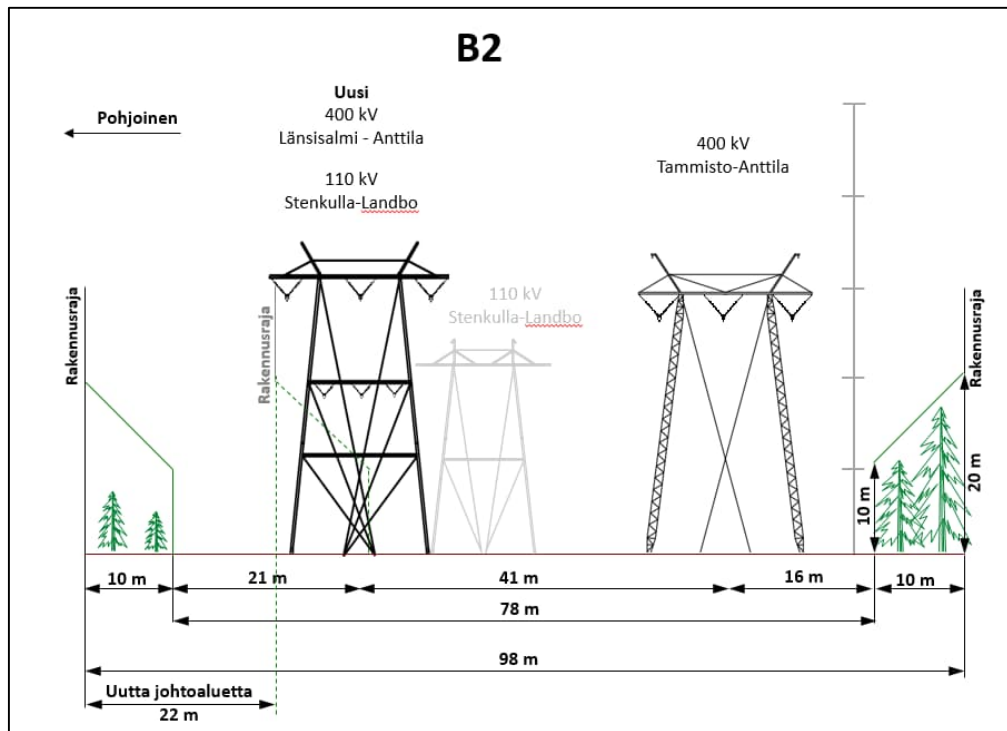
Asemakaavassa pitäisi ottaa uuden 400 kV voimajohdon tilantarve, mikäli uusi johtoalue ulottuu asemakaavan rajojen sisälle. Haasteensa tähän tuo, että uutta 400 kV voimajohtoa ei ole suunniteltu asemakaavoituksen tarkkuudella. Taustaselvityksen yhteydessä on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista poikkileikkausta asemakaava-alueen eteläpuolella:

- Vaihtoehdossa B1 uusi voimajohto vaatii uutta voimajohtoaluetta 38 metriä (kuva 2). Voimajohtoalueesta muodostuu kokonaisuudessaan 114 metriä leveä.
- Vaihtoehdossa B2 uusi 400 kV voimajohto sijoitetaan yhteispylväaseen 110 kV voimajohdon kanssa. Tällöin uutta voimajohtoaluetta tarvitaan 22 metriä (kuva 3). Voimajohtoalueesta muodostuu kokonaisuudessaan 98 metriä leveä.

Lähtökohtaisesti maankäytön suunnittelussa laadinnassa pitää varautua tilantarpeeseen leveämmän vaihtoehdon B1 mukaisesti. Lopullisesti tilantarve suunnitellaan voimajohdon yleissuunnitteluvaiheessa. Lisätietoja 400 kV voimajohtohankkeen taustaselvityksestä saa Fingridistä Pasi Saarelta ([Pasi.Saari@fingrid.fi](mailto:Pasi.Saari@fingrid.fi), p. 030 3955178).



