

E 2 Eriksnäs II

Asemakaava ja asemakaavan muutos

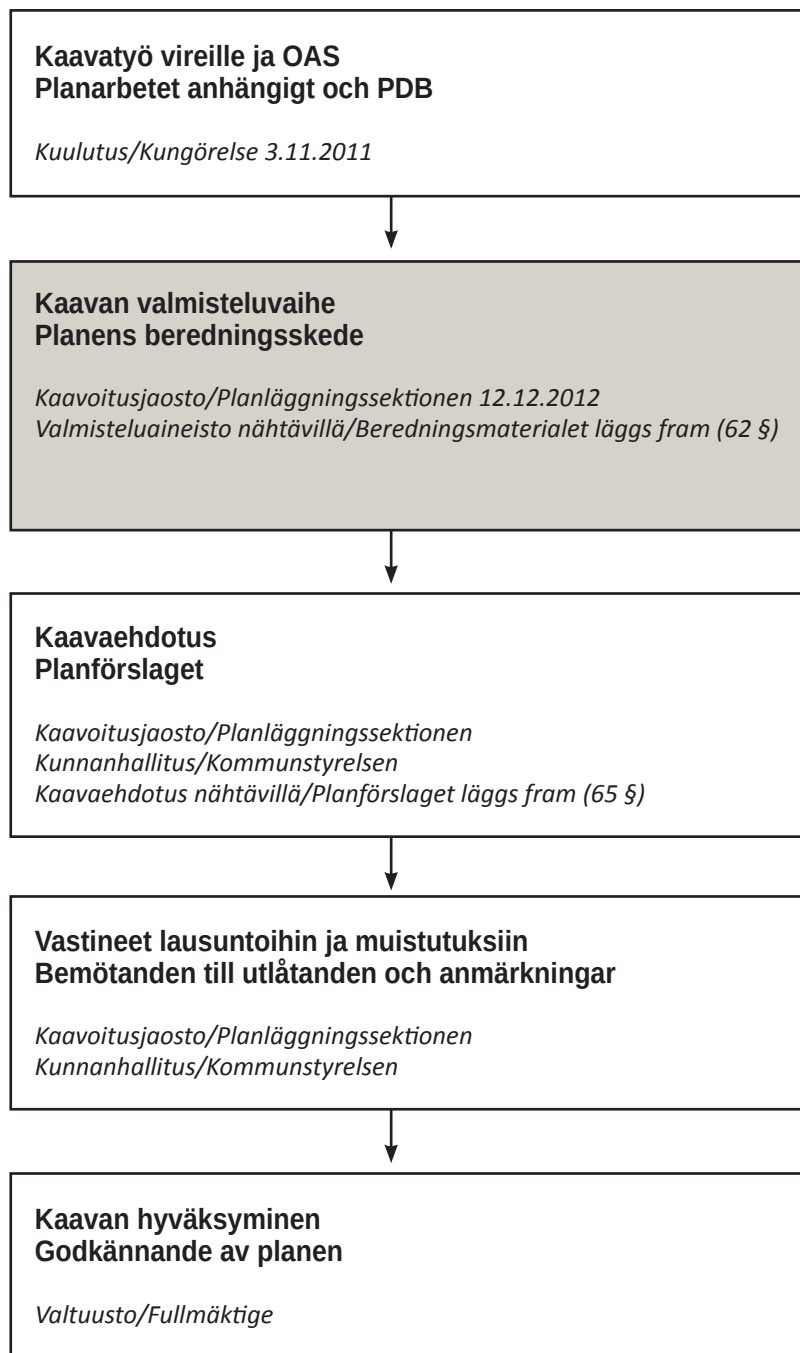
Detaljplan och detaljplaneändring

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



Päivitetty 12.12.2012

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Kaavan laatija - Planens beredare

Matti Kanerva
Maankäyttöpäällikkö – Markanvändningschef
Arkkitehti SAFA – Arkitekt SAFA

Konsultti - Konsult

Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy

Katso yhteystiedot raportin lopusta.
Se 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 kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

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.

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

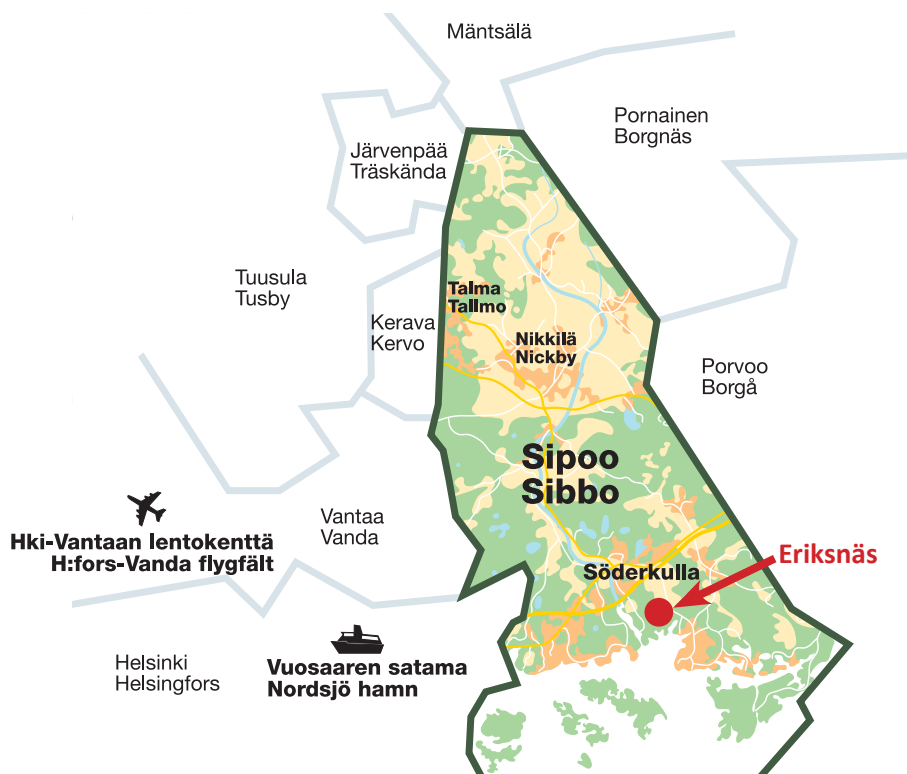


Raportin valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Fotografier © Sibbo kommun.

