

H1 Nikkilän kierrätyskeskuksen asemakaava

H1 Detaljplan för Nickby återvinningscentral

Kaavaselostus
Planbeskrivning



22.1.2018

Asia 1719/2016

Asemakaava koskee Nikkilän kylän kiinteistöjä: 753-423-6-175, 753-423-6-176 ja 753-423-6-177 sekä yleistä tiealuetta. Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan korttelin 6000 alueella.

Asemakaavalla muodostuvat Sipoon kunnan Nikkilän kortteli 6000 sekä siihen liittyvät suojaviheralueet.

Tämä selostus liittyy 27.11.2017 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:2000).

Kaavaselostus sekä kaavakartta määräyksineen julkaistaan kunnan internet-sivuilla: www.sipoo.fi/asekaavat/

Selostuksen on laatinut Niina Ahlfors / Ramboll Finland Oy ja sen on kääntänyt ruotsiksi kääntäjä Marita Storsjö.

Kaavan laatija

Sipoon kunta

Mirva Talusén
Kaavoittaja

Matti Kanerva
Kaavoituspäällikkö

Konsultti

Ramboll Finland Oy

Niina Ahlfors
Yksikön päällikkö

Yhteystiedot raportin lopussa.

Raportin ilmakuvat: Maanmittauslaitos
Raportin on laatinut Niina Ahlfors
Kannen kuva: Maanmittauslaitos
Käännös: Marita Storsjö

Ärende 1719/2016

Detaljplanen gäller följande fastigheter i byn Nickby: 753-423-6-175, 753-423-6-176 och 753-423-6-177 samt allmänt vägområde. Fastigheterna ligger inom detaljplanens kvarter 6000.

Genom detaljplanen uppkommer kvarter 6000 samt skyddsgrönområden i anslutning till kvarteret i Nickby i Sibbo kommun.

Denna beskrivning hör till den detaljplanekarta som är daterad 27.11.2017 (1:2000).

Planbeskrivningen och plankartan med dess bestämmelser publiceras på kommunens webbplats: www.sibbo.fi/se/boende_och_miljo/planlaggning/detaljplaner

Beskrivningen är utarbetad av Niina Ahlfors / Ramboll Finland Oy och den har översatts till svenska av översättare Marita Storsjö.

Planberedare

Sibbo kommun

Mirva Talusén
Planläggare

Matti Kanerva
Planläggningschef

Konsult

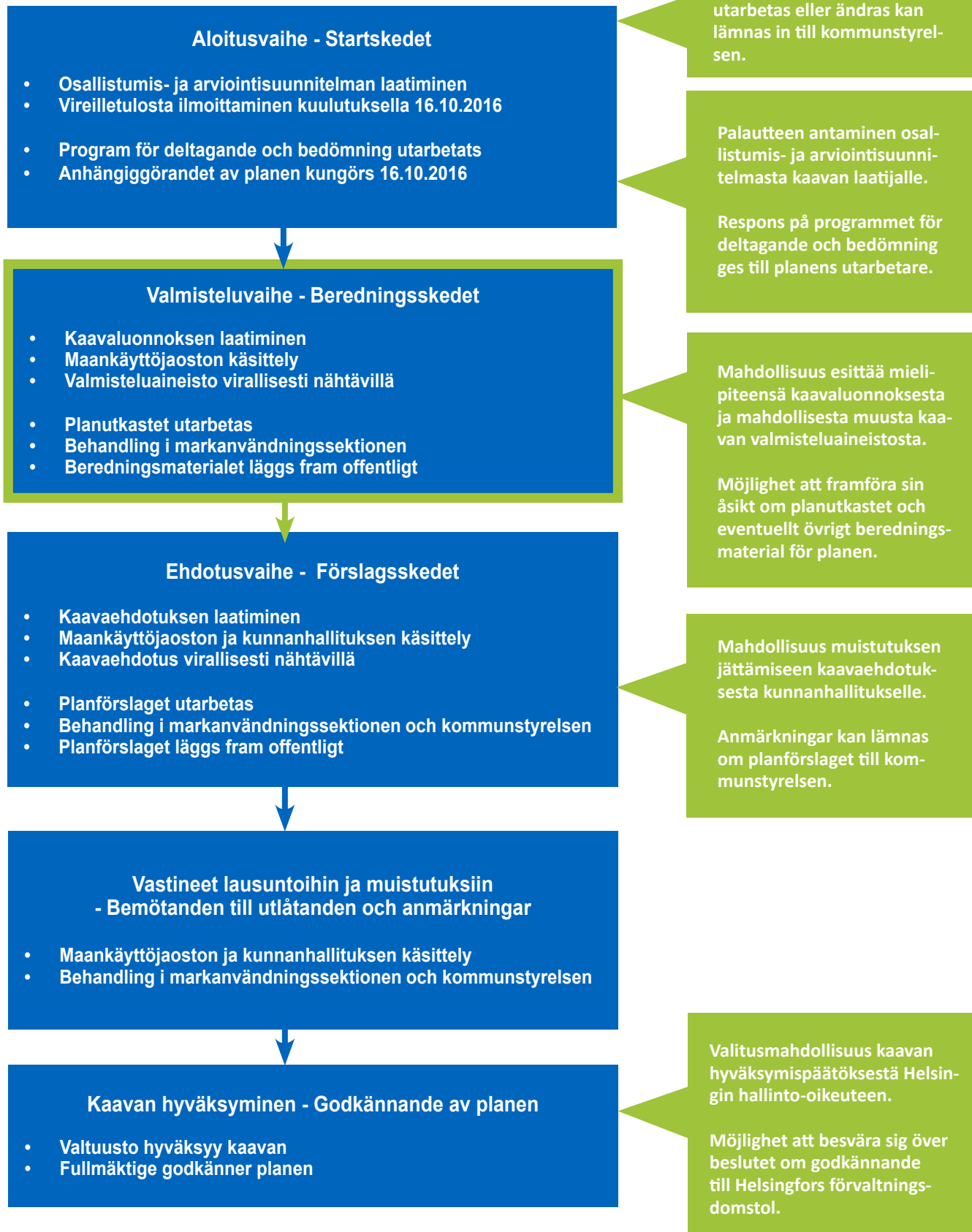
Ramboll Finland Oy

Niina Ahlfors
Enterschef

Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Flygbilder: Lantmäteriverket
Rapporten har utarbetats av Niina Ahlfors
Bilderna på omslaget: Lantmäteriverket
Översättning: Marita Storsjö

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Sipoo

Kunnan osa: Nikkilä

Kiinteistöt: 753-423-6-175, 753-423-6-176 ja 753-423-6-177

Kaavan nimi: Nikkilän kierrätyskeskuksen asemakaava

Kaavanumero: H1

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

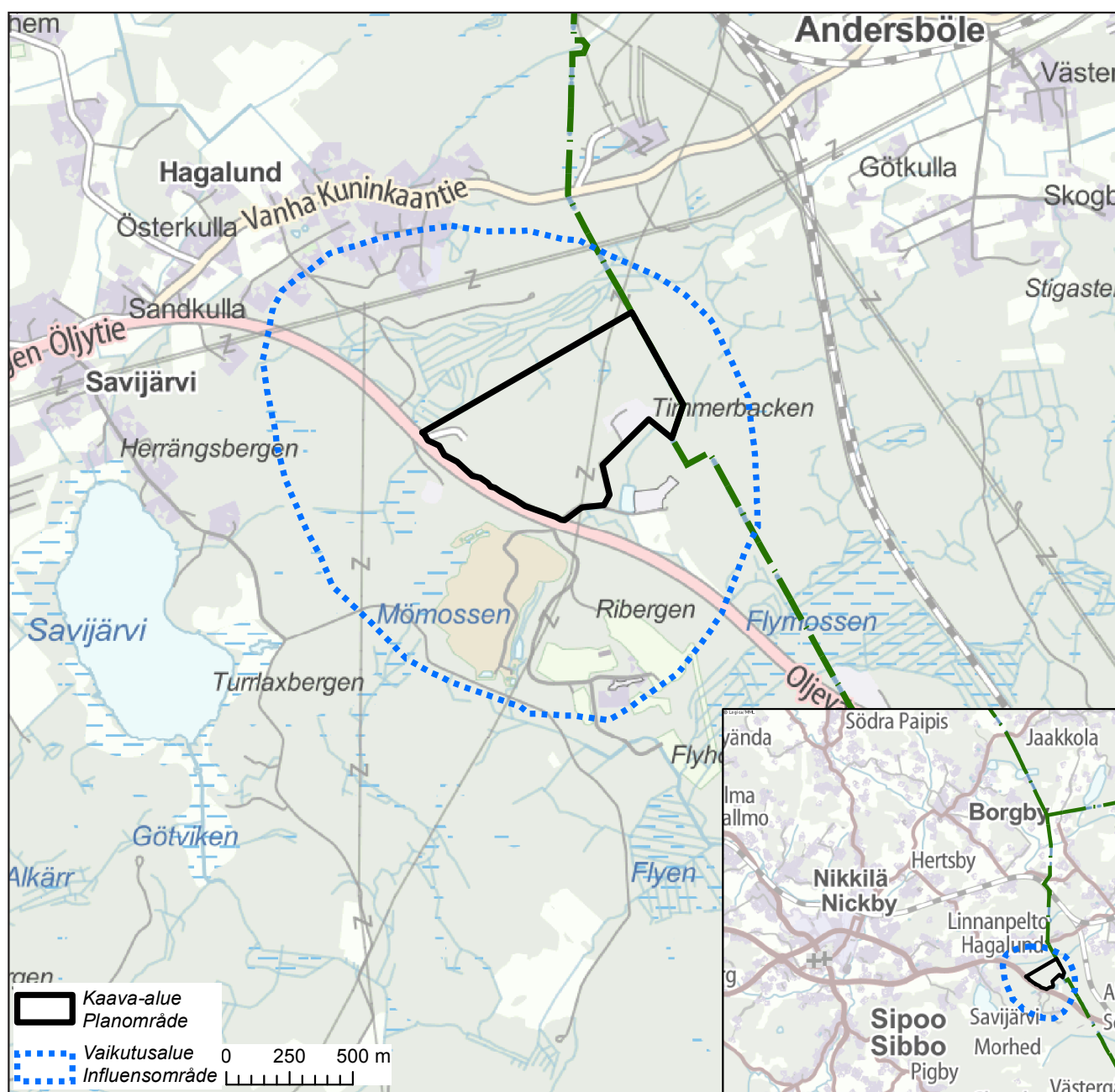
Kommun: Sibbo

Kommundel: Nickby

Fastigheter: 753-423-6-175, 753-423-6-176 och 753-423-6-177

Planens namn: Detaljplan för Nickby återvinningscentral

Plannummer: H1



Kaava-alueen sijainti

Planområdets läge

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu Sipoon koillisosaan, Nikkilän kuntakeskuksen itäpuolelle noin 4 km etäisyydelle taajama-alueen reunasta. Suunnittelualue sijaitsee Savijärven itäpuolella ja Mömossenin kaatopaikan sekä ampumaradan pohjoispuolella. Alue rajautuu etelässä Öljytiehen (seututie 148) ja koillisessa Porvoon kuntarajaan. Suunnittelualue mukaillee olemassa olevia kiinteistörajoja. Alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria.

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Nikkilän kylän kiinteistöjä 753-423-6-175, 753-423-6-176 ja 753-423-6-177.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavalla on tarkoitus osoittaa suunnittelualueelle jätteenkäsittelyalue joka mahdollistaa jätteenkäsittelyn lisäksi myös siihen tukeutuvan teollisen toiminnan.

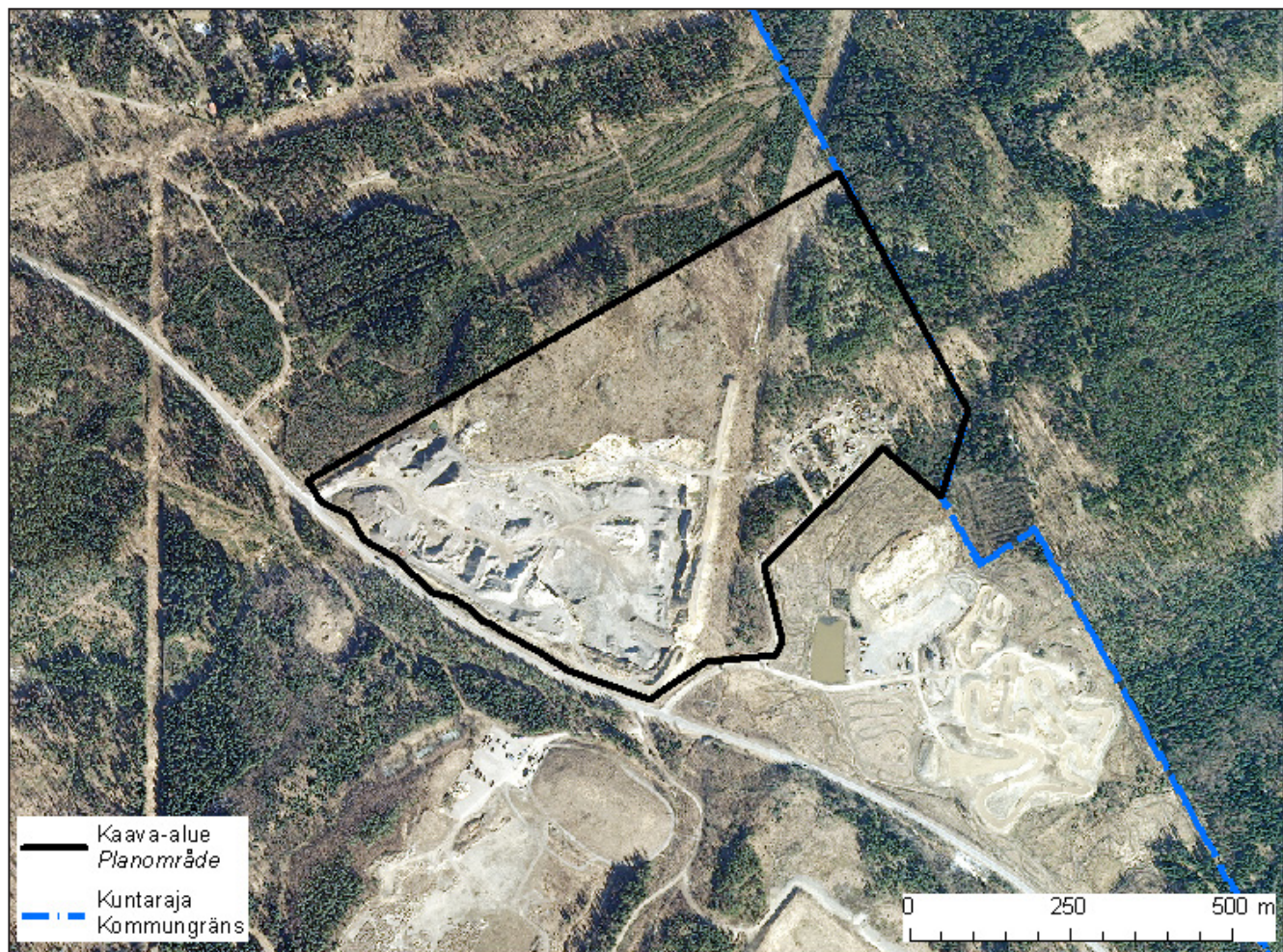
1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i nordöstra delen av Sibbo, öster om Nickby centrum cirka 4 km från tätortsområdets kant. Planeringsområdet ligger öster om Savijärvi samt norr om Mömossens avstjälningsplats och en skjutbana. Området gränsar i söder till Oljevägen (regionalväg 148) och i nordost till Borgå kommungräns. Planeringsområdet följer befintliga fastighetsgränser. Områdets areal är cirka 42 hektar.