Kuva 2. Uusi 400 kV voimajohto, poikkileikkausvaihtoehto B1.



Kuva 3. Uusi 400 kV voimajohto, poikkileikkausvaihtoehto B2.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

**Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.** Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa

Maankäyttö ja ympäristö

20.12.2021

yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. **Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.**

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnoistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen [kirjaamo@fingrid.fi](mailto:kirjaamo@fingrid.fi) tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj  
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä  
Vanhempi asiantuntija

15.12.2021

395/10.02.03/2021  
[Landbon  
suunnitteluperiaatteet ja  
asemakaavan muutos]

kirjaamo@helsinki.fi

Viite

Lausuntopyyntönnö 12.11.2021

HEL 2021-012712 T 10 03 03

Hankenumero 4604\_4

**Kannanotto Landbon suunnitteluperiaatteisiin ja asemakaavan muutokseen**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Landbon suunnitteluperiaatteisiin eikä asemakaavan muutokseen (HEL 2021-012712 T 10 03 03; Hankenumero 4604\_4)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

joukkoliikennesuunnittelija  
Harri Vuorinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 15.12.2021  
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

31.10.2022

395/10.02.03/2021  
[Landbon  
suunnitteluperiaatteet ja  
asemakaavan muutos]

kirjaamo@helsinki.fi

Viite

Lausuntopyyntöne 10.10.2022  
HEL 2021-012712**Landbon suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavan muutoksen valmistelu**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa 10.10.2022 Landbon suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavan muutoksen valmistelusta (HEL 2021-012712, 4604\_4).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Harri Vuorinen  
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 02.11.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
07.11.2022  
1635/00.02.022.0220/2021

Asianna HEL 2021-012712  
Hankenumero 4604\_4

## **Landbo, HSY:n kannanotto suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 11.11.2021 päivätyn suunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty suunnittelualueen rajauksen, suunnittelijoiden sekä kaavan etenemisen osalta. Palomäentie 5 ja 7 asuintontit sekä Landbontien varrella sijaitsevan pallokentän alue on otettu mukaan suunnittelualueeseen.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Landbo kuuluu toistaiseksi Sipoon Veden vesihuollon toiminta-alueeseen ja Landbon vesihuoltopalvelut tuottaa Sipoon Vesi. Landbon hulevesiverkosto kuuluu Helsingin kaupungille. Sipoon Vesi ja HSY ovat käynnistäneet neuvottelut Östersundomin vesijohto- ja viemäriverkostojen siirtämiseksi Sipoon Vedeltä HSY:lle. Lisäksi Landbon alueen hulevesiviemäreiden siirrosta Helsingin kaupungilta HSY:lle on neuvoteltu. Mahdollisten siirtojen ajankohtaa ei tässä vaiheessa pystytä arvioimaan. Niin kauan, kun alueen vesihuoltoverkosto on Sipoon Veden hallussa, Sipoon Vesi vastaa vesihuollon palveluista, mukaan lukien uusien liittyjien liittämisestä verkostoon ja mahdollisesta verkostorakentamisesta. HSY ei voi osallistua investointeihin ennen, kuin verkosto-omistusten siirrosta on päätetty.

Ennakoiden mahdollista siirtymistä HSY suosittelee:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että Landbon nykyisen vesihuollon kapasiteetti riittää alustavien tarkastelujen perusteella noin 300:lle uudelle asukkaalle. 6.5.2022 valmistunut Östersundomin alueen vesihuollon tarvesuunnitelma on kuitenkin tehty oletuksella, että Landbon asukasmäärä kasvaisi 150:llä asukkaalla vuosina 2022–2040. Mikäli asukasmäärän oletetaan kasvavan esitetyn 300 asukkaan verran, tulee olemassa olevien alueelle johtavien syöttölinjojen sekä alueen sisäisen verkoston kapasiteetti tarkistaa, hulevesiverkosto mukaan lukien.