Raportin on laatinut Pilvi Nummi-Sund yhteistyössä Matti Kanervan kanssa.

Rapporten har utarbetats av Pilvi Nummi-Sund i samarbete med Matti Kanerva.



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon kunnan eteläosassa Eriksnäs in alueella. Eriksnäs sijaitsee Söderkullan ja Porvoonväylän (vt 7) eteläpuolella, 3,5 km:n päässä Söderkullasta, 13 km:n päässä Sipoon kirkonkylästä, Nikkilästä.

Asemakaava-alueelta on noin 30 km:n matka Helsingin keskustaan ja noin 19 km Itäkeskukseen. Eriksnäsistä Vantaalle, Tikkurilaan on noin 21 km, Keravalle 23 km ja Porvooseen on noin 25 km.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 43 ha ja se rajautuu pohjoisessa olevaan Eriksnäs in omakotitaloalueeseen, idässä Bulsängen in peltoalueeseen ja etelässä Kvarnkärr in laaksoon. Eriksnäsintie kuuluu suunnittelualueeseen Porvoonväylän liittymän eteläreunaan asti.

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat osaa tilasta 1:121 (Eriksnäs) ja osia kiinteistöistä 1:147 (Eriksnäs K1015ym), 1:152 (Fågelbacken) sekä yleistä tie- ja katualueita. Alue kuuluu Eriksnäs in kylään paitsi Eriksnäsintien pohjoispää, joka kuuluu Kallbäck in kylään.

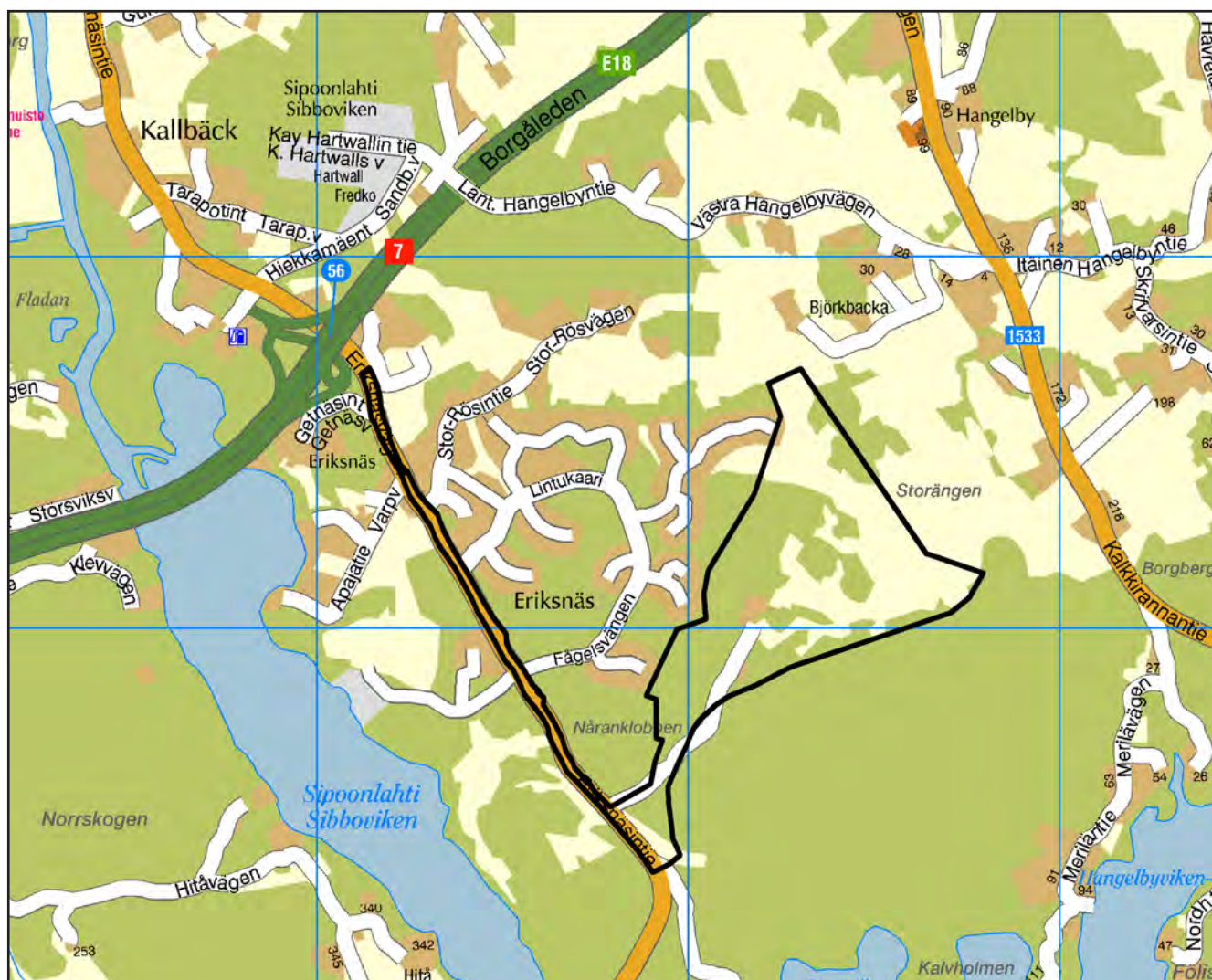
Planeringsområdet

Planeringsområdet är beläget i Eriksnäs i den södra delen av Sibbo kommun. Eriksnäs ligger söder om Söderkulla och Borgåleden (landsväg 7), 3,5 km från Söderkulla och 13 km från Sibbo kyrkby och Nickby.

Från delgeneralplaneområdet är avståndet till Helsingfors centrum ca 30 km och till Östra centrum ca 19 km. Från Eriksnäs är avståndet till Dickursby i Vanda ca 21 km, till Kervo 23 km och till Borgå ca 25 km.