Detaljplanen gäller byn Nickby i Sibbo kommun, fastigheterna 753-423-6-175, 753-423-6-176 och 753-423-6-177.

1.3 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att anvisa ett avfallshanteringsområde på planeringsområdet för att möjliggöra avfallshandling samt industriell verksamhet baserad på avfallshandling.



Ilmakuva kaava-alueelta ja sen lähiympäristöstä
Flygfoto av planområdet och dess näromgivning

1.4 Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Asemakaavan tarkoitus	2
1.4 Sisällysluettelo	3
1.5 Liitteet selvitykset ja lähdemateriaali	
1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2. Tiivistelmä	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
3. Suunnittelun lähtökohdat	6
3.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.2 Suunnittelutilanne	19
4. Suunnittelun vaiheet	25
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2 Asemakaavasunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.4 Asemakaavan tavoitteet	26
4.5 Valmisteluvaiheen palaute	27
4.6 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet	27
5. Asemakaavan kuvaus	28
5.1 Kaavan rakenne	28
5.2 Mitoitus	28
5.3 Tekninen huolto	28
5.4 Liikenne	29
5.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.6 Aluevaraukset	30
5.7 Yleiset määräykset	30
6. Kaavan vaikutukset	31
6.1 Vaikutukset talouteen	31
6.2 Vaikutukset liikenteeseen	31
6.3 Vaikutukset vesistöön	31
6.4 Vaikutukset luontoon	32
6.5 Vaikutukset maa- ja kallioperään	32
6.6 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	33
6.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	33
6.8 Yhteisvaikutukset lähialueen muiden maankäytön toimintojen kanssa	34
6.9 Ympäristön häiriötekijät	34
6.10 Asemakaavamerkinnät ja määräykset	34
7. Asemakaavan toteutus	35
Yhteyshenkilöt	36

1.5 Liitteet selvitykset ja lähdemateriaali

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Asemakaavakartan pienennös
- Liite 3. Asemakaavan merkinnät ja määräykset
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

1.4 Innehåll

1. Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1 Identifikationsuppgifter	1
1.2 Planområdets läge	2
1.3 Detaljplanens syfte	2
1.4 Innehåll	3
1.5 Bilagor, utredningar och källmaterial	
1.6 Förteckning över dokument, utredningar och källmaterial som berör planen	4
2. Sammandrag	5
2.1 Planläggningsprocessens skeden	5
2.2 Detaljplan	5
3. Utgångspunkter för planeringen	6
3.1 Allmän beskrivning av området	6
3.2 Planeringssituation	19
4. Planeringsskeden	25
4.1 Detaljplanens planeringsbehov	25
4.2 Inledning av detaljplaneringen och därtill hörande beslut	25
4.3 Deltagande och samverkan	25
4.4 Mål för detaljplanen	26
4.5 Respons i beredningsskedet	27
4.6 Respons och bemötanden i förslagsskedet	27
5. Beskrivning av detaljplanen	28
5.1 Planens struktur	28
5.2 Dimensionering	28
5.3 Teknisk försörjning	28
5.4 Trafik	29
5.5 Fullföljande av målen för miljöns kvalitet	29
5.6 Områdesreserveringar	30
5.7 Allmänna bestämmelser	30
6. Planens konsekvenser	31
6.1 Konsekvenser för ekonomin	31
6.2 Konsekvenser för trafiken	31
6.3 Konsekvenser för vattendragen	31
6.4 Konsekvenser för naturen	32
6.5 Konsekvenser för marken och berggrunden	32
6.6 Konsekvenser för landskapet och kulturmiljön	33
6.7 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	33
6.8 Kumulativa effekter tillsammans med andra former av markanvändning i närområdet	34
6.9 Miljöstörfaktorer	34
6.10 Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser	34
7. Förverkligande av detaljplanen	35
Förfrågningar	36

1.5 Bilagor, utredningar och källmaterial

- Bilaga 1. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 2. Förminskning av detaljplanekartan
- Bilaga 3. Detaljplanens beteckningar och bestämmelser
- Bilaga 4. Detaljplanens uppföljningsblankett

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavatyön aikana laaditut selvitykset:

- Hulevesiselvitys, Ramboll, 2016, raportoitu osana kaa-vaselostusta
- Liikenneselvitys, Ramboll, 2016, raportoitu osana kaa-vaselostusta

Luettelo kaavaa koskevista muista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista:

- Ympäristölupapäätös Nro 269/2015/1, Sipoo Humus Oy:n Materiaalipuiston jätteenkäsittelylaitos, Aluehallintovirasto, 2015
- Sipoon Humus Oy, Nikkilän Jäteasema, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2002
- Ympäristölupapäätös Dnro UUS-2006-Y-457-111, NCC Roads Oy:n kiviaineksen louhinta, murskaus ja välivarastointi Sipoo Humus Oy:n alueella
- Ympäristölupapäätös Nro 354/2015/1, Suomen Metsästysyhdistys ry:n Sipoon ampumarataa koskeva hakemus, Aluehallintovirasto, 2015
- Ympäristölupapäätös Dnro UUS-2009-Y-323-111, Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:n Mömossenin jätteenkäsittelyalueen voimassa olevan ympäristölupamääräysten muuttaminen, 2009
- Ympäristölupapäätös, Dnro UUS-2004-Y-843-121, Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:n Mömossenin jätteenkäsittelyalue, 2005
- Ympäristömelun laskennallinen mallinnus, Sipoon ampumaratojen meluselvitysten täydennykset, Ampumaratojen, kivimurskaamon ja moottoriradan yhteismeluselvitys, Promethor, 20.6.2012
- Ympäristöhallinnon Oiva-ympäristö- ja paikkatietopalvelu
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö, 1996
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Uudenmaan paikkatietoaineistot, Uudenmaan liiton julkaisuja E 113-2011
- Itä-Uudenmaan maisematyypit, Itä-Uudenmaan liitto, 2007
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnon-ympäristöt, Itä-Uudenmaan liitto, 2010
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), Museovirasto
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Itä-Uudenmaan liitto, 2007
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, 2006
- Muinaisjäännösrekisteri, Museovirasto
- Maanmittauslaitoksen avoimet paikkatieto- ja kartta-aineistot, 2016

1.6 Förteckning över dokument, utredningar och källmaterial som berör planen

Utredningar som gjorts under planlägningsarbetet:

- Dagvattenutredning, Ramboll 2016, rapporterad som en del av planbeskrivningen
- Trafikutredning, Ramboll 2016, rapporterad som en del av planbeskrivningen

Förteckning över andra dokument, utredningar och källmaterial som berör planen:

- Ympäristölupapäätös Nro 269/2015/1, Sipoo Humus Oy:n Materiaalipuiston jätteenkäsittelylaitos, Aluehallintovirasto, 2015 (Miljötillståndsbeslut, Avfallshanteringsanläggning i Sipoon Humus Oy:s materialpark, Regionförvaltningsverket)
- Sipoon Humus Oy, Nikkilän Jäteasema, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2002 (Nickby avfallsstation, miljökonsekvensbeskrivning)
- Ympäristölupapäätös Dnro UUS-2006-Y-457-111, NCC Roads Oy:n kiviaineksen louhinta, murskaus ja välivarastointi Sipoo Humus Oy:n alueella (Miljötillståndsbeslut, NCC Roads Oy:s brytning, krossning och mellanlagring av stenmaterial på Sipoon Humus Oy:s område)
- Ympäristölupapäätös Nro 354/2015/1, Suomen Metsästysyhdistys ry:n Sipoon ampumarataa koskeva hakemus, Aluehallintovirasto, 2015 (Miljötillståndsbeslut, Ansökan beträffande skjutbanan i Sibbo, Regionförvaltningsverket)
- Ympäristölupapäätös Dnro UUS-2009-Y-323-111, Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:n Mömossenin jätteenkäsittelyalueen voimassa olevan ympäristölupamääräysten muuttaminen, 2009 (Miljötillståndsbeslut, Ändring av gällande miljövårdsbestämmelser för Östra Nylands Avfallsservice Ab:s avfallshanteringsområde på Mömossen)
- Ympäristölupapäätös, Dnro UUS-2004-Y-843-121, Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:n Mömossenin jätteenkäsittelyalue, 2005 (Miljötillståndsbeslut, Östra Nylands Avfallsservice Ab:s avfallshanteringsområde på Mömossen)
- Ympäristömelun laskennallinen mallinnus, Sipoon ampumaratojen meluselvitysten täydennykset, Ampumaratojen, kivimurskaamon ja moottoriradan yhteismeluselvitys, Promethor, 20.6.2012 (Kalkylmässig modellering av omgivningsbuller, kompletteringar av bullerutredningar vid Sibbo skjutbanor, utredning av det totala bullret från skjutbanorna, stenkrossverket och motorbanan)
- Miljöförvaltningens miljö- och geoinformationstjänst Oiva
- Värdefulla landskapsområden av riksintresse, Miljöministeriet, 1996
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Uudenmaan paikkatietoaineistot, Uudenmaan liiton julkaisuja E 113-2011 (Utsikter mot landskapets landskapshistoria, geodatamaterial för Nyland, Nylands förbund)
- Landskapstyper i Östra Nyland, Östra Nylands förbund, 2007
- Regionalt värdefulla naturmiljöer i Östra Nyland, Östra Nylands förbund, 2010
- Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009), Museiverket
- Utredning av byggda kulturmiljöer i Östra Nyland, Östra Nylands förbund, 2007
- Utredning av Sibbo kommuns kulturmiljöer och byggnadsarv, 2006
- Fornlämningsregistret, Museiverket
- Lantmäteriverkets öppna geodata- och kartmaterial, 2016

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan (Sipoon Humus Oy) ja kunnan aloitteesta.

Alueen asemakaavoitus sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019 ja 2017-2020 (KH 29.11.2016).

Kaavatyö kuulutettiin vireille 13.10.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.10.-18.11.2016 välisenä aikana Kuntalassa ja Söderkullan kirjastolla. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa (MRL 66 § ja MRA 18 §) 4.10.2016.

Asemakaava asetetaan nähtäville valmisteluvaiheessa. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot tarpeellisilta viranomaistahoista ja aineistosta on mahdollista antaa mielipide. Saadun palautteen pohjalta kaava tarkistetaan kaavaehdotukseksi.

Asemakaava asetetaan nähtäville ehdotusvaiheessa. Ehdotusaineistosta pyydetään lausunnot tarpeellisilta viranomaistahoista. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

2.2 Asemakaava

Alueelle suunnitellaan kierrätyskeskus, jonne jätteiden käsittelyn lisäksi voi sijoittua myös teollista toimintaa. Alueelle osoitetaan ajoyhteys Öljytieltä alueen lounaiskulmasta ja viisi rakennuspaikkaa, jotka tukeutuvat alueen sisäiseen, lenkkimäiseen ajoverkkoon. Aluetta kiertämään on osoitettu suojaviheralue, joka on maisemoitu maavalli. Alueen halki pohjois-eteläsuuntaisesti kulkeva Fingridin voimalinja on osoitettu suoja-alueineen kaavaan. Tasausaltaiden paikat on osoitettu kaavaan ohjeellisina. Asemakaavassa osoitetaan rakentamista tehokkuudella $e=0,4$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu alueelle 142 542 $k\cdot m^2$.

2. Sammandrag

2.1 Planläggningsprocessens skeden

Arbetet med att utarbeta en detaljplan inleddes på initiativ av markägaren (Sipoon Humus Oy) och kommunen.

Detaljplaneringen av området ingår i kommunens planläggningsprogram 2016–2019 och 2017–2020 (KS 29.11.2016).

Planläggningsarbetet kungjordes anhängigt 13.10.2016. Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt 14.10–18.11.2016 i Sockengården och Söderkulla bibliotek. Dessutom kan programmet för deltagande och bedömning läsas på kommunens webbplats under hela planläggningsprocessens gång.

