

N 50

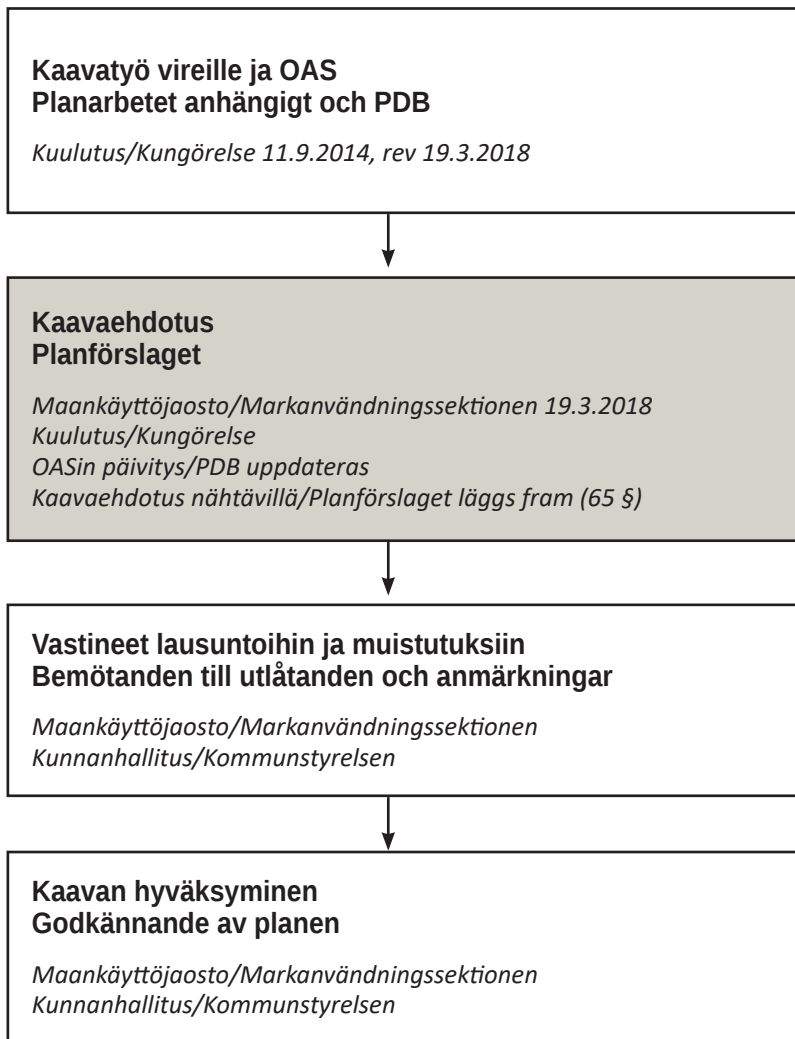
Nikkiläntien asemakaavan muutos Detaljplaneändring för Nickbyvägen

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



19.3.2018

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet / Planprocess och behandlingsskeden



Kaavan laatijat / Planens beredare

Kaavoitusarkkitehti / Planläggningarkitekt Jarkko Lyytinen

Yhteystiedot raportin lopussa.

Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Raportin viistoilmakuvat © BLOM kartta Oy ja Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin on laatinut Birgitta Smeds yhteistyössä Suvi Kaskin kanssa

Snedflygbilder © BLOM kartta Oy och Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Fotografier i rapporten © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Rapporten har utarbetats av Birgitta Smeds i samarbete med Suvi Kaski.

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 arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi myös tutustua kunnan verkkosivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Noin 6,2 hehtaarin suuruinen asemakaavan muutosalue käsittää Nikkiläntien yleisen tien alueen (LYS) Pornaistentien risteyksestä Brobörentien ja Martinkyläntien risteyseen saakka. Uutta asemakaava-aluetta muodostuu Martinkylän risteyksen luoteispuolelle liityntäpysäkin toteuttamista varten.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: R:No 753-895-2-4 (Nikkiläntie) ja 753-895-2-14 (Martinkyläntie ja Brobörentie) sekä 753-416-23-2, 753-416-23-3 ja 753-416-19-0.