Detaljplaneområdets areal är ca 43 ha och det gränsar till egnahemshusområdet Eriksnäs i norr, till det öppna åkerlandskapet Bulsängen i öster och till dalen kring Kvarnkärr i söder. Eriksnäsvägen ingår i planeringsområdet till södra kanten av anslutningen till Borgåleden.

Enligt den preliminära avgränsningen gäller detaljplanen och detaljplaneändringen del av lägenhet 1:121 (Eriksnäs), delar av fastigheter 1:147 (Eriksnäs K1015ym), 1:152 (Fågelbacken) samt allmänt väg- och gatuområde. Området hör till Eriksnäs by om man bortser från norra ändan av Eriksnäsvägen som hör till Kallbäck.



Kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla (alustava rajaus on esitetty mustalla viivalla).

© Sipöön kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. Kartassa 1 ruutu = 1 km.

Planområdets läge på kommunens guidekarta (preliminära avgränsning anges på kartan med svart linje).

© Sibbo kommuns Mättnings- och fastighetsenhet. 1 ruta på kartan = 1 km.

Kaavatyön määrittely ja tavoitteet

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

Alueelle on suunnitteilla pikkukaupunkimainen asuinalue noin 1 600 - 1 700 asukkaalle. Alueen vetovoimaisuuteen pyritään mm. seuraavin keinoin:

- Selkeät ja rikkaat katutilat
- Liikkumisen solmukohtiin sijoitetut kohtauspaikat
- Paikoituksen järjestäminen piiloon maaston muotoja hyödyntäen
- Vehmeät näkymät asunnoista
- Maaston muotojen ja paikkojen luonteen säilyttäminen ja hyödyntäminen
- Peltoaukeiden maisematilan hyödyntäminen
- Taloudellisesti tehokas kaava, jotta asuntojen hinnat pysyvät kohtuullisina.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

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

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Definiering av planläggningsarbetet och målen

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

På området planeras ett småstadsliknande bostadsområde för ca 1 600 - 1 700 invånare. Eftersträfvade faktorer som bidrar till områdets attraktivitet är bland annat följande:

- Tydliga och rika gaturum
- Mötesplatser vid de knutpunkter där folk färdas
- Dold parkering med utnyttjande av terrängformerna
- Grönskande vyer från bostäderna
- Strävan efter att bevara och dra fördel av terrängformernas och de olika platsernas karaktär
- Utnyttjande av landskapsrummet på de öppna åkrarna
- En ekonomiskt effektiv detaljplan för att bostadspriserna ska hållas rimliga.

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 markägare eller någon annan rätt sinnehavare 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.

Suunnittelun lähtökohdat

Alueen asemakaavoitus sisältyy kunnan kaavoitusohjelmiin 2011-14 sekä 2012-15 (KH 13.12.2011). Suunnittelu etenee rinnan Eriksnäsän osayleiskaavan kanssa.

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää taajamatoimintojen alueena.

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon rannikkoalueella keskellä merelle työntyvää Eriksnäsiä. Alueella on pääasiassa talousmetsää ja kallioita, matalimmat kohdat on raivattu pelloiksi. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Eriksnäsiintietä, asfalttipäälysteistä yhdystietä. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan pienipiirteisesti vaihtelevaa. Maisemakuva on monimuotoinen. Suunnittelualueella sijaitsee kallioalueita, jotka ovat metsälain kohteita.

Osa suunnittelualueesta kuuluu veden hankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (Hangelbyn II-luokan pohjavesialue, 0175309).

Suunnittelualueella sijaitsee kolme huonokuntoisten mökkimäisten rakennusten muodostamaa pihapiiriä, muuten alue on rakentamaton. Eriksnäsiintietä haarautuva metsäautotie halkaisee suunnittelualueen lounais-koillissuunnassa. Suunnittelualueen maaperä on pääasiassa kitkamaata. Peltoalueet ovat savea ja kukkuloiden huiput kallioaluetta.

Asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Eriksnäsän pientaloalue (Eriksnäs I -asemakaava-alue), joka on rakennut vuodesta 2003 lähtien.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnon varat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristönä erityiset aluekokonaisuudet

Utgångspunkter för planeringen

Områdets detaljplanering ingår i kommunens planläggningsprogram 2011-14 samt 2012-15 (Kst 13.12.2011). Processen fortskrider sida vid sida med utarbetandet av delgeneralplanen.

Planeringsområdet är i enlighet med Sibbo generalplan 2025 ett av tillväxtområdena i Söderkulla och ska utvecklas som ett område för centrumfunktioner.

Planeringsområdet är beläget mitt i Eriksnäs som skjuter ut i havet på kusten av Sibbo. Området består i huvudsak av ekonomiskogar och klippor, de lägsta punkterna har röjts till åkrar. I planeringsområdet ingår även en del av Eriksnäsvägen, som är en asfalterad förbindelseväg. Till sin yttform är planeringsområdet omväxlande inom ramen för smärre variationer. Landskapet är mångfacetterat. I området finns det bergsområden som nämns i skogslagen.

En del av planeringsområdet ligger inom ett grundvattenområde som är lämpligt för vattenförsörjning (Hangelby II-klass grundvattenområde, 0175308)

I planeringsområdet finns ett gårdsområde med tre stugliknande byggnader i dåligt skick, men för övrigt är området obebyggt. En skogsbilväg som viker av från Eriksnäsvägen går genom planeringsområdet i riktningen sydväst-nordost. Jordmånen i planeringsområdet är främst friktionsjord. Åkerområden är lera och topparna av kullarna är bergsområden.

Norr om detaljplaneområdet ligger Eriksnäs småhusområde (detaljplaneområdet Eriksnäs I) som har byggts ut sedan år 2003.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

1. Fungerande regionstruktur
2. Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livs miljön
3. Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och natursurser
4. Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
5. Specialfrågor i Helsingforsregionen
6. Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on 15.2.2010 vahvistanut Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan, joka tuli lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 6.4.2011. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa.

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueen luoteisosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kaakkoisosa on ns. valkoista aluetta, jolle ei ole todettu mitään maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää käyttötarkoitusta.

