

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 753 Sipoo **Täyttämispvm** 08.12.2009
Kaavan nimi BROBÖLENTIEN LINJAUS JA ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN
 NYKYTILANNETTA VASTAAVAKSI, KIRKONKYLÄ, NIKKILÄN
 I:N ASEMAKAAVA-ALUE
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 06.11.2008
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 8,1800 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 8,1800

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**
Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,1750	99,9	1775	0,02	0,6120	975
A yhteensä	0,6120	7,5	975	0,16	0,6120	975
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1700	2,1	800	0,47	0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,2000	26,9				
R yhteensä						
L yhteensä	2,8330	34,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,3600	28,9				
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		0	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,1750	99,9	1775	0,02	0,6120	975
A yhteensä	0,6120	7,5	975	0,16	0,6120	975
AO	0,6120	100,0	975	0,16	0,6120	975
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1700	2,1	800	0,47	0,0000	0
YK	0,1700	100,0	800	0,47	0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,2000	26,9				
VP	2,2000	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	2,8330	34,7				
Kadut	2,5300	89,3				
Kev.liik.kadut	0,0730	2,6				
LPA	0,2300	8,1				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,3600	28,9				
MA	2,3600	100,0				
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		0	
Asemakaava	1		0	

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 753 Sibbo **Datum för ifyllning** 08.12.2009

Planens namn DETALJPLAN FÖR BROBÖLEVÄGENS STRÄCKNING OCH ÄNDRING
AV DETALJPLAN FÖR ATT MOTSVARA NULÄGET,
DETALJPLANEOMRÅDET NICKBY I, KYRKOBY

Datum för godkännande **Förslagsdatum**

Godkännare **Dat. för meddel. om anh.gör.** 06.11.2008

Godkänd enligt paragraf **Kommunens plankod**

Genererad plankod

Planområdets areal [ha] 8,1800 **Ny detaljplaneareal [ha]**

Areal för underjordiska utrymmen [ha] **Detaljplaneändringens areal [ha]** 8,1800

Stranddetaljplan **Strandlinjens längd [km]**

Byggplatser [antal] **Med egen strand** **Utan egen strand**

Fritidsbost.byggpl. [antal] **Med egen strand** **Utan egen strand**

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	8,1750	99,9	1775	0,02	0,6120	975
A sammanlagt	0,6120	7,5	975	0,16	0,6120	975
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,1700	2,1	800	0,47	0,0000	0
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	2,2000	26,9				
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,8330	34,7				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	2,3600	28,9				
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	1		0	

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	8,1750	99,9	1775	0,02	0,6120	975
A sammanlagt	0,6120	7,5	975	0,16	0,6120	975
AO	0,6120	100,0	975	0,16	0,6120	975
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,1700	2,1	800	0,47	0,0000	0
YK	0,1700	100,0	800	0,47	0,0000	0
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	2,2000	26,9				
VP	2,2000	100,0				
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,8330	34,7				
Gator	2,5300	89,3				
Lättrafikgat.	0,0730	2,6				
LPA	0,2300	8,1				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt	2,3600	28,9				
MA	2,3600	100,0				
W sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	1		0	
Detaljplan	1		0	



SIPOON KUNTA

SIBBO KOMMUN

BROBÖLENTIEN LINJAUS JA ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN NYKYTILANNETTA VASTAAVAKSI

KIRKONKYLÄ, NIKKILÄ I:N ASEMAKAAVA-ALUE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.11.2008, päivitetty 22.4.2010



BROBÖLENTIEN LINJAUS JA ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN NYKYTILANNETTA VASTAAVAKSI

KIRKONKYLÄ, NIKKILÄ I:N ASEMAKAAVA-ALUE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.11.2008 (22.4.2010)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan ja täydennetään työn aikana tarpeen mukaan.