Program för deltagande och bedömning

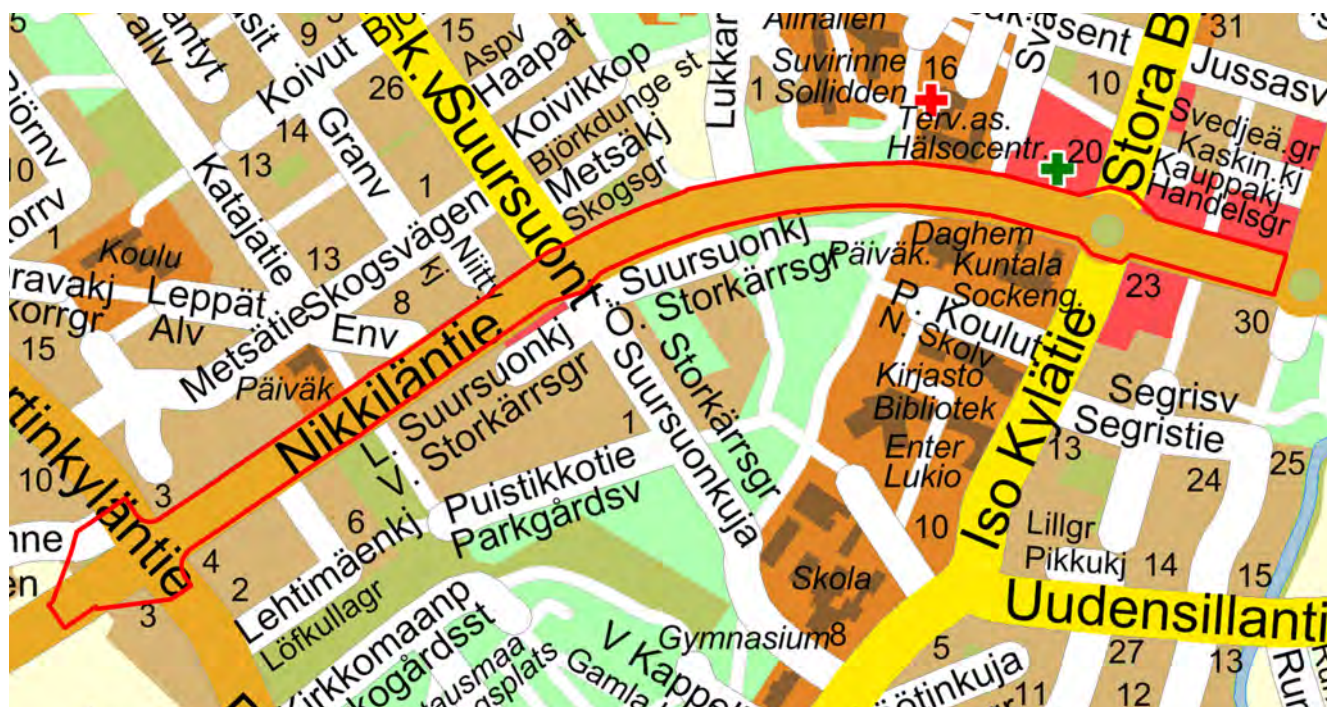
I markanvändnings- och bygglagen 63 § stagdas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens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

Programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt i Sockengården under 30 dagar. Programmet för deltagande och bedömning finns också tillgängligt på kommunens webbplats www.sibbo.fi/detaljplaner under hela planprocessen. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Planeringsområde

Detaljplaneändringen omfattar ca 6,2 hektar och omfattar området för allmän väg i Nickby (LYS) från Borgnäsvegens korsning till korsningen mellan Mårtensbyvägen och Brobölevägen. Nytt detaljplaneområde bildas på Mårtensbykorsningens nordöstra sida för anslutningsparkering.

Detaljplanen och detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dessa: R:Nr 753-895-2-4 (Nickbyvägen) och 753-895-2-14 (Mårtensbyvägen och Brobölevägen) samt 753-416-23-2, 753-416-23-3 och 753-416-19-0.



Kaava-alueen (kaava-alueen rajausta on esitetty kartalla punaisella viivalla) sijainti kunnan opaskartalla © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. / Planområdets (planområdets avgränsning anges på kartan med röd linje) läge på kommunens guidekarta © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

Kaavatyön määrittely ja tavoitteet

Asemakaavatyön tarkoituksena on muuttaa Nikkiläntien yleisen tien alue (LYS) katualueeksi taajamaa halkovalta osuudelta (Pornaistentien risteyksestä Brobölentien ja Martinkyläntien risteykseen) sekä mahdollistaa kiertoliittymän ja liityntäpysäköintialueen rakentaminen Nikkiläntien ja Martinkyläntien risteykseen.