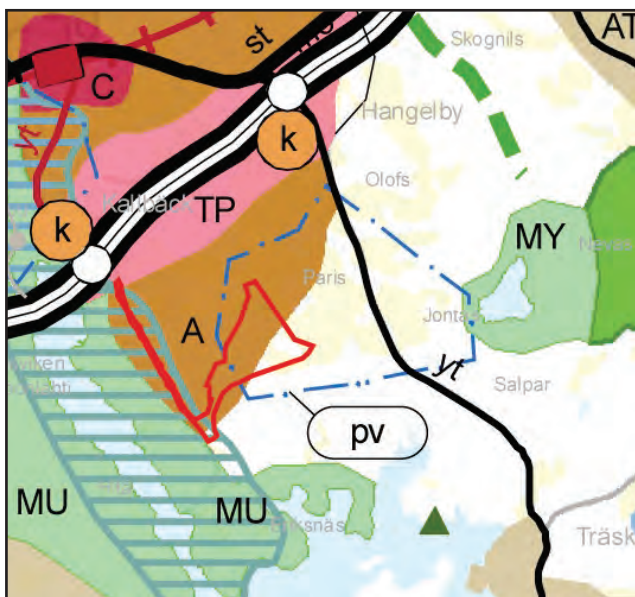
Suunnittelualueen luoteisreuna kuuluu kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävään Sipoonlahden alueeseen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Suunnittelualueen koillisosa on pohjavesialuetta. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tehtävät toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2012. Kaavaehdotus on uudelleen nähtävillä 20.11. - 21.12.2012 kaupan mitoituksien liittyvien muutosten osalta.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueen luoteisosa on taajamatoimintojen aluetta ja kaakkoisosa on muuttunut taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueeksi. Merkinnällä osoitetaan taajama-toimintojen alueet tai työpaikkaalueet, joiden toteuttaminen ajoittuu pääsääntöisesti maakuntakaavan suunnitteluajavälin loppupuolelle.



Kuvat: Vasemmalla ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 15.02.2010.

Oikealla ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

Bilder: Till vänster ett utdrag ur Östra Nylands landskapsplan, vilken fastställdes av miljöministeriet 15.2.2010.

Till höger ett utdrag ur förslaget till etapplandskapsplan 2 för Nyland. Detaljplaneområdet har avgränsats med röd linje.

Landskapsplanen

Miljöministeriet fastställde 15.2.2010 den övergripande landskapsplanen för Östra Nyland, som vann laga kraft efter HFD:s beslut 6.4.2011. Landskapsplanen innehåller en plan i stora drag om användningen av områdena i landskapet.

I landskapsplanen för Östra Nyland har den nordvästra delen av planeringsområdet anvisats som ett område för tätortsfunktioner. Den sydostliga delen är ett s.k. vitt område som inte har konstaterats ha betydande användningsändamål på landskaps- eller regionnivå.

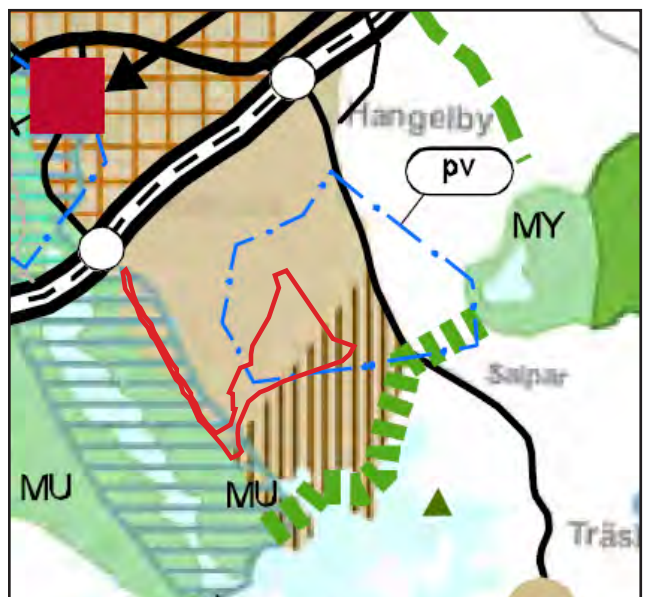
Den nordvästra kanten av planeringsområdet ingår i ett område av riksintresse för värden av kulturmiljön och landskapet vid Sibboviken. Vid den mer detaljerade planeringen av området ska man ta fasta på värnandet av särdragen i kulturmiljön samt landskapsområdets integritet och identitet. Bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden ska tryggas genom områdesanvändningen.

Den nordöstra delen av planeringsområdet är ett grundvattenområde. Åtgärder som vidtas i området eller dess omedelbara närhet ska planeras så att de inte permanent minskar mängden grundvatten eller försämrar dess kvalitet.

Nylands etapplandskapsplan 2

Förslaget till Nylands etapplandskapsplan 2 har varit framlagt i maj-juni 2012. Planförslaget läggs fram på nytt 20.11-21.12.2012 för den del som gäller ändringar för dimensioneringen av handeln.

I planförslaget är planeringsområdets nordvästra del ett område för tätortsfunktioner och den sydostliga delen har ändrats till reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden. Med beteckningen anvisas sådana områden för tätortsfunktioner eller arbetsplatser vars



lelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava alueen tarkoituksenmukainen toteuttaminen suhteessa kyseisen taajaman rakenteeseen.

Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä ja korkeimman hallinto-oikeuden 23.12.2011 vahvistamassa oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualueen luoteisosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja kaakkoisosa selvitysalueeksi (se). Selvitysalueelle on kaavamääräyksen mukaan tarkoitus laatia osayleiskaava ja asemakaava. Taajamatoimintojen alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan osoittaa asumisen lisäksi muita taajamatoimintoja, kuten palveluita, teollisuuden rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyliä, virkistys- ja puistoalueita, erityisalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla kauniin ympäristökuvan luominen, joka tulee suunnitella monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä.