Kaavan nimi	BROBÖLENTIEN LINJAUS JA ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN NYKYTILANNETTA VASTAAVAKSI KIRKONKYLÄ, NIKKILÄ I:N ASEMAKAAVA-ALUE
Päiväys	6.11.2008 (päivitetty 22.4.2010)
Suunnittelun kohde Suunnittelualue	Brobölentien ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos Nikkilän kirkonkylässä. Asemakaavanmuutos osalle korttelia 2021, 2022, 2023 ja 2034 (kirkon) ja korttelia 2024 (kappelin) sekä ja niihin liittyville liikenne-, katu-, puisto-, virkistys- ja maatalousalueille. Muutoksella muodostetaan korttelin 2021 osa sekä korttelit 2024, 2035 ja 2036, näihin liittyvine puisto- ja katualueineen sekä maisemallisesti arvokkaine peltoalueineen. Kaava-alueen sijainti ja raja-alue on esitetty kansilehdellä.
Aloite	Alueen asemakaavamuutos sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2009–2012, aloite on tullut yksityisiltä maanomistajilta. Kuulutus kaavan vireilletulosta on julkaistu Sipoon Sanomissa ja Borgåbladetissa 6.11.2008.
Lähtötilanne <i>Seutukaava/ Maa- kuntakaava</i>	Voimassa oleva seutukaava on tehty vaiheittain ja viimeinen, täydentävä neljäs vaihe-kaava on vahvistettu 14.11.2000. Ympäristöministeriö on 5.4.2002 vahvistanut Itä-Uudenmaan maakuntakaavan 2000. Seutu- ja maakuntakaavayhdistelmässä asemakaavan muutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueena ja virkistysalueena. Uusi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.11.2007, ja on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.2.2010.
Yleiskaavat	Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton Keski-Sipoon osayleiskaava (kunnan valtuuston hyväksymä 17.6.1987), jossa alueella on julkisten palvelujen ja hallinnon, virkistysalueen ja hautausmaan merkintä. Valtuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen (Sipoon yleiskaava 2025) 15.12.2009 §108, ja valitusten käsittely on käynnissä KHO:ssa.
Asemakaavat	Alueella on voimassa Nikkilän asemakaava ent. rakennuskaava (vahvistettu 20.12.1972). Asemakaavan muutoksessa 11.10.1994 on alueen teiden nimiä muutettu. Nikkilän asemakaavan muutos osalle korttelia 2021, seurakuntatalon laajennus, vahvistettiin 2.8.2007. Nikkilän asemakaavan muutos ja asemakaava harjoitusjäähallia varten, korttelit 2031 – 2033 sai lainvoiman 8.2.2007. Alueen maankäyttö on osittain asemakaavan mukaista, mutta liikennealueiden maankäyttö ei ole toteutunut ja puistoalueet ovat osittain asutuskäytössä.
Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet	Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kaavamuutoksen tavoitteena on nykyaikaistaa asemakaava, tutkia hautausmaa-alueen laajentamistarve ja liikennealueiden tarve sekä muuttaa puistoalueella sijaitsevien omakotitalojen kaavamerkintä, joka estää rakennusten ylläpitoa ja laajentamista. Asemakaavan muutoksen hyväksyminen ja voimaantulo kumoaa alueelle 20.12.1972 vahvistetun asemakaavan.
Kaavan vaikutusten arviointi	Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan "kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa

laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

MRA 1 §:n perusteella ”selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmaan;

kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§ mukaan: ”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mieltänsä asiasta.

Osalliset ja muut valmisteluun tai päätöksentekoon osallistuvat

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- maanomistajat ja ympäristön asukkaat
- paikkakunnalla toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään
- Rakennustarkastus
- Ympäristöpalvelut
- Kuntatekniset palvelut
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Itä-Uudenmaan liitto
- Maanmittauslaitos
- Museoviranomainen, Porvoon museo
- Muut tahot täydennetään suunnittelun kuluessa

Luottamuselimet

kunnanvaltuusto, -hallitus, kaavoitusjaosto

Kunnan kaavoituksesta vastaava organisaatio

kehitys- ja kaavoituskeskus

Työvaiheet ja alustava aikataulu

1. Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutetaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä Sipoon Sanomat ja Borgåbladet, 6.11.2008
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.11.2008
3. Kaavoituksen perusselvitykset, 2008-2009 talvi
4. Viranomaisneuvottelu, huhtikuu 2009
5. Kaavaluonnoksen laatiminen ja sen vaikutusten arviointi, kevät 2009
6. Maankäyttö ja rakennuslain 62§ mukaisesti kaavaluonnos nähtäville, talvi 2009-2010
7. Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely, talvi 2010
8. Kaavaehdotuksen laatiminen, kevät 2010
9. Maankäyttö ja rakennuslain 65§ mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, kevät 2010.
10. Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely, kevät 2010
11. Asemakaavan muutoksen hyväksyminen, kunnanhallitus kevät-kesä 2010

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Sipoon kunnan internetsivuilla www.sipoo.fi sekä seuraavissa lehdissä: Sipoon Sanomat ja Borgåbladet.