Kaavatyö käynnistettiin vuoden 2014 syksyllä. Silloin kaava-alueeseen kuului myös Itäisen Suursuonkujan katualue sekä osa Nikkilän koulukeskuksen pohjoispuolisesta puistoalueesta. Tälle alueelle oli tarkoitus sijoittaa Nikkilän uusi bussiterminaali. Nikkilän kehityskuvatyön (maankäyttöjaoisto 11.5.2016 § 50) yhteydessä on bussien ajantasauspysäkeille kuitenkin löydetty parempi sijoituspaikka Iso Kylätien varresta, Kuntalan ja Aravatalon edestä. Tämän myötä kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että kaava koskee vain Nikkiläntien katualuetta sekä Brobölentien ja Martinkyläntien risteysaluetta.

Kaavatyö ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanhallitus. Kaava valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi.

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2018-2021.

Definiering av planarbetet samt mål

Avsikten med detaljplanearbetet är att ändra Nickbyvägens allmänna vägområde (LYS) till gatuområde längs sträckan från Borgnäsvägens korsning till Brobölevägens/Mårtensbyvägens korsning) samt möjliggöra byggandet av en rondell och anslutningsparkering i korsningen mellan Nickbyvägen och Mårtensbyvägen.

När planarbetet startade hösten 2014 omfattade planområdet även gatuområdet vid Östra Storkärrsgränden samt del av parkområdet norr om Nickby skolcentrum. På det här området var det tänkt att förlägga Nickby nya buss-terminal. Inom ramen för arbetet med utvecklingsbilden för Nickby (markanvändningssektionen 11.5.2016, § 50) kom man fram till en bättre placering av en tidsanpassad hållplats för busstrafik längs Stora Byvägen, framför Sockengården och Aravahuset. Därmed har planområdets avgränsning ändrats så, att planen berör endast Nickbyvägens gatuområde samt Brobölevägens och Mårtensbyvägens korsningsområde.

Planarbetet har inte betydande konsekvenser och den godkänns av kommunstyrelsen. Planen bereds direkt som förslag. Planförslaget läggs fram under 30 dagars tid enligt kommunstyrelsens beslut.

Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram för åren 2018-2021.



Ortoilmakuva kaava-alueelta vuodelta 2017. Kaava-alueen rajausta on esitetty kuvassa punaisella. / Flygfoto över planområdet från år 2017. Planområdets avgränsning anges med rött.

Suunnittelun lähtökohdat

Nikkiläntie on tällä hetkellä pääosin (Pornaistentien ja Laaksosuontien välinen osuus on kaavan N 40 mukaista katualuetta) kaavan mukaista yleisen tien aluetta (LYS), ja on valtion hallinnassa. Valtio on asettanut tavoitteeksi, että kaikki taajamien sisäiset tiealueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, muutetaan kaduiksi ja näin kuntien hallintaan. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty kaduista ja yleisistä teistä seuraavasti: MRL:n 83 §:n mukaisesti maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiassa muuta kuin paikallista liikennettä. Mikäli nämä vaatimukset eivät täyty, tulee tie osoittaa asemakaavassa kaduksi. Tämän pohjalta Nikkiläntie ei täytä enää taajamaa halkovalta osuudelta MRL:n 83 §:n mukaisia edellytyksiä maantien liikennealueeksi.

Maantie, joka on asemakaavassa osoitettu kaduksi, muutuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86a §).

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa (saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 29.4.2016) Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Nikkiläntie on osoitettu seututienä. Merkinnällä on maakuntakaavassa osoitettu seututiet ja niihin liittyvät kadut.

Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 (KHO 23.12.2011) Nikkiläntie on osoitettu yhdystienä/kokoojakatuna. Asemakaava-alueen laajennus liityntäpysäkkiä varten sijaitsee yleiskaavassa alueella jolla on merkintä A (taajama-alue).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Nikkiläntien tiealueen osalta Nikkilän rakennuskaava-alueen teiden nimimuutokset -asemakaava N 26 (kh:n 11.10.1994 hyväksymä), jossa Nikkiläntie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LYS).