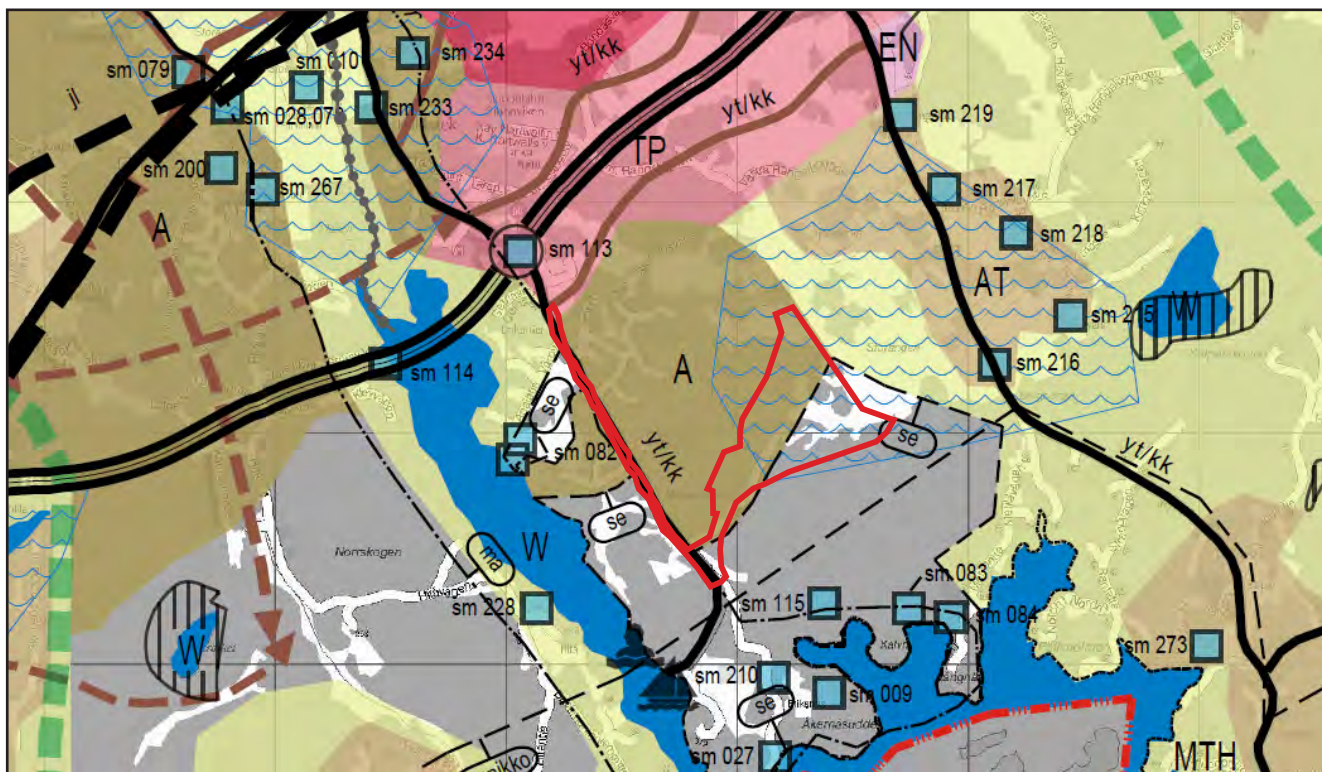
Suunnittelualueen koillisosa on tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa osoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohja- tai pintaveden laatua. Eriksnäsintie on osoitettu yhdystieksi / kokoojakaduksi.

byggnade i regel schemaläggs till slutet av planeringsintervall i landskapsplanen. Vid den mer detaljerade planeringen bör man bedöma ett ändamålsenligt genomförande av området i förhållande till strukturen i den aktuella tätorten.

Generalplanen

I den av Sibbo kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända generalplanen för Sibbo 2025 med rättsverkningar som vunnit laga kraft i HFD 23.12.2011 anvisas den nordvästra delen av planeringsområdet som ett område för tätortsfunktioner (A) och den sydöstra delen som ett utredningsområde (se). Enligt planbestämmelsen är avsikten att utarbeta en delgeneralplan och en detaljplan för utredningsområdet. Området för tätortsfunktioner är avsett att detaljplaneras. Till detta område kan man förutom boende anvisa övriga tätortsfunktioner, t.ex. service, områden där byggnade av industri tillåts, trafikleder som är mindre än huvudleder, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Utgångspunkten för planeringen ska vara att skapa en vacker miljöbild. Den ska göras mångformig med hjälp av olika hustyper.

Nordöstra delen av planeringsområdet är ett viktigt grundvattenområde eller ett område som lämpar sig för vattentäkt. I området tillåts inte verksamheter som äventyrar kvaliteten på ytvattnet eller grundvattnet. Eriksnäsvägen har anvisats som förbindelseväg/matargata.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

Utdrag ur generalplanen för Sibbo 2025. Detaljplaneområdet har avgränsats med röd linje.

Eriksnäsins osayleiskaava

Eriksnäsins osayleiskaavaehdotusta ollaan parhaillaan laatimassa. Osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan Eriksnäsins kasvumahdollisuuksia ja luodaan lähtökohdat asemakaavoitukselle. Kaavalla ratkaistaan asuinalueiden, palveluiden ja työpaikkojen sijoittuminen. Suunnittelutyössä huomioidaan luonto- ja maisema-arvot sekä virkistystarpeet. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan suunnitteluratkaisut eivät voi olla ristiriidassa maankuntakaavan kanssa. Näin ollen prosessi etenee rinnan uuden maankuntakaavan laatimisen kanssa.

Sibbesborgin osayleiskaava

Sibbesborgin osayleiskaavoitus on käynnistetty joulukuussa 2012. Osayleiskaavalla on tarkoitus tarkentaa Sipoon yleiskaavan 2025 maankaäytöllisiä linjauksia sekä toteuttaa maankuntakaavoitusta.

Vuonna 2011 järjestetyllä Sibbesborgin kestävä yhdyskunnan suunnittelukilpailulla saatiin runsaasti erilaisia ratkaisumalleja alueen maankäytön toteuttamiseen. Osayleiskaavatyössä jatketaan tätä suunnitteluprosessia.

Osayleiskaavalla määritellään ne maankäytölliset periaatteet, joilla Sibbesborgista muodostuu raideliikenteeseen ja muuhun joukkoliikenteeseen tukeutuva, toiminnoiltaan monipuolinen pikkukaupunkimainen taajamakeskus, joka toteuttaa kestävä yhdyskunnan periaatteita. Osayleiskaavassa osoitetaan yleiskaavassa linjatun kasvutavoitteen kannalta tarpeelliset rakentamisalueet asuin- ja työpaikkatoiminnoille sekä tarvittava tieverkko ja palvelurakenne. Osana osayleiskaavatyötä laaditaan aluetta koskeva toteutusohjelma, asumisen ohjelma sekä elinkeino-ohjelma.

