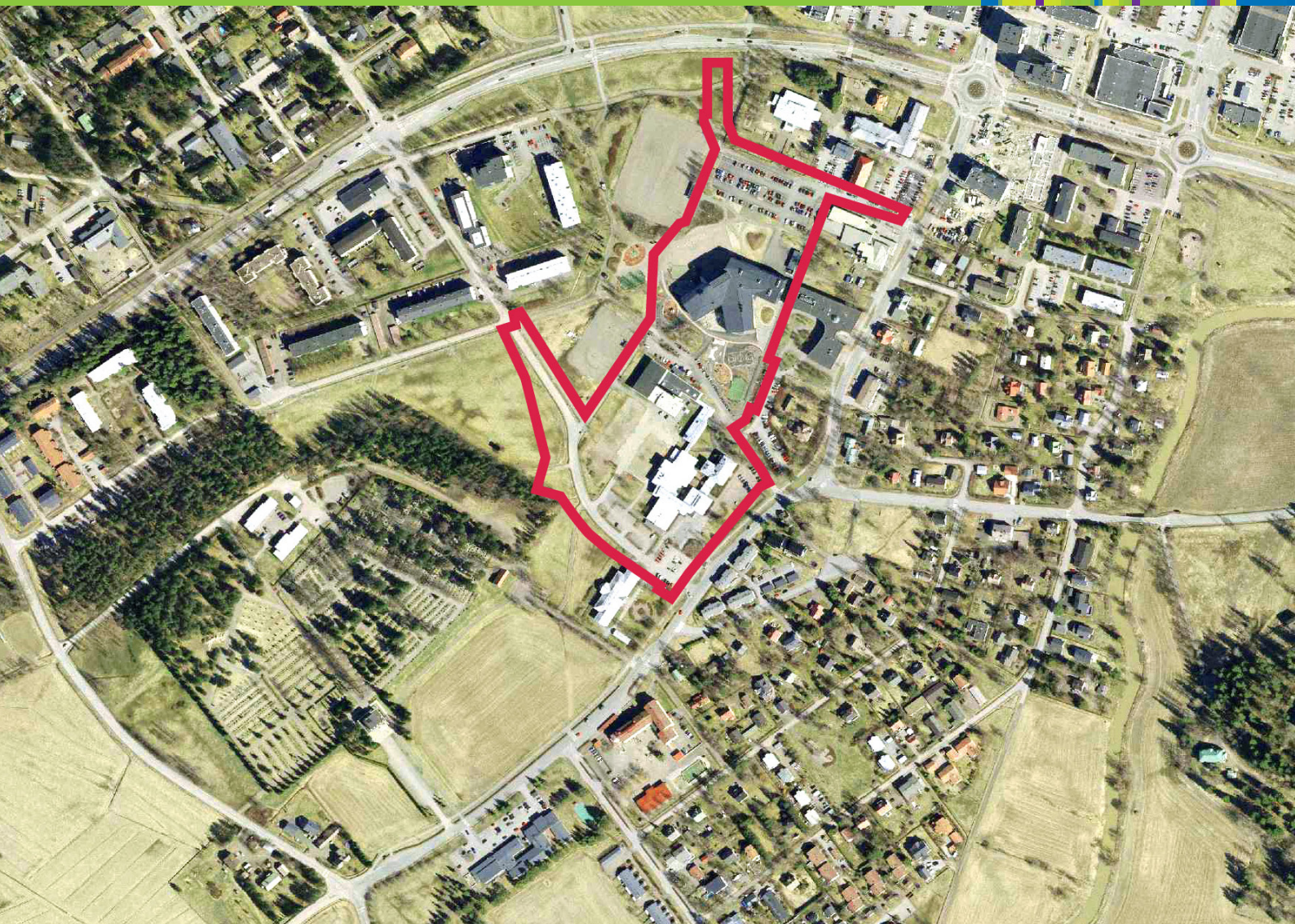


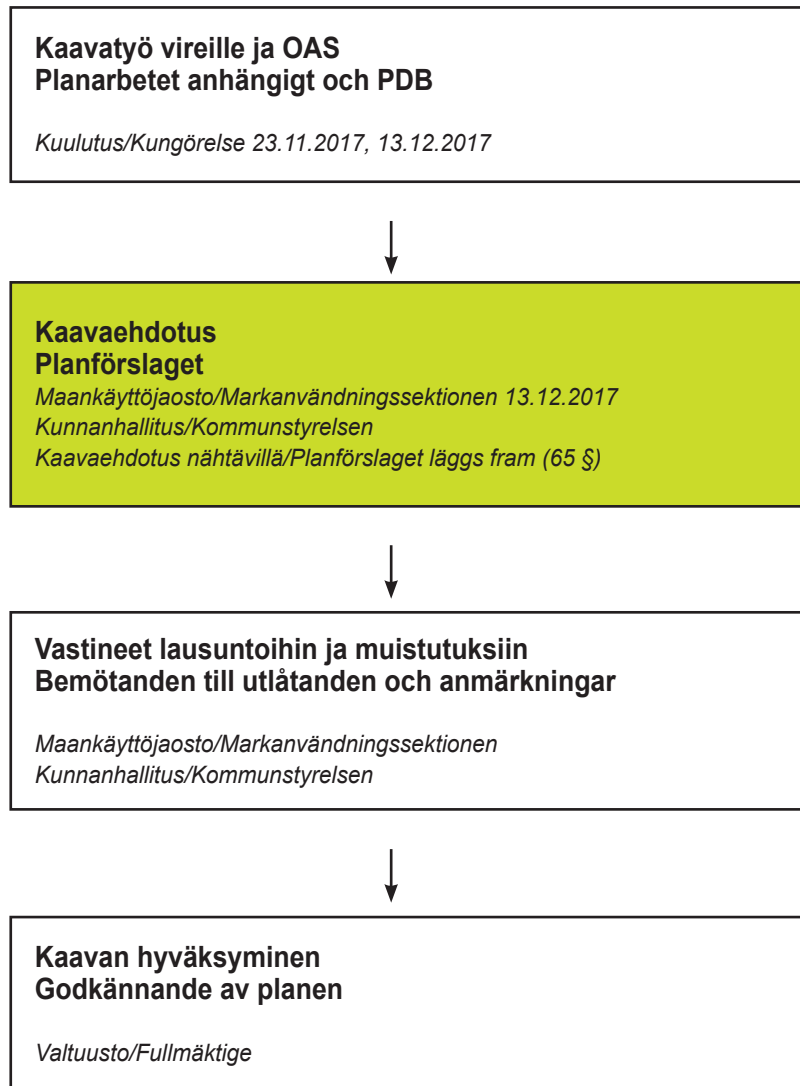
N 45A Nikkilän koulukeskuksen asemakaavamuutos N 45A Detaljplaneändring för Nickby skolcentrum

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Program för deltagande och bedömning*



13.12.2017

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingskeden



Kaavan laatijat - Planens beredarna

Jarkko Lyytinen
Kaavoitusarkkitehti - Planläggningsarkitekt
Arkkitehti - Arkitekt, YKS-487

Matti Kanerva
Kaavoituspäällikkö - Planläggningchef
Arkkitehti SAFA - Arkitekt SAFA

Yhteystiedot raportin lopussa. Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 arviointisuunnitelmassa 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan Kuntalassa, Iso Kylätie 18, Nikkilä ja Söderkullan kirjastossa sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa <http://www.sipoo.fi/asekaavat>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Program för deltagande och bedömning

I markanvändnings- och bygglagen 63 § stagas 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 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.

Man kan bekanta sig med planen för deltagande och bedömning under hela planarbetets gång i Sockengården, Stora Byvägen 18, Nickby, Söderkulla bibliotek och på kommunens webbplats på adressen <http://www.sibbo.fi/detaljplaner>. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.



OAS:n valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

OAS:n on laatinut Jarkko Lyytinen /Sipoon kaavoitusyksikkö

Fotografier i PDB © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

PDB har utarbetats av Jarkko Lyytinen/planläggningsenheten i Sibbo kommun

Suunnittelualue

Muutosalue sijaitsee Sipoon hallinnollisessa keskustassa Nikkilässä, keskustan koulukorttelialueiden sisällä ja tuntumassa. Iso Kylätie on muutosalueen itäreunalla, eteläreunalla on nyk. Oppilaanpolku ja Suursuonpolku.

Kaavatyön määrittely ja tavoitteet

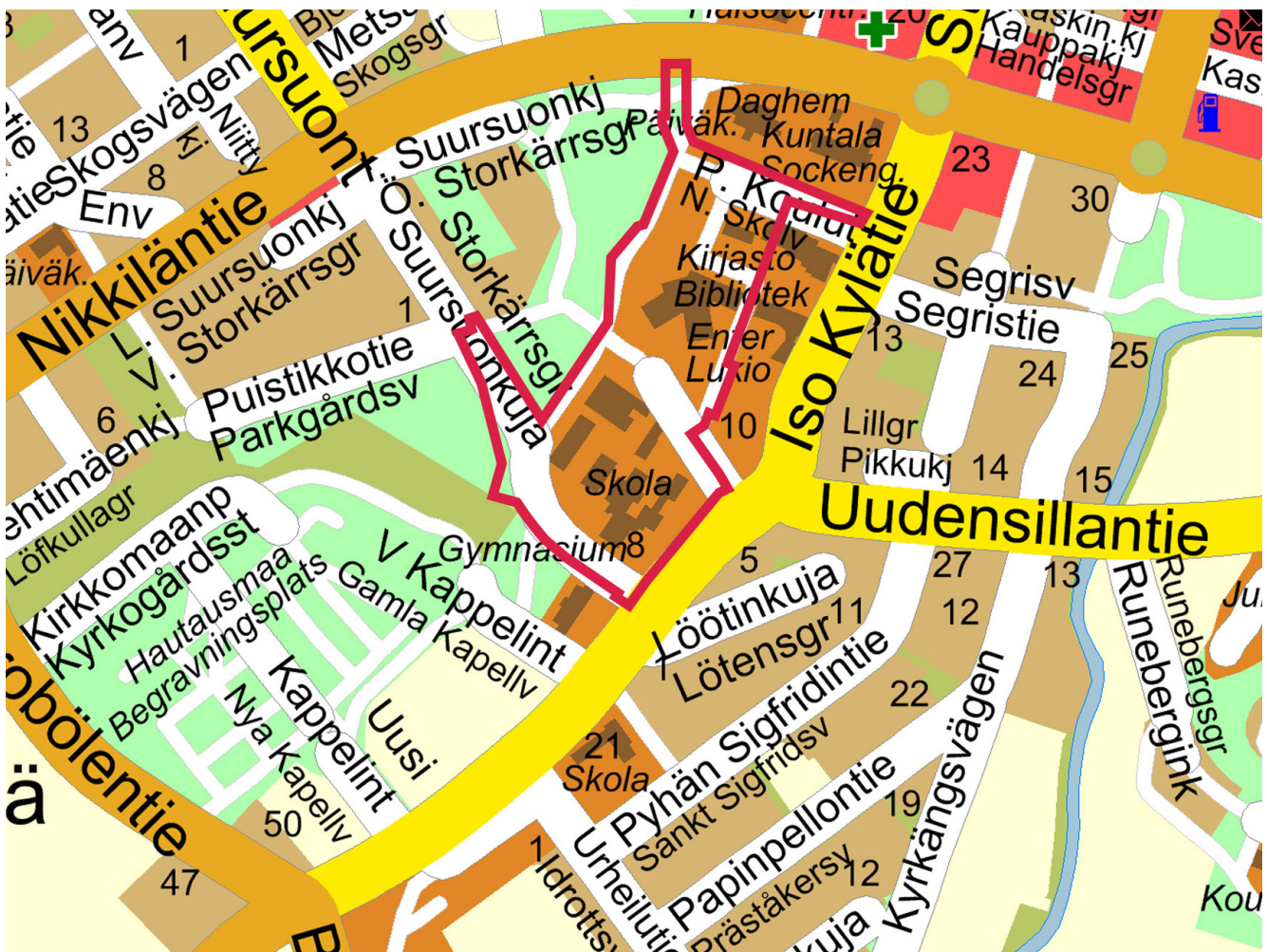
Asemakaavamuutos on Sipoon kaavoitusohjelman 2017-2020 kohde nro N 45A. Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Nikkilän sydämen sivistyskeskuksen toteuttaminen. Muutos koskee kortteileita 2025 ja 2026 sekä vähäistä osaa länsipuolen puistosta. Samalla alueen eteläpuoleiset kevyen liikenteen väylät korvataan asemakaavan muutoksessa kadulla.