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Kaava-alueen raja-
aus osoitettu punaisella viivalla. / Utdrag ur Generalplan
för Sibbo 2025 (fullmäktige 15.12.2008). Planavgränsningen
anges med rött streck.

Utgångspunkter för planeringen

För närvarande är största delen av Nickbyvägen enligt planen en allmän väg (LYS) som förvaltas av staten. Vägavsnittet mellan Borgnäs- och Dalskärrsvägen är ett gatuumråde och ingår i plan N 40. Staten har ställt som mål att alla interna vägområden i tätorter ska ändras till gator och övertas av kommunen, under förutsättning att vägområdena inte har någon regional betydelse. I markanvändnings- och bygglagen § 83 stadgas följande om gator och allmänna vägar: Trafikområden för landsvägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. Ifall dessa krav inte uppfylls ska vägen anvisas som en gata i detaljplanen. Den del av Nickbyvägen som klyver tätorten uppfyller inte längre förutsättningarna för ett trafikområde för landsväg i enlighet med 83 § i MBL.

En landsväg som i en detaljplan har anvisats som gata ändras genom kommunens gatuhållningsbeslut till gata (Markbyggl § 86a)

Landskapsplan

I etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd av miljöministeriet 30.10.2014 (och lagakraftvunnen genom HFD:s beslut 29.4.2016) har Nickbyvägen anvisats som en regionväg. Beteckningen anger i landskapsplanen regionvägar och till dem anslutande gator.

Generalplan

I den av kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända generalplanen med rättsverkningar, Generalplan för Sibbo 2025 (HFD 23.12.2011) har Nickbyvägen anvisats som förbindelseväg/matargata. Detaljplaneområdets utvidgning för anslutningsparkeringen ligger på ett område som i generalplanen har beteckningen A (tätort).

Detaljplan

I planeringsområdet gäller beträffande vägområdet vid Nickbyvägen detaljplan N 26 Ändringar av vägnamn på Nickby byggnadsplaneområde (godkänd av kommunstyrelsen 11.10.1994), där Nickbyvägen har anvisats som område för allmän väg (LYS).



Ote Nikkilän kaavayhdistelmästä. Kaava-alueen raja-
aus esitetty punaisella viivalla / Utdrag ur Nickby detaljpla-
nesammanställning. Planavgränsningen anges med rött
streck.

Maanomistus

Nikkiläntie on valtion omistuksessa. Muilta osin suurin osa kaava-alueesta on kunnan omistamaa maata. Maanomistusneuvottelut ovat käynnissä yhden kiinteistön osalta.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan 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.

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:

- Sipoon Nikkilän liikenneselvitys ja -suunnitelma. Sito Oy, 28.6.2013

Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on rajallinen, koska käytännössä yleisen tien muuttaminen kaduksi ei tässä tapauksessa muuta olevassa olevaa tilannetta kuin hallinnollisesti. Tietäalueeseen rajautuvien yksityisten kiinteistöjen näkökulmasta kaavamuutos ei muuta käytännössä nykyistä tilannetta mitenkään. Martinkylän risteyksessä asemakaava-alueen laajeneminen vaikuttaa yhteen yksityisomistuksessa olevaan ja kahteen kunnan omistamaan kiinteistöön.

Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus

Markägoförhållanden

Nickbyvägen ägs av staten. Övriga delar av planområdet är till största delen kommunägd mark. Markägoförhandlingar är på gång för en fastighets del.

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna av planens verkställande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (9 § MBL och 1 § MBF). Dessutom bedöms planen i förhållande till översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ska ställas.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stödja 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 9 § i markanvändnings- och bygglagen 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:

- Sipoon Nikkilän liikenneselvitys ja -suunnitelma (trafikutredning och -plan) Sito Oy, 28.6.2013

Influensområde

Planens influensområde är begränsat eftersom ändringen av allmän väg till gata i det här fallet endast är administrativ och i praktiken inte ändrar den rådande situationen. Planändringen medför inte heller i praktiken förändringar för de privata fastigheter som angränsar till vägområdet. I Mårtensby korsning influerar utvidgningen av detaljplanområdet en privatägd och två kommunägda fastigheter.

