

S20 Söderkullan kartanon asemakaava

S20 Detaljplan för Söderkulla gård

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Programmet för deltagandet och bedömning (PDB)

17.1.2019

Sisällys / Innehållet

- 3 Mikä on OAS?
Vad är ett PDB?
- 4 Suunnittelualue
Planeringsområde
- 6 Asemakaavatyyppeiden listaus ja selitykset
Planalternativernas
Kaavaprosessin kulku
Olika sked av planprocessen
- 8 Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet
Detaljplanens syfte och mål
- 9 Suunnittelun lähtökohdat
Utgångspunkter för planeringen
- 16 Kaavan vaikutusten arviointi
Planens konsekvensbedömning
- 18 Selvitykset
Utredningar
- 19 Osalliset
Intressenter
Vuorovaikutus
Växelverkan
Alustava aikataulu
Preliminär tidtabell
- 24 Tiedottaminen
Information
Kuulutukset
Kungörelser
- 25 Yhteyshenkilöt
Förfrågningar

Kannessa kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava raja-
aus on esitetty kartalla punaisella viivalla

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminära avgränsning anges på kartan med röd linje

© Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan, sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtävälle asiakaspalvelu INFO:on (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Söderkullan kirjastoon (Amiraalintie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

Raportin on laatinut Aino Kuusimäki yhteistyössä Jarkko Lyytisen kanssa.

Kaavan laatija

Aino Kuusimäki
kaavoittaja

Jarkko Lyytinen
asemakaavapäällikkö

Vad är ett PDB?

Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning.

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid kundbetjäningen INFO (Norra Skolvägen 2, Nickby) och i Söderkulla bibliotek (Amiralsvägen 2) i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats, på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Rapporten har utarbetats av Aino Kuusimäki i samarbete med Jarkko Lyytinen.

Planens beredare

Aino Kuusimäki
planläggare

Jarkko Lyytinen
detaljplanechef

Suunnittelualue

Söderkullan kartanon suunnittelualue käsittää 16,3 hehtaarin kokoisen alueen Söderkullantien ja Sipoonjoen välissä. Kaava-alue sijaitsee Söderkullan taajama-alueen luoteisreunassa, alle 1 km päässä Söderkullan keskustasta. Pohjoisessa alue rajautuu Hansaksen pientaloasutukseen, idässä Söderkullan kartanoon ja etelässä valtakunnallisesti arvokkaan Sipoonjoen maisema-alueeseen. Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 753-419-0004-1604, 753-419-0004-1270 sekä 753-895-0002-0011.

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2018-2021.

Planeringsområde

Planeringsområdet för Söderkulla gård omfattar 16,3 ha och är beläget mellan Söderkullavägen och Sibbo å vid nordvästra kanten av Söderkulla tätortsområde, mindre än 1 km från Söderkulla centrum. I norr gränsar området till Hansas småhusområde, i öster till Söderkulla gård och i söder till det nationellt värdefulla landskapsområdet för Sibbo å. Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 753-419-0004-1604, 753-419-0004-1270 och 753-895-0002-0011.

Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2018-2011.



Suunnittelualue ilmakuvasa. Flygbild av planeringsområdet.

Asemakaavatyyppejen listaus ja selitykset

Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

VAIKUTUSILTAAN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER SOM HAR RINGA VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 §:n mukaisesti.
- Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutuksiltaan vähäisiksi luetaan asemakaavamuutokset, joilla muutetaan korttelin käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, sekä asemakaavamuutokset, jotka eivät muuta korttelin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tulee vain vähän lisää.
- Ei tehdä OAS:ia nähtäville, vaan kuulutetaan viereille kaavoitusohjelman yhteydessä.
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvär rätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kungörs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

VAIKUTUSILTAAN MUUT KUIN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - ANDRA DETALJPLANER ÄN SÅDANA SOM HAR BETYDANDE VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavojen hyväksymisestä silloin kuin kyseessä ovat MRL:n 52 §:ssä tarkoitettut vaikutuksiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat
- Asemakaavamuutokset, joilla käyttötarkoitus muuttuu, mutta ei tule merkittävästi lisää rakennusoikeutta
- Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutuksen osayleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar kommunstyrelsen i enlighet med MBL 52 § om andra planer än sådana som har betydande verkningar
- Ändringar av detaljplaner som innebär att användningsändamålet ändras, men byggrätten ökas inte nämnvärt
- Detaljplaner där markanvändningen är förenlig med en delgeneralplan med rättsverkningar och det inte finns någon nämnvärd bebyggelse i området
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

VAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

- Valtuusto hyväksyy
- Muut kuin vaikutuksiltaan vähäiset tai muut kuin merkittävät kaavat
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Fullmäktige godkänner
- Planer med betydande verkningar som inte faller inom de två tidigare kategorierna ovan
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

Planprocess och behandlingsskeden

Asianumero/ Ärendenummer

15/2019

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 30.8.2018
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 30.8.2018

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä
- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Fullmäktige godkänner planen

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

Förslag om att en plan ska utarbetas eller ändras kan lämnas in tillkommunstyrelsen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning ges till planens utarbetare.