Planeringsområdet

Ändringsområdet ligger i Sibbo kommuns administrativa centrum Nickby, inom och i närheten av skolkvarter- och handelsområdena. Stora Byvägen löper längs ändringsområdets östra kant, och i söder de nuvarande gatorna Elevstigen och Storkärrsstigen.

Specifisering av planarbetet och planarbetets mål

Detaljplaneändringen är objekt nr N 45A i Sibbo kommuns planläggningsprogram för perioden 2017–2020. Syftet med planarbetet är att göra det möjligt att genomföra bildningscentret Nickby Hjärta. Ändringen gäller kvarteren 2025 och 2026 samt små delar av parken på västra sidan. På samma gång ersätts cykel- och gångbanorna i söder med en gata.



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 huomioiden 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.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Sipoon sivistyspalvelujen ja Nikkilän keskustan kehittyminen mahdollistamalla Nikkilän sydämen sivistyskeskuksen laajentaminen. Samalla päivitetään liikenneverkko tukemaan koulua ja uutta suunnitteilla olevaa Nikkilän sydämen päiväkotia. Y-korttelialueen liikenneverkon kehittäminen osaksi Nikkilän keskustan verkkoa on tärkeä, koko taajaman toimintaa parantava tavoite. Lisärakentaminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sen keskustaan on kestävä kehityksen mukaista, ja mahdollistaa myös taajamakuvan kehittämisen.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on Nikkilän keskusta-alue. Nikkilän sydämen alue on jo nyt Sipoon suurin sivistystoimintojen keskus ja alue vahvistuu edelleen merkittävästi uusilla hankkeilla. Y-korttelialueelle on laadittu ideatasoinen viitesuunnitelma 2016 (Serum arkkitehdit Oy).

Maasto on varsin tasaista ja savimaata. Alueen hulevesien viivytysratkaisut sijoittuvat alueen ulkopuolelle, länsireunalla kulkee merkittävä hulevesioja Suursuon alueelta, ja oja säilyy vähintään samanveroisena kuin nyt. Liikennemelu ei ole ongelma, sillä ajonopeus on Iso Kylätiellä laskettu 30km/h.

Keravan energian kaukolämpöputki on suunniteltu ja linjataan uudelleen hankkeiden yhteydessä.

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu Iso Kylätiehen ja Nikkiläntiehen. Y-korttelialueen liikenneverkkoa kehitetään parantamalla Nikkiläntien ja Iso Kylätien yhteyttä Suursuonkujan kautta. Kevyen liikenteen verkko suunnitellaan uudestaan, ja myös Pohjoinen koulutie paranne-

MarkByggL 54 § Krav på detaljplanens innehåll

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

Detaljplanen skall utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning skall 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 oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts

Planarbetets mål

Målet med ändringen av detaljplanen är att utveckla bildningstjänsterna i Sibbo och Nickby centrum genom en utvidgning av bildningscentret i Nickby Hjärta. På samma gång ses trafiknätet över så att det bättre stöder skolan och det planerade daghemmet. Att förbättra trafiknätet i Y-kvartersområdet som en del av trafiknätet i Nickby centrum är ett viktigt mål som förbättrar funktionaliteten i hela tätorten. Tilläggsbyggande i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen i centrum är förenligt med principen om hållbar utveckling och skapar möjligheter att förbättra tätortsbilden.

Utgångspunkter för planeringen

Planeringsområdet är en del av Nickby centrum. Nickby Hjärta är redan nu det största centret för bildningsfunktioner i Sibbo och nya projekt kommer att stärka området ytterligare. För Y-kvartersområdet utarbetades en idémässig referensplan 2016 (Serum arkkitehdit Oy).

Terrängen är tämligen flack lermark. Lösningarna för fördröjning av dagvatten finns utanför området; längs västra kanten löper ett viktigt dagvattendike från Storkärret. Diket kommer att bevaras åtminstone i samma form som idag. Trafikbullret är inget problem eftersom körhastigheten på Stora Byvägen har sänkts till 30 km/h.

Kervo Energis fjärrvärmerör har planerats och kommer att dras om i samband med de nya projekten.

Trafikmässigt stödjer sig planeringsområdet på Stora Byvägen och Nickbyvägen. Trafiknätet i Y-kvartersområdet utvecklas så att förbindelsen mellan Nickbyvägen

taan. Suunnitteilla oleva uusi bussiliikenteen tasauspysäkki Isolle Kylätielle on myös tärkeä liikenteellinen muutos ja sen yhteydet koululle on huomioitava.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asemakaavatyötä ohjaavien asiakohtien myötä korttelin kehittämiselle on löydettävissä kestävä perusteet:

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäyttölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

och Stora Byvägen förbättras via Skorkärrsgränden. Nätverket av gång- och cykelvägar planeras på nytt och även Norra Skolvägen förbättras. Den planerade nya tidsanpassade busshållplatsen vid Stora Byvägen är också en viktig ändring i trafiken och förbindelserna från hållplatsen till skolan ska tas i beaktande.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka följande ger hållbara grunder för utvecklandet av kvarteret och styr detaljplanearbetet:

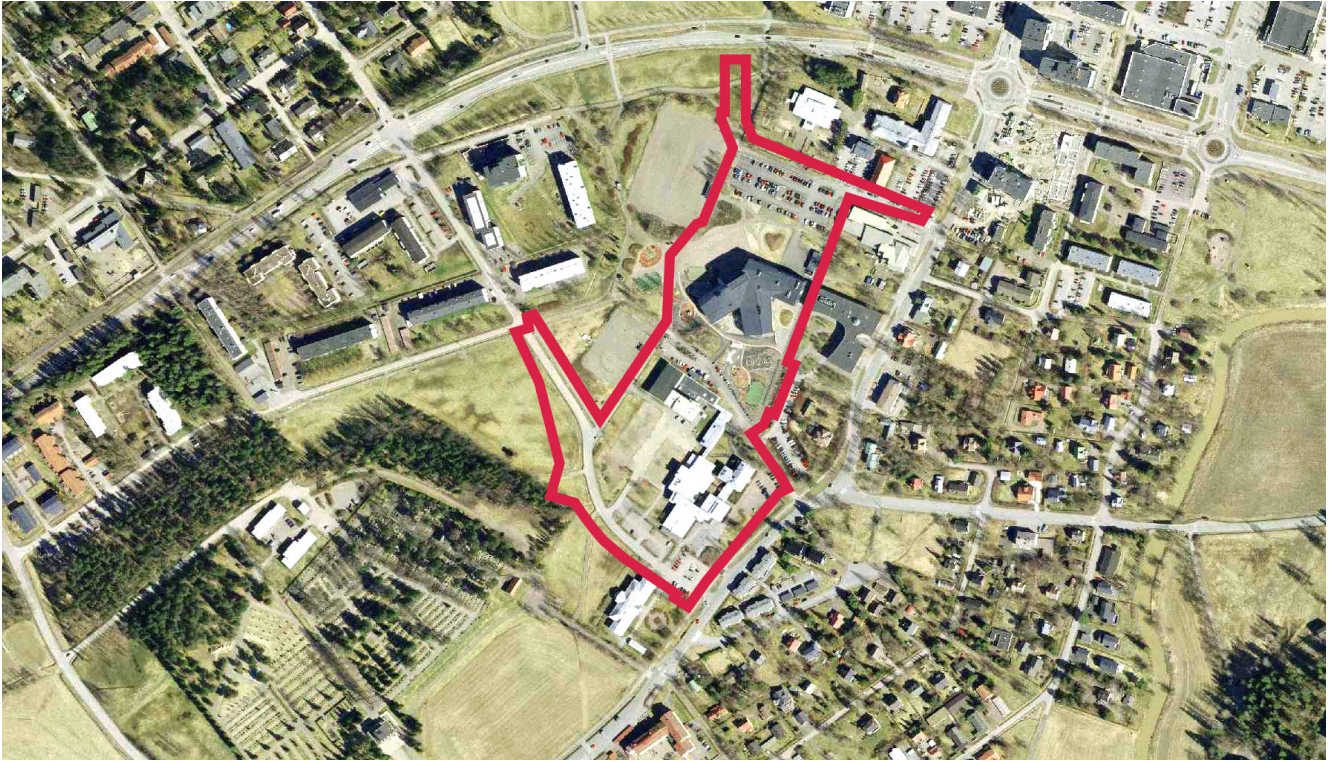
Genom områdesanvändningen främjas den ekologiska, ekonomiska, sociala och kulturella hållbarheten i samhällena och livsmiljöerna. Befintliga samhällsstrukturer nyttjas och stadsregioner och tätorter görs mer enhetliga. Samtidigt som tätorterna blir enhetligare förbättras kvaliteten på livsmiljön.