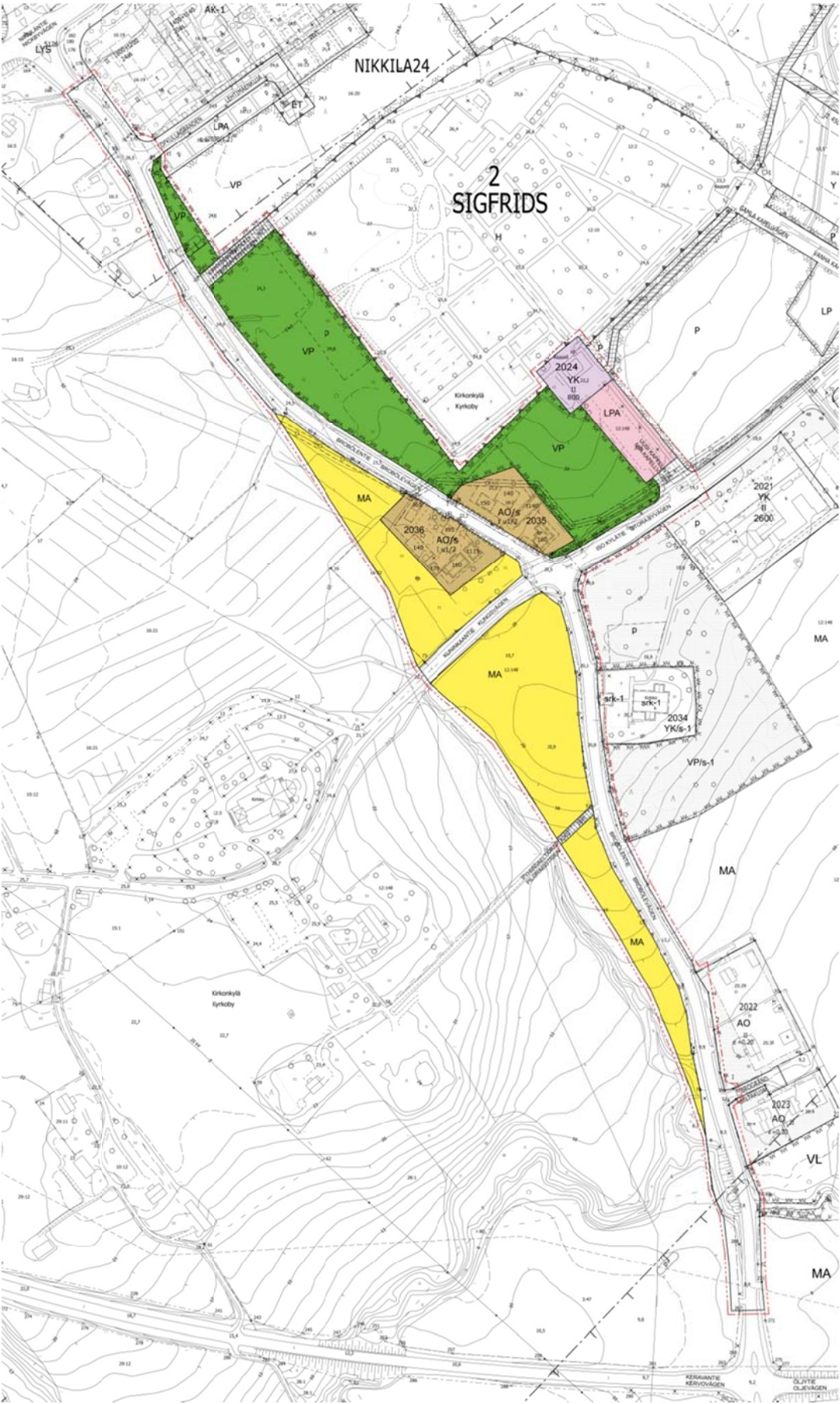
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 6.11.2008 alkaen Kuntalassa

sekä Sipoon kotisivuilla. Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava 12.12.2008 klo 13.00 mennessä osoitteella Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus, PL 7, 04131 Sipoo.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään ja näkemyksiään yllä olevaan osoitteeseen tai suoraan kaavan valmistelijalle puhelimitse tai sähköpostitse. Saatu palaute otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Mielipiteitä ja muistutuksia voi esittää myös kaavan ollessa myöhemmin julkisesti nähtävillä.

Valmistelusta vastaa

Lisätietoja asemakaavasta ja sen valmistelusta antaa kaavoittaja Jarkko Lyytinen s-posti: etunimi.sukunimi@sipoo.fi Puh. 09 2353 6724 Postiosoite: Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus, PL 7, 04131 Sipoo. Käyntiosoite: Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä).

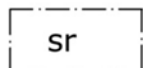


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN:

	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudet rakennukset tulee sopeuttaa huolellisesti ympäristöön. Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. De nya byggnaderna bör noggrant anpassas till omgivningen.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
	Puisto. Park.
	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
	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 alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.
2021	Korttelin numero. Kvartersnummer.
	Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.
BROBÖLE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
160	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
t50	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt för ekonomibyggnaad i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



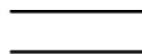
Rakennusala.
Byggnadsyta.



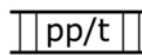
Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Historiskt och med tanke på bybildens värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas utan att tvingande skäl föreligger. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybildens betydelsefulla karaktär bevaras.



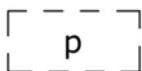
Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
Del av område där träd och buskar bör planteras.



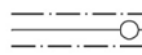
Katu.
Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



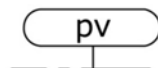
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundavattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET - ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee arvokkaalla maisema-alueella,
Valtioneuvoston päätös vuodelta 2000 / Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, tarkistettu 1.3.2009).
Planändringsområdet ligger i ett värdefullt landskapsområde,
Statsrådets beslut från år 2000 /Riksomfattande mål för områdesanvändningen, (reviderad 1.3.2009).

AO-korttelialueet:

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Katon kaltevuus tulee olla 1/2. Rakennuksen julkisivujen
tulee olla lautaverhoiltuja ja julkisivuvärit tulee sopeuttaa ympäristöön.

Ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista museoviranomaiselle
on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Autopaikkoja tulee varata 2 autopaikkaa / asunto.

Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälliseen, helposti saavutettavaan tilaan.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita ympäristöä likaavia aineita.

AO-kvartersområden:

Kvartersvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en enhetlig helhet.
Byggnaderna bör ha åstak. Taklutningen skall vara 1/2. Byggnaden bör förses med brädfodring
och färgerna på fasaderna bör anpassas till omgivningen.

Innan beslut om bygglov eller åtgärdstillstånd ges skall museimyndigheten beredas möjlighet
att ge utlåtande.

Bilplatser skall reserveras 2 bilplatser / bostad.

Oljecistern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme.

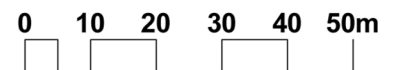
På området får inte löst uppbevaras flytande bränsle eller andra ämnen som kan förorena miljön.

Asemakaavan muutos osalle korttelia 2021, 2022, 2023 ja 2034 (kirkko) ja korttelia 2024 (kappeli) sekä niihin liittyville liikenne-, katu-, puisto-, virkistys- ja maatalousalueille.