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

Möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen.

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Möjlighet att besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Detaljplanens syfte och mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

MarkByggL 54 §

Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Asemakaavan tarkoitus on luoda edellytykset uuden merellisen asuinalueen rakentamiselle. Tavoitteena on mahdollistaa pikkukaupunkimainen ja pientalovaltainen alue, jota reunustaa Söderkullantien reunassa kerrostalopainotteiset korttelit. Alue sijaitsee virkistyksen kannalta erinomaisella paikalla Sipoonjoen ja Söderkullan pohjoisosien ulkoilumaastojen välissä. Alue tukeutuu Söderkullan palveluihin.

Suunnittelualueeseen kuuluu n. kilometrin pituinen osuus Söderkullantietä, joka voidaan kaavan myötä muuttaa kaduksi.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Suunnittelualue on Söderkullantieltä Sipoonjoelle viettävää jokilaaksoa, jonka länsiosassa alueen halkaisee Söderkullantien ali joelle virtaava puro, ja itäosassa sijaitsee metsäinen kukkula. Alue on rakentamatonta.

Kaava-alueen rannassa sijaitsevassa harvassa lehtimetsässä on 1880-1950-luvuilla toimineen tiilitehtaan jäännökset. Alueella on toiminut myös tiiliruukki, jonka paikka ei ole tarkoin tiedossa.

Maaperän rakennettavuus jokilaaksossa voi olla heikkoa, minkä vuoksi rakennettavuus selvitetään kaavaprosessin aikana. Alueella on havaittu pilaantuneita maa-alueita, jotka selvitetään kaavatyön aikana. Sipoonjoki on Natura 2000 -aluetta meritaimenkantansa takia, mihin hulevesien käsittelyn ohjaamisessa kiinnitetään erityistä huomiota.

Mål för planeringen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för byggande av ett nytt havsnära bostadsområde. Målet är att möjliggöra ett småstadsmässigt och småhusdominerat område kantat av våningshusbetonade kvarter längs Söderkullvägen. Områdets läge mellan Sibbo å och friluftsterrängen i norra Söderkulla är med tanke på rekreation förträffligt. Området stödjer sig på Söderkullas service och tjänster.

I planeringsområdet ingår en sträcka på ca 1 km av Söderkullavägen, som genom planen kan ändras till gata.

Utgångspunkter för planeringen

Nuläget i omgivningen kring planeringsområdet

Planeringsområdet omfattar en ådal som sluttar från Söderkullavägen mot Sibbo å och som i väster klyvs av en bäck som strömmar under Söderkullavägen mot ån. I den östra delen finns en skogsbeklädd kulle. Området är obebyggt.

Vid stranden av planområdet i en gles lövskog finns ruinerna av en tegelfabrik som verkade på området på 1880-1950-talen. På området har också funnits ett tegelbruk vars position inte är exakt känd.

Jordmånens byggbarhet i ådalen kan vara dålig, varför byggbarheten utreds under planprocessens gång. Förorenade markområden har noterats på området vilka utreds under planarbetet. Sibbo å ingår i Natura 2000-området för sitt havsöringsbestånds skull och därför fästs särskild uppmärksamhet vid styrandet av dagvattenbehandlingen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asema-kaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat asiakohdat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukko-liikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetus-palveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka särskilt följande punkter styr detta detaljplanearbete:

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.
- Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.



Voimassaolevat kaavamääräykset / Gällande landskapsplaner

- Taajamatoimintojen alue / Område för tätortsfunktioner
- Tiivistettävä alue / Område som ska förtätas
- Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue / Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden
- Kylä / By
- Keskustoimintojen alue / seutukeskus / Område för centrumfunktioner / regioncentrum
- Keskustoimintojen alue / Område för centrumfunktioner
- Virkistysalue / Rekreatiomsområde
- Viheryhteystarve / Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue / Naturskyddsområde
- Moottoriväylä / Motorled
- Valtatie / Kantatie / Riksväg/stamväg
- Seututie / Regional väg
- Yhdystie / Förbindelseväg
- Eritasoliittymä / Planskild anslutning
- Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus / Trafiktunnel, riktgivande sträckning
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen / En streckad linje avser en alternativ lösning eller en riktgivande sträckning.
- Liikenteen yhteystarve / Behov av trafikförbindelse
- Pohjavesialue / Grundvattenområde
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö / Kulturmiljö, landskapsintresse
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Suunnittelualue on osoitettu kartalla violetina alueena.

Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna 2017. Planeringsområdets läge anges om ett lila område på kartan.

Voimassa oleva maakuntakaava

Maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue lukeutuu osittain taajamatoimintojen alueeseen ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on myös valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta ja kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Söderkullantie on merkitty yhdystieksi. Sipoonjoen kohdalla on Natura 2000 -merkintä.

Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimaiseksi 23.12.2011) suunnittelualue on osittain taajamatoimintojen aluetta ja osittain haja-asutusaluetta. Alueella on muinaismuistokohteita. Suunnittelualue on myös merkitty tärkeäksi tai vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi.

Osayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Sibbesborgin osayleiskaava-alueeseen. G22 Sibbesborgin osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.1.-4.3.2015. Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on pääosin merkitty asuntoalueeksi. Alueella on muinaismuistokohteita, yhdyskuntateknisen huollon alue vedenottamon kohdalla ja palvelujen alue Söderkullan kartanon puolella. Jokea myötäilee seudullinen rantareitti ja kevyen liikenteen yhteystarve, joiden linjaus ja yhteystarpeet tarkentuvat alueen asemakaavoituksessa. Alue on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta ja maisemallisesti tärkeä alue. Korttelitehokkuudeksi on alueelle merkitty 0,4.

- Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningarna förutsätter.

Gällande landskapsplan

I sammanställningen av landskapsplaner 2017 hör planeringsområdet delvis till område för tätortsfunktioner och delvis till jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftsliv. Området är också ett område av rikstintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården och som hör till kulturmiljöer av landskapsintresse. Söderkullavägen har beteckningen förbindelseväg. Sibbo å har beteckningen Natura 2000.

Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagkraftvunnen 23.12.2011) är planeringsområdet delvis område för tätortsfunktioner och delvis glesbygdsområde. På området finns fornminnesobjekt. Planeringsområdet är också betecknat som ett viktigt grundvattenområde eller ett för vattenförsörjning lämpligt område.

Delgeneralplan

Planeringsområdet hör till Sibbesborgs delgeneralplaneområde. Utkastet till delgeneralplan för Sibbesborg G22 var framlagt 12.1-4.3.2015. I utkastet till delgeneralplan har planeringsområdet i huvudsak betecknats som bostadsområde. På området finns fornminnesobjekt, område för samhällsteknisk försörjning vid vattentäktet och område för service vid Söderkulla gård. Ån följs av en regional strandled och ett behov av förbindelse för den lätta trafiken, vilkas linjering och förbindelsebehov preciseras i områdets detaljplanering. Området är grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen och landskapsmässigt värdefullt område. Kvarterseffektiviteten för området är 0,4.

Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu Hansaksen asuinalueeseen, jolla on 5.8.2010 lainvoiman saanut asemakaava Hansas II. Sipoonjoen toisella puolella Massbyssä on voimassaoleva asemakaava (Massbyn rakennuskaava, lainvoimaiseksi 26.5.1989), jolle laaditaan Massbyn ratsastuskeskuksen asemakaavamuutosta (kaavaehdotus nähtävillä 16.10.-14.11.2015).

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Sipoon kunnan omistuksessa. 16 hehtaarin kokoisesta suunnittelualueesta hehtaarin kokoisen alueen omistaja on Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliitto. Söderkullantie on valtion omistama yleinen tie.

Aluetta koskevat sopimukset

Alueella ei ole voimassaolevia sopimuksia.