Delgeneralplan för Eriksnäs

Förslaget till delgeneralplan för Eriksnäs håller som bäst på att utarbetas. Vid delgeneralplaneringen undersöks tillväxtmöjligheterna i Eriksnäs och skapas ett utgångsläge för detaljplaneringen. Genom planen avgörs placeringen av bostadsområden, service och arbetsplatser. Natur- och landskapsvärden samt rekreatjonsbehov beaktas i planeringen. Delgeneralplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar. Fastställandet av delgeneralplanen förutsätter att den inte står i konflikt med landskapsplanen. Därför fortskrider processen sida vid sida med utarbetandet av den nya landskapsplanen.

Delgeneralplan för Sibbesborg

Delgeneralplaneringen för Sibbesborg startar i december 2012. Avsikten är att delgeneralplanen ska precisera linjdragningen för markanvändningen i Generalplan för Sibbo 2025 samt förverkliga landskapsplaneringen.

Planeringstävlingen Sibbesborg - ett hållbart samhälle gav rikligt med olika lösningsmodeller för genomförandet områdets markanvändning. I delgeneralplanarbetet fortsätter den här planeringsprocessen.

Delgeneralplanen fastslår de markanvändningsprinciper som gör Sibbesborg till ett mångsidigt, småstadsaktigt bostättningscentrum som stöder sig på spårtrafik och övrig kollektivtrafik och som följer principerna för ett hållbart samhälle. I delgeneralplanen anvisas de i generalplanen med tanke på tillväxtmålet linjerade behövliga byggnadsområdena för bostads- och arbetsplatsfunktioner samt behövt vägnät och servicestruktur. Som en del av delgeneralplanarbetet utarbetas för området ett genomförandeprogram, ett boendeprogram och ett näringsprogram.

*Eriksnäsins ja Sibbesborgin osayleiskaava-alueiden rajaukset kartalla.
Avgränsningarna för delgeneralplaneområdena Eriksnäs och Sibbesborg på kartan.*



Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton. Asemakaavamuutos koskee osaa Eriksnäsintiestä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Eriksnäs I -alueen asemakaavaan, joka on vahvistettu vuonna 2001.

Detaljplanen

Den största delen av planeringsområdet har inte detaljplanerats. Detaljplaneändringen gäller en del av Eriksnäsvägen. Planeringsområdet gränsar i norr till detaljplaneområdet för Eriksnäs I som fastställdes år 2001.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.
Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planeringsområdet har avgränsats med rött.

Maanomistus

Suurin osa asemakaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa (tila 1:121 Eriksnäs). Eriksnäsintie on valtion omistama maantie ja Sipoon kunta omistaa yleisiä alueita kiinteistöillä 1:152 (Fågelbacken).

Aluetta koskevat sopimukset ja päätökset

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan (Eriksnäs Future Oy) ja kunnan aloitteesta. Eriksnäsintie hankeyhteistyösopimus on allekirjoitettu maanomistajien puolesta 20.2.2008 ja kunnan puolesta 11.2.2010. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 20.9.2011.

Sipoon kunnanhallitus on asettanut Eriksnäs II asemakaava-alueen osana Eriksnäsintie osayleiskaava-alue MRL § 38 mukaiseen rakennuskieltoon ja MRL 128 mukaiseen toimenpiderajoitukseen 1.3.2011 §77.

Vaikutusten arviointi

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

Alueella on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Eriksnäsintie osayleiskaavan luontoselvitys 2010-2012, Faunatica Oy
- Eriksnäsintie osayleiskaavan maisemaselvitys, 28.10.2010 (sisältää myös rakennusinventoinnin yhteenvedon), Eriksson Arkkitehdit Oy
- Eriksnäsintie osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys, luonnos 26.10.2012, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.
- Eriksnäsintie rakennettavuusselvitys 2010, GeoUnion Oy
- Etelä-Sipoon liikennevisio 2011, Sipoon kunta ja Strafica Oy
- Sipoon kunnan kaupan palveluverkkoselvitys 2011, Fcg Oy

Markägoförhållanden

Största delen av detaljplanområdet är i privat ägo (lägenhet 1:121 Eriksnäs). Eriksnäsintie är en landsväg som ägs av staten och Sibbo kommun äger allmänna områden på fastigheten 1:152 (Fågelbacken).

Avtal om området och beslut

Arbetet med att utarbeta en detaljplan har startat på markägarens (Eriksnäs Future Oy) och kommunens initiativ. Samarbetsavtalet om projektet Eriksnäsintie under tecknades av markägarna 20.2.2008 och av kommunen 11.2.2010. Avtalet om att starta detaljplanläggning godkändes av kommunstyrelsen 20.9.2011.

Kommunstyrelsen i Sibbo har 1.3.2011 § 77 för detaljplanområdet Eriksnäs II, som en del av Eriksnäs delgeneralplanområde, utfärdat byggförbud enligt 38 § MBL och åtgärdsbegränsning enligt 128 § MBL.

Konsekvensbedömning

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

Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs. Konsekvensbedömningens uppgift är att stödja planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas.

I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och ställda mål.