Detaljplaneändringen för en del av kvarter 2021, 2022, 2023 och 2034 (kyrka) och kvarter 2024 (kapell) med därtill anslutande trafik-, gatu-, park-, rekreations- och jordbruksområden.

Asemakaavan muutos käsittää korttelien 2021, 2022, 2023 ja 2034 osat ja korttelin 2024 sekä muodostettavat uudet korttelit 2035 ja 2036, sekä näihin liittyvät katu-, puisto ja maatalousalueet.

Detaljplaneändringen omfattar del av kvarter 2021, 2022, 2023 och 2034 och kvarteret 2024 och de nya kvarteren 2035 och 2036 jämte anslutande gatu-, park- och jordbruksområden.



Kaava lainvoimainen / Planen vunnit lagakraft	25.9.2010
Kuulutus / Kungörelse	26.8.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	17.8.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	16.6.2010
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	22.4.2010 - 22.5.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	13.4.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	24.3.2010
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	8.1.2010 - 8.2.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	16.12.2009

Konsultti / Konsult:
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen
Olli Kumpulainen, arkkitehti / arkitekt SAFA, YKS. 210

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Nummer/Nummer N 38
	Päiväys/Datum 25.9.2010
BROBÖLENTIEN LINJAUS JA ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN NYKYTILANNETTA VASTAAVAKSI DETALJPLAN FÖR BROBÖLEVÄGENS STRÄCKNING OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ATT MOTSVARA NULÄGET	Kaavan laatija/Planens utarbetare Mikko Aho arkkitehti SAFA, yks 165
	Suunnittelija/Planerare Olli Kumpulainen arkkitehti SAFA, yks 210
	Mittakaava/Skala 1:1000



Maisemaselvitysten otteet ja valokuvasovitukset / Utdrag ur landskapsutredningar och fotomontage

Lähteinä käytetyt selvitykset :

- Sipoon vanhan kirkon lähiympäristön maisemaselvitys, Anne Malve, arkkiteetti. SAFA 19.6.2006
- Nikkilän maisemaselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 10.12.2002



Maisemaselvityksissä on todettu, että Iso Kylätien ja Brobörentien risteyksen rakentaminen ja puusto muodostavat maisematilan rajana toimivan saarekkeen. Valokuvasovituksilla on pyritty osoittamaan, että vähäisen lisärakentamisen aiheuttama muutos ei maisemassa ole merkittävä. Brobörentien ja Iso Kylätien risteyksen asuinrakennukset muodostavat selkeän oman maisemallisen saarekkeen joka säilyy. Vähäinen lisärakentaminen on säännelty tarkasti ja osoitettu jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, lisäksi maisemaa muodostava suurempi vanha puusto säilyy. Kaavamuutoksen päätavoite on saattaa asemakaava vastaamaan vallitsevaa tilannetta Brobörentiellä, ja siten tukea arvokkaan maiseman säilymistä.

NIKKILÄN ASEMAKAAVAN KORTTELIN 2021 MUUTOS
NICKBY - KVARTERET 2021, DETLJPLANEÄNDRING

Liite 3
Bilaga 3

MERKINTÖJEN SELITYKSET
BETECKNINGAR

RAKENNUKSET
BYGGNADER

- ✚ kirkot
kyrkor
- srk-talo ja kappeli
församlingshem och kapell
- merkittävä vanha rakennus
betydelsefull gammal byggnad