Detaljplan

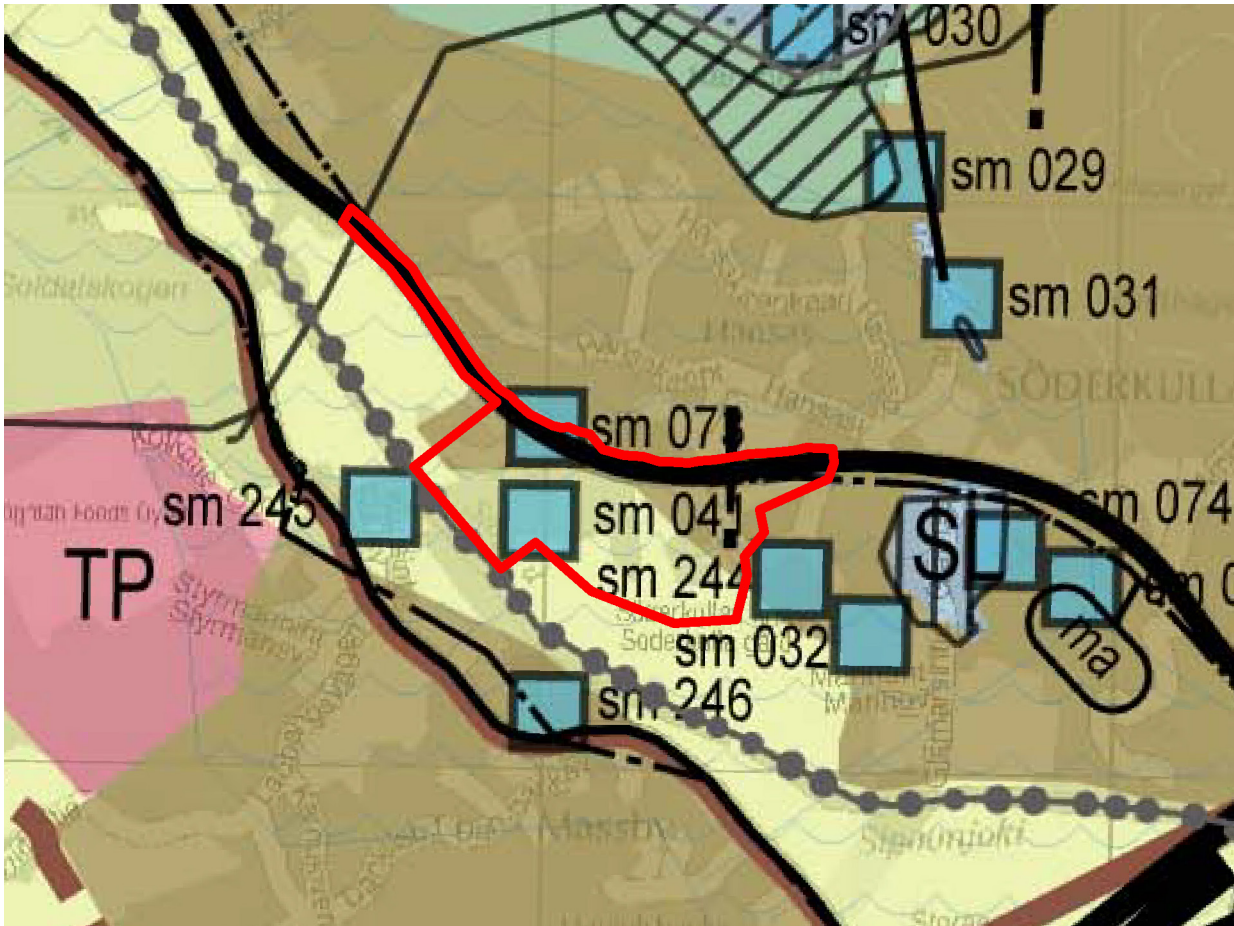
För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats. Planeringsområdet gränsar till Hansas bostadsområde som har en 5.8.2010 lagakraftvunnen detaljplan Hansas II. På andra sidan av Sibboån i Massby finns det en gällande detaljplan (byggnadsplan för Massby, lagakraftvunnen 26.5.1989) och för vilket en detaljplaneändring är under arbete (Massby ridcentrum, detaljplaneändring, planförslaget framlagt 16.10–14.11.2015).

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs i huvudsak av Sibbo kommun. Av det 16 ha stora planeringsområdet ägs ett område på en hektar av Tusbynejdens vattenverks kommunförbund, Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliitto. Söderkullavägen är en allmän väg som ägs av staten.