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:

- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- övriga myndigheter och samarbetspartner såsom Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

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 kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan internetsivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin aikana. Suunnitelmaa koskeissa 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 riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Kaavatyön käynnistymisestä ja mahdollisen viranomaisneuvottelun järjestämisestä lähetetään tieto viranomaistoille sähköpostitse.

Ehdotusvaihe

Kaava laaditaan suoraan ehdotukseksi, koska kaavamuuotos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. 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 kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Växelvekan

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 (62 § MBL).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet 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 planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MBL). Programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt i Sockengården under 30 dagar. Programmet för deltagande och bedömning finns tillgängligt på kommunens webbplats under hela planprocessen.

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 (64 § MBL).

Ett meddelande om att planarbetet har startat och eventuellt myndighetssamråd ska anordnas skickas till de aktuella myndigheterna per e-post.

Förslagsskedet

Eftersom planändringen inte har betydande verkningar, utarbetas planen direkt som ett planförslag. Förslaget till ändring av detaljplanen läggs fram offentligt för 30 dagar (65 § MBL och 27 § MBF). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtanden av myndighetshåll begärs enligt behov över planförslaget (28 § MBF). 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 lagas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas och godkänns det korrigerade förslaget till detaljplan av kommunstyrelsen.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus MRL 52 §:n mukaisesti. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden 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 vuorovaikutusajan kohdat ovat seuraavat:

Syyskuu 2014

Kaavatyö kuulutettiin vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin nähtäville.

Huhtikuu 2018

Kaavaehdotus ja päivitetty OAS nähtäville.

Kesäkuu 2018

Asemakaavamuutos maankäyttöjaoston kautta kunnanhallituksen 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 internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa.

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 www.sipoo.fi/asekaavat.

Kuulutukset

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

Godkännandeskedet

Kommunstyrelsen godkänner detaljplanen enligt § 52 i markanvändings- och bygglagen. Besvär över beslutet om godkännande kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare hos Högsta förvaltningsdomstolen.

Beslutet om godkännande av planen får laga kraft ca 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, enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet:

September 2014

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram

April 2018

Planförslaget och uppdaterat PDB läggs fram.

Juni 2018

Detaljplaneändringen godkänns av kommunstyrelsen enligt markanvändningssektionens förslag.

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planläggningsarbetet 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 webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården.

De som gjort en anmärkning mot detaljplaneförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Ett meddelande om att beslut har fattats om att godkänna planen skickas till de kommunmedlemmar och till dem som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

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

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i kommunens annonser (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens webbplats www.sibbo.fi och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Yhteyshenkilöt / Kontaktpersoner

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat:
Tilläggsuppgifter om detaljplanearbetet ger:

Jarkko Lyytinen
kaavoitusarkkitehti / planläggningsarkitekt
puh / tfn 050 409 3957