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää vesihuoltoverkoston täydentäminen ja johtosiirtojen tarve ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Kaavoituksessa varmistetaan tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Yleiset vesihuoltolinjat sijoitetaan pääsääntöisesti yleisille alueille.

Johtokuja-aluevarausten tarve selvitetään. Vesihuoltoverkoston omistajan oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa huomioidaan alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa. Alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioidaan niiden vaatimat tilavaraukset sekä laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Laura Silén, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

Maankäyttö ja ympäristö

7.11.2022

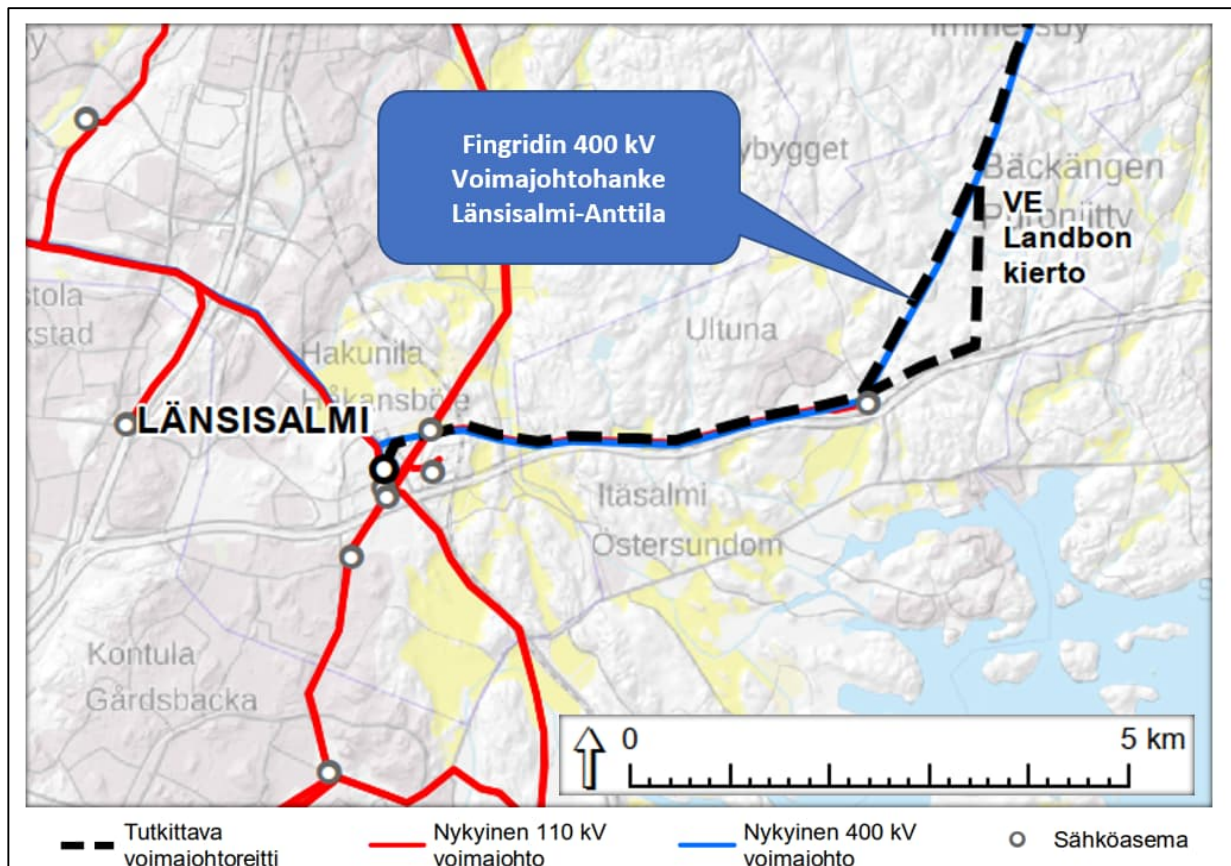
Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Lausuntopyyntö 5.10.2022