Avtal gällande området

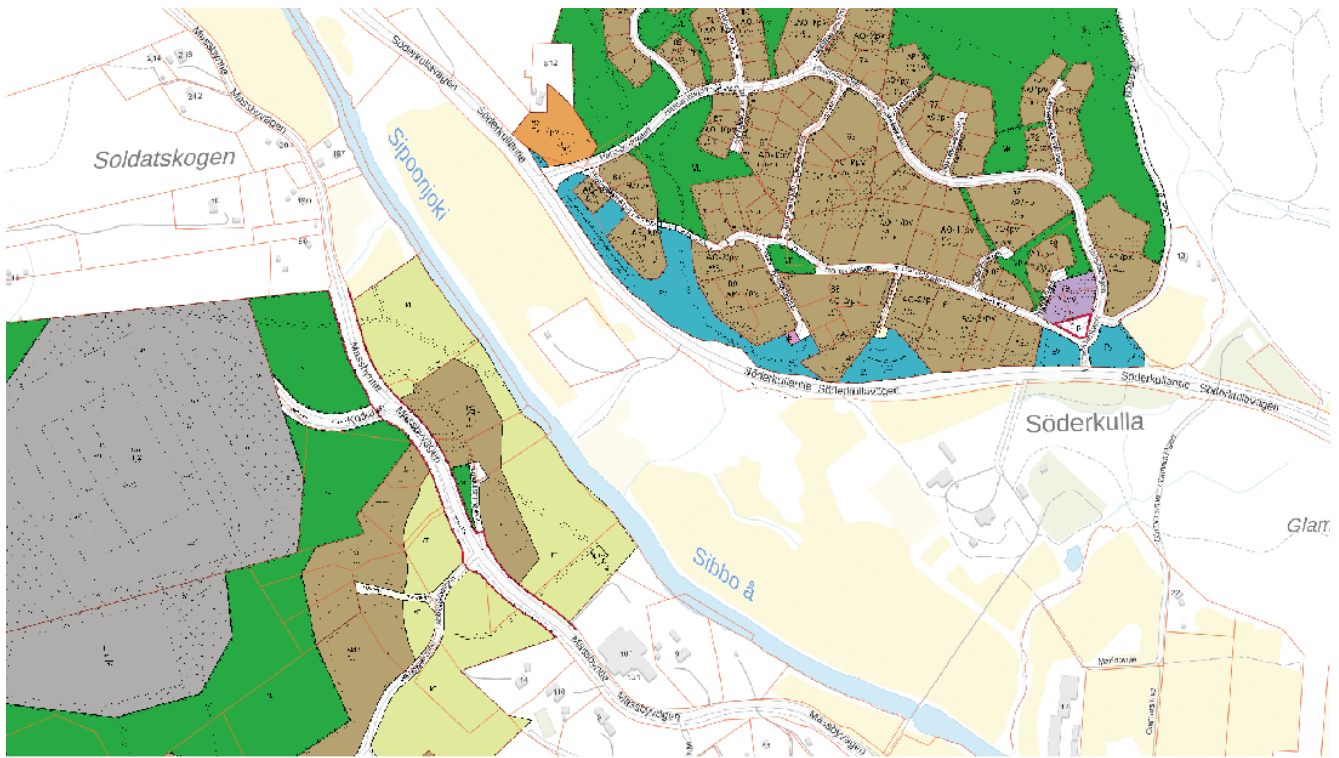
Det finns inga gällande avtal på området.