Samhällsstrukturen utvecklas så att tjänster och arbetsplatser är lättillgängliga för olika befolkningsgrupper och i mån av möjlighet placeras nära bostadsområden så att behovet av personbilstrafik är så litet som möjligt. Trafiksäkerheten förbättras liksom betingelserna för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken. I stadsregionernas pendlingsområden säkerställs för områdesanvändningens del att det finns förutsättningar att bygga bostäder som är ändamålsenligt placerade och att kraven på en god livsmiljö kan tillgodoses.

Stadsregionerna utvecklas som balanserade helheter genom att stödja sig på befintliga centra. Centrumen och särskilt deras centrumområden utvecklas till områden med ett mångsidigt utbud av tjänster, boendemöjligheter, arbetsplatser och fritidssysselsättningar.

Vid områdesanvändningen ska tillräckliga områden reserveras för nätverk för fotgängare och cyklister, och nätverkens kontinuitet, säkerhet och kvalitet ska främjas.

Genom områdesanvändningen främjas verksamhetsbetingelserna för näringslivet genom att tillräckliga etableringsmöjligheter anvisas för näringslivet genom utnyttjande av den befintliga samhällsstrukturen. Sådana funktioner i näringslivet som medför rikligt med persontrafik inriktas till områden innanför den befintliga samhällsstrukturen och till andra områden nära goda kollektivtrafikförbindelser.



Ilmakuva kaava-alueelta vuodelta 2017. Kaava-alueen rajaus esitetty kuvassa punaisella.
Flygbild av planområdet från år 2017. Planområdets avgränsning anges på bilden med rött.



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavayhdistelmästä

Maakuntakaava

Lainvoimaisessa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alueella on merkinnät keskustatoimintojen-, taajamatoimintojen- ja tiivistettävä alue sekä lähellä länsipuolella pohjavesialue.

Yleiskaava

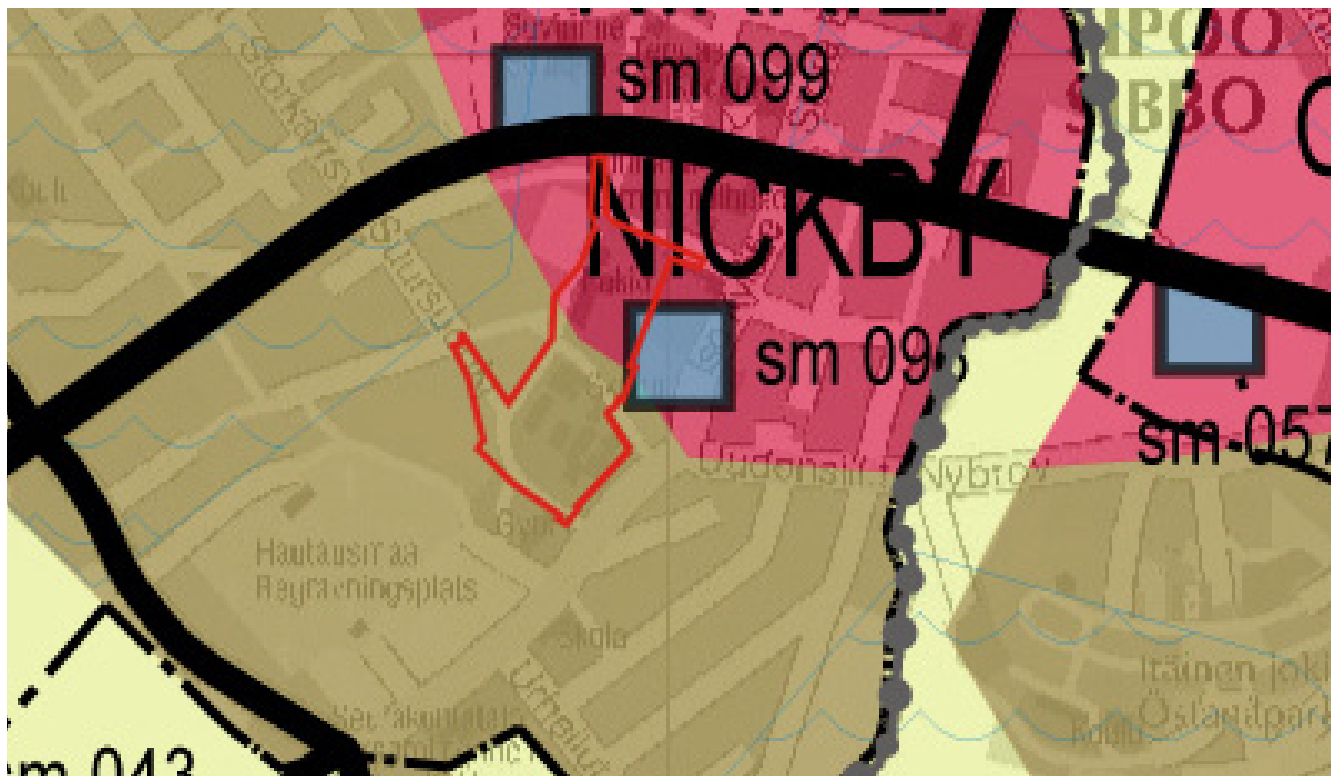
Lainvoimaisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 kaava-alue on lähes kokonaan keskustatoimintojen aluetta (C), ja loppuosa asemakaavoitettavaa aluetta (A). Pohjavesialue on tuntumassa ja Nikkiläntie on kokoojakatu.

Landskapsplanen

I den lagakraftvunna etapplandskapsplanen 2 för Nyland har området följande beteckningar: område för centrumfunktioner, område för tätortsfunktioner, område som ska förtätas samt grundvattenområde.

Generalplanen

I den lagakraftvunna generalplanen Generalplan för Sibbo 2025 är nästan hela planområdet ett område för centrumfunktioner (C) och den återstående delen ett område som ska detaljplaneras (A). Ett grundvattenområde finns i närheten och Nickbvägen är en matargata.



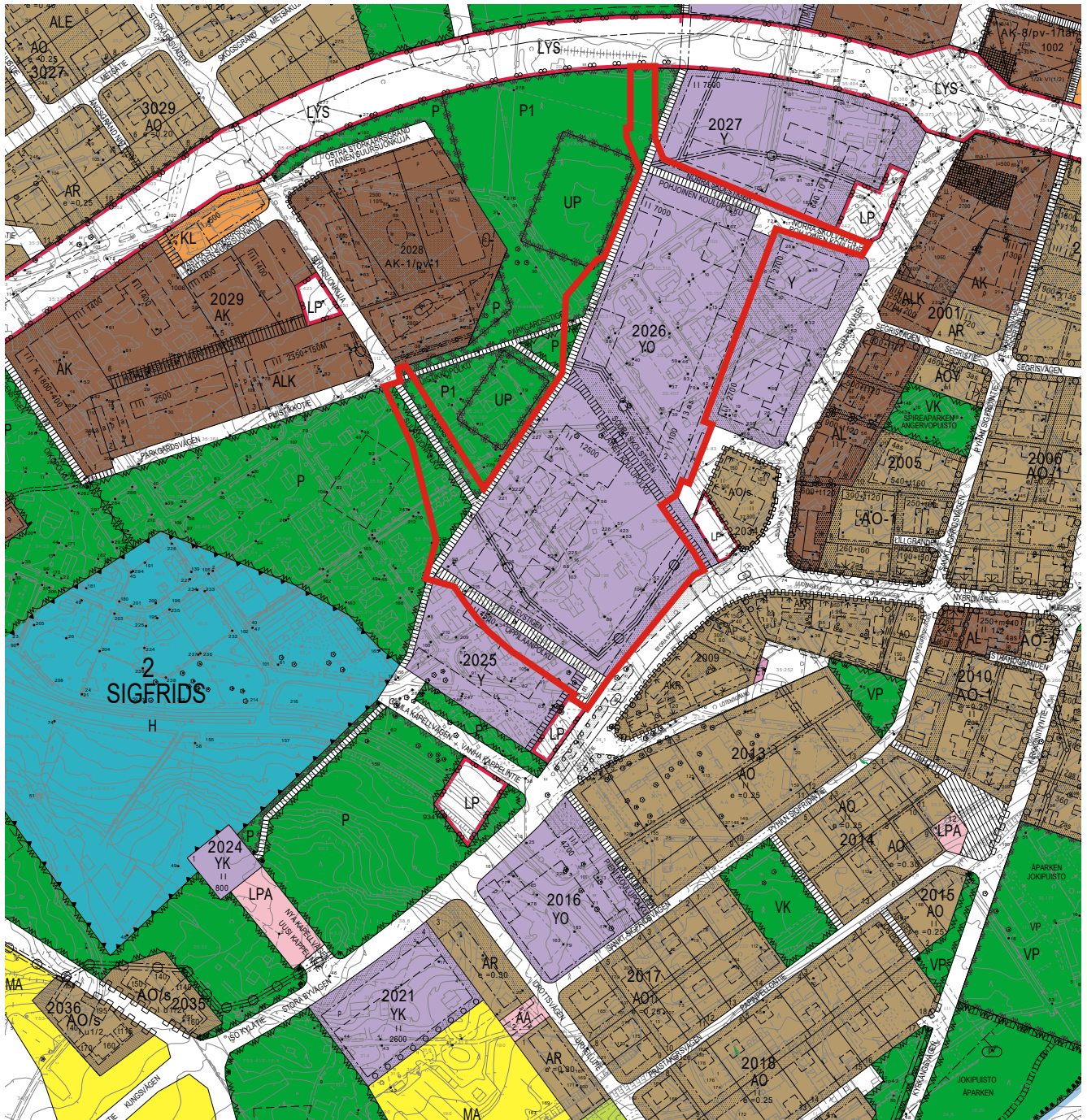
Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Utdrag ur generalplanen för Sibbo 2025.

Asemakaava

Kaavamuutosalue on Nikkilän asemakaavan 1972 (ent. rakennuskaava) aluetta. Kaavassa on alueella lähinnä YO-opetustoimintaa palveleva ja Y-yleisten rakennusten korttelialueita sekä P-puistoalueita, sekä osittain vanhentunutta tie- ja kevyenliikenteen reitistöä.

Detaljplanen

Planändringsområdet ingår i Nickby detaljplan (f.d. byggnadsplan) från 1972. Planen omfattar främst kvartersområden för byggnader för undervisningsverksamhet (YO) och allmänna byggnader (Y) samt parkområden (P) och delvis föråldrade väg- och lätttrafikförbindelser.



Asemakaavakooste, kaava-alueen sijainti esitetty punaisella.
Detaljplanesammanställning, läget för detaljplaneområdet anges med rött.