Myndighetssamråd i detaljplanens inledningsskede ordnades tillsammans med Nylands NTM-central (MBL 66 § och MBF 18 §) 4.10.2016.

Detaljplanen läggs fram offentligt i beredningsskedet. Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av behövliga myndigheter och det går att lämna in åsikter om materialet. På basis av responsen revideras planen till ett planförslag.

Detaljplanen läggs fram offentligt i förslagsskedet. Utlåtanden om förslagsmaterialet begärs av nödvändiga myndigheter. Kommunen ger sitt motiverade bemötande av anmärkningarna och utlåtandena.

2.2 Detaljplan

På området planeras en återvinningscentral där avfallshantering samt också industriell verksamhet kan placeras. En körförbindelse till området anvisas från Oljevägen vid områdets sydvästra hörn och på området anges fem byggplatser som utnyttjar områdets interna vägnät, som har formen av en slinga. Kring området har det anvisats ett skyddsgrönområde bestående av en jordvall som ska smälta in i landskapet. Genom området i nord-sydlig riktning löper Fingrids kraftledning, som inklusive skyddsområde anges i planen. I detaljplanen anvisas byggnation med exploateringstalet $e=0,4$, vilket innebär en byggrätt på 142 542 m^2 våningsyta på området.

3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Nikkilän kiinteistöjä 753-423-6-175, 753-423-6-176 ja 753-423-6-177. Suunnittelualan pinta-ala on noin 42 ha ja se on osa Nikkilän kylää. Matkaa länsipuolella sijaitsevalle Nikkilän kuntakeskukselle on noin 5 km. Suunnittelualueelta on louhittu runsaasti kiviainesta ja siellä toimii NCC Roads Oy:n asfaltiasema. Asemakaavoitettava alue rajautuu etelässä Öljytiehen ja koillisreunaltaan Porvoon kuntarajaan. Itäpuolella sijaitsee crossirata ja Öljytien eteläpuolella Mömossenin kaatopaikka ja ampumaradat. Alueen halki pohjois-eteläsuuntaisesti kulkee Fingridin 400 kV voimalinja.

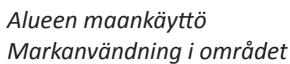
Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 500 metrin päässä asemakaavoitettavan alueen rajasta luoteeseen. Porvoon puolella Anttilassa lähimmät asuinrakennukset ovat noin kilometrin päässä. Savijärven ranta-alueella vajaan kilometrin päässä on jonkin verran loma- ja vakituksia asuntoja. Hankealueen läheisyydessä ei ole erityisen herkkiä kohteita kuten kouluja, päiväkoteja tai hoitolaitoksia.

3. Utgångspunkter för planeringen

3.1 Allmän beskrivning av området

Detaljplanen gäller Nickby i Sibbo kommun, fastigheterna 753-423-6-175, 753-423-6-176 och 753-423-6-177. Planeringsområdets areal är cirka 42 hektar och det utgör en del av byn Nickby. Avståndet till Nickby kommuncentrum i väster är cirka 5 km. På planeringsområdet har stora mängder stenmaterial brutits och där finns NCC Roads Oy:s asfaltstation. Området som ska detaljplaneras gränsar i söder till Oljevägen och vid nordöstra kanten till Borgå kommungräns. Öster om området finns en crossbana och söder om Oljevägen finns Mömossens avstjäpningsplats och skjutbanor. Genom området i nord-sydlig riktning löper Fingrids 400 kV kraftledning.

Närmaste bostadshus ligger cirka 500 meter nordväst om detaljplaneområdets gräns. På Borgåsidan i Andersböle finns de närmaste bostadsbyggnaderna på cirka en kilometers avstånd. På strandområdet vid Savijärvi på en knapp kilometers avstånd finns ett litet antal fritidsbostäder och fasta bostäder. I närheten av projektområdet finns inga särskilt känsliga objekt såsom skolor, daghem eller vårdinrättningar.



3.1.1 Luonnonympäristö

Sipoo kuuluu eliömaantieteellisesti eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen ja siinä edelleen vuokkovyöhykkeeseen. Suunnittelualue sijoittuu pienipiirteiselle lounas-koillis-suuntaiselle kallioharjanteelle. Alue on lähes kauttaaltaan avohakattu ja kallioperää on louhittu noin 10 hehtaarin laajuuselta alueelta. Pienimuotoiset painanteet ovat soistuneita ja pääosin ojitettuja. Rakentamaton lähiympäristö on metsätalousmaata, jota luonnehtivat eri-ikäiset hakkuuaukiot ja sähkölinjat.

Sipoon alueen kasvillisuus on muuta Etelä-Suomea rehevämpää maaperänsä ja suotuisan ilmastonsa ansiosta. Yleisesti alueen kasvupaikkatyyppi on lehtomainen kangas. Suunnittelualueella on kuitenkin havaittavissa piirteitä kaikista metsätyypeistä, lehtomaisesta kankaasta karukkokankaaseen. Suunnittelualueen korkeimmat kohdat ovat pienimuotoisia, runsasjäkäläisiä avokallioalueita, joilla kasvaa siellä täällä katajaa ja pieniä mäntyjä (karukkokankaan jäkälätyppi, CIT). Paikoittain alueelta löytyy kangasmetälajien lisäksi kenttäkerroksesta käenkaali-oravanmarjatyypin (OMT) lajeja kuten käenkaalia, nuokkuhelmikkää, kevätlinnunhernettä, sinivuokkoa ja metsäorvokkia.

Suunnittelualueen länsiosassa on pääasiassa maa-ainesten ottoaluetta, jonka pintamaat on poistettu ja kasvillisuus on hyvin niukkaa. Puustoa on jäljellä lähinnä suunnittelualueen pohjoisosassa ja pieniä kuvioita kaakkoisosassa sähkölinjan itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu koillis- ja luoteissivuiltaan havupuuvaltaisiin metsiin.

3.1.1.1 Suojelualueet

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole erityisiä luontoarvoja tai suojelukohteita. Lähin luonnon-suojelualue, Savijärvi (YSA202901, Dnr UUS-2006-L-865), sijaitsee noin kilometrin päässä suunnittelualueesta länteen. Savijärvi kuuluu valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan (LVO010028).

Lähimmät Natura 2000 -alueet ovat alueen lounaispuolella yli neljän kilometrin päässä sijaitsevat Gästerbyn järvet ja suot (FI01000067) sekä lännessä lähes viiden kilometrin päässä virtaava Sipoonjoki (FI0100086).

3.1.1 Naturmiljö

Sibbo hör biogeografiskt till den sydboreala zonen, närmare bestämt sippbältet. Planeringsområdet ligger på en småskalig bergsrygg i sydvästlig-nordostlig riktning. Området är nästan helt kalhugget och berggrunden har brutits på ett cirka 10 hektar stort område. De småskaliga sänkorna är försumpade och huvudsakligen utdikade. Den obebyggda näromgivningen består av skogsbruksmark karakteriserad av kalhyggen av olika ålder samt elledningar.

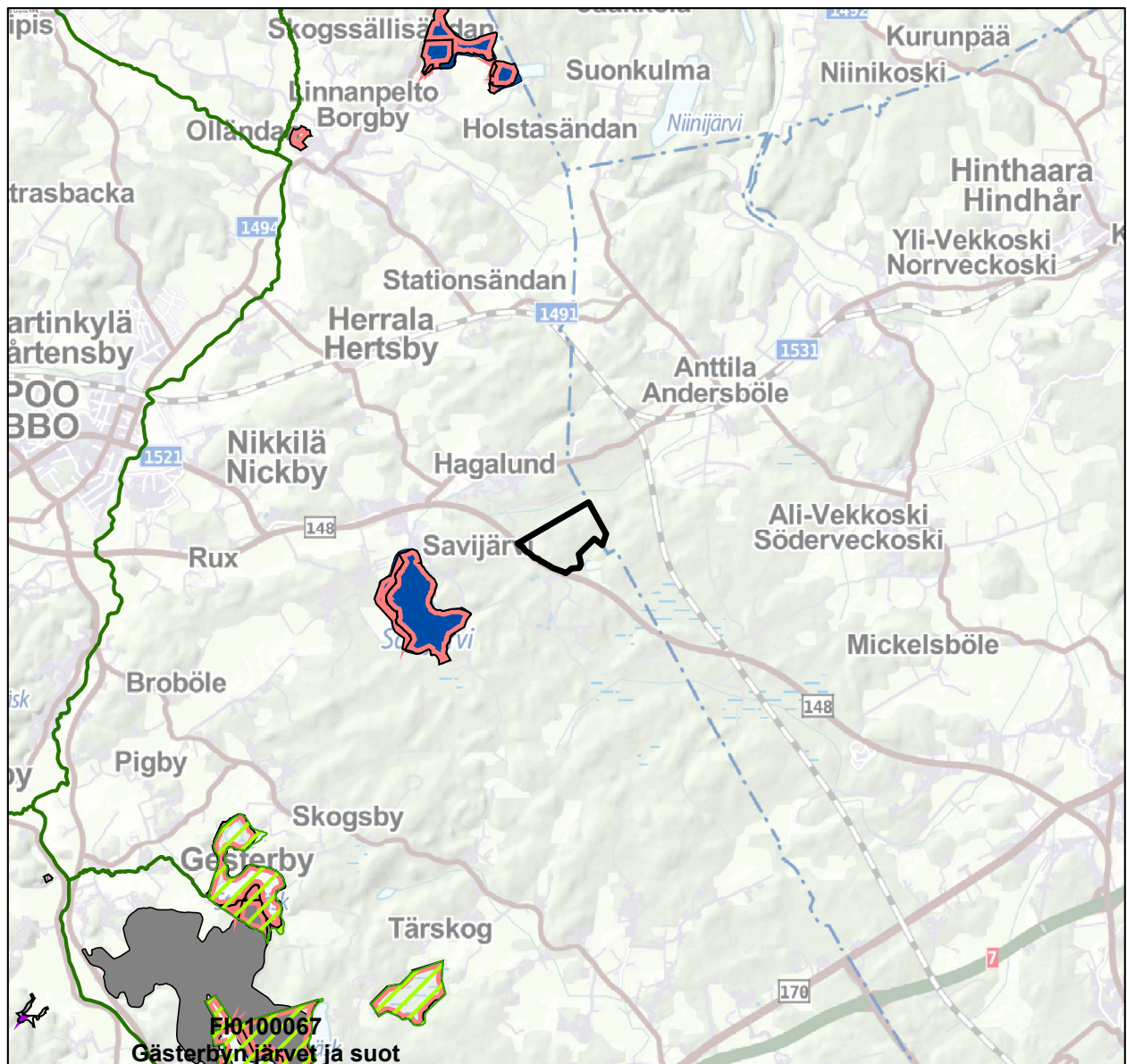
Växtligheten i Sibboområdet är frodigare än i övriga Södra Finland tack vare sin jordmån och det gynnsamma klimatet. Områdets växtplatstyp är i allmänhet lundartad mo. På planeringsområdet kan dock drag av alla skogstyper observeras, från lundartad mo till lavmo. Planeringsområdets högsta punkter är småskaliga områden med berg i dagen och mycket lavvegetation. På dessa områden växer enar och små tallar här och där (lavmo, CIT). På området finns ställvis, utöver arter som är typiska för moskogar, också arter av harsyra-ekorrbarstyp (OMT) i fältskiktet, exempelvis harsyra, bergslok, vårärt, blåsippa och skogsviol.

Västra delen av planeringsområdet består främst av marktäkt område där ytjorden har avlägsnats och växtligheten är mycket sparsam. Träd finns kvar främst i norra delen av planeringsområdet och små figurer i den sydöstra delen öster om elledningen. I nordost och nordväst gränsar planeringsområdet till barrträdsdominerade skogar.

3.1.1.1 Skyddsområden

På planområdet eller i dess omedelbara närhet finns inga särskilda naturvärden eller skyddsobjekt. Närmaste naturskyddsområde, Savijärvi (YSA202901, Dnr UUS-2006-L-865), ligger cirka en kilometer väster om planeringsområdet. Savijärvi hör till det nationella programmet för skydd av fågelrika vatten (LVO010028).

De närmaste Natura 2000-områdena, sydväst om området på över fyra kilometers avstånd, är Sjöar och myrar i Gästerby (FI01000067) samt i väster på närmare fem kilometers avstånd Sibbo å (FI0100086).



- | | | |
|--|---|---|
| Kaava-alue
Planområde | Yksityinen luonnonsuojelualue /
Privat naturskyddsområde | Luonnonsuojeluohjelman alue /
Område som hör till något naturskyddsprogram |
| Natura 2000 | Luontotyyppipäätökset
Beslut om naturtyp | Lintuvesien suojeluohjelma
Programmet för skydd av fågelrika vatten |
| Natura 2000 -alue
Natura 2000 -område | Yksityiset suojelualueet
Privata skyddsområden | |
| Arvokas kalliialue
Värdefullt bergsområde | | |

0 1 2 km

Luonnonsuojelualueet kaava-alueen läheisyydessä
Naturskyddsområden i närheten av planområdet

3.1.1.2 Kallio- ja maaperä

Suunnittelualuetta luonnehtivat pienipiirteiset avokallioharjanteet ja niiden väliset laaksopainanteet. Korkeuserot vaihtelevat suunnittelualueella +35...+60 välillä.