TIET
VÄGAR

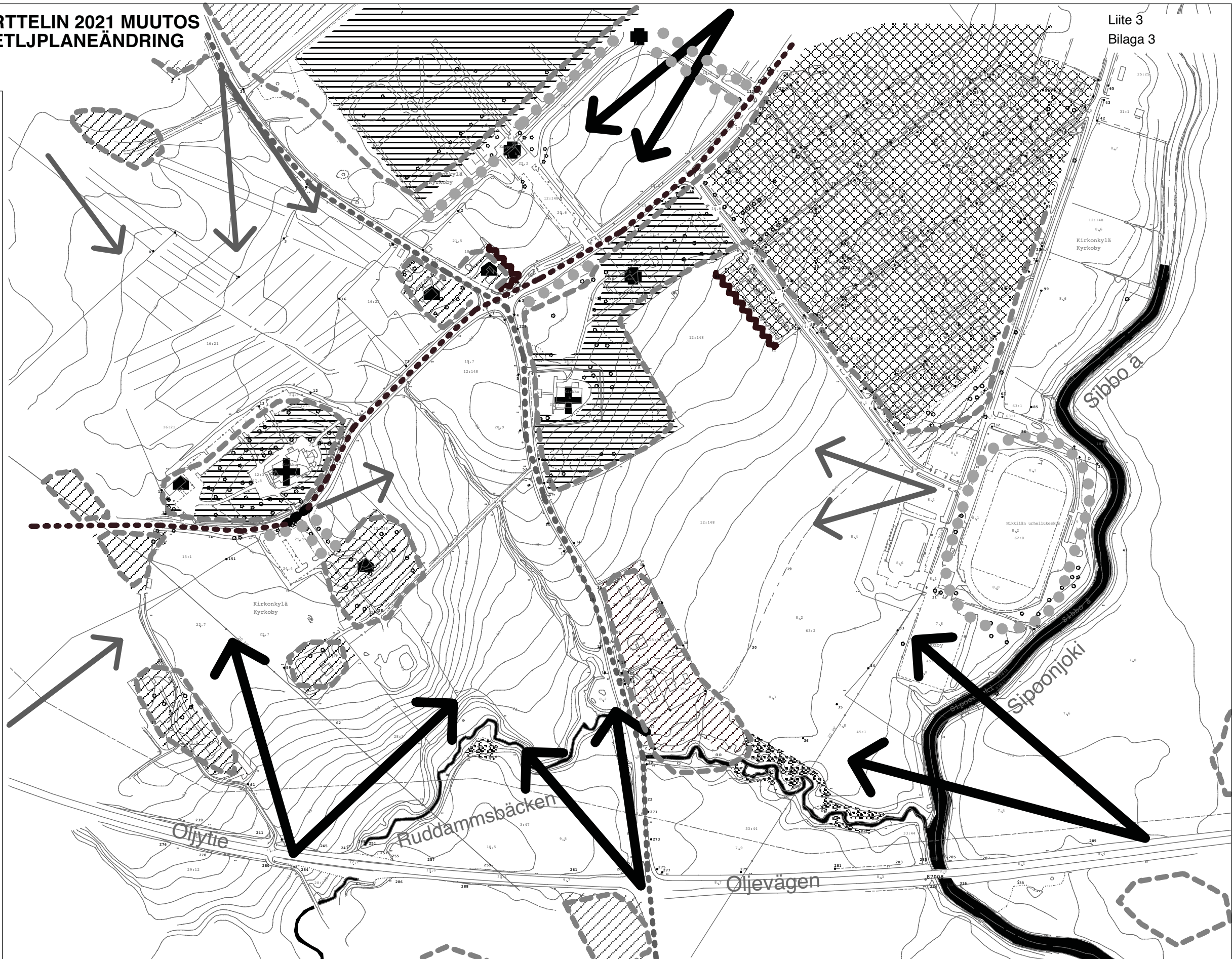
- Kuninkaantie (Iso Kylätie)
Kungsvägen (Stora Byvägen)
- vanha pitäjätie (Brobölentie)
gamla sockenvägen
(Brobölevägen)

MAISEMAKUVA
LANDSKAPSBILD

- ← tärkeimmät näkymät
de viktigaste vyerna
- ← näkymäsuunta
utsiktsriktningar
- maisematilan raja
gränsen för landskapsrummet

MAISEMAELEMENTTEJÄ
ELEMENTER I
LANDSKAPSRUMMET

- puustoa, täällä ympäröi
yleensä rakennuksia
trädbestånd, som här vanligen
omringar byggnader
- kirkkopuisto tai muu puisto
kyrkoparken eller annan park
- taajama, rakennettu alue
tätort, bebyggd område
- puukuja tai puurivi
trädalä eller trädrad
- ongelmallinen raja
problematisk gränsdragning eller
gränsdragningen fattas



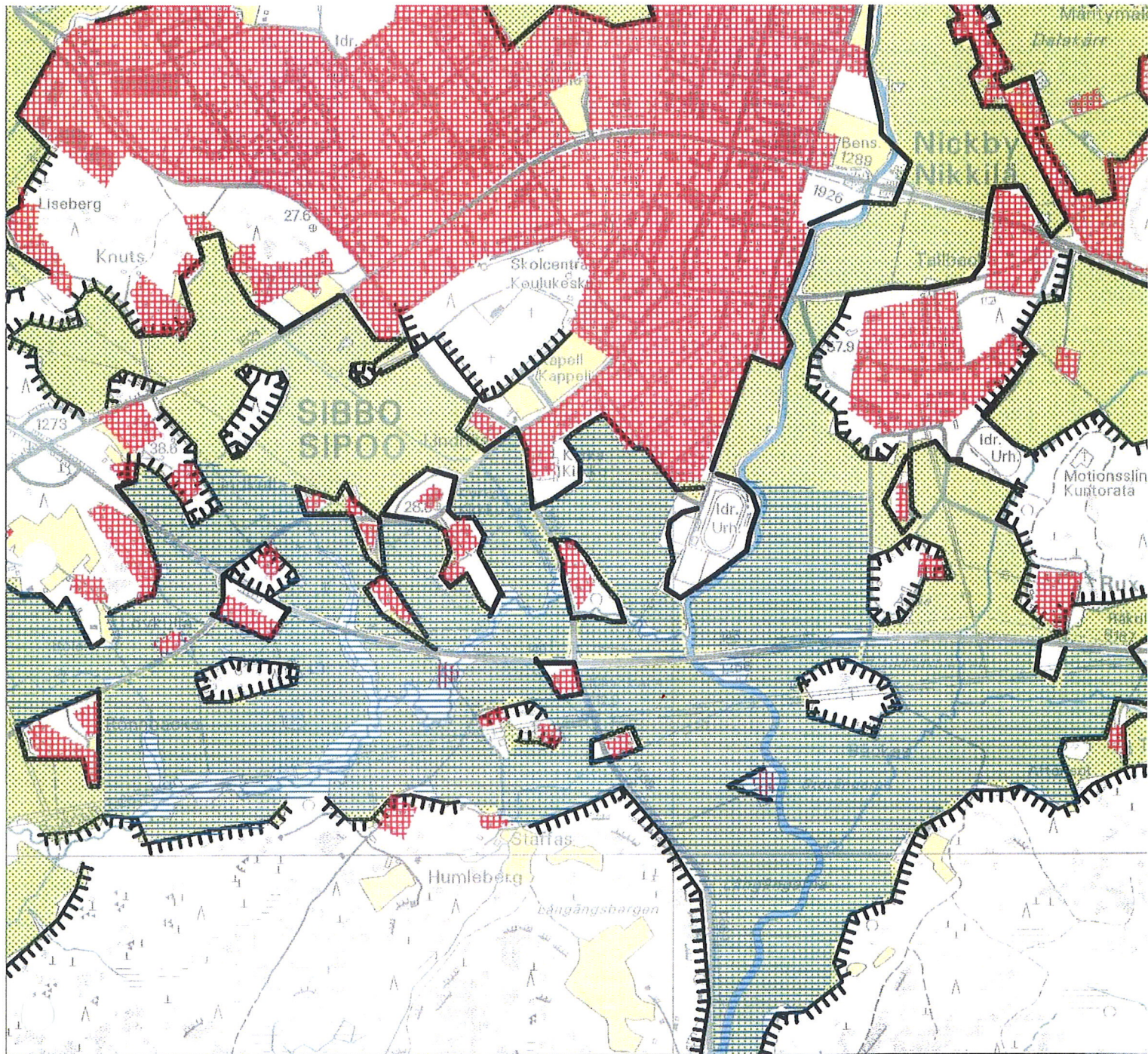
Sipoon kunta
Sibbo kommun
Nikkilän asemakaavan korttelin 2021 muutos
Nickby - Kvarteret 2021, detaljplaneändring