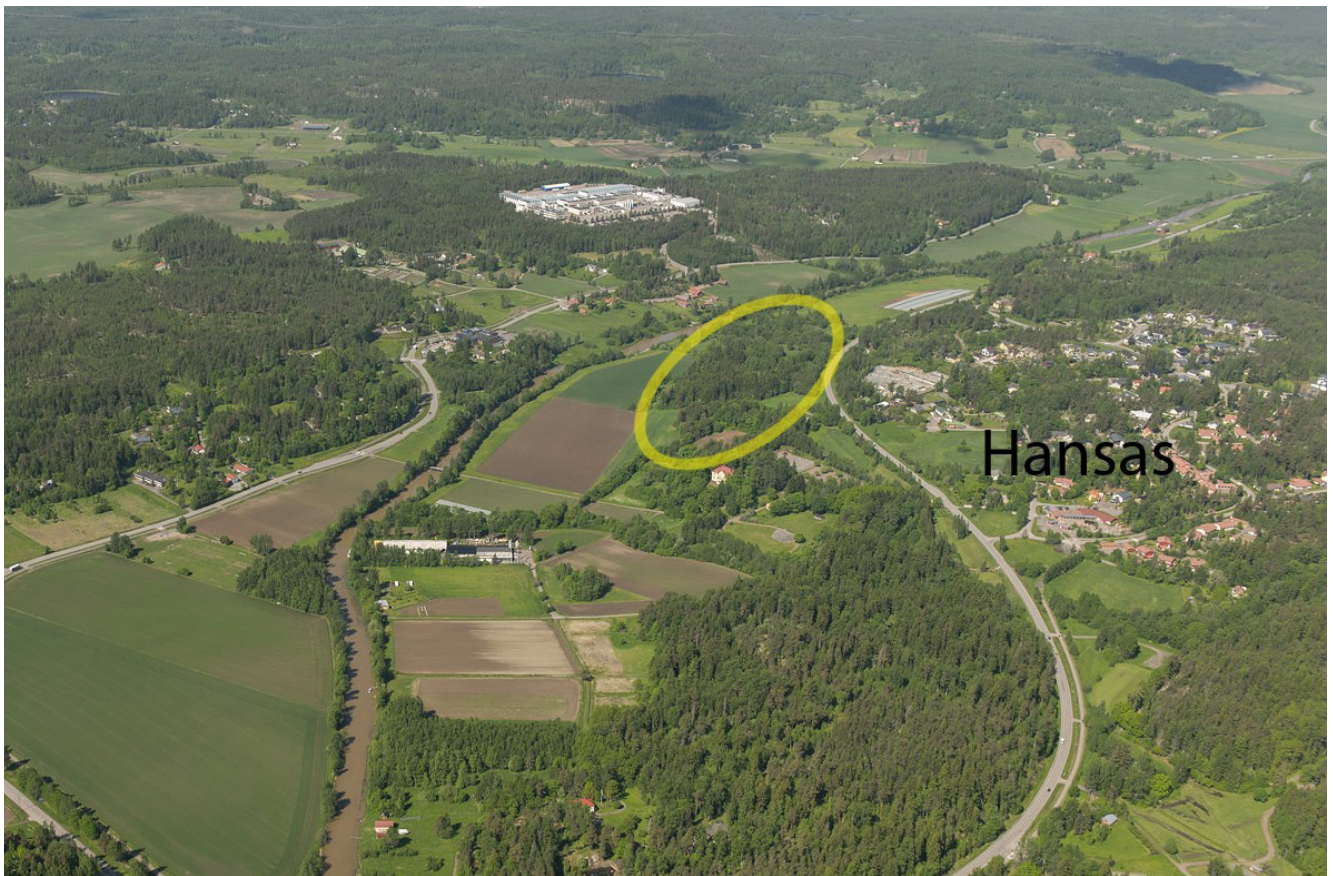
A	Taajamatoimintojen alue / Område för tätortsfunktioner	mo	Moottori- tai moottoriliikennetie / Motorväg eller motortrafikled
AT	Kyläalue / Byområde	st/pk	Seututie/päätie / Regional väg/huvudgata
C	Keskustatoimintojen alue / Område för centrumfunktioner	yt/kk	Yhdystie/kokoojakatu / Förbindelseväg/matargata
MLY	Laajat yhtenäiset metsäalueet/ Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä. / Vidsträckt, sammanhängande skogsområden/Skogsbruksdomi- nerat område, som är omfattande, vidsträckt och betydelsefullt för det ekologiska nätverket	—	Uudet tiet ja linjat / Nya vägar och linjer
MTH	Haja-asutusalue / Glesbygdsområde	sm 000	Muinaismuistokohde / Fornminnesobjekt
SL	Luonnonsuojelualue / Naturskyddsområde	▨	Arvokas geologinen muodostuma / Värdefull geologisk formation
TP	Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue/ Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter	▧	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjave- sialue / Viktigt grundvattensområde eller grund- vattensområde som lämpar sig för vattentäkt
		(nat)	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue / Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
		↔	Tieliikenteen yhteystarve / Behov av vägtrafikförbindelse
		↔	Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve/ Korridor för utveckling av kollektivtrafiken/ behov av kollektivtrafikförbindelse
		(ma)	Maisemallisesti arvokas alue / Landskapsmässigt värdefullt område

Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.

Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kfg 15.12.2008). Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue sijoittuu Hansas II -asemakaavaalueen ja Massbyn rakennuskaavan väliin. Utdrag ur detaljplanesammanställningen. Planeringsområdet ligger mellan detaljplaneområdet Hansas II och Massby byggnadsplan.



Suunnittelualue viistoilmakuvassa (2017). Snedflygbild av planeringsområdet (2017). Kuva/bild: Lentokuva Vallas Oy

Kaavan vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- pohjaveteen
- kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen
- liikenteeseen
- maisemaan.

Planens konsekvensbedömning

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggl, 9 § och MarkByggF, 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen. De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- grundvattnet

Vaikutusalue

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön, lukuun ottamatta kuitenkin mahdollisia vaikutuksia vesistöihin ja vesitalouteen (Sipoonjoki ja Söderkullan pohjavesialue).