Suunnittelualueen kallioperä on vaaleaa graniittia, joka sisältää kiillegneissisulkeumia. Kallioperä on koillinen-lounas –suuntaista ja kaarteeltaan pysty/jyrkkäasentoista. Kallioharjanteiden välissä oleva maaperä muodostuu ohuehköstä humus- ja turvekerroksesta ja sen alapuolisesta tiivistä hiekkamoreenista. Alueen itä- ja länsilaita viettävät alaspäin muodostaen laaksopainanteen suunnittelualueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen länsipuolella on ojitettu suo, jonka maaperä koostuu saraturpeesta. Itäpuolella maaperä koostuu liejusavesta ja hiekkamoreenista. (Lähde: Geologian tutkimuskeskus GTK)

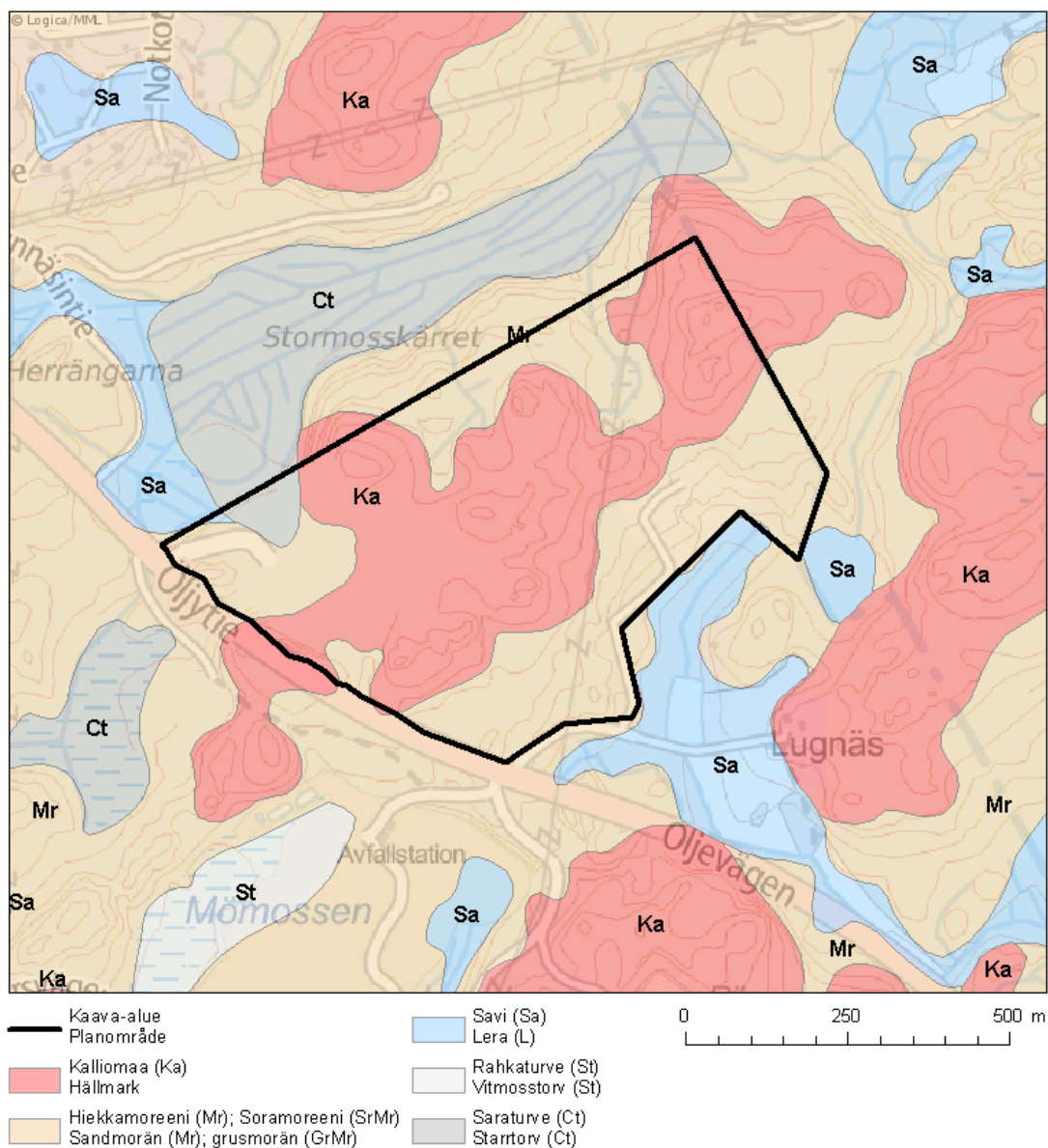
Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen (POSKI) –projektin loppuraportissa asemakaavoitettava alue on merkitty kalliokiviainesvarantoalueeksi.

3.1.1.2 Berggrund och mark

Planeringsområdet karakteriseras av småskaliga bergsryggar med berg i dagen samt dalsänkor mellan dem. Höjdskillnaderna på planeringsområdet har en variation på +35...+60.

Planeringsområdets berggrund består av ljus granit med inneslutningar av glimmergnejs. Berggrunden är orienterad i nordöstlig-sydvästlig riktning och stupningen är vertikal/brant. Marken mellan bergsryggarna består av ett ganska tunt skikt av humus och torv och under det finns tät sandmorän. Områdets östra och västra kant sluttar nedåt och bildar en dalsänka utanför planeringsområdet. Väster om planeringsområdet finns ett dikat myrmarksområde där marken består av starrtorv. Öster om området består marken av gyttjelera och sandmorän. (Källa: Geologiska forskningscentralen)

I slutrapporten över projektet Samordning av grundvattnenskyddet och stenmaterialförsörjningen i Nyland och Östra Nyland (POSKI) är området som ska detaljplaneras utmärkt som område med reserv av stenmaterial i berg.

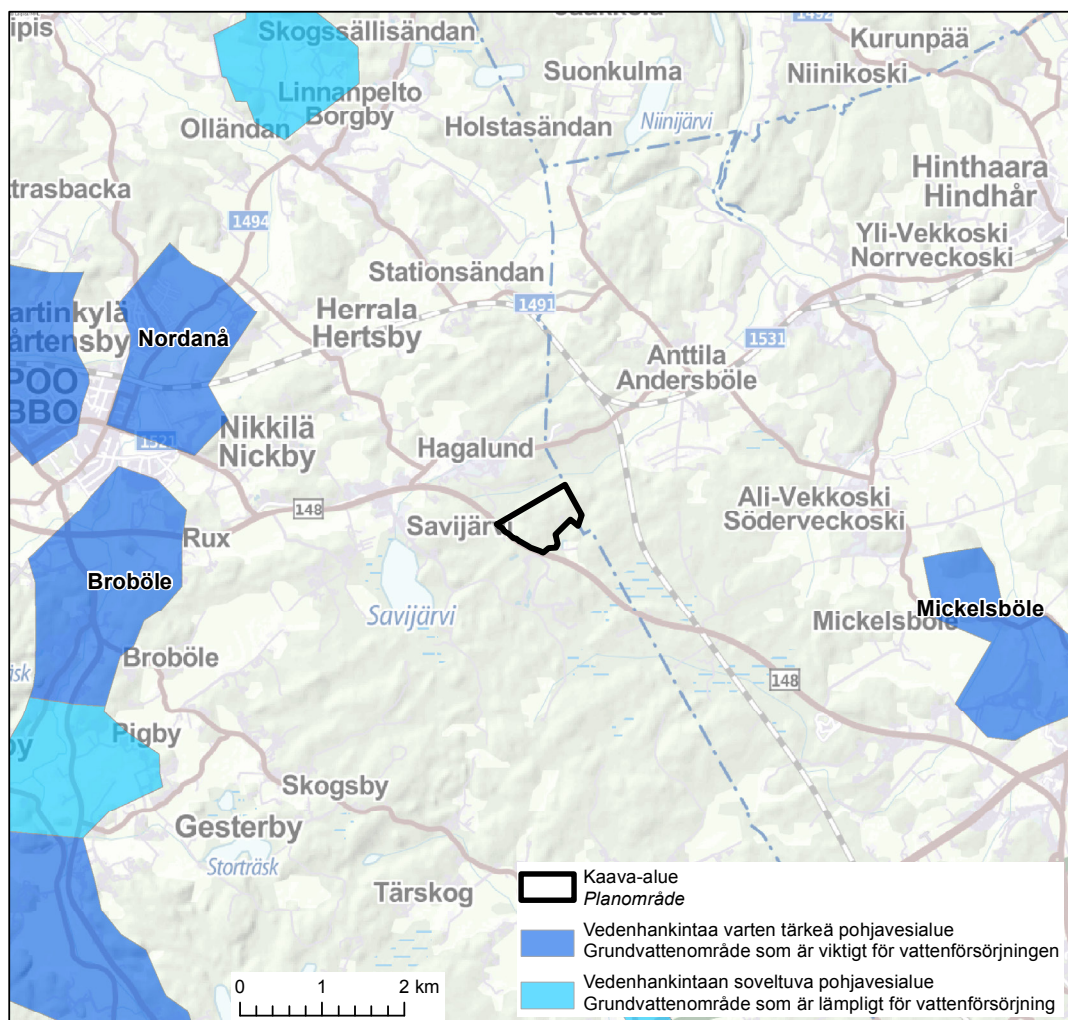


3.1.1.3 Pohjavesi

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet, Nordanå ja Broböle, sijaitsevat suunnittelualueen länsipuolella noin neljän kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualueen itäpuoliselle pohjavesialueelle (Mickelsböle) on matkaa 4,5 kilometriä. Nordanån pohjavesialueella pohjavesi muodostuu pääasiassa laaksoa ympäröivillä kallioalueilla, missä veden imeytymistä tapahtuu savenalaisiin kerroksiin lajittuneiden rantakerrostumien kautta. Pohjaveden virtaus suuntautuu kohti laaksoa. Nordanå toimii varavedenottamona. Brobölen pohjavesialue käsittää Sipoonjokilaakson ja sitä reunustavat kallio-moreenialueet. Jokilaakso muodostaa vettä ympäristöstään keräävän pohjavesialtaan. Porvoon puolella sijaitseva Mickelsbölen pohjavesialue on pienimuotoinen pohjois-etelä-suuntainen, harjumainen, lajittuneen aineksen kerrostuma, joka pohjoisosastaan painuu savipeitteen alle. Pohjavettä muodostuu myös aluetta reunustavilla moreenipeitteisillä kallioalueilla. Pohjaveden virtaus suuntautuu kohti Mickelsbölen vedenottamoa etelästä, luoteesta sekä idästä.

3.1.1.3 Grundvatten

På planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet finns inga grundvattenområden. De närmaste klassificerade grundvattenområdena, Nordanå och Broböle, ligger cirka fyra kilometer väster om planeringsområdet. Till grundvattenområdet öster om planeringsområdet (Mickelsböle) är avståndet 4,5 kilometer. På Nordanå grundvattenområde bildas grundvattnet främst på bergsområdena som omger en dal. Vattnet infiltreras där i skikt som finns under leran via sorterade strandavlagringar. Grundvattnet strömmar i riktning mot dalen. Nordanå fungerar som reservvattentäkt. Broböle grundvattenområde omfattar Sibbo ådal och bergs-moränområdena som kantar ådalen. Ådalen bildar en grundvattenbassäng som samlar vatten från sin omgivning. Mickelsböle grundvattenområde, som ligger på Borgåsidan, är en småskalig, åsartad avlagring av sorterat material i nord-sydlig riktning där den norra delen tränger in under ett lertäcke. Grundvatten bildas också på de moräntäckta bergsområdena som kantar området. Grundvattnet rinner mot Mickelsböle vattentäkt från söder, nordväst och öster.



Lähimmät pohjavesialueet

De närmaste grundvattenområdena

3.1.1.4 Pintavesi

Kaava-alueella ei sijaitse järviä tai pienvesiä. Kaava-alue sijoittuu Mustijoen kolmannen vaiheen valuma-alueeseen. Pintavedet purkautuvat suunnittelualueen länsipuolella Stormoskärretiin, josta vedet kulkeutuvat noin 5 km pituisen ojan kautta Mustijokeen. Itäpuolella pintavedet purkautuvat Flymossenin suoalueen kautta Mossakärrsbäckeniin. Suojeltuun Savijärveen ei valu pintavesiä suunnittelualueelta.

3.1.1.5 Eläimistö

Alueen eläimistöstä ei ole tehty tarkkoja inventointeja. Olemassa olevien tietojen perusteella alueen eläimistö on tyypillistä metsätaloudesta hyötyvää lajistoa. Alueella on havaittu voimakasta hirvikanta. Sipoon alueella melko tavanomaisena esiintyvän, mutta luontodirektiivin IV(a) –liitteessä mainitun ja tiukasti suojellun kirjojokkoperhosen (*Euphydryas maturna*) mahdollinen esiintyminen suunnittelualueella kartoitetaan kesän 2017 aikana.

3.1.2 Maisema ja kulttuuriympäristö

3.1.2.1 Yleiset maisemapiirteet

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaksossa kaava-alue kuuluu eteläiseen rantamaahan ja tarkemmin eteläiseen viljelyseutuun. Itä-Uudenmaan alueelle on tehty valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyypipijako (Itä-Uudenmaan liitto 2007). Maisematyypipijaksossa kaava-alue sijoittuu Mustijokilaakson alueelle. Ominaispiirteinä tällä alueella ovat laajat, savikkoiset viljelysaukeat ja niitä reunustavat moreeni- ja kallioselänteet.

Maisematyyppien alueella on sijainnut runsaasti kivikautista asutusta ja nykyisten kylien rakenne on peräisin iso- ja uusjaon ajalta. Keskiajalta periytyvät kylät ovat sijoittuneet Mustijoen varsille ja alueen halki kulkevan Suuren Rantatien varteen. Kaava-alue sijoittuu Mustijokilaaksoa reunustavalle maisematyypille ominaiselle asumattomalle kallio- ja moreenimaalle Suuren Rantatien eteläpuolelle.