Gjorda utredningar

Följande utredningar och planer har sammanställts över området:

- Eriksnäsintie osayleiskaavan luontoselvitys 2010-2012, Faunatica Oy (naturinventering)
- Eriksnäsintie osayleiskaavan maisemaselvitys, 28.10.2010 (landskapsutredning, innehåller även ett sammandrag av byggnadsinventeringen), Eriksson Arkitekterna Ab
- Eriksnäsintie rakennettavuusselvitys 2010, GeoUnion Oy (utredning om byggbarhet)
- Eriksnäsintie osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys, luonnos 26.10.2012, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (dagvattenutredning, utkast)

- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007, Museovirasto/RHO
- Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit, Museovirasto 2007
- Sipoon yleiskaavan luontoselvitykset, ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006
- Sipoon lepakkokartoitus, Wermundsen Consulting Oy / Batcon Group 2006, päivitetty 2008
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Jaakko Pöyry Infra – Maa ja Vesi 2002
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella, Seija Väre, YS-konsultit 2002
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, Jere Salminen, Itä-Uudenmaan liitto 2010
- Itä-Uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat, Uudenmaan ympäristökeskus, 2007

Tehtävät selvitykset ja suunnitelmat

Eriksnäsän osayleiskaavatyön yhteydessä laadittavaa hulevesiselvitys ja liikenneverkkosuunnitelma ovat työn alla. Asemakaavatyön aikana tehdään kaava-alueelle tarkempi hulevesisuunnitelma ja liikenteen toimivuustarkastelu. Alueen katusuunnittelu käynnistetään asemakaavatyön yhteydessä.

Vaikutusalueet

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen välittömään lähiympäristöön. Kaavoituksella on myös mahdollisia vaikutuksia vesitalouteen (Hangelbyn pohjavesialue). Kaavan liikenteelliset vaikutukset liittyvät ensisijaisesti Eriksnäsintiehen. Suunniteltu asuinrakentaminen lisää sekä ajoneuvoliikennettä että kevyttä liikennettä Eriksnäsintiellä. Pienempiä liikenteellisiä vaikutuksia voi aiheutua pohjoispuoliselle asuinalueelle.

Uusien asuin- ja mahdollisten työpaikkatonttien sekä julkisten palveluiden kaavoittaminen alueelle vaikuttaa jollain tasolla koko Etelä-Sipooseen. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta mm. luomalla edellytyksiä palveluiden paranemiseen ja verotulojen kasvuun. Alustavat vaikutusalueet on esitetty seuraavalla sivulla olevassa opaskarttaotteessa katkoviivalla.

- Etelä-Sipoon liikennevisio 2011, Sibbo kommun och Trafica Oy (trafikvision för Södra Sibbo)
- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys, FCG 2011 (utredning om servicenätet)
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007 (inventering av fornlämningar från historisk tid i Sibbo, 2007), Museiverket/RHO
- Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit (inventeringar av fornlämningar från historisk tid på fastlandet och av fornlämningar från förhistorisk tid i Sibbo generalplan), Ympäristötutkimus Yrjölä och historisk tid i skärgården, Museiverket 2007
- Sipoon yleiskaavan luontoselvitykset (naturinventeringar) Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006
- Sipoon lepakkokartoitus (kartläggning av fladdermöss), Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006, uppdaterad 2008
- Utredning om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys (natur- och landskapsutredning), Jaakko Pöyry Infra – Maa ja Vesi 2002
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella (det ekologiska nätverket i Östra Nyland), Seija Väre, YS-konsultit 2002
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (värdefulla naturmiljöer på landskapsplanet), Jere Salminen, Östra Nylands förbund 2010
- Itä-Uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat (översvämningskartor för kustområdena i Östra Nyland), Nylands miljöcentral, 2007.

Utredningar och planer som ska göras

Dagvattenutredningen och trafiknätsplanen som utarbetas i samband med delgeneralplanen för Eriksnäs är under arbete. Under detaljplanearbetets gång utarbetas för området en noggrannare dagvattenutredning och trafikfunktionell granskning. Områdets gatuplanering påbörjas i samband med detaljplanearbetet.

Influensområden

Influensområdets omfattning varierar relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön är främst lokala och begränsas till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, med undantag för eventuella konsekvenser för vattenhushållningen (Hangelby grundvattenområde). Planens konsekvenser för trafiken berör i första hand Eriksnäsvägen. Det planerade bostadsbyggandet ökar såväl fordonstrafiken som den lätta trafiken på Eriksnäsvägen. Det kan innebära mindre trafikmässiga konsekvenser för den norra delen av bostadsområdet.

Planläggningen av nya bostadstomter och eventuella arbetsplatstomter inverkar i viss grad även på hela Södra Sibbo. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att det skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster. De preliminära influensområdena presenteras med en streckad linje på utdraget ur guidekartan på nästa sida.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asu-
miseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava
saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne
viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa
käsitellään.

Tämän kaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten Eriksnäs Asukasyhdistys ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristösasto ja sivistysosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Porvoon museo, Liikennevirasto, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.

Intressenter

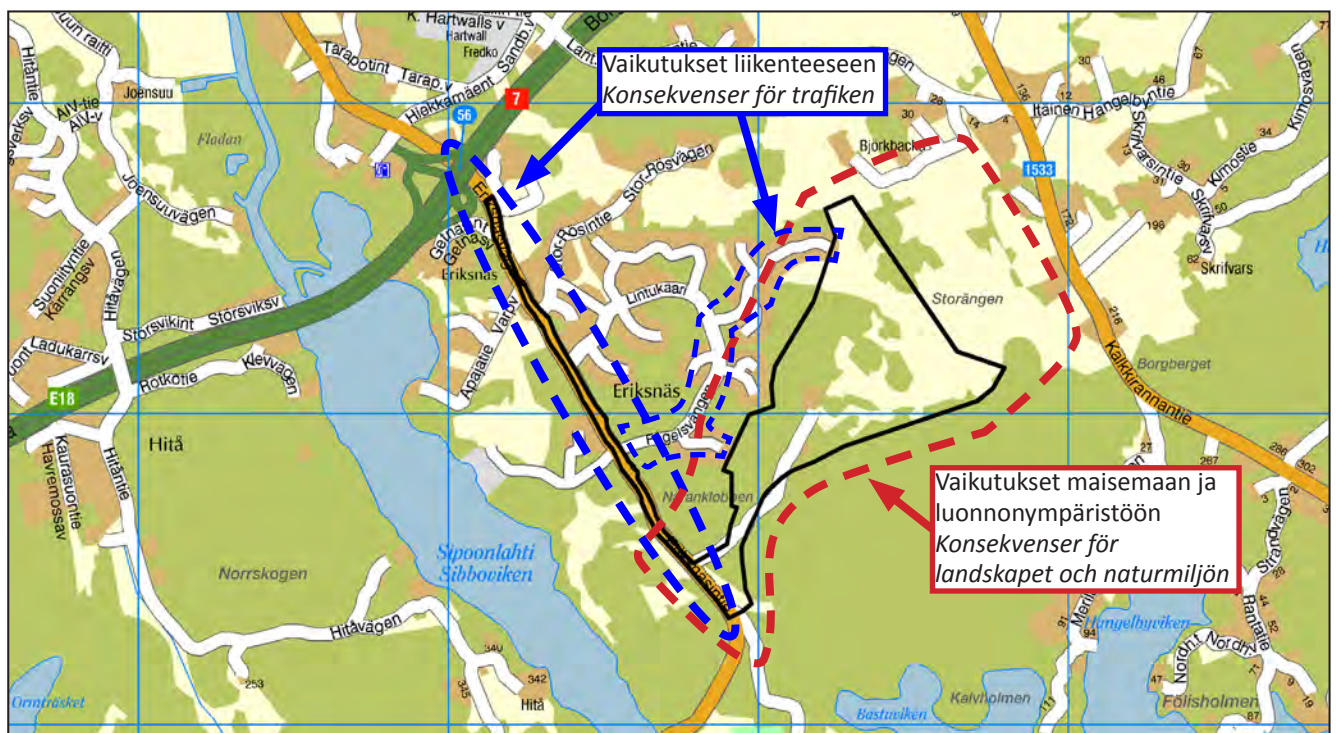
Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området, t.ex. Eriksnäs invånarföreningen rf
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö och bildningsavdelningen
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Borgå museum, Trafikverket, Kervo Energi Ab, samkommunen för Tusby vattenverk och Räddningsverket i Östra Nyland.