Kaavan toteutuminen muuttaa oleellisesti maisemaa jokilaaksossa. Rakentaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja muodostaa hallitun sisääntulon Söderkullan taajamaan. Uusi asutus myös lisää paikallista liikennettä.

Kaavavalmistelussa kiinnitetään erityistä huomiota maaperään ja hulevesien käsittelyyn.

Uusien asuntojen kaavoittaminen vaikuttaa koko Söderkullan taajamaan ja koko Sipoon kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta mm. luomalla edellytyksiä palveluiden paranemiseen ja verotulojen kasvuun.

- växt- och djurarterna samt den biologiska mångfalden
- trafiken
- landskapet.

Konsekvensområde

Konsekvenserna för naturmiljön är främst lokala och gränsar till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, dock med undantag för eventuella konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen (Sibbo å och grundvattenområdet i Söderkulla).

Genomförandet av planen förändrar landskapet väsentligt. Byggandet förenhetligar samhällsstrukturen och skapar en behärskad infart till Söderkulla tätort. Ny bosättning ökar också den lokala trafiken.

I planberedningen fästs särskild uppmärksamhet vid jordmånen och dagvattenbehandlingen.

Planläggandet av nya bostäder påverkar hela Söderkulla tätort och hela Sibbo kommun. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.

Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Tehdyt selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006.
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008.
- Sibbesborgin osayleiskaavan luontoselvitysten täydennys Massbyn alueelta. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017.
- Sibbesborgin osayleiskaava: Luontoselvityksen täydennys: pesimälinnusto. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016.
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys. Jaakko Pöyry infra, Maa ja vesi, 2002.
- Sibbesborgin osayleiskaavan liikenne- ja meluennuste vuodelle 2035. WSP Oy, 2018.
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus, 15.1.2009.
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010.

Utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar.

Gjorda utredningar

Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006.
- Generalplan för Sibbo 2025 – trafiknätsutredning. Strafica Oy och Sito Oy, 2008
- Sibbesborgin osayleiskaavan luontoselvitysten täydennys Massbyn alueelta. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2017.
- Sibbesborgin osayleiskaava: Luontoselvityksen täydennys: pesimälinnusto. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016.
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys. Jaakko Pöyry infra, Maa ja vesi, 2002.
- Sibbesborgin osayleiskaavan liikenne- ja meluennuste vuodelle 2035. WSP Oy, 2018.
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sibbo kommun, samkommunen för Tusbynejdens vattenverk, Nylands miljöcentral, 15.1.2009
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 och 2010

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Rakennettavuusselvitys
- Selvitys pilaantuneista maa-aineksista
- Liikenneselvitys
- Hulevesiselvitys
- Luontoselvitys
- Historiallisen ajan tarkkuusinventointi.

Osalliset

Osallisia ovat maanomistaja ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Sipoon kunta alueen pääasiallisena maanomistajana
- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Porvoon museo, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Uudenmaan liitto

Utredningar som ska göras

Åtminstone följande separata utredningar kommer att göras i samband med planarbetet:

- Utredning om byggbarheten
- Utredning om förorenad marksubstans
- Trafikutredning
- Dagvattenutredning
- Naturinventering
- Arkeologisk specialinventering av historisk tid

Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- Sibbo kommun i egenskap av huvudsaklig markägare
- Fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Föreningar och organisationer som har verksamhet i området
- Kommunens förvaltningar och sakkunniga, såsom avdelningen för teknik och miljö
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Borgå museum, Kervo Energi Ab, Samkommunen för Tusby vattenverk och Nylands förbund.

Vuorovaikutus

Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavasta (MRL 62 §). Tämän mahdollistamiseksi kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista tulee tiedottaa.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

Tarvittaessa kaavatyön aikana käydään työneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu INFO:on (Pohjoinen Koulutie 2, Nikkilä), sekä Söderkullan kirjastoon (Amiraalintie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Aloitusvaiheessa käydään työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa.

Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggl, 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanarbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen.

Under planarbetets gång förhandlar kommunen vid behov med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Växelverkan i startskedet

Detaljplanarbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MarkByggl).

Programmet för deltagande och bedömning hålls offentligt framlagt under 30 dagar vid kundbetjäningen INFO (Norra Skolvägen 2, Nickby) samt i Söderkulla bibliotek (Amiralsvägen 2, Söderkulla). Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen.

I startskedet hålls ett samråd med NTM-centralen.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Växelverkan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar på Sockengården och Söderkulla bibliotek. Intressenterna och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och om eventuellt annat beredningsmaterial under den tid planberedningsmaterialet är framlagt (MBL 62 § och MBF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och eventuella andra som berörs av planen (t.ex. föreningar).