3.1.2.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaava-alue sijoittuu topografialtaan vaihtelevalla selännealueelle, joka on suurelta osin voimakkaasti muokattua. Kaava-alueen eteläosa on maa-ainestenottoaluetta, jota kiertävät idässä ja paikoin etelässä maisemavallit. Eteläosa kytkeytyy kaava-alueen etelä- ja itäpuolella sijaitseviin kaatopaikkaan sekä motocross- ja ampumaratoihin. Alueita tosin erottaa kapeat metsäalueet. Kaava-alueen keskiosan puusto on avohakattu. Kaava-alueen itäosassa sijaitsee metsäistä ja avokallioista aluetta. Itäosa kytkeytyy pohjoisessa ja idässä sijaitsevaan metsäalueeseen, jota leimaavat kaava-alueen tapaan paikoittaiset avohakkuut.

Kaava-alueen etelä- ja keskiosa on maa-ainesten otosta ja avohakkuista johtuen avointa. Alueen itäosan maisema on metsäisyydestä huolimatta paikoin avointa. Pohjois-etelä-suuntaisen voimajohdon johtokäytävä sekä avohakkuut mahdollistavat näkymien avautumisen. Voimajohto näkyy

3.1.1.4 Ytvatten

På planområdet finns inga sjöar eller småvatten. Planområdet ligger inom ett avrinningsområde i Svartsåns tredje delningsfas. Väster om planeringsområdet rinner ytvattnet ut i Stormoskärret och därifrån rinner vattnet via ett cirka 5 km långt dike till Svartsån. Öster om området rinner ytvattnet via Flymossen till Mossakärrsbäcken. Inget ytvatten från planeringsområdet rinner till den skyddade sjön Savijärvi.

3.1.1.5 Fauna

Inga noggranna inventeringar av områdets fauna har gjorts. På basis av tillgänglig information består faunan på området av typiska arter som drar nytta av skogsbruket. Ett starkt älgbestånd har noterats på området. Eventuell förekomst av den strängt skyddade asknätfjärilen (*Euphydryas maturna*), som är ganska vanligt förekommande i Sibboområdet men finns upptagen i habitatdirektivets bilaga IV(a), kommer att kartläggas på planeringsområdet sommaren 2017.

3.1.2 Landskap och kulturmiljö

3.1.2.1 Landskapets allmänna särdrag

I den riksomfattande indelningen i landskapsprovinser hör planområdet till Södra kustlandet, närmare bestämt Södra odlingsregionen. Inom Östra Nyland har det gjorts en indelning i landskapstyper för att precisera den riksomfattande indelningen i landskapsprovinser (Östra Nylands förbund 2007). I indelningen i landskapstyper ligger planområdet i Svartsåns ådal. Det här området kännetecknas av vidsträckt odlingsdalar med lermark kantade av morän- och bergsryggar.

På området med den här landskapstypen har det funnits rikligt med stenåldersbosättning och de nuvarande byarnas struktur härrör från tiden för storskiftet och nyskiftet. Byarna från medeltiden har legat längs Svartsån och längs Stora Strandvägen som löper genom området. Planområdet ligger på ett obebott område med bergs- och moränmark typisk för landskapstypen längs Svartsån söder om Stora Strandvägen.

3.1.2.2 Landskapsstruktur och landskapsbild

Planområdet ligger på ett åsområde med varierande topografi. Området är till stor del kraftigt bearbetat. Södra delen av planområdet är marktäkt område som kantas av landskapsvallar i öster och ställvis i söder. Södra delen sammanhänger med avstjälningsplatsen samt motocross- och skjutbanorna som ligger söder och öster om planområdet. Områdena skiljs dock åt av smala skogsområden. Mellersta delen av planområdet är kalhugget. I östra delen av planområdet finns ett skogbevuxet område och ett område med berg i dagen. Östra delen sammanhänger med skogsområdet i norr och öster, som liksom planområdet karakteriseras av kalhyggen här och där.

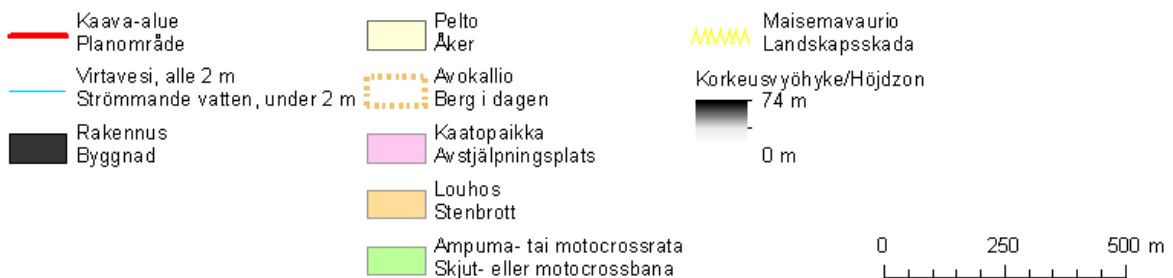
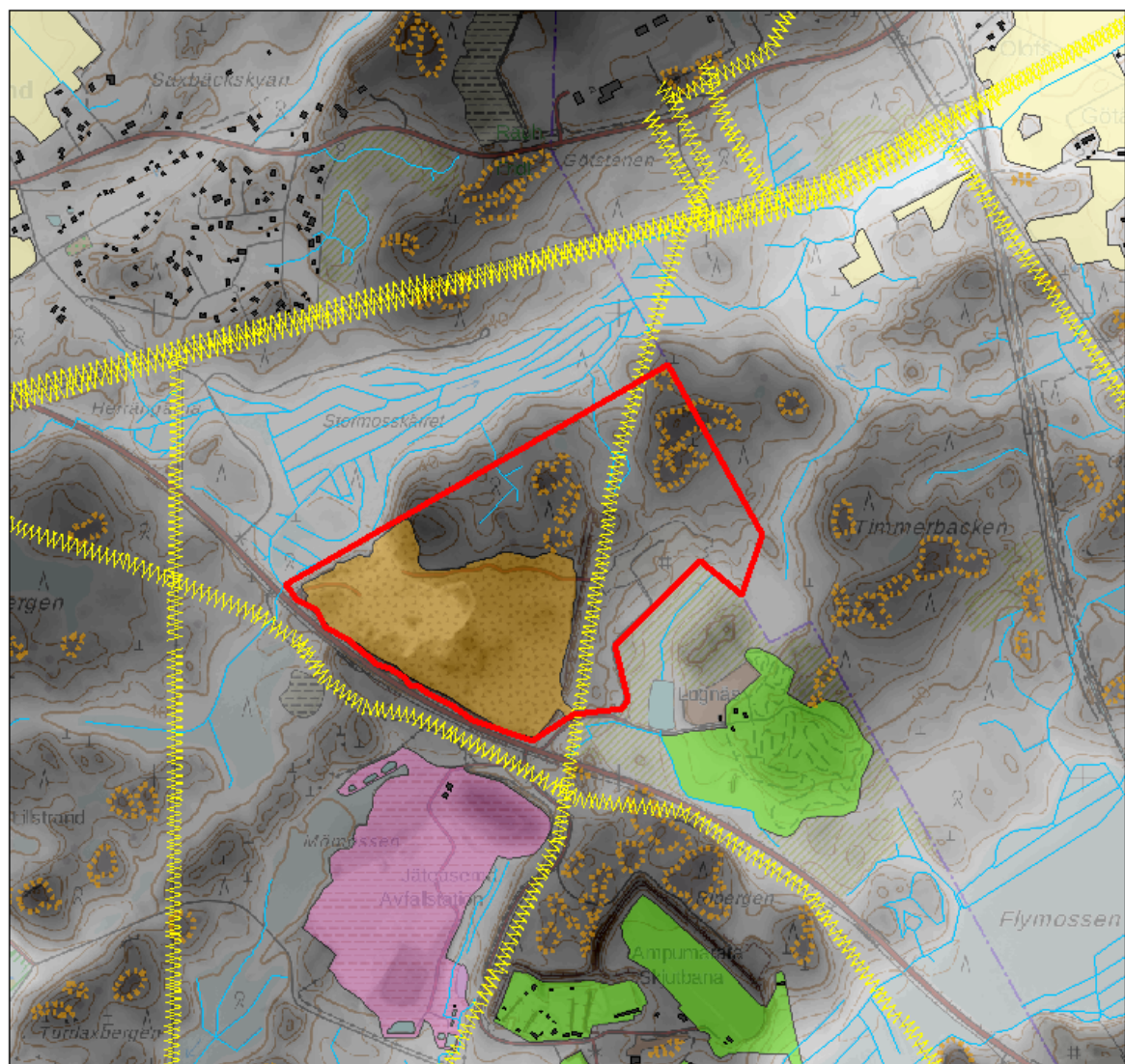
Södra och mellersta delen av planområdet är öppet på grund av marktäkt och kalhyggen. Landskapet i östra delen av området är trots skogen ställvis öppet. På grund av en ledningskorridor för en kraftledning i nord-sydlig rikt-

kaava-alueen sisäisessä maisemassa voimakkaasti. Lisäksi useat voimajohdot ympäröivät kaava-aluetta muutaman sadan metrin säteellä.

Kaava-alueen eteläosa rajoittuu maantiehen 148 (Öllytie). Öllytieltä avautuu paikoin näkymiä kaava-alueelle. Tie sijoittuu kaava-alueen eteläpuolella pääosin syvään kalli-oleikkaukseen ja maa-ainesten ottoalueen eteläosaan on rakennettu myös maisemavallia.

ning samt kalhyggena är sikten öppen. Kraftledningen är starkt synlig i planområdets inre landskap. Dessutom finns det flera kraftledningar kring planområdet inom några hundra meters radie.

Södra delen av planområdet gränsar till landsväg 148 (Oljevägen). Från Oljevägen har man ställvis utsikt mot planområdet. Vägen ligger söder om planområdet, till största delen i en djup bergskärning, och i södra delen av marktäktsområdet har också en landskapsvall byggts.



Maisemarakenteen ja maisemakuvan piirteitä kaava-alueella ja sen ympäristössä
Landskapsstrukturens och landskapsbildens särdrag på planområdet och i dess omgivning

3.1.2.3 Arvokkaat maisema-alueet, kulttuuriympäristöt ja muinaisjäänne

Kaava-alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita. Lähin maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue on Mustijokilaakson kulttuurimaisema, joka sijaitsee kaava-alueesta lähimmillään noin 1,8 kilometrin etäisyydellä koillisessa. Uudenmaan 4. vaihe-maakuntakaavan ehdotuksen lausuntoaineistossa Sipoon-jokilaakson kulttuurimaiseman raja on osin muuttunut, mutta kaava-alueen koillispuolella raja noudattelee voimassa olevan maakuntakaavan rajauksia.

Kaava-alueella lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohde on kaava-alueen pohjoispuolen Kuninkaantietä mutkitteleva Suuri Rantatie. Lähimmillään tie sijoittuu runsaan 500 metrin etäisyydelle kaava-alueesta. Turkua ja Viipuria yhdistämään rakennettu Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys.

Sipoon kunnassa on tehty yleiskaavan tarpeisiin koko kunnan alueella kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys (Arkkititeitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy 2006). Inventoinnissa on määritetty ja rajattu alueet ja kohteet, jotka edustavat inventointialueella selkeimmin sellaisia suomalaisia ja sipoolaisia kulttuuriympäristön sekä rakennusperinnön arvoja, joiden säilyminen olisi turvattava. Alueet ja kohteet on arvotettu luokkiin 1-3/3. Näistä luokkaan 1 ja 1-2 kuuluvat ovat arvokkaimpia kohteita (mahdollisesti maakunnallisia tai valtakunnallisia arvoja) ja luokkaan 2 kuuluvilla on paikallinen merkitys. Luokan 3 kohteita ei ole arvotettu tai osoitettu kartalla.

Kaava-alueesta lähimmillään runsaan 800 metrin etäisyydelle länteen sijoittuu Savijärven kartanomaisema, joka on arvotettu kulttuuriympäristöselvityksessä arvoluokkaan 2 (paikallista merkitystä).

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä. Kaava-alueella lähin Museoviraston muinaisjäänne rekisterin muinaisjäänne Borgby Götstenen/Göthasteen (753500015) sijaitsee Suuren Rantatien varrella runsas 500 metriä kaava-alueesta pohjoiseen. Kohde on historiallinen rajamerkki ja se on myös arvotettu Sipoon rakennusperintöselvityksessä arvoluokkaan 1 (mahdollisesti maakunnallisia tai valtakunnallisia arvoja).