Maanomistus

Kaavamuutoksen alue on Sipoon kunnan omistuksessa.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). 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.

Tehdyt selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Katsaus Sipoon Nikkilän osayleiskaava-alueen maiseman historiaan. Museovirasto.
- Nikkilän keskusta-alueen ideasuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, Trafix Oy ja Maisema-arkkitehdit Byman ja Ruokonen Oy, 18.8.2009
- Nikkilän keskustan liikenneverkkoselvitys. Trafix Oy, 29.4.2009
- Nikkilän maisemaselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2002
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä on tullaan tekemään seuraavat erillisselvitykset:

- liikenteen toimivuustarkastelu

Markägoförhållanden

Planändringsområdet ägs av Sibbo kommun.

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planens genomförande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MBL 9 § och MBF 1 §). Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ska ställas.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och valet 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 från 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 ställda mål.

Gjorda utredningar

Enligt markanvändnings- och bygglagen 9 § ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Katsaus Sipoon Nikkilän osayleiskaava-alueen maiseman historiaan. Museiverket.
- Idéplan för Nickby centrum. Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, Trafix Oy ja Maisema-arkkitehdit Byman ja Ruokonen Oy, 18.8.2009
- Nikkilän keskustan liikenneverkkoselvitys. Trafix Oy, 29.4.2009
- Nikkilän maisemaselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2002
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Utredningar som ska göras

I samband med planarbetet kommer följande separata utredningar att göras:

- Granskning av trafikens funktion

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Y-korttelialueen liikenneverkko suunnitellaan uudestaan osaksi keskustaa. Nikkilän sydämen koulukeskuksella on selviä liikenteellisiä vaikutuksia mm. päiväkotien ja esikoulun saattoliikenteeseen ja koulukuljetuksiin. Iso Kylätielle suunnitteilla oleva bussiliikenteen tasauspysäkki on tärkeä osa koulukeskuksen toimivuutta.

Kaavan mahdollistamalla uudella palvelurakentamisella on jollain tasolla vaikutusta koko Nikkilän taajamaan. Sipoon kunnan nopea kasvu on mahdollista vain, jos lakisääteisille palveluille kuten koulu- ja päivähoitopalvelut on riittävät toimintaedellytykset. Tämä asemakaavan muutos mahdollistaa Nikkilän palvelujen kehittämisen asukasluvun kasvaessa nopeasti alueella.

Koulualue on kokonaan jo otettu käyttöön, ja vaikutuksia luontoon ei tästä syystä ole. Vaikutukset hulevesiin kohdistuisivat lähinnä valumareittiin, alueen halki kulkevaan valtaojaan joka säilytetään. Uutta vettä läpäisemätöntä pintaa tulee hyvin vähän, sillä piha-alue on nurmea ja kivituhkaa kuten nytkin, ja asfaltoitavat alueet on jo nyt asfaltoitu.

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Koulukeskuksen osalta osallisia ovat koko Sipoon asukkaat jatkossa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto ja sivistysosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keravan Energia Oy, ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.

Vuorovaikutus

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kun-

Konsekvensområde

Influensområdets omfattning varierar beroende på vilka faktorer som granskas. Trafiknätet i Y-kvartersområdet planeras på nytt så att det integreras med centrum. Skolcentrumet Nickby Hjärta har klara konsekvenser för trafiken, bl.a. för avlämnings- och avhämningstrafiken vid daghemmen och förskolan samt för skoltransporterna. Den tidsanpassade busshållplatsen som planeras till Stora Byvägen är en viktig del för ett fungerande skolcentrum.

Det nya servicebyggandet som planen möjliggör har i viss utsträckning konsekvenser för hela tätorten Nickby. En snabb tillväxt i Sibbo kommun förutsätter att det finns tillräckliga verksamhetsbetingelser för den lagstadgade servicen, såsom skol- och daghemstjänster. Den detaljplaneändring gör det möjligt att utveckla servicen i Nickby allteftersom antalet invånare ökar snabbt i området.

Hela skolområdet har redan tagits i bruk och därmed har planändringen inga konsekvenser för naturen. Konsekvenserna för dagvattnet gällerfrämst avrinningsleden, dvs. utloppsdiket som löper genom området och som kommer att bevaras. Det uppkommer mycket lite nya ytor som inte släpper igenom vatten eftersom gårdsområdet är belagt med gräs och stenmjöl och de områden som ska asfalteras har asfalterats redan förut.

Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. När det gäller skolcentrumet är alla invånare i Sibbo intressenter i fortsättningen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- föreningar och organisationer som har verksamhet i området
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som t.ex. avdelningen för teknik och miljö och bildningsavdelningen
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som t.ex. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (ELY-centralen), Nylands förbund, Kervo Energi Ab, och Räddningsverket i Östra Nyland.

Växelverkan

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

nan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla (MRL 63 §). OAS asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan koko kaavaprosessin ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-kotisivuilla. Kaavatyön käynnistymisestä informoidaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen kiinteistönomistajille kirjeitse.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin aikana. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tekemistä muutoksista huolimatta OAS:n puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Ehdotusvaihe

Laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tuolloin järjestetään myös kaikille osallisille avoin esittelytilaisuus, jossa voi tutustua kaavaehdotukseen ja sitä koskevaan aineistoon sekä tavata kaavoittajia.

Tarvittavilta viranomaistahoilta 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 kaavoitusjaoston kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen valtuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto kaavoitusjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden

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. Intressenter kan också boka tid till Sockengården för att träffa utarbetaren av planen.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet schemaläggs och programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas (MBL 63 §). PDB läggs är offentligt framlagt i Sockengården under hela planprocessen. Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbplats. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet per brev.

Intressenterna kan ge respons på huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan kompletteras utgående från den erhållna responsen under planprocessen. Angående brister i programmet ombes intressenten i första hand vända sig till kommunens representanter. Såvida intressenten anser att PDB fortfarande är bristfälligt, trots kontakt med kommunen och kommunens ändringar i programmet, har han möjlighet att för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslå samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (MBL 64 §).

Förslagsskedet

Förslaget till detaljplanen läggs fram offentligt i 30 dagar (MBL 65 § och MBF 27 §). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Härvid anordnas även ett för alla intressenter öppet presentationsmöte där man kan bekanta sig med planförslaget och planmaterialet samt träffa planläggarna.

Utlåtanden av myndighetshåll begärs enligt behov över planförslaget (MBF 28 §). Kommunen ger sitt motiverade ställningstagande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först i planläggningssektionen och därefter i kommunstyrelsen som lägger fram den för godkännande hos fullmäktige.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt planläggningssektionens och kommunstyrelsens framställan.

viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Alustava aikataulu

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

Marraskuu 2017

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Joulukuu 2017

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Tammi- helmikuu 2017

Asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internetkotisivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa. Yleisten kuulutusten ohella tiedotetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen kiinteistönomistajille kirjeitse kaavatyön keskeisistä vaiheista.

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.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <http://www.sipoo.fi/asekaavat>.

Besvär över fullmäktiges beslut kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol och Högsta förvaltningsdomstolen.

Beslutet om godkännande av planen får laga kraft när det har gått ungefär sex veckor efter godkännandet, ifall inga besvär anföras om beslutet. Planen träder i kraft när kungörelser har publicerats om den enligt kommunens praxis.

Preliminär tidtabell

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

November 2017

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt

December 2017

Planförslaget läggs fram offentligt

Januari–februari 2017

Detaljplanen läggs fram för godkännande av fullmäktige.

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planlägningsarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Viktiga skeden i planeringen och deltagandet annonseras i lokaltidningarna (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens internetsidor och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet, brevlades om planlägningsarbetets centrala skeden.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanen och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress skall 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 upp gav sin adress.

Information om planlägningsarbetets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen <http://www.sibbo.fi/detaljplaner>.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), internetkotisivuilla (www.sipoo.fi) ja kunnan ilmoitustaululla (Kuntala).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Jarkko Lyytinen, kaavoitusarkkitehti
puh. (09) 2353 6724
jarkko.lyytinen@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite:
Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)

Kungörelser

Kungörelser om planlägningsarbetet publiceras i kommunens annonsorgan (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens internetsidor www.sibbo.fi och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Förfrågningar

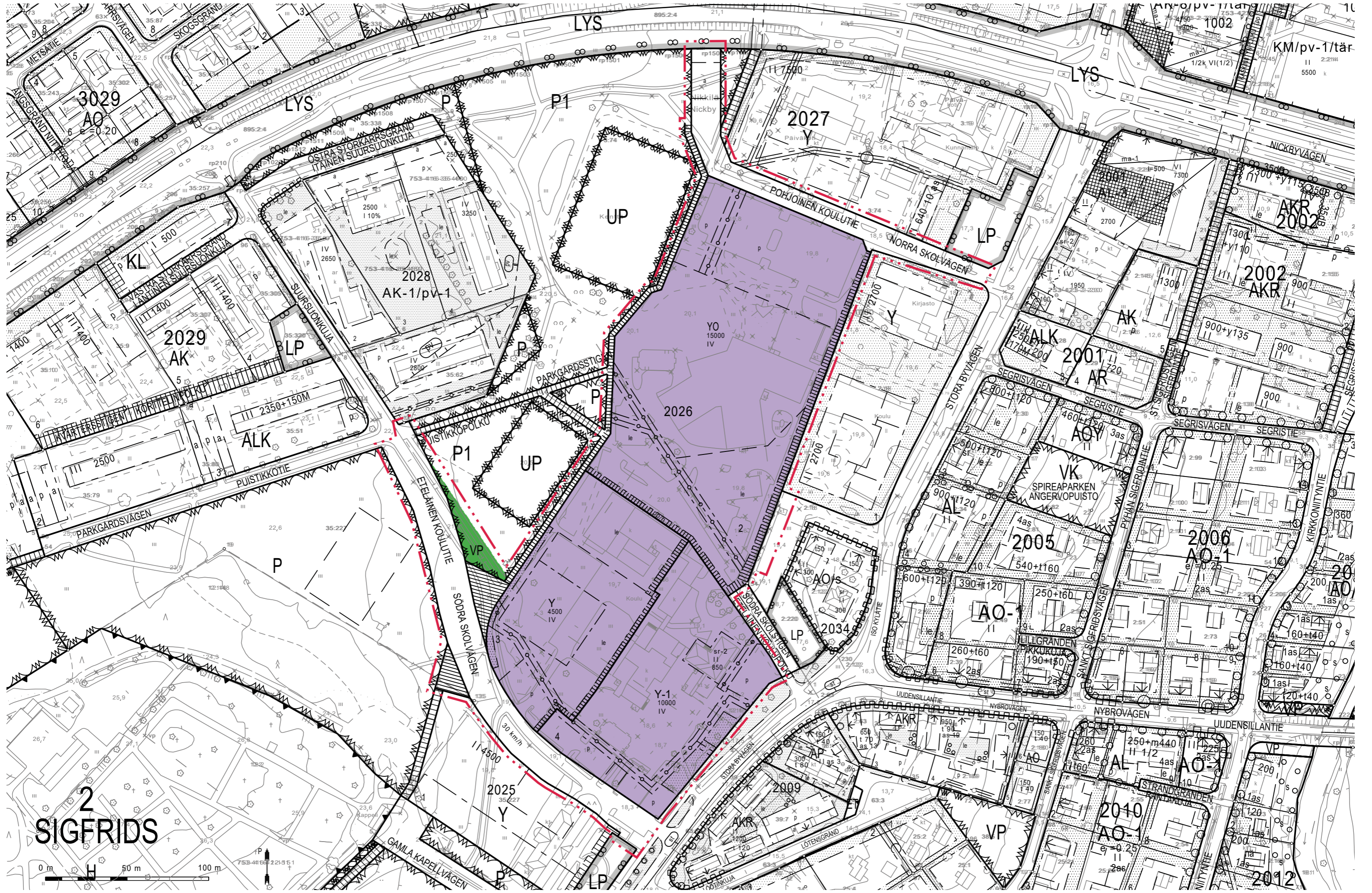
Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Jarkko Lyytinen, planlägningsarkitekt
tfn (09) 2352 6724
jarkko.lyytinen@sibbo.fi