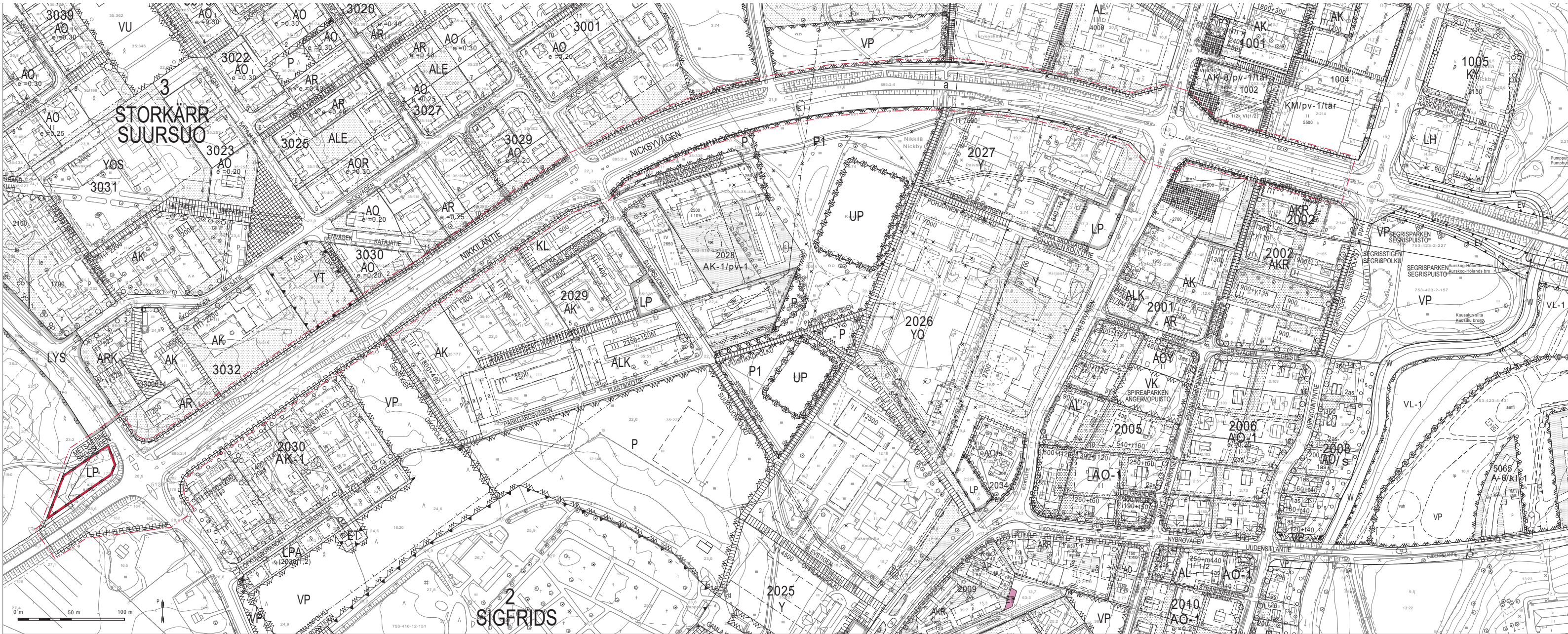
Birgitta Smeds
paikkatietosuunnittelija / geodataplanerare
puh / tfn 040 191 4358

Sähköpostit:
etunimi.sukunimi@sipoo.fi
S-postadresser:
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo
Postadress:
Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7, 04131 Sibbo

Käyntiosoite:
Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)
Besöksadress:
Sockengården, Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



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



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

NIKKILÄNTIE

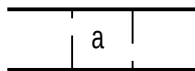
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



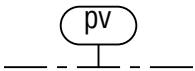
Katu.
Gata.



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



Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain maaperän pilaamiskielto ja pohjaveden pilaamiskielto. Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilaki, jossa säädetään luvanvaraisista hankkeista.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöpjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:

- Avlopp ska byggas så tätat att inget avloppsvatten sipprar ut i marken.
- I området är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet.
- Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en vattentät, täckt skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av miljöskyddslagens förbud mot förorening av mark och förbud mot förorening av grundvatten. Vid byggnads- och liknande projekt bör dessutom vattenlagen, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.
- Byggande, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.