Mittakaava
1:4000
Maisemaselvitys
Landskapsutredning

Suunnittelijan nimi
Juhani Aalto, Arkk. SAFA ARK 571

Päiväys
19.06.2006
Työnumero
129
Piirustuksen tunnus
301 04
Muutos

ARKKITEHTITOIMISTO JUHANI AALTO
ISO KYLÄTIE 25 FIN-04130 SIPOO
TEL +358 (0)9 234 4984, FAX+358 (0)9 234 4984, M.+358 (0)400 997 597
Email: juhani.aalto@kolumbus.fi



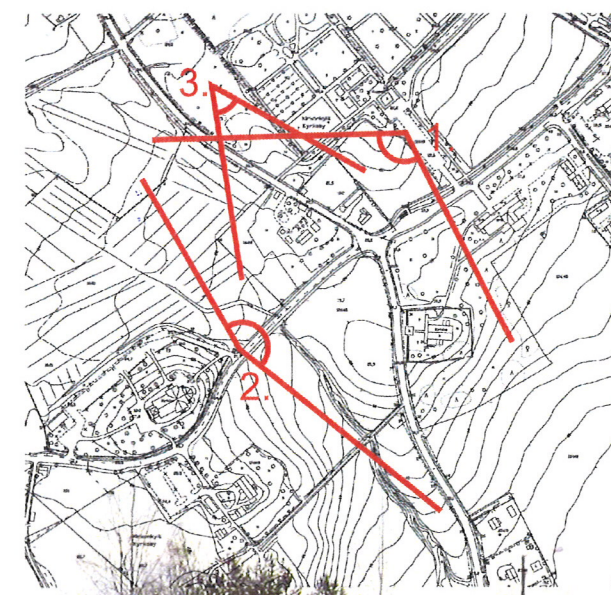
**SIPOON KUNTA
NIKKILÄN MAISEMASELVITYS
MAISEMAN TILALLINEN RAKENNE**

-  avoin tila
-  maisematilan raja
-  harmonoinen maisematila
-  metsän/ mäen reuna
-  rakennettu alue



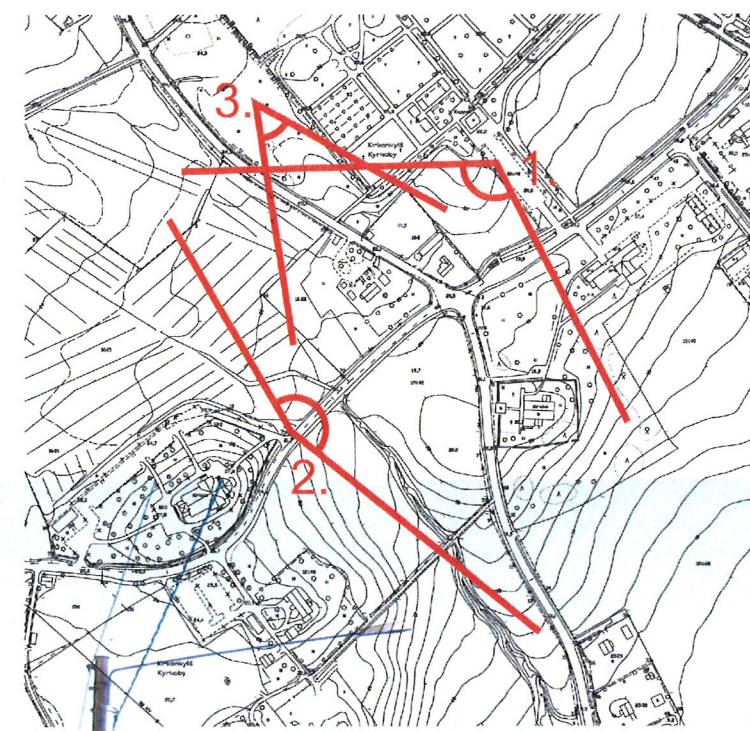
NÄKYMÄ 1.