Postadress:
Sibbo kommun, Utvecklings- och planlägningscentralen
PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress:
Sockengården, Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)



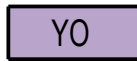


2
SIGFRIDS

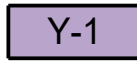




Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för undervisningsbyggnader.



Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään puolet käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi.
Kvartersområde för allmänna byggnader. Högst hälften av kvartersområdets våningsyta får användas som bostads-, affärs-, och kontorslokaler.



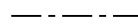
Puisto.
Park.



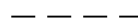
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

2025

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

SUURSUONKATU

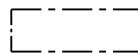
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

12500

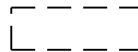
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

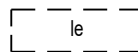
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römsk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



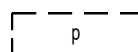
Rakennusala.
Byggnadsyta.



Ohjeellinen rakennusala
Riktgivande byggnadsyta



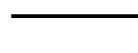
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



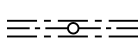
Katu.
Gata.



Jalankululle varattu katu.
För gångtrafik reserverad väg.



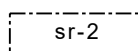
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.



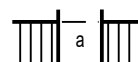
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

30 km/h

Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 30 km/h.
Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 30 km/h.



Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Historiskt och med tanke på bybildens värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.
Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybildens betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakentamisen yhteydessä on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Hulevedet tulee viivyttää pääosin tonttikohtaisesti tai johtaa kunnan hulevesijärjestelmään. Alueen kaikissa maanpinnan muokkausta edellyttävissä hankkeissa tulee hyväksyttävä sekä työmaa-aikainen että lopputilanteen kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Pysäköintialueiden hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesien kaikkien viivytyksrakenteiden yhteenlasketun mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viherkattoja ei lasketa viivyttävään pinta-alaan. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Y, Y-1 ja YO kortteleissa 1ap / 80 kerrosneliometriä.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vesistöjä likaavia aineita.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaisia tonttikohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkityistä rakennusalan rajoista riippumatta.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsennettävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid byggande skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Dagvattnet ska fördröjas främst på varje enskild tomt eller avledas till kommunens dagvattensystem. Alla projekt som förutsätter bearbetning av markytan och en dagvattenplan som omfattar både byggnadstiden och slutläget ska godkännas av byggnadstillsynen. Dagvatten bör styras till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det avleds till ett allmänt dagvattensystem eller får rinna ut i terrängen. Dagvatten från parkeringsområden ska alltid styras till det allmänna dagvattensystemet.

Den sammanlagda dimensioneringsvolymen av alla fördröjningskonstruktioner bör vara 1,0 m³ för varje 100 m² som inte släpper igenom vatten. Gröna tak räknas inte in i den yta som ska fördröjas. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från att de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

- I Y-, Y-1 och YO-kvarter 1bp / 80 m² våningsyta.

Kvartersvis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.

I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena vattendragen.

Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

Parkeringsanläggningarnas körramper och övriga nödvändiga konstruktioner i källarvåningen får byggas utöver byggrätten.

Med byggnadstillsyningsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska tomtvisa eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningsskydd oberoende av byggnadsytans gränser.

Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 8 bilplatser.

Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.

LIITE / BILAGA 5



NIKKILÄNTIE - NICKBYVÄGEN

POHJOINEN KOULUTIE - NORRA SKOLVÄGEN

Nikkilän linja-auto-terminaali - Nickby busterminäl

Kirjasto - Biblioteket

Nikkilän Sydämen laajennus - Utvidgning av Nickby Hjärta

ISO KYLÄTIE - STORA BYVÄGEN

Nikkilän Sydämen päiväkoti - Nickby Hjärtas daghem

Wessman-talo - Wessman-huset

särlytetekävä rakennus

UUDENSILLANTIE - NYBROVÄGEN

SUURSUONKUJA - STORSKÄRRSGRÄND

SUURSUONKUJA - STORSKÄRRSGRÄND

100

20

180 sr-2

IV

1950

100

IV

1950

IV

1950

IV

1950

IV

1950

IV

1950

IV

1950

IV

1950

IV

1950

IV

1950

IV

1950

WSP

Nikkilän Y-korttelin liikenneselvitys, toimivuustarkastelu

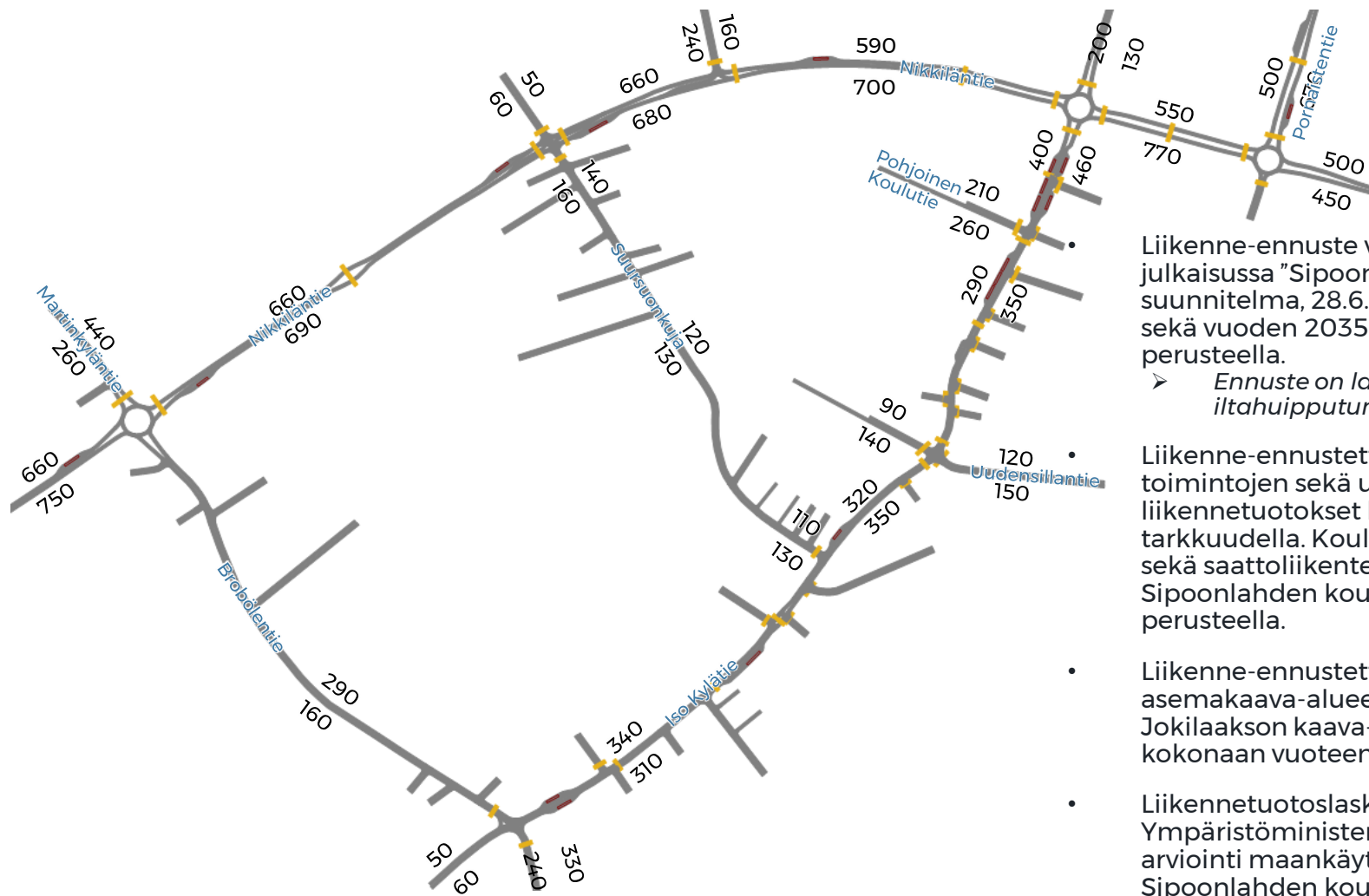
5.12.2017 / Katarina Wallin, Olli Haveri

Tarkastelumenetelmä ja liikenneverkko



- Simuloimalla tutkittiin Nikkilän keskusta-alueen liikenteen tavoitesuunnitelman mukaisen katuverkon toimivuutta ja toimenpidetarpeita vuoden 2022 illan huipputuntina sekä huippuvarttituntina. Valmistuneiksi oletetut hankkeet on esitetty oheisessa kuvassa alustavine ajoituksineen.
- Työssä tarkasteltiin lisäksi tarvetta uuden katuyhteyden sekä liittymän toteuttamiselle Pohjoiselta Koulutieltä Nikkiläntielle.
- Tarkastelualueen liikenneverkko mallinnettiin nykytilanteen sekä WSP:n Iso Kylätien/Suursuonkujan liikennesuunnitelman perusteella.
 - Suunnitelmassa Nikkilän bussiterminaali on sijoitettu Iso Kylätien varteen Pohjoisen Koulutien liittymän molemmin puolin.
 - Lisäksi läpiajoliikenne on sallittu Suursuonkujalla.
 - Nikkiläntien ja Martinkyläntien liittymä on tarkastelussa mallinnettu kierto liittymänä.
- Toimivuustarkastelut laadittiin Vissimikrosimulointiohjelmalla.