## Landbon suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma HEL 2021-012712 T 10 03 03

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu nykyisin Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Länsisalmi-Anttila yhdessä Keravan Energian 110 kV voimajohdon kanssa. Lisäksi Fingrid on suunnitellut uutta 400 kV voimajohtoyhteyttä Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välillä (kuva 1). Uuden 400 kV voimajohdon tarpeen taustalla on pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen kasvaminen ja energiantuotannon väheneminen alueella. Fingrid on laatinut em. 400 kV hankkeesta maakuntakaavoitusta palvelevaa taustaselvityksen vuonna 2018 ja johtoreitti on esitetty Uusimaa-kaavan 2050 liitekartalla E1. Uuden voimajohdon sijoittumista on tutkittu vasta karkealla tasolla, mutta maankäytön suunnittelussa tulee turvata uuden voimajohdon toteutumismahdollisuudet.



Kuva 1. Voimajohdot ja uuden 400 kV voimajohdon tarve alueella.

### Fingrid Oyj

Katuosoite  
 Läkkipäntie 21  
 00620 Helsinki

Postiosoite  
 PL 530  
 00101 Helsinki

Puhelin  
 030 395 5000

Faksi  
 030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.  
 etunimi.sukunimi@fingrid.fi  
[www.fingrid.fi](http://www.fingrid.fi)

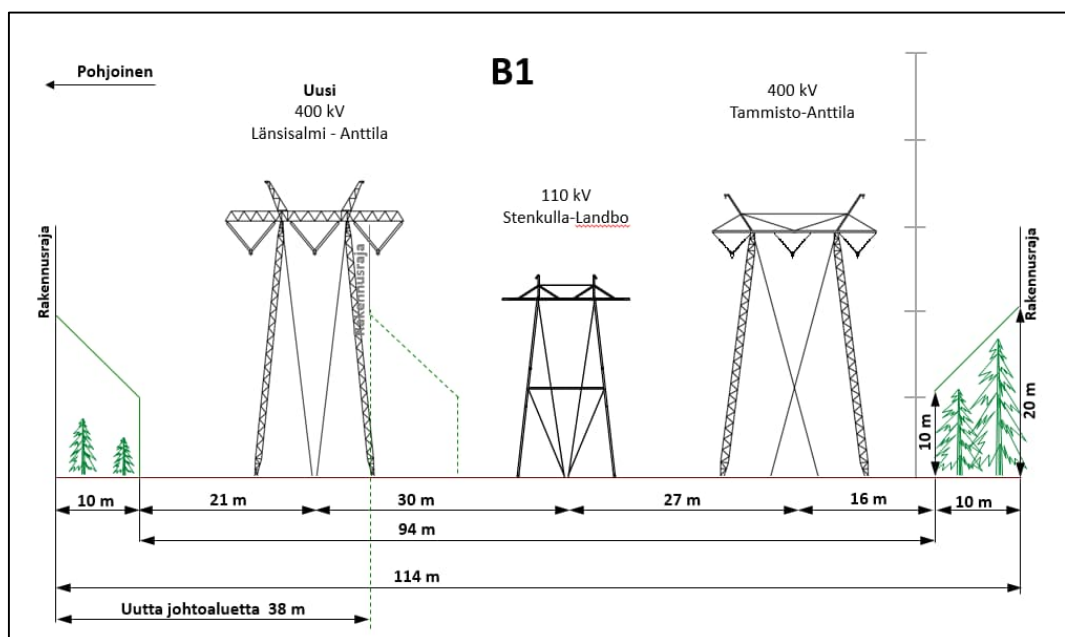
Asemakaavassa tulee ottaa uuden 400 kV voimajohdon tilantarve, mikäli uusi johtoalue ulottuisi asemakaavan rajojen sisälle. Haasteensa tähän tuo, että uutta 400 kV voimajohtoa ei ole suunniteltu vielä asemakaavoituksen tarkkuudella. Mutta samalla maankäyttö suunnitelmassa näkökohtana on myös uuden voimajohdon vaikutukset mm. elinympäristön viihtyisyyteen.