3.1.2.3 Värdefulla landskapsområden, kulturmiljöer och fornlämningar

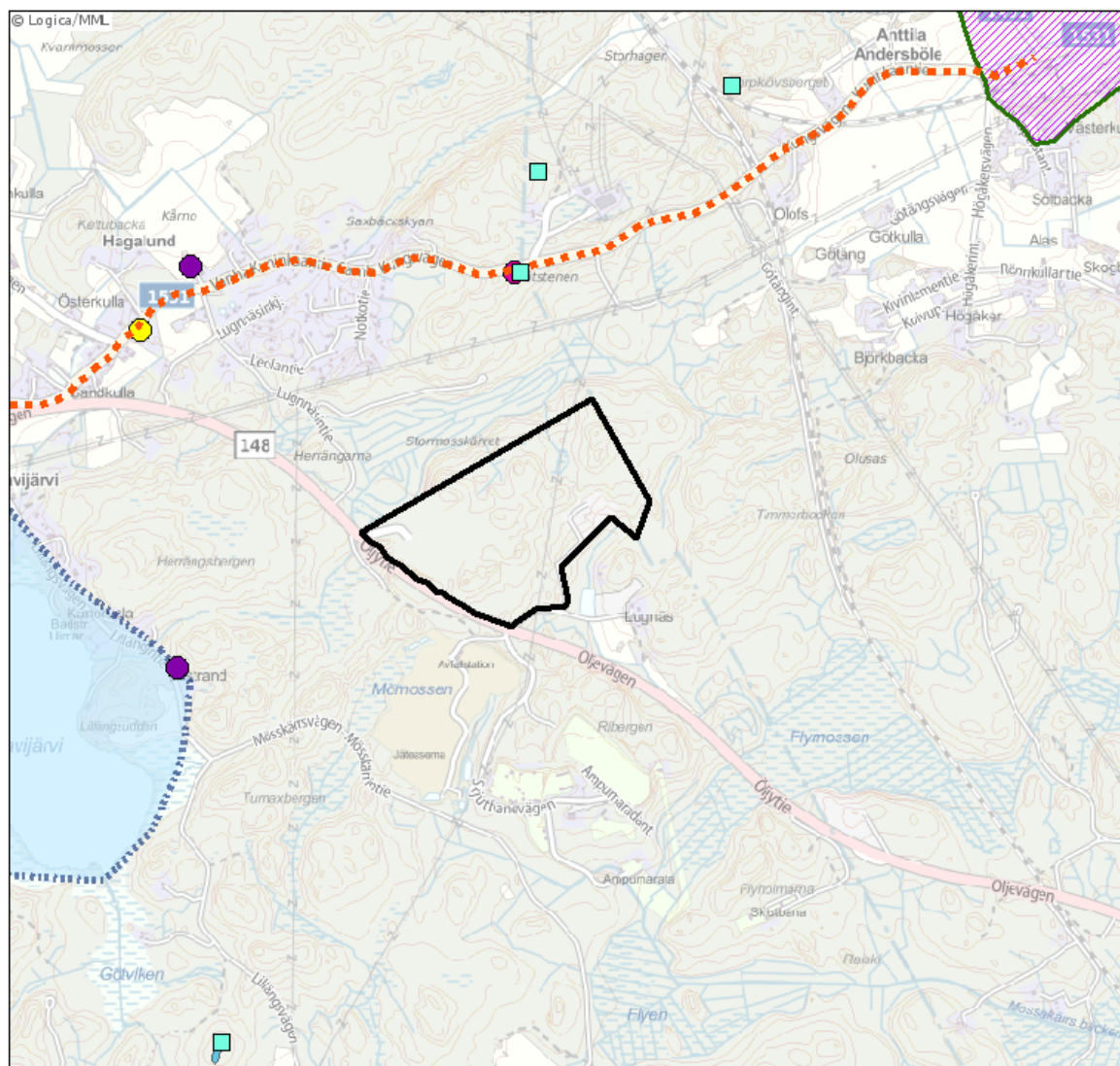
På planområdet eller i dess omedelbara närhet finns inga byggda kulturmiljöer eller landskapsområden som är av intresse på riksnivå eller landskapsnivå. Närmaste i landskapsplanen anvisade viktiga område när det gäller att värna kulturmiljön eller landskapet är kulturlandskapet i Svartsåns ådal, som ligger som närmast cirka 1,8 kilometer nordost om planområdet. I utlåtandematerialet om förslaget till Nylands 4:e etapplandskapsplan har avgränsningen av kulturlandskapet i Sibbo ådal delvis ändrats, men avgränsningen nordost om planområdet följer avgränsningen i gällande landskapsplan.

Det byggda kulturmiljöobjekt av riksintresse (RKY 2009) som ligger närmast planområdet är Stora Strandvägen, som slingrar sig längs Kungsvägen norr om planområdet. Som närmast ligger vägen drygt 500 meter från planområdet. Stora Strandvägen, som byggdes för att sammanbinda Åbo och Viborg, är jämsides med Tavastländska Oxvägen Finlands viktigaste historiska landsvägsförbindelse.

I Sibbo kommun gjordes för generalplanens behov en utredning av kulturmiljöer och byggnadsarv inom hela kommunens område (Arkitektbyrå Lehto Peltonen Valkama Oy och Miljöbyrå Ab 2006). I inventeringen definierades och avgränsades de områden och objekt på inventeringsområdet som tydligast representerar sådana för Finland och Sibbo typiska värden i fråga om kulturmiljö och byggnadsarv som borde bevaras. Områdena och objekten är värderade i klasserna 1–3/3. De som hör till klass 1 och 1–2 är de värdefullaste objekten (eventuellt värdefulla på landskaps- eller riksnivå) och de som hör till klass 2 är av lokal betydelse. Objekten i klass 3 har inte värderats eller angetts på kartan.

Som närmast drygt 800 meter väster om planområdet ligger Savijärvi herrgårdslandskap, som i kulturmiljöutredningen har värderats till klass 2 (lokal betydelse).

På planområdet eller i dess närhet finns inga kända fasta fornlämningar. Den fornlämning i Museiverkets fornlämningsregister som ligger närmast planområdet är Borgby Götstenen/Göthasteen (753500015) intill Stora Strandvägen drygt 500 meter norr om planområdet. Det här är ett historiskt rämärke och i utredningen av Sibbo byggnadsarv har det också värderats som klass 1 (eventuellt av intresse på landskapsnivå eller riksnivå).



- | | | |
|--|--|--------------------|
| <p>— Kaava-alue
Planområde</p> <p>■ Kinteä muinaisjäännös
Fast fornlämning</p> <p>■ Kinteä muinaisjäännös (alue)
Fast fornlämning (område)</p> <p>--- RKY 2009</p> <p>Itä-Uudenmaan maakuntakaava
Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen
kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä
Östra Nylands landskapsplan
Område som är viktiga med tanke på kulturmiljön
eller landskapsvärden, landskapsintresse</p> <p>Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaluonnos
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Utkast till etapplandskapsplan 4 för Nyland
Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå</p> | <p>Sipoon kunnan rakennusperintöselvitys
Utredning av byggnadsarv i Sibbo kommun</p> <p>● Arvoluokka 1
Värdeklass 1</p> <p>● Arvoluokka 1-2
Värdeklass 1-2</p> <p>● Arvoluokka 3
Värdeklass 3</p> <p>Sipoon kunnan kulttuuriympäristöselvitys
Utredning av kulturmiljö i Sibbo kommun</p> <p>■ Arvoluokka 2
Värdeklass 2</p> | <p>0 250 500 m</p> |
|--|--|--------------------|

Arvokkaat kulttuuriympäristön alueet sekä –kohteet kaava-alueella ja sen ympäristössä
Värdefulla kulturmiljöområden och -objekt på planområdet och i dess omgivning

3.1.3 Liikenne

Liikenteellisesti suunnittelualue tukeutuu maantiehen 148 (Öljyatie). Keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) Öljyatieellä suunnittelualueen kohdalla vuonna 2016 on 4 111 ajon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on 11 %. Tiedot perustuvat Liikenneviraston tierekisteritietoihin.

Nopeusrajoitus Öljyatieellä on 80 km/h, ajoradan leveys on 7 m ja päällystelevyys on 7,5 m. Tietä ei ole valaistu suunnittelualueella. Öljyatie on osa erikoiskuljetusten runkoreististöä.

Liittymä maantieltä 148 suunnittelualueelle sijaitsee alueen lounaisnurkassa. Liittymää on aiemmin parannettu rakentamalla maantielle väistötalakanavointi ja raivaamalla näkemäalueita. Liittymän liikenne on nykytilanteessa enintään noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja koostuu pääasiassa kiviainesjalosteiden kuljetuksista.

Liittymästä noin 600 metrin etäisyydellä sijaitsevat yksityistieliittymät Mömossenin suljetulle jäteasemalla sekä Lugnäs motocross-radalle.

Kilpilahden rata kulkee koillispuolella, noin 600 m etäisyydellä suunnittelualueen reunasta.

3.1.3 Trafik

Planeringsområdes trafik utnyttjar landsväg 148 (Oljevägen). Den genomsnittliga dygnstrafiken (GDT) på Oljevägen vid planeringsområdet år 2016 är 4 111 fordon/dygn, varav den tunga trafikens andel är 11 %. Uppgifterna är baserade på Trafikverkets vägregisteruppgifter.

Hastighetsbegränsningen på Oljevägen är 80 km/h, körbans bredd är 7 m och beläggningens bredd 7,5 m. Vägen saknar belysning vid planeringsområdet. Oljevägen utgör en del av stamrutterna för specialtransporter.

Anslutningen från landsväg 148 till planeringsområdet ligger i områdets sydvästra hörn. Anslutningen har tidigare förbättrats genom att väjningsutrymme har byggts på landsvägen och siktområdena har röjts. Trafiken i anslutningen är för närvarande högst cirka 100 fordon per dygn och består främst av transporter av förädlad stenmaterial.

Cirka 600 meter från anslutningen finns anslutningar för enskilda vägar till Mömossens stängda avfallsstation samt Lugnäs motocrossbana.

Järnvägen till Sköldvik löper cirka 600 m nordost om planeringsområdets kant.



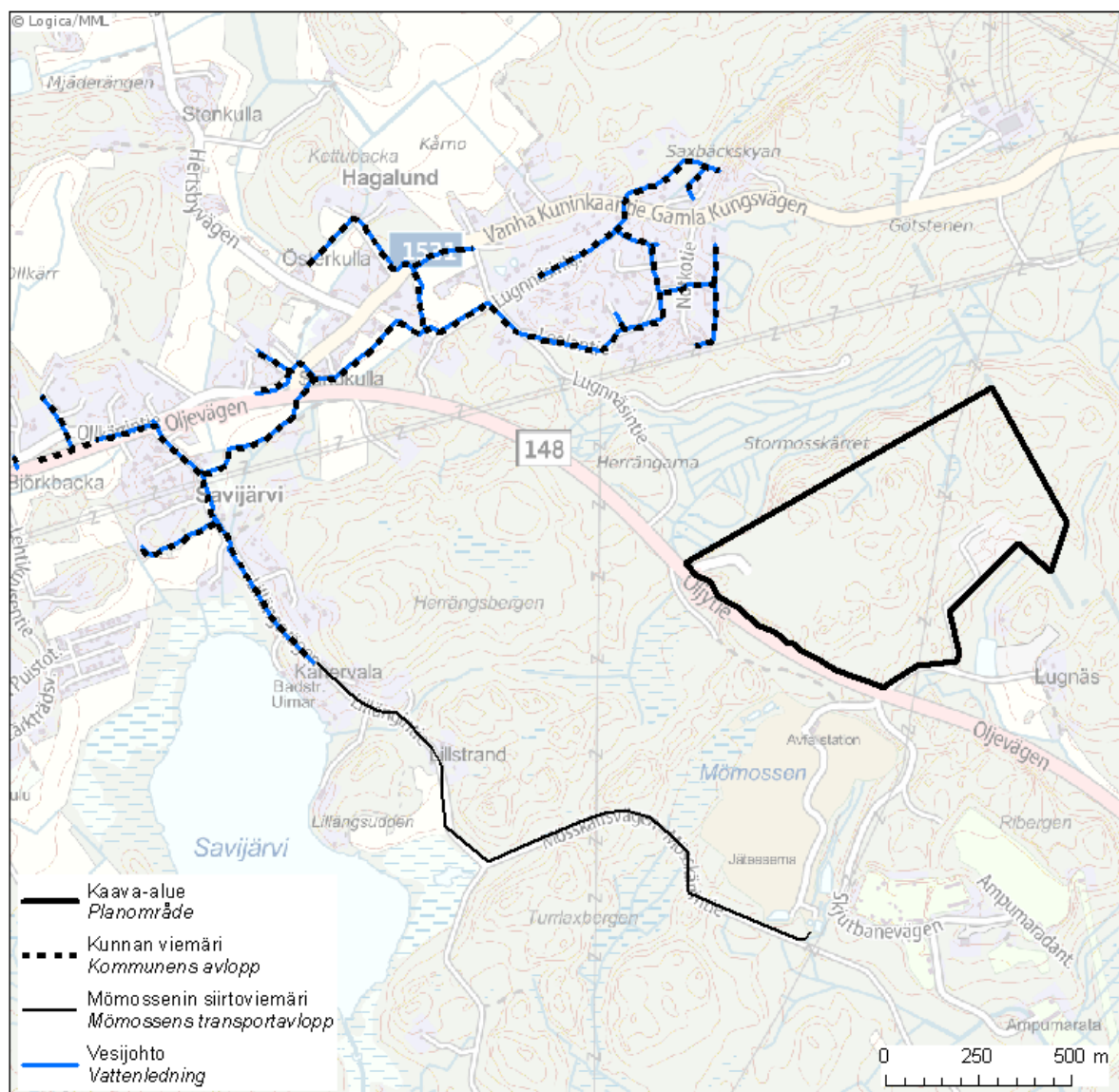
*Liittymä alueelle Öljyatie
Anslutningen till området från Oljevägen*

3.1.4 Tekninen huolto

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kunnallistekniikkaa. Lähimmät kunnalliset vesi- ja viemäriinjat sijaitsevat asemakaavoitettavan alueen luoteispuolella Hagalundissa. Mömossenin jätteenkäsittelyalueelta on siirtoviemäri Lillängintien kunnalliseen viemäriin.

3.1.4 Teknisk försörjning

På området som ska detaljplaneras finns ingen kommunal teknik. Närmaste kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Hagalund nordväst om området som ska detaljplaneras. Från Mömossens avfallshanteringsområde finns ett transportavlopp till Lillängsvägens kommunala avloppsledning.



Vesihuolto alueella
Vattentjänster på området

3.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

3.1.5.1 Pohjaveden suojelu ja maaperän pilaantumisriski

Alueen ympäristöluvituksen yhteydessä alueen pohjavesien laatua on tutkittu. NCC Roads Oy:n ympäristölupapäätöksiin (No YS ja No YS 1384) liittyvän ensimmäisen pohjavesitarkkailun mukaan (toukokuu 2008) pohjavesiputkesta HP1 otetuissa näytteissä ylittivät sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (401/2001) talousveden laatuvaatimuksista ja –suosituksista määritellyt enimmäispitoisuudet raudan (420 µg/l), sameuden (40 NTU), ammoniumin (7 mg/l), mangaanin (270 mg/l) ja alumiinin (2 240 µg/l) osalta sekä pohjaveden ympäristölaatuunormit ammoniumin osalta. Pohjavesiputkesta HP2 otetuissa näytteissä ylittivät asetuksen (401/2001) laatusuosituksen sameuden (7,6 NTU), ammoniumin (8 mg/l), mangaanin (110 µg/l) ja alumiinin (270 µg/l) osalta sekä pohjaveden ympäristölaatuunormit ammoniumin osalta.