Vuoden 2022 ennustetut iltahuipputunnin liikennemäärät perustilanteessa



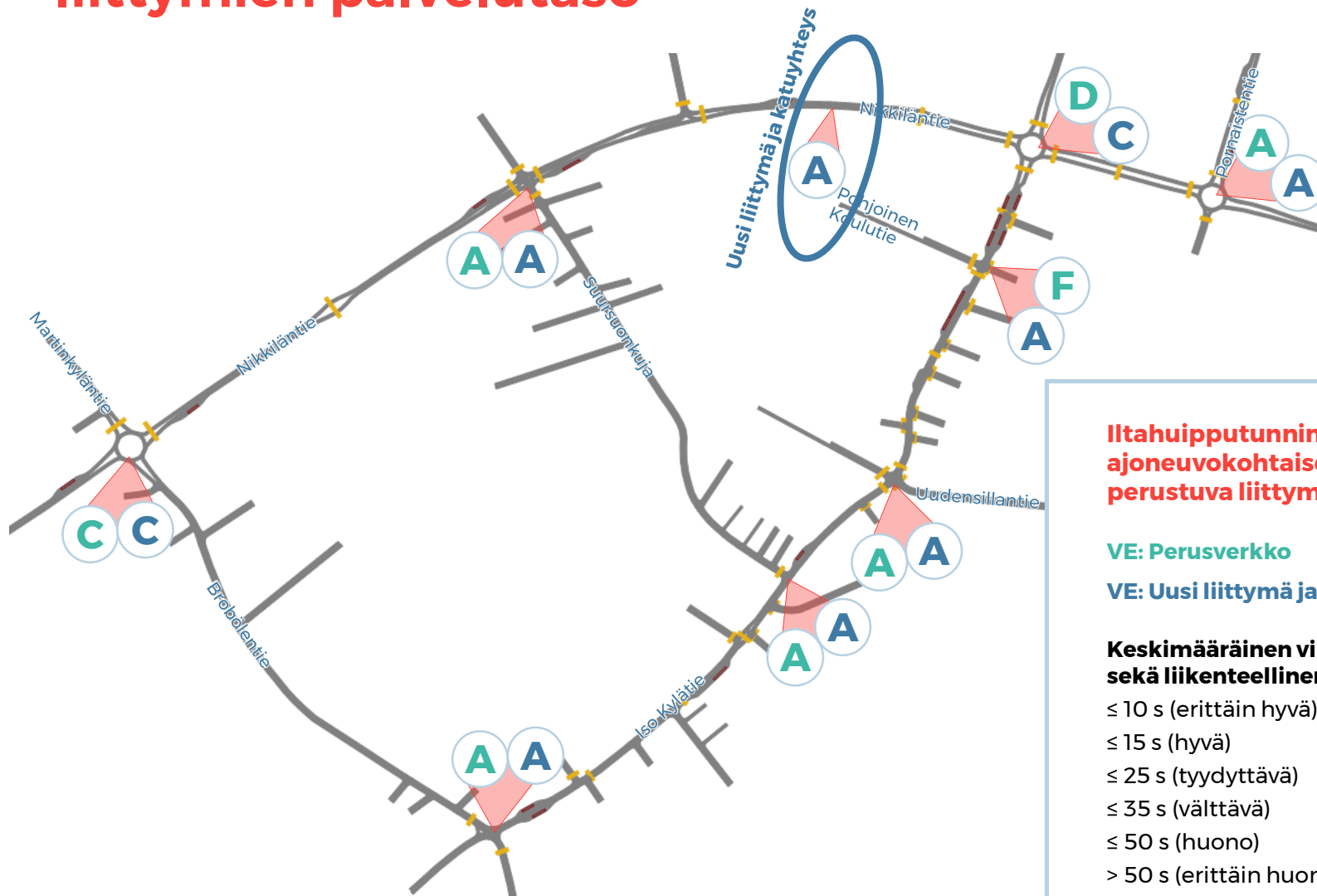
Liikenne-ennuste vuodelle 2022 muodostettiin julkaisussa "Sipoon Nikkilän liikenneselvitys- ja suunnitelma, 28.6.2013" esitettyjen nykytilanteen sekä vuoden 2035 ennustetilanteen liikennemäärien perusteella.

➤ *Ennuste on laadittu yo. selvityksessä vain iltahuipputunnin osalta*

Liikenne-ennustetta tarkennettiin kampusalueen toimintojen sekä uusien hankkeiden osalta ja niiden liikennetuotokset laskettiin huippuvarttitunnin tarkkuudella. Koulujen huippuvarttitunnin liikenteen sekä saattoliikenteen osuudet määriteltiin Sipoonlahden koulun liikennelaskentojen perusteella.

- Liikenne-ennustetta kalibroitiin lisäksi Jokilaakson asemakaava-alueen liikennetuotoksen osalta, sillä Jokilaakson kaava-alue oletettiin toteutuneeksi kokonaan vuoteen 2022 mennessä.
- Liikennetuotoslaskelmien lähtökohtina olivat Ympäristöministeriön julkaisu "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (2008)" sekä Sipoonlahden koulun ja Kungsvägens skolanin henkilömäärälaskelmat tunneittain.

Liikenneverkon toimivuus tarkastelluissa vaihtoehdoissa, liittymien palvelutaso



Iltahuipputunnin keskimääräiseen ajoneuvokohtaiseen viivytykseen perustuva liittymän palvelutaso