Fingrid pitää erittäin tärkeänä, että maankäytön suunnittelussa turvataan 400 kV voimajohtoyhteyden toteutus maakuntakaavassa esitetyn mukaisesti. Asemakaavan vuorovaikutusraportissa 24.10.2022 todetaan seuraavaa: ”Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan nykyisten tonttien mukaan, joten nykyisten voimajohtojen asettamat rajoitteet maankäytölle eivät ulotu suunnittelualueelle. Suunnittelualueelle ei myöskään pystyttäisi suunnittelemaan kannanotossa mainittua uutta linjausta.” Jälkimmäinen lause vastineessa on hieman monitulkintainen. Fingrid on pyrkinyt varmistamaan uuden voimajohtoyhteyden toteutumismahdollisuuden yleispiirteisellä tarkkuudella. Tärkeintä on, että uutta maankäyttöä ei osoiteta alueelle, johon uutta voimajohtoa sovitetaan.

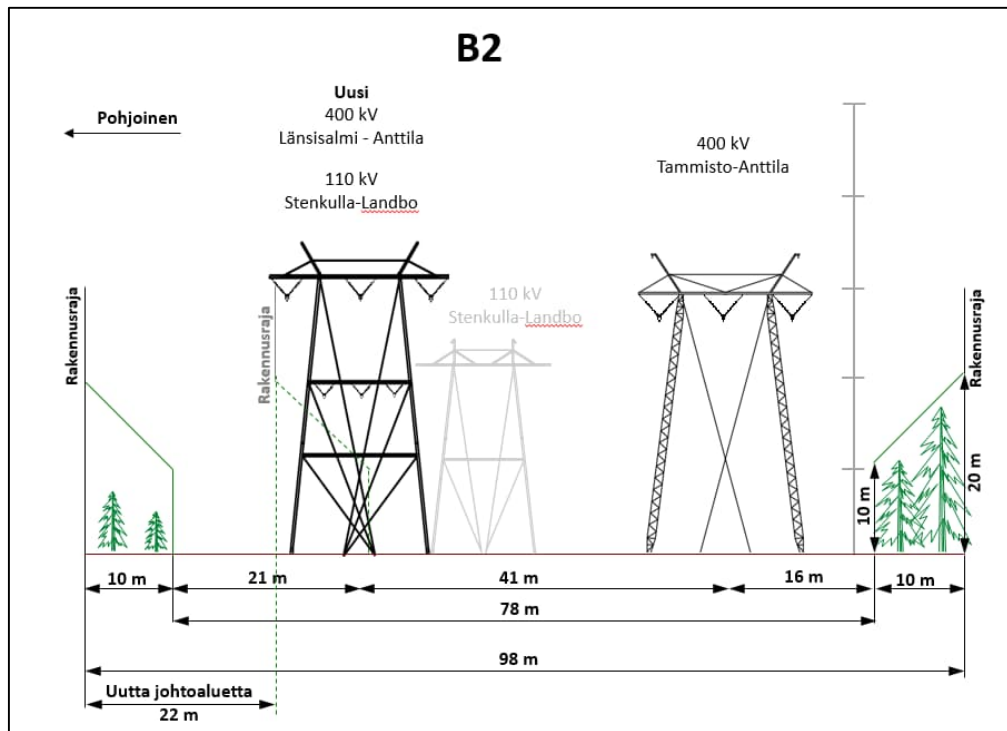
Taustaselvityksen yhteydessä on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista poikkileikkausta asemakaava-alueen eteläpuolella:

- Vaihtoehdossa B1 uusi voimajohto vaatii uutta voimajohtoaluetta 38 metriä (kuva 2). Voimajohtoalueesta muodostuu kokonaisuudessaan 114 metriä leveä.
- Vaihtoehdossa B2 uusi 400 kV voimajohto sijoitetaan yhteispylväaseen 110 kV voimajohdon kanssa. Tällöin uutta voimajohtoaluetta tarvitaan 22 metriä (kuva 3). Voimajohtoalueesta muodostuu kokonaisuudessaan 98 metriä leveä.