Vuoden 2011 tarkkailun (Uudenmaan ELY-keskuksen 20.8.2014 toimittamat tarkkailutulokset) mukaan pohjavesiputkesta HP1 otetussa (30.5.2011) näytteessä ylittivät asetuksen (401/2001) laatusuositukset raudan (370 µg/l), sameuden (16 NTU), mangaanin (89 µg/l), väriluvun (10 mg Pt/l) ja alumiinin (370 µg/l) osalta. Putkesta HP2 otetussa näytteessä ylittivät asetuksen laatuvaatimukset koliformisten bakteerien (> 200 pmy/100 ml) sekä laatusuositukset sameuden (13 NTU, väriluvun (8 mg Pt/l), mangaanin (170 µg/l) ja alumiinin (370 µg/l) osalta. Alueen ympäristössä tarkkailussa mukana olevista yksityiskaivoista otetuissa näytteissä (21.11.2011) ylittivät laatusuositukset mangaanin, alumiinin, värin ja sameuden osalta. Fluoridipitoisuus oli yhdessä kaivossa laatuvaatimusten enimmäispitoisuuden (1,5 mg/l) tasolla ja vesissä oli vieras maku.

3.1.5.2 Melu

Alueella melua aiheuttavia toimintoja ovat moottoriurheilurata ja ampumaradat, louhinta-, murskaus- ja asfalttiasematoiminta. Yhteismelua on mallinnettu vuonna 2012 (Ympäristömelun laskennallinen mallinnus, Promethor, 2012). Suoritettujen laskentojen perusteella alueen toimijoiden yhdessä aiheuttama päiväajan keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) keskiäänitason ohjearvon 45 dB useilla lomarakennuksilla sekä luonnon-suojelualueella. Vakituksilla asuinrakennuksilla ylityksiä ei tapahdu. Ampumaradoilta tulevalle melulle on suurin vaikutus ympäristön kokonaismelutilanteeseen. Erityisesti lisättäessä ammuttameluun impulssimaisuuskorjaus +12 dB, on ammuttamelu selvästi merkittävin melulähde kaikissa ilmiansuunnissa olevilla asuin- ja lomarakennuksilla.

3.1.5.3 Pöly

Asemakaavoitettavalla alueella ja sen läheisyydessä on pölyä aiheuttavia toimintoja kuten louhinta, kivenmurskaus, ampumarata, motocross-rata ja kaatopaikka.

3.1.5 Miljöskydd och miljöstörningar

3.1.5.1 Grundvattenskydd och risk för förorening av marken

I samband med miljötillståndet för området har grundvattenkvaliteten på området undersökts. Den första grundvattenkontrollen (maj 2008) av prover från grundvattenrör HP1 i anslutning till NCC Roads Oy:s miljötillståndsbeslut (No YS och No YS 1384) visade att när det gäller kvalitetskraven och -rekommendationerna för hushållsvatten i social- och hälsovårdsministeriets förordning (401/2001) överskreds maximihalterna av järn (420 µg/l), grumlighet (40 NTU), ammonium (7 mg/l), mangan (270 mg/l) och aluminium (2 240 µg/l) samt beträffande miljökvalitetsnormerna för grundvatten halten av ammonium. I proverna från grundvattenrör HP2 överskreds förordningens (401/2001) kvalitetsrekommendation i fråga om grumlighet (7,6 NTU), ammonium (8 mg/l), mangan (110 mg/l) och aluminium (270 µg/l) samt beträffande miljökvalitetsnormerna för grundvatten halten av ammonium.

Enligt kontrollen 2011 (kontrollresultat av Nylands NTM-central 20.8.2014) överskreds i provet från grundvattenrör HP1 (30.5.2011) förordningens (401/2001) kvalitetsrekommendationer beträffande järn (370 µg/l), grumlighet (16 NTU), mangan (89 µg/l), färgtal (10 mg Pt/l) och aluminium (370 µg/l). I provet från grundvattenrör HP2 överskreds förordningens kvalitetskrav beträffande koliforma bakterier (> 200 CFU/100 ml) samt kvalitetsrekommendationerna för grumlighet (13 NTU), färgtal (8 mg Pt/l), mangan (170 µg/l) och aluminium (370 µg/l). I proverna från de privata brunnar i omgivningen som deltog i kontrollen (21.11.2011) överskreds kvalitetsrekommendationerna för mangan, aluminium, färg och grumlighet. Fluorhalten i en brunn var på kvalitetskravens maximnivå (1,5 mg/l) och vattnet hade en främmande smak.

3.1.5.2 Buller

Verksamheter som ger upphov till buller på området är motorsportbanan och skjutbanorna samt brytnings-, krossnings- och asfaltstationsverksamheten. Det totala bullret modellerades 2012 (Kalkylmässig modellering av omgivningsbuller, Promethor, 2012). Enligt beräkningarna kommer den sammanlagda medelljudnivån av alla funktioner på området dagtid att överskrida riktvärdet för medelljudnivån enligt statsrådets beslut (993/1992), 45 dB, vid flera fritidshus samt på naturskyddsområdet. Vid permanenta bostadshus kommer inga överskridningar att ske. Bullret från skjutbanorna har störst inverkan på den totala bullersituationen i omgivningen. I synnerhet då bullret från skjutandet får ett tillägg på +12 dB som korrigering för impulsartat buller är bullret från skjutandet den klart största bullerkällan vid bostads- och fritidshus i alla riktningar.

3.1.5.3 Damm

På området som ska detaljplaneras och i dess närhet finns verksamhet som ger upphov till damm såsom brytning, stenkrossning, skjutbanan, motocrossbanan och avstjälningsplatsen.

3.1.5.4 Tärinä

Kerava-Porvoo rautatieyhteyttä käyttävät nykyisin Kilpilahden öljynjalostamon ja alueen teollisuuden säiliöjunakuljetukset. Radalla kuljetetaan yli kolmasosa Suomen vaarallisten aineiden kuljetuksista. Kuljetuksista aiheutuu radalla tärinää, jonka vaikutusten ulottumisesta asemakaava-alueelle ei ole tietoa.

3.1.6 Maanomistus

Kaikki kolme asemakaavoitettavaa kiinteistöä omistaa Sipoo Humus Oy.

3.1.7 Aluetta koskevat sopimukset

Kaavoituksen käynnistämissopimus maanomistajan kanssa on allekirjoitettu 8.3.2017.

Kaavaehdotuksen jälkeen laaditaan maankäytösopimus kunnan ja maanomistajan kesken.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoi-miin.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntor-juntaa.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjatta-va siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pin-tavesien suojelutarve ja käyttö- tarpeet.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalu-eita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maan-käytöllä.

3.1.5.4 Vibrationer

Järnvägsförbindelsen Kervo–Borgå används för närvaran-de för tanktågtransporter i anslutning till oljeraffinade-riet i Sköldvik och områdets industri. På banan sker över en tredjedel av transporterna av farliga ämnen i Finland. Transporterna orsakar vibrationer på banan. Det är inte känt hur långt konsekvenserna av vibrationerna sträcker sig mot detaljplaneområdet.

3.1.6 Markägoförhållanden

Alla tre fastigheter som ska detaljplaneras ägs av Sipoon Humus Oy.

3.1.7 Avtal som gäller området

Avtal med markägaren om att starta planläggningen un-der tecknades 8.3.2017.

Efter planförslaget utarbetas ett markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Utgångspunkter för planeringen av området är de riksom-fattande målen för områdesanvändningen enligt det som avses i MBL 24 §. Av målen är det speciellt följande punk-ter som styr det här detaljplanearbetet:

- I samband med planeringen av områdesanvändningen ska bebyggelsen på landsbygden samt turismen och den övriga fritidsverksamheten inriktas så att de stödjer landsbygdstätorterna och bynätet samt infrastrukturen.
- Vid general- och detaljplanläggningen ska förberedelser göras för ökande stormar, störtregn och tätortsöver-svämningar.
- I samband med planeringen av områdesanvändningen ska beaktas hur lämplig marken och berggrunden i om-rådet är för den avsedda användningen. Ett förorenat markområdes behov av sanering ska utredas innan åtgärder börjar vidtas för att förverkliga planen.
- Inom områdesanvändningen ska olägenheter i form av buller, vibration och luftföroreningar förebyggas och befintliga olägenheter ska om möjligt minimeras. Nya bostadsområden eller andra verksamheter som är bul-lerkänsliga ska inte placeras i bullerområden, om man inte kan garantera att bullerbekämpningen är tillräcklig.
- I samband med planeringen av områdesanvändningen ska vikt fästas vid naturområden som ekologiskt eller med tanke på rekreationen i det fria är betydande och enhet-liga. Områdesanvändningen ska styras på ett sådant sätt att dessa områdeshelheter inte i onödan spjälks upp.
- I områdesanvändningen ska behovet av skydd för grund-och ytvatten beaktas, likaså behoven av förbrukning.
- Bördiga och enhetliga åkerområden ska inte utan sär-skilda skäl tas i bruk för tätortsfunktioner, inte heller ska värdefulla och vidsträckta skogsbruksområden spjälkas upp till följd av annan markanvändning.

3.2.2 Maakuntakaava

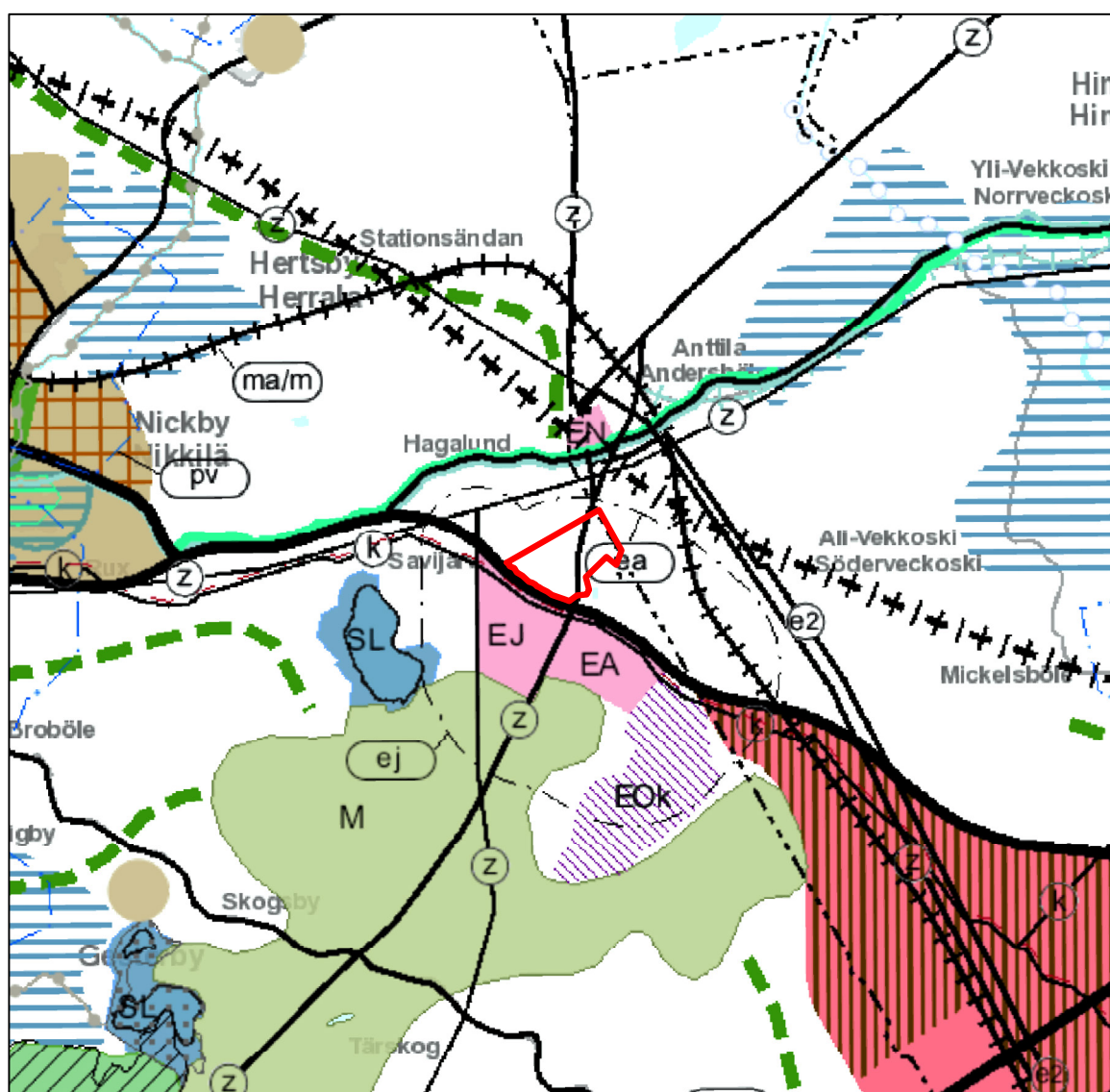
Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 15.2.2010. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu jätteenkäsittelyn ja ampumaradan suojavyöhykkeelle (ea ja ej). Alue on määritelty työpaikka-alueen pitkän aikavälin laajenemisalueeksi (TP/r). Maakuntakaavaan on merkitty alueen poikki kulkeva 400 kV voimalinja ja kaava-alueen eteläreunan ulkopuolelle maakaasurunkoputki.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahv. 30.10.2014) täydentää ja tarkistaa voimassa olevia Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavoja. 2. vaihemaakuntakaavassa aluetta koskeva TP/r-merkintä kumotaan ja alue jätetty valkoiseksi alueeksi.