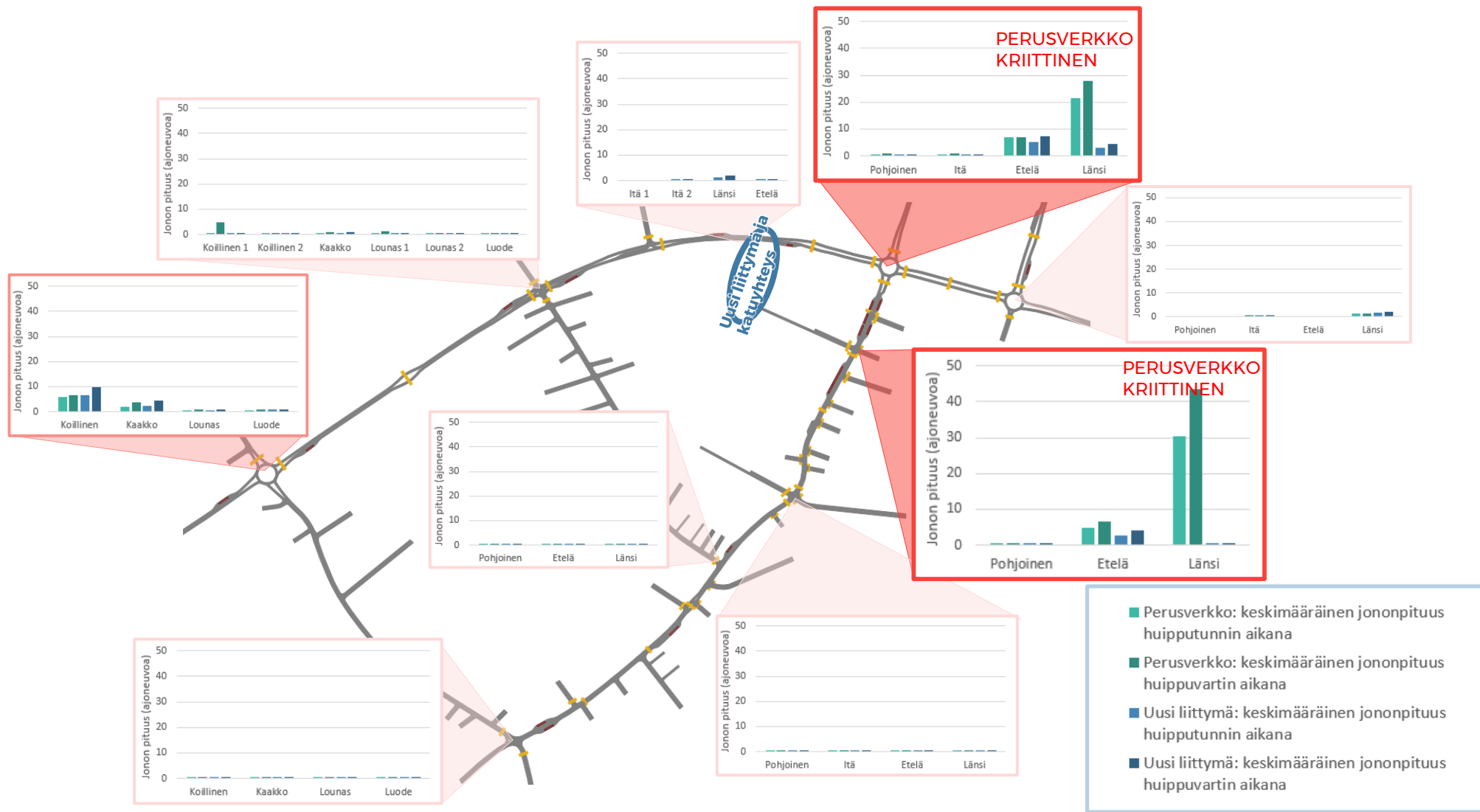
VE: Perusverkko

VE: Uusi liittymä ja katuyhteys

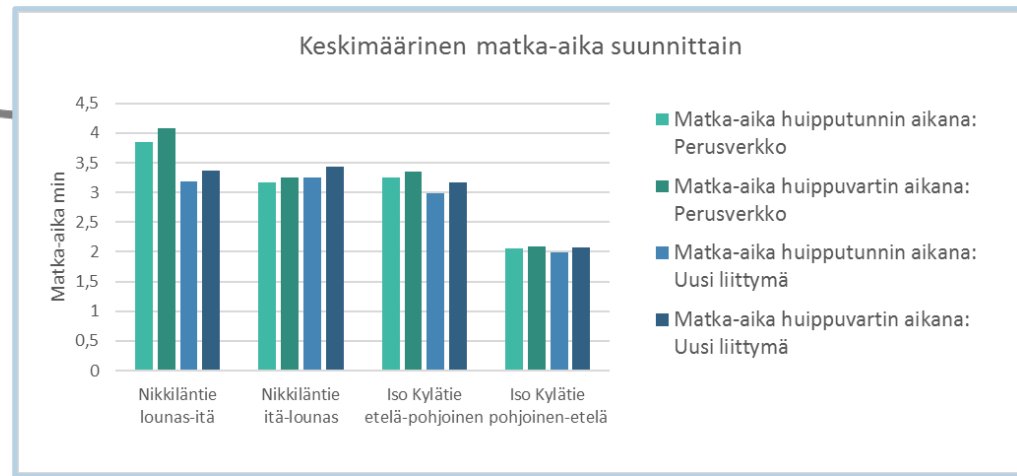
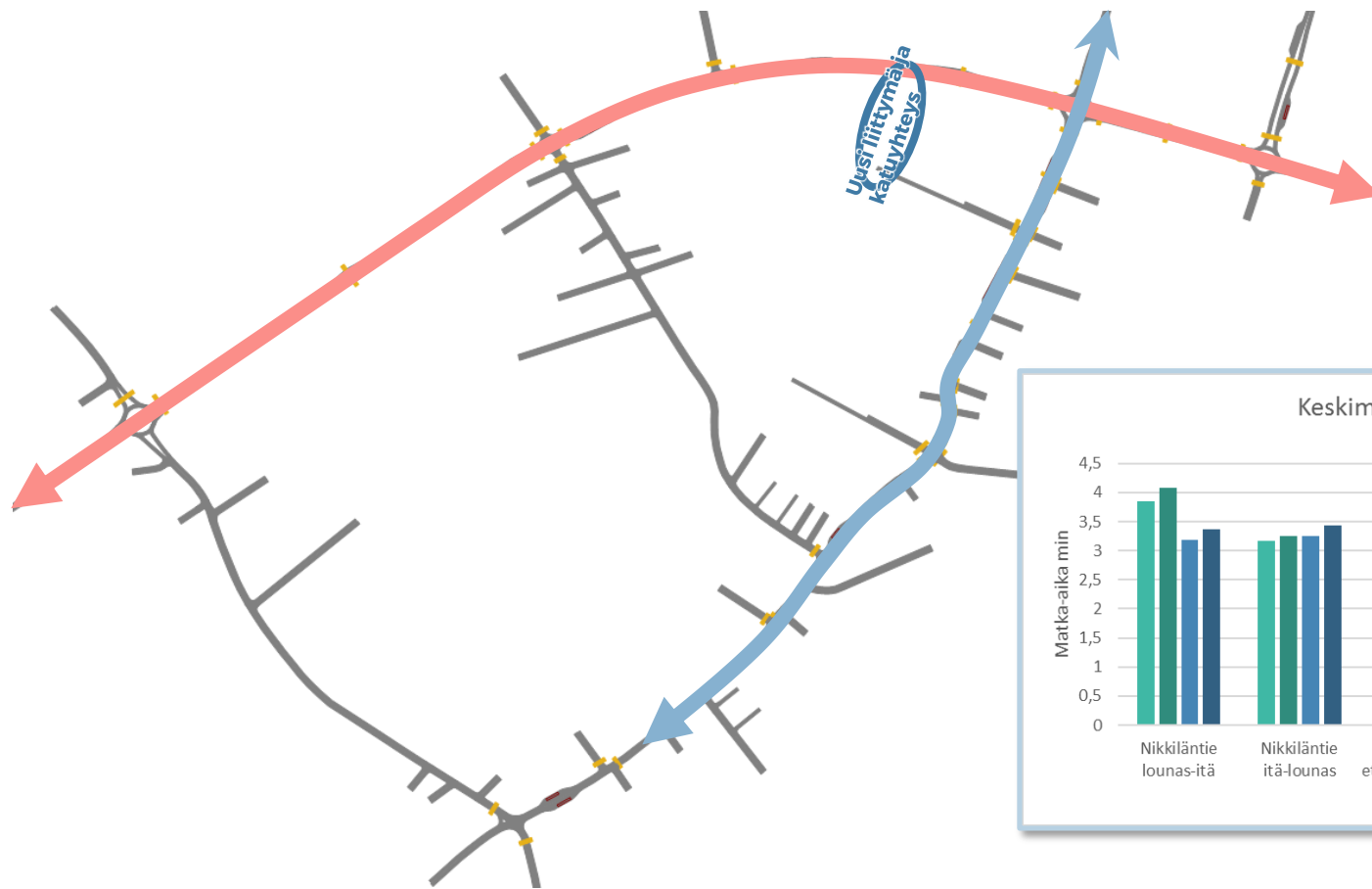
Keskimääräinen viivytys liittymässä (s) sekä liikenteellinen palvelutaso (A-F)

≤ 10 s (erittäin hyvä)	= A
≤ 15 s (hyvä)	= B
≤ 25 s (tydyttävä)	= C
≤ 35 s (välttävä)	= D
≤ 50 s (huono)	= E
> 50 s (erittäin huono)	= F

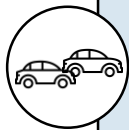
Liikenneverkon toimivuus tarkastelluissa vaihtoehdoissa, liittymien jonoutuminen



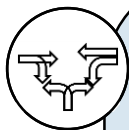
Liikenneverkon toimivuus tarkastelluissa vaihtoehdoissa, matka-aika



Johtopäätökset



- **Perusliikenneverkko** toimii vuoden 2022 iltahuipputunnin ennustetilanteessa erittäin hyvin (palvelutaso A) seuraavia poikkeuksia lukuun ottamatta:
 - *Nikkiläntien ja Iso Kylätien liittymä välittää liikennettä välttävästi (palvelutaso D)*
 - *Nikkiläntien ja Martinkyläntien liittymä välittää liikennettä tyydyttävästi (palvelutaso C)*
 - *Ongelmallisim on Pohjoisen Koulutien liittymä Iso Kylätielle, jonka palvelutaso iltahuipputuntina on erittäin huono (F). Liittymä välittää erityisen huonosti Pohjoisen Koulutien suunnan liikennettä, minkä seurauksena liikenne jonoutuu Pohjoisella Koulutiellä erittäin voimakkaasti. Samalla bussiterminaalin toiminta vaikeutuu.*



- **Uuden katuyhteyden sekä liittymän toteuttaminen Pohjoiselta Koulutieltä Nikkiläntielle**

- *Mahdollistaa kampusalueen liikenteen tasaisemman jakautumisen keskustan liikenneverkolle.*
- *Parantaa liikenteen sujuvuutta Nikkiläntien ja Iso Kylätien sekä Iso Kylätien ja Pohjoisen Koulutien liittymissä sekä rauhoittaa tulevan bussiterminaalin ympäristöä liikennemäärien osalta.*
- *Merkittävin vaikutus uuden katuyhteyden toteuttamisella on Iso Kylätien ja Pohjoisen Koulutien liittymän toimivuuteen, liittymän palvelutason parantuessa erittäin huonosta erittäin hyväksi.*
- *Matka-aikojen vertailun perusteella uuden katuyhteyden toteuttaminen nopeuttaa liikennettä erityisesti Nikkiläntiellä suunnassa lounaasta itään. Vastasuunnan ajoaika kasvaa hieman uuden liittymän vaikutuksesta mutta kasvu on erittäin vähäinen.*
- *Matka-ajat lyhenevät myös kohtalaisesti Iso Kylätiellä suunnassa etelästä pohjoiseen.*



- **Kiertoliittymän tarve Iso Kylätien ja Uudensillantien nelihaaraliittymään**

- *Ajoneuvoliikenteen toimivuuden kannalta ei välttämätön vuonna 2022.*
- *Kuitenkin nelihaaraliittymä valo-ohjaamattomana liikenneturvallisuuden kannalta potentiaalisesti vaarallinen erityisesti koulureittejä ajatellen – myös liittymän näkemät ovat nykygeometrialla haastavat.*
- *Kiertoliittymä voi palvella tarvittaessa myös terminaalin bussiliikenteen käänköpaikkana.*

Liite 7.

Kaavamuutosalueen ja sen naapuruston rakennusperinnön kannalta arvotetut rakennukset

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto

Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys,kohteet

416008

Bålan

Sisältyy alueeseen:	Nikkilän asema, Iso Kylätie ja asuinalueet
1982 Inventoinnin numero	
Lähiympäristö	
Arvioitu valmistumisaika	1929, 1961-
Säilyneisyys	kerroksellinen rakennusryhmä, jonka osat edustavat rakennusaikaansa.
Arvotus	1-2
Luettelointiperuste	a,h,y
Luettelointiperuste, tarkennus	rakennusaikansa hyvä edustaja, paikallishistorialliset arvot, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä, maiseman kannalta tärkeä
Inventoija	Karoliina Periäinen

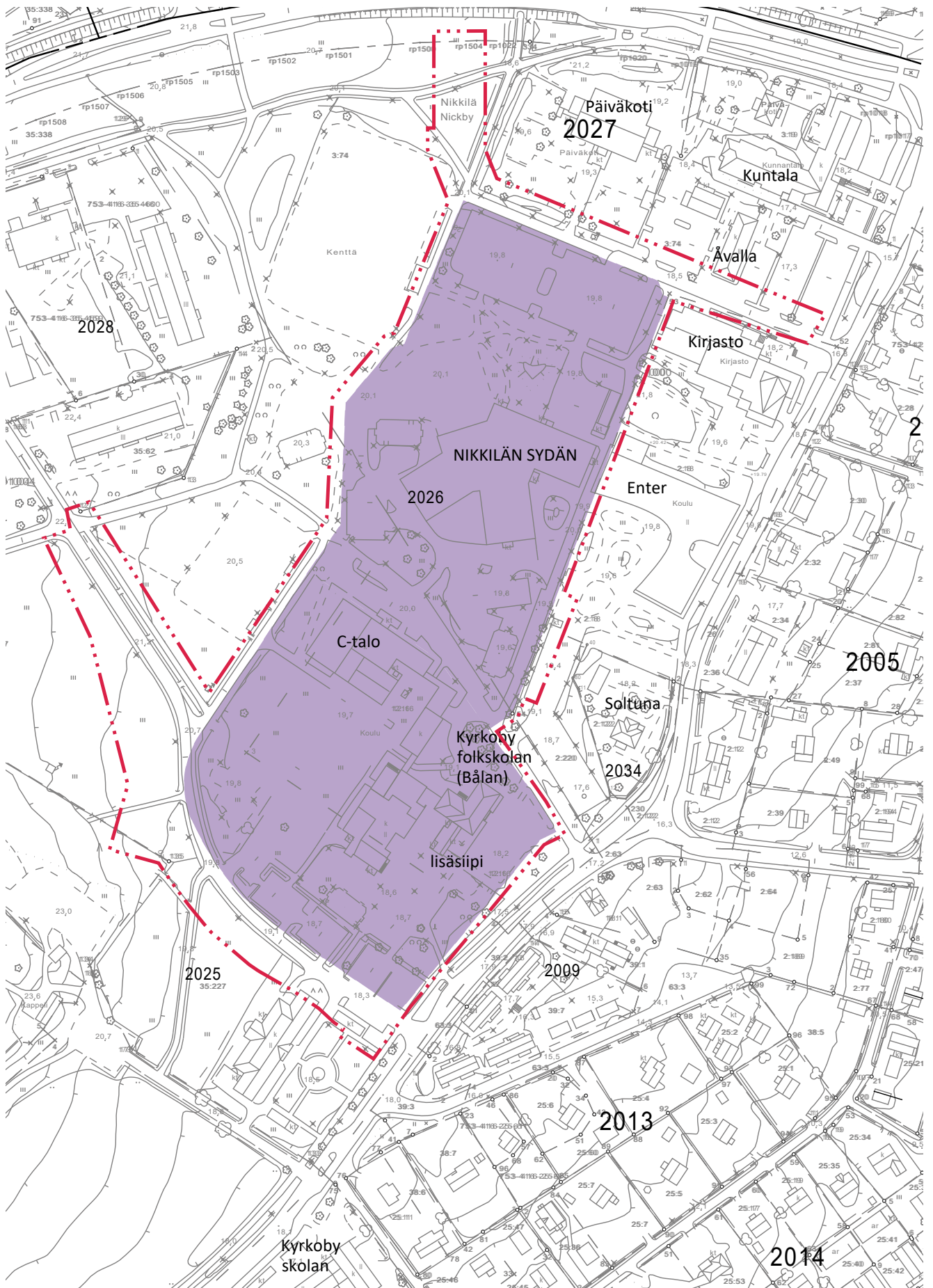
Kyrkoby Fålkskola. 1920-30-luvun klassisismia edustava, arkkitehti L. E. Hansténin suunnittelema rakennus. Laajennus matalammilla, modernistisilla lisäsiivillä 1961 alkaen arkkitehti Erik Kråkströmin suunnitelmien mukaan. Osa Nikkilän nk. koulukeskusta.