Lähtökohtaisesti maankäytön suunnittelussa laadinnassa pitää varautua tilantarpeeseen leveämmän vaihtoehdon B1 mukaisesti. Lopullisesti tilantarve suunnitellaan voimajohdon yleissuunnitteluvaiheessa. Lisätietoja 400 kV voimajohtohankkeen taustaselvityksestä saa Fingridistä Pasi Saarelta ([Pasi.Saari@fingrid.fi](mailto:Pasi.Saari@fingrid.fi), p. 030 3955178).



Kuva 2. Uusi 400 kV voimajohto, poikkileikkausvaihtoehto B1.



Kuva 3. Uusi 400 kV voimajohto, poikkileikkausvaihtoehto B2.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoauekalle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

**Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto.** Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu

Maankäyttö ja ympäristö

7.11.2022

kaavassa. Risteämäläusunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. **Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.**

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnoistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen [kirjaamo@fingrid.fi](mailto:kirjaamo@fingrid.fi) tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj  
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä  
Yksikön päällikkö

Helsingin kaupunki  
kirjaamo  
kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Asia: Lausunto Landbon suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutos OAS 1563-00/22

Viite: Lausuntopyyntö 5.10.2022

Verkkoliiketoiminta:

Ei uutta lausuttavaa.

Tuotantoliiketoiminta:

Ei uutta lausuttavaa.

Keravalla 11.11.2022

Janne Kaarakainen  
verkkoliiketoiminta  
suunnittelupäällikkö  
p. 040 706 8448

Jani Riuttaluoto  
tuotantoliiketoiminta  
suunnittelupäällikkö  
p. 040 529 4348

**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**

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. m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/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 vesijohtoverkostoon 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 vesijohtoverkostoon.

Esittelijä / Föredragande Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti

Ehdotus / Förslag Sipoon Veden johtokunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon Landbon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.  
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Direktionen för Sibbo Vatten ger ett utlåtande enligt beredningen för programmet för deltagande och bedömning i Landbo.  
Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Saatekirje, Landbo

Liite / Bilaga 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Landbo, päivitetty 1563-01\_22



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

## 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 lisääaikaa 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 käyttötarkoituksuuksia. 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 asukasluvu 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. m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/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 kapasiteettilyityksen kieltämisen vuoksi sekä taloudellisen



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

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 vesijohton varassa on myös Landbon länsipuolella sijaitsevat alueet, kuten mm. Karhusaari. Karhusaarella on todettu etenkin huippukulutuksen aikaan hyvin matalia painetasoja vesijohtoverkostossa. Mikäli kulutusta edelleen lisätään merkittävästi aikaisemmalla verkostonosilla kuin myös Karhusaarella, 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 vesijohtoverkostoon 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 vesijohtoverkostoon.

Esittelijä / Föredragande Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti

Ehdotus / Förslag Sipoon Veden johtokunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon Landbon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.  
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Direktionen för Sibbo Vatten ger ett utlåtande enligt beredningen för programmet för deltagande och bedömning i Landbo.  
Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Sipoon Veden johtokunta johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Direktionen för Sibbo Vatten godkände enhälligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Otteen oikeaksi todistaa / Utdragets riktighet intygar

Sipoossa / Sibbo

5.12.2022



Sipoon kunta  
Sibbo kommun

OTE PÖYTÄKIRJASTA  
PROTOKOLLSUTDRAG

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

Paulina Maja  
Hallinnon asiantuntija / Förvaltningssakkunnig



Sipoon kunta  
Sibbo kommun

OTE PÖYTÄKIRJASTA  
PROTOKOLLSUTDRAG

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 40**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

### **BESVÄRSFÖRBUD**

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.