- VALOKUVASOVITUS KAPPELIN ETELÄPUOLELTA KORTTELIIN 2035 PÄIN



NÄKYMÄ 2.

- VALOKUVASOVITUS SIPOON UUDEN KIRKON EDUSTALTA KORTTELIIN 2036 PÄIN



NÄKYMÄ 3.

- ILMAKUVASOVITUS, KAAKOSTA



NÄKYMÄ 3.

- ILMAKUVA, NYKYTILANNE





VIRANOMAISNEUVOTTELUN KOKOUMUISTIO Brobörentien linjaus, Nikkilä

Aika	24.4.2009 klo 12.00 – 14.25
Paikka	Uudenmaan ympäristökeskus, kokoushuone Limppu Kokous käsitti neljän eri kaavahankkeen viranomaisneuvottelut
Läsnä	Jussi Heinämies, Uudenmaan ympäristökeskus, puheenjohtaja Mikko Aho, Sipoon kunta Sirkku Huisko, Sipoon kunta Nina Juolahti, Sipoon kunta Jarkko Lyytinen, Sipoon kunta Hannu Palmén, Uudenmaan tiepiiri Henrik Wager, Porvoon museo Tomi Pursiainen, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Virva Korkeamäki, Sipoon kunta (pöytäkirjanpitäjä)

Käsitellyt asiat

1. Kaavahankkeen esittely

- Jarkko Lyytinen esitteli hankkeen.
- Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa nykytilannetta vastaavaksi.
- Alueella on voimassa Nikkilän entinen rakennuskaava (vahvistettu 20.12.1972). Alueen maankäyttö on osittain asemakaavan mukaista, mutta liikennealueiden maankäyttö ei ole toteutunut ja puistoalueet ovat osittain asutokäytössä.
- Kaavamuutoksen tavoitteena on ajankäytön asemakaava, tutkia hautausmaa-alueen laajentamistarve ja liikennealueiden tarve sekä muuttaa puistoalueella sijaitsevien omakotitalojen kaavamerkintä, joka estää kiinteistöjen ylläpitoa ja kehittämistä.

2. Itä-Uudenmaan liiton kirjalliset kommentit (Oskari Orenius)

- Vanha kuninkaantie on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus. Lisäksi alue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella, joka on valtakunnallisesti merkittävä (ma/v).
- Maiseman ja alueen arvot tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

3. Uudenmaan tiepiiri

- Hannu Palmén: Vanhan kuninkaantien museostatus on vaikea. Erillistä menettelyä museostatuksen säilyttämiseksi ei ole. Hämeen tiepiiri vastaa Suomen museoteistä.
- Kenties voisi harkita Brobörentien katkaisemista ennen Öljytietä kokonaan läpikulkuliikenteen estämiseksi.
- Brobörentien ei tulisi jatkossa olla yleisen tien alue-merkinnällä asemakaavassa.

4. Porvoon museo

- Nykyisin voimassa olevassa kaavassa merkitty pysäköintialue kannattaa poistaa.

5. Uudenmaan ympäristökeskus

- Jussi Heinämies ehdotti, MA-merkintää kaavamuutokseen.

- Seutukaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, sen tulisi olla virkistysaluetta.
- Kaavaan tulee merkitä että alue on osa arvokasta kulttuurimaisemaa.
- Yleiskaavassa maisemallisesti arvokasta aluetta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisättävä osallisiin Uudenmaan ympäristökeskus, Itä-Uudenmaan liitto ja Porvoon museo.
- Kannattaa selvittää Pernajan ja mahdollisesti Porvoon käyttämät merkinnät vastaavissa kohteissa.

30.4.2009 / Virva Korkeamäki

Postiosoite

PL 7

04131 SIPOO

Postadress

PB 7

04131 SIBBO

Katuosoite

Iso Kylätie 18

04130 SIPOO

Gatuadress

Stora Byvägen 18

04130 SIBBO

Vaihde Växel

(09) 235 31

Fax (09) 2353 6209

SIPOON SEURAKUNTAYHTYMÄ
SIBBO KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET

Iso Kylätie 1
Stora Byvägen 1

04130 SIPOO
04130 SIBBO

Puh 09 – 239 1262
Fax 09 – 239 2711

Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL7 04131 SIPOO

Nr.	4385/2008		
Saap.	27. 01. 2010	Ank.	
Sipoon kunta - Sibbo kc Tekn ja ymp - Tekn. o.			

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA.

Sipoon kunta pyytää 08.02.2010 mennessä mahdollista lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta, Brobölentien linjaus ja asemakaavan muuttaminen nykytilannetta vastaavaksi, Kirkonkylä, Nikkilä I:n asemakaava-alue.

Kaavamuutoksessa suurin muutos nykyiseen kaavaan on Brobölentien linjaus, joka esitetään kaavamuutoksessa nykyiselle paikalleen. Lisäksi kortteleiden 2035 ja 2036 nykyiset rakennuspaikat vahvistetaan ja kortteleihin on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta lisää. Valon kappelin pysäköintialue on muodostettu autopaikotuskortteliksi ja vanha pysäköintiin tarkoitettu korttelialue LP on poistettu.