Samalla paikalla toiminut vanhempi kansakoulu, tuhoutui palossa 1928. Hj ja R. Vikström rakensivat koulutalon. Vanhin, Hansténin suunnittelema osa nykyisin osa ruotsinkielistä yläastetta.

Massbyn koulumuseo, Sipoo 1995: Skolor i Sibbo – Sipoon koulut



Kaavamuutosalueella, vanha 1920-l. osa suojeltu sr-2 merkinnällä tässä kaavamuutoksessa. Uudempi 1960-l. toimimaton nykytilanteessa, ei suojeltu kaavalla mutta purkupäätötä ei ole.



N 45A , NIKKILÄN KOULUKESKUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOS, NIKKILÄ
 KARTTA NYKYTILANTEESTA 19.3.2018

423066

Friherr

Sisältyy alueeseen:

1982 Inventoinnin numero

Lähiympäristö

Arvioitu valmistumisaika 1938, 1950-l

Sailyneisyys

Arvotus 2

Luettelointiperuste h,y

Luettelointiperuste, tarkennus paikallishistorialliset arvot, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä, maiseman kannalta tärkeä,

Invnetoija Karoliina Periäinen

Entinen Nikkilän kansakoulu. Pitkä, puinen, satulakattoinen rakennus. Tiilikate. Alkuperäinen kansakoulu rakennettiin 1938, mutta paloi 1951, minkä jälkeen rakennettiin muunneltuna uudelleen.

Toiminut päiväkotinä ja sittemmin suomenkielisen yläasteen erityisopetustilana. koulun rakensi Karl Oskar Wiik Hindsbystä.

Massbyn koulumuseo 1995: Sipoon koulut.



Kaavamuutosalueella, purettu nykykäyttöön soveltumattomana ja kaavalla suojelemattomana 2016.

423061

Åvalla

Sisältyy alueeseen:

Nikkilän asema, Iso Kylätie ja asuinalueet

1982 Inventoinnin numero

Lähiympäristö

Arvioitu valmistumisaika 1940

Sailyneisyys

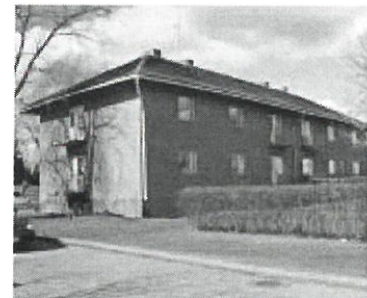
Arvotus 2

Luettelointiperuste a,h,y

Luettelointiperuste, tarkennus rakennusaikansa hyvä edustaja, paikallishistorialliset arvot, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä

Invnetoija Karoliina Periäinen

1940-luvulla rakennettu aumakattoinen, ruskeaksi rapattu kerrostalo nykyisen kunnantalona ja kirjaston välissä.



Kaavamuutosalueen vierellä, kaavalla suojelematon. Kunnan virastokäytössä.

423065

Sipoon kirjaston rakennus

Sisältyy alueeseen:	Nikkilän asema, Iso Kylätie ja asuinalueet
1982 Inventoinnin numero	
Lähiympäristö	
Arvioitu valmistumisaika	
Sailyneisyys	
Arvotus	2
Luettelointiperuste	a,h
Luettelointiperuste, tarkennus	rakennusaikansa hyvä edustaja, paikallishistorialliset arvot
Invetoija	Karoliina Peräinen



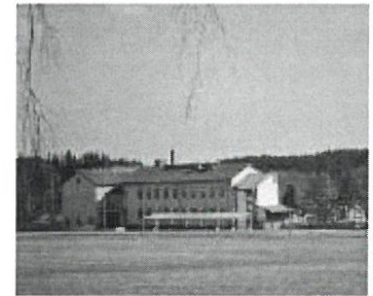
Sipoon kirjaston rakennus. Suunnitellut arkkitehti Reijo Perko.

Kaavamuutosalueen vierellä, kaavalla suojelematon. Juuri peruskorjaus valmistumassa ja kirjastokäyttö jatkuu.

416007

Kyrkoby skola

Sisältyy alueeseen:	Nikkilän asema, Iso Kylätie ja asuinalueet
1982 Inventoinnin numero	
Lähiympäristö	
Arvioitu valmistumisaika	1953
Sailyneisyys	Rakennusta korjattu, saanut lisäyksiä rakentamisen jälkeen. Pääosin kuitenkin säilynyt.
Arvotus	1-2
Luettelointiperuste	a,h,y
Luettelointiperuste, tarkennus	rakennusaikansa hyvä edustaja, paikallishistorialliset arvot, maiseman kannalta tärkeä, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä
Invetoija	Karoliina Peräinen



Ent. Kommunala mellanskolan -Kunnallinen keskikoulu. Arkkitehti L. A. hansténin suunnittelema koulurakennus 1950-luvulta. 1950-luvulle tyypillistä kouluarkkitehtuuria. Ruskesävyinen rappaus, satulakatto, tiilikate.

Kaavamuutosalueen vierellä, kaavalla suojelematon, koulukäytössä jatkossakin.

423073

Soltuna

Sisältyy alueeseen:	Nikkilän asema, Iso Kylätie ja asuinalueet
1982 Inventoinnin numero	221
Lähiympäristö	
Arvioitu valmistumisaika	19250000
Sailyneisyys	Rakennus vaikuttaa aikakaudelleen ominaiselta.
Arvotus	1-2
Luettelointiperuste	a,y
Luettelointiperuste, tarkennus	rakennustyyppinsä hyvä edustaja, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä, maiseman kannalta tärkeä,
Invetoija	Karoliina Peräinen

Villa Niels Liljeström. Rakennuksen runko on siirretty Terijoelta. Jugendaiheinen, poikkipäädylinen, kaksikerroksinen, taitekattoinen rakennus, katon päädyt viistetty. Näkyvällä paikalla Ison Kylätien maisemassa.

Kaavamuutosalueen vierellä, suojeltu sr-merkinnällä aiemmassa kaavamuutoksessa. Sisäilmaongelmainen ja osittain huonokuntoinen.



42303 Nikkilän asema, Iso Kylätie ja asuinalueet

Tyyppi	kylä	
Arvioitu rakentumisaika		
Säilyneisyys		
Arvotus	2	
Luettelointiperuste	A,H,Y	
Luettelointiperuste, tarkennus		
Inventoija	Camilla Rosengren	11/1/2005

Tiivistä rakennettu alue, eri-ikäisiä rakennuksia ja paikoin runsasta pihapuustoa. Vanha Kylätie kulki Sipoonjokilaakson ylärinteellä 1700-luvun lopulla. Porvoo-Kerava rautatie avattiin 1874. Nykyään vain tavarakuljetusta.

1700-luvun lopulla Vanha Porvoontie-Suuri Rantatie haarautui kirkon koillispuolella, sieltä lähti Vanha Kylätie koilliseen, Pornaisiin, ja haarautui Nikkilän kartanon lähellä, Bybergetin itäpuolella, Paippisten suuntaan 1700-luvun lopulla. Kirkon lähellä Kylätie kulki peltojen yli, jatkui metsäisen mäen läpi nykyisten koulujen kirjaston ja kunnantalon kohdalla, niittyjen ja peltojen läpi koillisuunnassa, Sipoonjokilaakson ylärinteellä, ja ylitti Ollbäckeniä. Tien varrella oli kolme taloa Ollbäckenin eteläpuolella, kaksi muuta oli Ollbäckenin pohjoispuolella.

1873 nykyisen Mixintien seudulla oli tiiviin rakentamisen alue. Suunnilleen Laaksotien kohdalla lähti yhdyntie kaakkoon, Suureen Rantatiehen. Maisema oli pääasiassa peltojen ja niittyjen leimaama.

1930 Nikkilän kylän rajalta koilliseen, missä Suuri Rantatie- Vanha Porvoontie kääntyi itään ja Kylätie jatkui koilliseen, oli yhtenäinen talojen jono tien varrella. Tienhaaran luoteispuolella oli kansakoulu. Kylätien ja rautatien risteys ja sen lähellä Ollbäckenin ja Sipoonjoen yhtymiskohta muodostivat voimakkaan maisemallisen solmukohtan. Vanhaan kunnantalon, joka sijaitsi Ollbäckenin laakson eteläpuolella vastakkain laakson toisella puolella olevan Nikkilän kartanon kanssa, johti kujanne 1940-luvun lopulla. Toinen kujanne johti Kylätieltä kunnantalon.

Kylätien länsiosassa, hautausmaan edessä, oli peltoalue 1970-luvulla, muuten rakentaminen oli levinnyt tienviereisten talorivien molemmin puolin.

Tien viereinen puusto, näkyvimmin vanhojen puutarhojen suuret kuuset ja uudempien viheralueiden terijoensalavat, vaahterat ja mm. uuden kunnantalon viereinen hopeapajukujanne korostavat alueen ajallista monikerroksellisuutta.