Alustavat vaikutusalueet kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava raja on esitetty mustalla viivalla, vaikutusalueet katkoviivoilla. © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. Kartassa 1 ruutu = 1 km.

De preliminära konsekvensområdena på kommunens guidekarta. Planens preliminära avgränsning anges på kartan med svart linje och planens preliminära konsekvensområden med streckade linjer. © Sibbo kommuns Mättnings- och fastighetsenhet. 1 ruta på kartan = 1 km.



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.

Kaavatyön ohjausta ja koordinoitua varten perustetaan yhteistyöryhmä, johon kunta ja sopimusalueen maanomistaja nimeävät edustajansa.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, 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 ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä 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 arviointi suunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Aloitustavaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 8.11.2011. Rakennevaihtoehtoista ja suunnittelun lähtökohdista järjestettiin yleisötilaisuus Palvelutalo Lindassa 17.11.2011.

Valmisteluvaihe

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

Växkelverkan

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

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

För styrningen och samordnandet av planarbetet tillsätts en samarbetsgrupp till vilken kommunen och avtalsområdets markägare utser sina representanter.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas (MarkByggl 63 §). PDB läggs fram offentligt i Sockengården under hela planprocessen.

Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens internetsidor. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det 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 bristfälligheter 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 (MarkByggl 64 §).

I startskedet ordnades ett myndighetssamråd 8.11.2011. Ett invånartillfälle om strukturalternativ och utgångspunkter för planeringen ordnades på servicehuset Linda 17.11.2011.

Beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas över planläggningsområdet ett planutkast, som läggs fram i Sockengården och i Söderkulla bibliotek i 30 dagar. Intressenterna och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial inom den tid planberedningsmaterialet är framlagt (MarkByggl 62 § och MarkByggF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndighetshåll och övriga behövliga håll (t.ex. föreningar).

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

Ehdotusvaihe

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolokaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §).

Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perustelu 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 viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

När beredningsmaterialet är framlagt anordnas s.k. hörande under beredningsskedet. Vid detta informationsmöte för allmänheten presenteras planutkastet och det övriga beredningsmaterialet, och intressenter har möjlighet att lägga fram ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser.

Förslagsskedet

På basis av responsen om planens beredningsmaterial utarbetas ett detaljplaneförslag som hålls framlagt offentligt i 30 dagar (MarkByggl 65 § och Mark Byggl 27 §). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtanden av myndighetshåll begärs enligt behov över planförslaget (MarkByggF 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 skall det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först av planläggningssektionen och sedan av kommunstyrelsen som föreslår för fullmäktige att planen godkänns.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt planläggningssektionens och kommunstyrelsens förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och högsta förvaltningsdomstolen.

Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Alustava aikataulu

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

Marraskuu 2011

Kaavatyön kuuluttaminen vireille
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yleisötilaisuus 17.11.2011

Tammikuu 2013

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys
Yleisötilaisuus

Huhti-toukokuu 2013

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Kesäkuu 2013

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, Borgåbladet ja Vartti), kunnan internet-kotisivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa. Yleisten kuultusten ohella tiedotetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse kaavatyön keskeisistä vaiheista.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta 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/kaavoitus.

Kuulutukset

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

Preliminär tidtabell

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

November 2011

Planarbetet kungörs anhängigt
Programmet för deltagande och bedömning
Invånarmöte 17.11.2011

Januari 2013

Planens beredningsmaterial framlagt
Uppdatering av programmet för deltagande och bedömning
Invånarmöte

April-Maj 2013

Planförslaget offentligt framlagt

Juni 2013

Detaljplanen läggs fram för godkännande av fullmäktige

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 (Borgåbladet och Sipoon Sanomat), på kommunens internetsidor och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det, brevlades om planläggningsarbetets centrala skeden.

De som gjort en skriftlig anmärkning mot förslaget till detaljplan och detaljplaneändring 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 uppgav sin adress.

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

Kungörelser

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

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat:

Matti Kanerva, maankäyttöpäällikkö
puh. (09) 2353 6720
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Pilvi Nummi-Sund, kaavoittaja
puh. (09) 2353 6728
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

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

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

Konsultti

Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA
puh. (09) 622 60511, (040) 733 7584
etunimi.sukunimi(at)aa-r.fi

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Matti Kanerva, markanvändningschef
tfn (09) 2353 6720
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Pilvi Nummi-Sund, planläggare
tfn. (09) 2353 6728
fornamn.efternamn@sibbo.fi

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

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

Konsult

Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
Mikko Rusanen, arkitekt SAFA
tel. (09) 622 60511, (040) 733 7584
fornamn.efternamn(at)aa-r.fi