Under den tid som beredningsmaterialet är framlagt ordnas s.k. hörande i beredningsskedet. I detta möte som är öppet för allmänheten presenteras planutkastet och annat beredningsmaterial, och intressenterna har möjlighet att framföra sina ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser.

Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais-tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli siitä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Växelverkan i förslagsskedet

Detaljplanen utarbetas direkt som planförslag eftersom den följer generalplan för Sibbo 2025. Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MarkByggL, 65 § och MarkByggF, 27 §) och under den tiden har intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtande om förslaget till detaljplan ska begäras av behövliga myndigheter (MarkByggF, 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget av mark användningssektionen som föreslår att det ska godkännas av kommunstyrelsen.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Alustava aikataulu

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat seuraavat:

Preliminär tidtabell

De viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan är enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet följande:



Tiedottaminen

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/asemakaavat

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnitelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla, asiakaspalvelu INFO:ssa (Pohjoinen Koulutie 2, Nikkilä) kirjaston aukioloaikana, sekä Söderkullan kirjastossa, (Amiraalintie 2, Söderkulla).

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), Sipoon kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi) sekä asiakaspalvelu INFO:ssa (Pohjoinen Koulutie 2, Nikkilä) kirjaston aukioloaikana ja Söderkullan kirjastossa (Amiraalintie 2, Söderkulla).

Information

Information om planläggningsarbetets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), på kommunens webbplats, vid kundbetjäningen INFO (Norra Skolvägen 2, Nickby) under bibliotekets öppettider samt i Söderkulla bibliotek (Amiralsvägen 2, Söderkulla).

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi) och vid kundbetjäningen INFO (Norra Skolvägen 2, Nickby) under bibliotekets öppettider samt i Söderkulla bibliotek (Amiralsvägen 2, Söderkulla).

Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat /
Tilläggsuppgifter om
detaljplaneändringen ges av:

Aino Kuusimäki
kaavoittaja / planläggare
050 1855 318, aino.kuusimaki@sipoo.fi

Jarkko Lyytinen
asemakaavapäällikkö / detaljplanechef
050 409 3957, jarkko.lyytinen@sipoo.fi

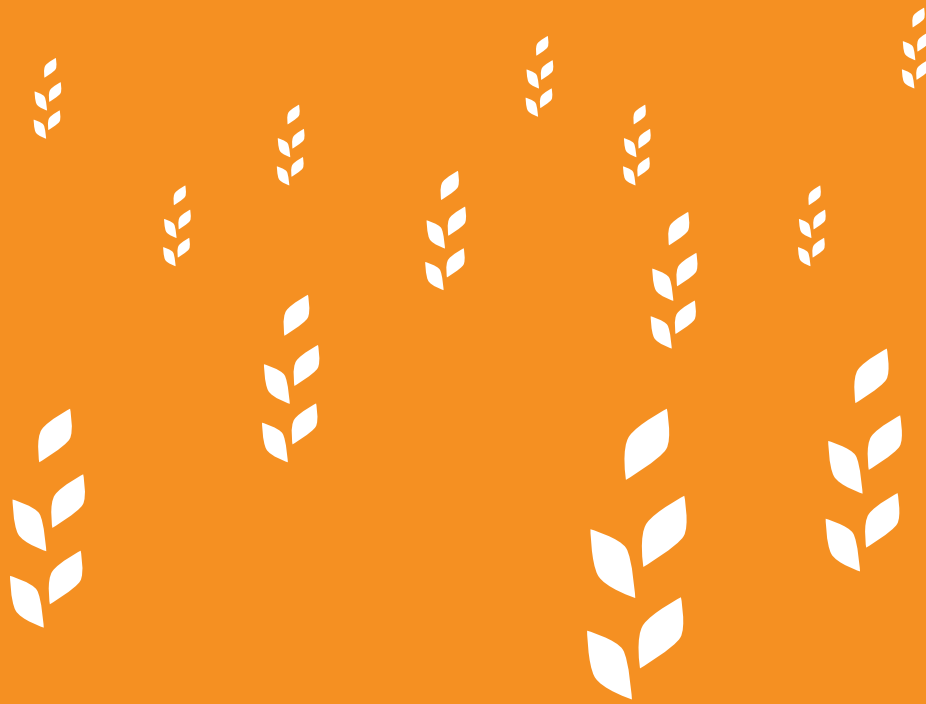
Postiosoite / Postadress:

Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,

PL 7, 04131 Sipoo

Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen

PB 7, 04131 SIBBO



SIPOO
SIBBO