Sipoon seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto esittää lausuntonaan seuraavaa:

Brobölentien linjauksen vahvistaminen kaavalla nykyiselle paikalleen lienee perusteltua. Raskaan liikenteen määrää on kuitenkin Sipoon vanhan kirkon ohittavalla osuudella oltava mahdollisuus rajoittaa.

Hautausmaan laajentuminen käyttämättömälle osalle lisää hautausmaalla kävijöiden paikoitustarvetta tulevaisuudessa. Sen vuoksi tulee puistoalueelle (P) varata korttelialueen sisäinen pysäköintialue (p), jolle ajoyhteys tapahtuu Kirkkomaanpolun kautta.

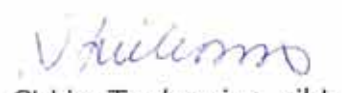
Kirkkomaanpolun kaavamerkinnän (pp/t) voisi muuttaa vastaamaan katualuetta.

Brobölentieltä vanhan kirkon lounaispuolelta Pappilan suuntaan (lounaaseen) lähtevä Pyhiinvaeltajanpolku tulisi merkitä kaavaan asianmukaisella väylämerkinnällä.

Sipoossa 20.1.2010

Yhteinen kirkkoneuvosto


Helene Liljestrom, pj


Sirkka Toukomies, siht.

Aika: keskiviikko 20.01.2010 klo 18.00-19.10

Paikka: Kirkonkylän seurakuntatalo, uusi sali

Läsnä: Juha Gustafsson jäsen
Kaarlo Kuntsi jäsen
Hans Lampenius jäsen
Helene Liljeström puh.joht.
Seija Rynänen jäsen
Peter Wikström jäsen
Carola Åström jäsen

Jarmo Sivén kiint.pääll.
Sirkka Toukomies tal.pääll, siht.

Poissa:

1

KOKOUKSEN AVAUS JA ALKUHARTAUUS

Puheenjohtaja Helene Liljeström avasi kokouksen ja piti alkuhartauden.

2

JÄRJESTÄYTYMINEN

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hans Lampenius ja Seija Rynänen.

Kokouskutsun mukana lähetetty esityslista lisättynä pykälillä 9 ja 10 hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

3

PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄ OLO

Esitys: Kokouksen tarkistettu pöytäkirja on nähtävänä 28.1-11.2.2010 välisenä aikana seurakuntien kirkkoherranvirastoissa.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

9

LAUSUNTO KAAVAMUUTOKSESTA

Sipoon kunta on pyytänyt mahdollista lausuntoa Brobölentien linjauksesta ja asemakaavan muuttamisesta nykytilannetta vastaavaksi, liite 1/ 9 §.

Esitys: Yhteinen kirkkoneuvosto päättää antaa liitteen 2/ 9 § mukaisen lausunnon.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti sillä tarkennuksella, että maininta Kirkkomaanpolun kaavamerkinnästä vielä tarkistetaan.

11

VALITUSOSOITUS

Liite 1/ 11 §.

KOKOUKSEN PÄÄTÖS

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.10.

Aika ja paikka kuten yllä

Helene Liljeström
puheenjohtaja

Sirkka Toukomies
sihteeri

Hans Lampenius

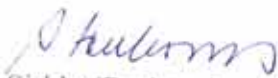
Seija Ryyänen

Täten todistan, että pöytäkirja on ollut nähtävillä 28.1-11.2.2010.

Helene Liljeström
ykn:n puh.joht.

Otteen allekirjoitetusta, tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Sipoossa 26.1.2010


Sirkka Toukomies, sihteeri



4.2.2010

Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 Sipoo

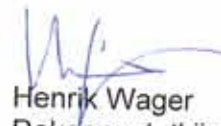
Nr.	4385/2008
Saap.	05.02.2010 Ank.
Sipoon kunta - Sibbo kommun Tekn ja ymp - Tekn. o. miljö	

Viite: Lausuntopyyntönnö 8.1.2010

Asia: Brobörentien linjaus ja asemakaavan muuttaminen nykytilannetta vastaavaksi.
Kirkonkylä, Nikkilä I:n asemakaava-alue

Porvoon museolla / Itä-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole toimialaansa liittyvä huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.


Merja Herranen
Museonjohtaja


Henrik Wager
Rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto / RHO
Uudenmaan ELY-keskus

22.2.2010

kehitys- ja kaavoituskeskus

Sipoon seurakuntayhtymä
Kiinteistöpäällikkö Jarmo Siven
Iso Kylätie 1
04130 Sipoo**BROBÖLENTIEN LINJAUS JA ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN NYKYTILANNETTA
VASTAAVAKSI, KIRKONKYLÄ, NIKKILÄ I:N ASEMAKAAVA-ALUE**

Lausunnossanne piditte kaavamuutosta Brobölentien linjauksen osalta perusteltuna, ja kokouksessamme 11.2.2010 kävimme läpi lausuntonne muut näkemykset ja toiveet. Lisäsimme puistoalueelle ohjeellisen pysäköintialuevarauksen, mutta jätimme Kirkkomaanpolun merkinnän ennalleen. Pyhiinvaeltajanpolun merkintä korjattiin pp/t:ksi. Puhelinkeskustelumme pohjalta olemme pystyneet uskoakseni huomioimaan Sipoon seurakuntayhtymän toiveet tulevassa asemakaavaehdotuksessamme.

Sipoossa 12.3.2010

Jarkko Lyytinen
kaavoittaja
jarkko.lyytinen@sipoo.fi
09 2353 6724