Viettoviemäri
Självfallsledning

Paineviemäri
Tryckavlopp

Vesijohto
Vattenledning

_04kV_maakaapelit-jordkabel

_04kV_Ilmajohdot - Luftkablar

Kaukolämpöjohto
Fjärrvärmeledning

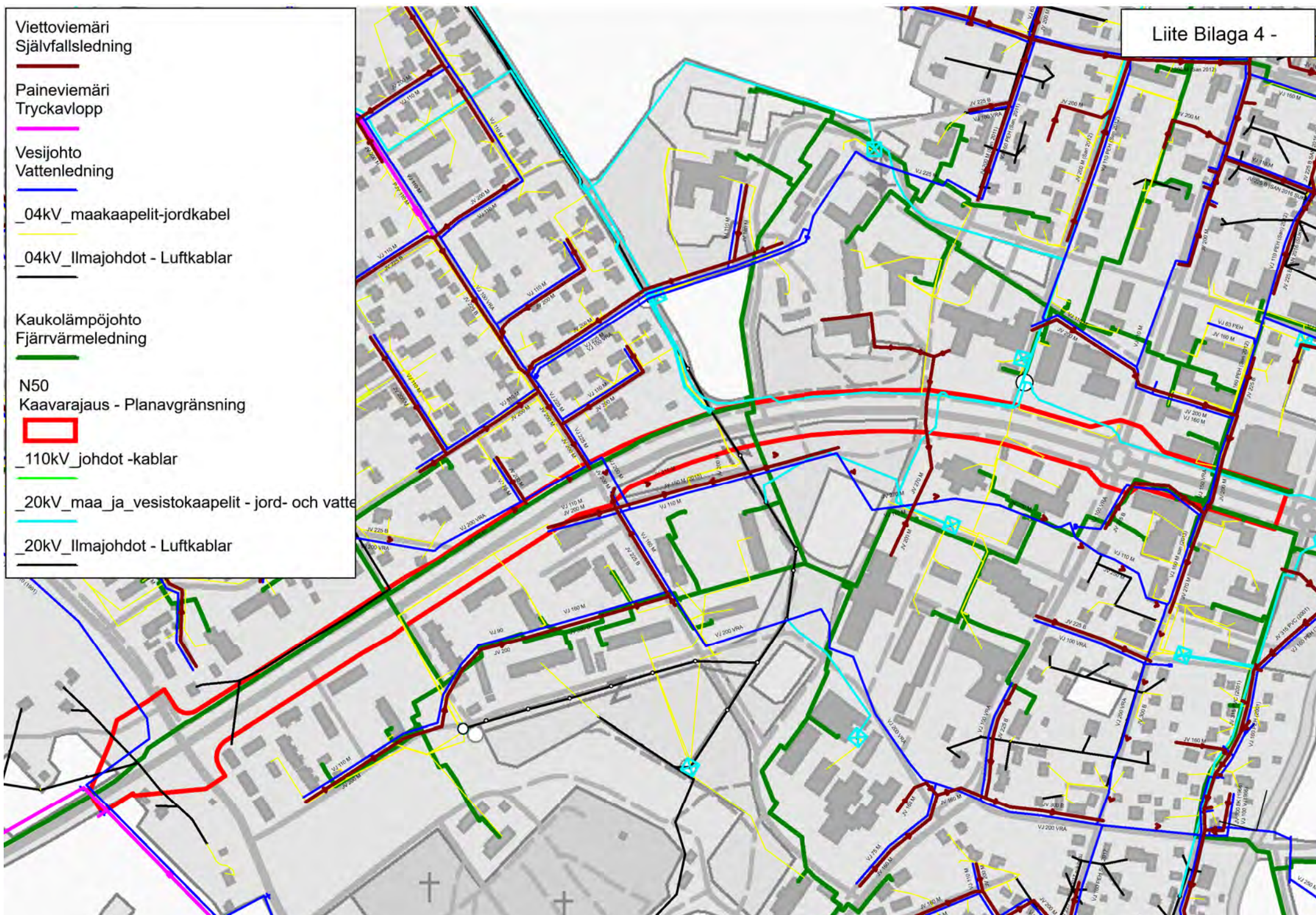
N50
Kaavarajaus - Planavgränsning

_110kV_johdot -kablar

_20kV_maa_ja_vesistokaapelit - jord- och vatten

_20kV_Ilmajohdot - Luftkablar

Liite Bilaga 4 -



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	753 Sipoo	Täyttämispvm	30.05.2018
Kaavan nimi	N50 Nikkiläntie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	10.04.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.09.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	N50
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,2740	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,2917
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,9823

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	6,2740	100,0			0,2917	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	6,2740	100,0			0,2917	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	6,2740	100,0			0,2917	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	6,2740	100,0			0,2917	
Kadut	6,1020	97,3			6,1020	
LP	0,1720	2,7			0,1720	
LYS					-5,9823	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 753 Sibbo Datum för ifyllning 30.05.2018
Planens namn N50 Nickbyvägen
Datum för godkännande Förslagsdatum 10.04.2018
Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör. 11.09.2014
Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod N50
Genererad plankod
Planområdets areal [ha] 6,2740 Ny detaljplaneareal [ha] 0,2917
Areal för underjordiska utrymmen [ha] Detaljplaneändringens areal [ha] 5,9823

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]	Exploateringsstall [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	6,2740	100,0			0,2917	
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	6,2740	100,0			0,2917	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
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				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	6,2740	100,0			0,2917	
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	6,2740	100,0			0,2917	
Gator	6,1020	97,3			6,1020	
LP	0,1720	2,7			0,1720	
LYS					-5,9823	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						