3.2.2 Landskapsplan

På området gäller Östra Nylands landskapsplan som miljöministeriet fastställde 15.2.2010. I landskapsplanen ligger planeringsområdet inom en skyddszon för avfallshantering och en skjutbana (ea och ej). Området är definierat som långsiktigt utbyggnadsområde för ett arbetsplatsområde (TP/r). I landskapsplanen finns en 400 kV kraftledning tvärs igenom området utmärkt och utanför planområdets södra kant finns en stamledning för naturgas.

Nylands 2:a etappplanseringsplan (fastställd 30.10.2014) kompletterar och reviderar Nylands och Östra Nylands gällande landskapsplaner. I 2:a etappplanseringsplanen upphävs områdets beteckning TP/r, och området har lämnats som ett vitt område.

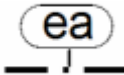
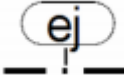
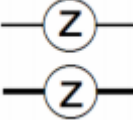


Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 2015 (sis. Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1.-3 vaihemaakuntakaavat ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus).

*Utdrag ur en inofficiell sammanställning av
landskapsplanerna för Nyland 2015 (inkl. Nylands
landskapsplan, Östra Nylands landskapsplan,
Nylands 1:a–3:e etapplandskapsplaner och förslaget
till Nylands 4:e etapplandskapsplan).*

Voimassa oleva Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava tai vireillä oleva 4 vaihemaakuntakaava eivät sisällä suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä.

Nylands gällande 3:e etappplanskapsplan eller den anhängiga 4:e etappplanskapsplanen innehåller inga beteckningar på planeringsområdet.

Maakuntakaavamerkinnot -ja määräykset Beteckningar och bestämmelser i landskapsplanen	
	Ampumaradan suojavyöhyke Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien ampumaratojen suojavyöhykkeet. <u>Suunnittelumääräys:</u> Ampumaradan ympärille osoitetaan suojavyöhyke toiminnan aiheuttaman melun ja muiden ympäristöhäiriöiden takia. Alueelle rakentaminen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Alueen järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun. Skyddszon för skjutbana Med beteckningen anges skyddszonerna för skjutbanor som är betydande på landskapsnivå eller regional nivå. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Skyddszon för område för avfallshantering En skyddszon anvisas kring skjutbanan på grund av buller och andra miljöolägenheter. Byggnadsverksamheten på området ska basera sig på en mera detaljerad planering. I arrangemangen på området ska speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet.
	Jätteenkäsittelyalueen suojavyöhyke Merkinnällä osoitetaan jätteenkäsittelyalueiden suojavyöhykkeet. <u>Suunnittelumääräys:</u> Jätteenkäsittelyalueen ympärille osoitetaan n. 500 metrin suojavyöhyke (ej) toiminnan mahdollisesti aiheuttamien ympäristöhäiriöiden ehkäisemiseksi ja jätteenkäsittelyn häiriöttömän toiminnan turvaamiseksi. Jätteiden käsittelyssä ja alueen muussa järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun. Alueella rakentaminen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Skyddszon för område för avfallshantering Med beteckningen anges skyddszonerna för avfallshanteringsområden. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Runt området för avfallshantering anvisas en ca 500 meter bred skyddszon (ej) för att förhindra de miljöolägenheter som verksamheten eventuellt förorsakar och för att trygga en ostörd verksamhet för avfallshanteringen. Vid avfallshanteringen och i de övriga arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering.
	Voimajohto (110 kV ja 400 kV) Merkinnällä osoitetaan 110 kV ja 400 kV voimajohtojen yleispiirteinen sijainti. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kraftledning (110 kV och 400 kV) Med beteckningen anges ungefärliga sträckningar för 110 kV och 400 kV kraftledningar. Byggnadsverksamheten enligt MBL 33 § hänförs till beteckningen.

3.2.3 Yleiskaava

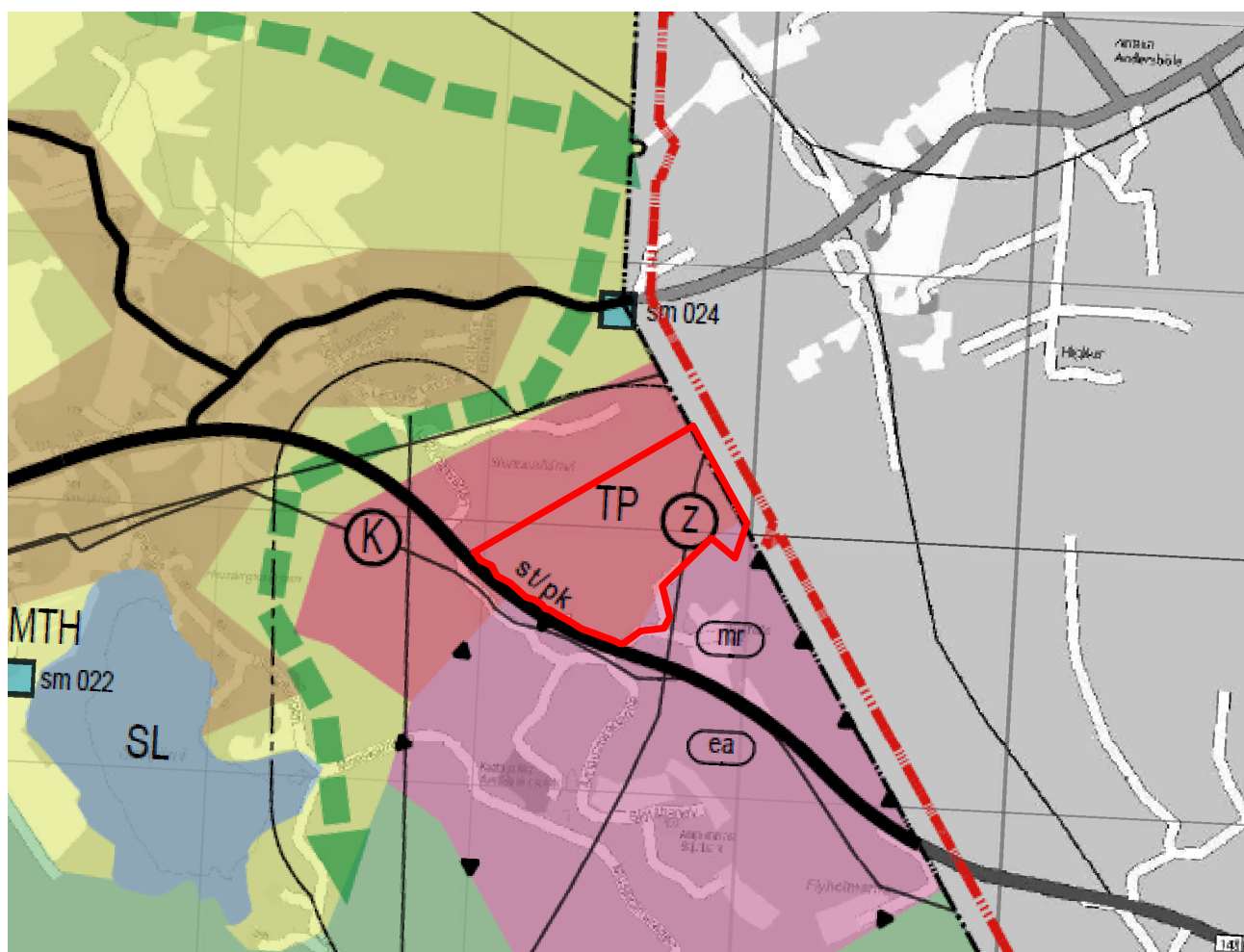
Suunnittelualueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012. Alue on varattu yleiskaavassa työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelumääräys on kuvattu alla olevassa taulukossa.

Alue sijoittuu ampumaradan suojavyöhykkeelle (ea) ja se rajautuu itä- ja eteläpuolella erityisalueeseen (E), jolla tarkoitetaan sellaisten toimintojen alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä (Mömsen jätteenkäsittelyalue ja ampumarata). Suunnittelualueen poikki kulkeva sähkölinja ja seututien 148 eteläpuolella kulkeva kaasulinja on osoitettu karttaan.

3.2.3 Generalplan

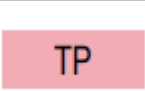
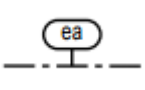
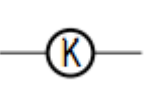
På planeringsområdet gäller Sibbo generalplan 2025, som kungjordes lagakraftvunnen 25.1.2012. I generalplanen är området reserverat som arbetsplatsområde (TP). Planeringsbestämmelsen beskrivs i tabellen nedan.

Området ligger inom en skjutbanas skyddszon (ea) och det gränsar i öster och söder till ett specialområde (E), vilket avser sådana funktioners områden som kan användas för annat ändamål endast i mycket begränsad omfattning och dit allmänheten i allmänhet inte har fritt tillträde (Mömsens avfallshanteringsområde och skjutbanan). En elledning genom området och en gasledning längs södra sidan av regionalväg 148 finns angivna på kartan.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Asemakaavoitettava alue on lisätty karttaan punaisella rajauksella.

Utdrag ur Sibbo generalplan 2025. Området som ska detaljplaneras har ritats in på kartan med röd avgränsning.

	Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue Merkinnällä on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikenneväylät. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja. Alueen tasaaminen maa-aineksenotolla loppukäytön vaatimuksia vastaavaksi on sallittua. Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter Med beteckningen anvisas områden för arbetsplats-, industri- och lagerverksamhet samt anslutande områden för samhällsteknisk service samt trafikleder. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Vid områdesplaneringen beaktas att den trafik som verksamheten orsakar ordnas så att gatunätet i de närliggande bostadsområdena inte belastas i onödan. I detaljplanen utfärdas nödvändiga bestämmelser om byggandet och om att funktionerna bör placeras så att den verksamhet som utövas på området inte medför buller över 55 dBA utanför området. På området får också placeras service-, kontors- och terminallokaler som direkt hänför sig till lagerverksamheten. Utjämning av området genom marktäkt för att motsvara slutanvändningens anspråk är tillåtet.
	Erityisalue Merkinnällä osoitetaan sellaisille toiminnoille varattavia alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Merkinnällä on osoitettu Mömossenin jätteenkäsittelyalue, ampumaradat ja moottorirata sekä Metsäpirtin kompostointilaitos. ea=ampumarata, mr=moottorirata Specialområde Med beteckningen anvisas områden som skall reserveras för sådana funktioner i fråga om vilken användningen för andra ändamål är mycket begränsad och till vilka allmänheten i regel inte har fritt tillträde. Med beteckningen anvisas Mömossens avfallshanteringsområde, skjutbanorna och motorbanan samt Metsäpirtti komposteringsanläggning. ea=skjutbana, mr=motorbana
	Ampumaradan suojavyöhyke Merkinnällä osoitetaan ampumaratojen suojavyöhykkeet. Ampumaradan ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue toiminnan aiheuttaman melun ja muiden ympäristöhäiriöiden takia. Alueelle rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Alueen järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun. Skyddszon för skjutbana Med beteckningen anges skyddszonerna för skjutbanor. Ett tillräckligt skyddsområde skall lämnas kring skjutbanan på grund av buller och andra miljöolägenheter. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering. I arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet.
	Johto tai linja K=kaasu, Z=sähkö Ledning eller linje K=gas, Z=el.

3.2.4 Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sipoon kunnassa on voimassa 7.5.2002 ja 7.10.2005 kunnanvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestystä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksien ja muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säädösten ja määräysten lisäksi, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asema- ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia.

Sipoon kunnan rakennusjärjestystä uudistetaan vuosien 2013–2016 aikana. Rakennusjärjestysluonnos on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 3.6.–4.7.2016 välisenä aikana.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:2000 on saatettu ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä.

3.2.4 Detaljplaner

Pä området finns ingen gällande detaljplan.

3.2.5 Byggnadsordning

I Sibbo kommun finns en gällande byggnadsordning som godkändes av kommunfullmäktige 7.5.2002 och 7.10.2005. Byggnadsordningen följs utöver bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen och andra bestämmelser om markanvändning och byggnad, om det inte i en generalplan eller detaljplan med rättsverkan eller Finlands byggbestämmelsesamling har bestämts på annat sätt. Byggnadsordningens bestämmelser är kompletterande i förhållande till detalj- och generalplanerna, vilket innebär att det i första hand är planbestämmelserna som gäller.

Sibbo kommuns byggnadsordning förnyas under åren 2013–2016. Ett utkast till byggnadsordning har varit framlagt enligt markanvändnings- och bygglagen 30 § under tiden 3.6–4.7.2016.

3.2.6 Baskarta

Baskartan i skala 1:2000 har uppdaterats i samband med att planen utarbetats.

4. Suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava on Sipoon kaavoitusohjelmiin 2016–2019 ja 2017–2019 kuuluva asemakaava (H1) ja se on osoitettu Sipoon yleiskaavassa 2025 työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueeksi.

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa alueella jätteen käsittely ja sen toiminnan päätyttyä alueen rakentaminen työpaikka-alueeksi.

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty yksityisten maanomistajien aloitteista.

4.2 Asemakaavasuunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava kuulutettiin vireille 13.10.2016.

Kaavoituksen käynnistämissopimus maanomistajan kanssa on allekirjoitettu 8.3.2017.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeiset osalliset on lueteltu OAS:ssa, ks. liite 1.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 13.10.2016. Kaavan vireille tulosta informoitiin kunnan internetsivuilla, paikallislehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland) ja kunnan virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 14.10.2016 (MRL 63§), jonka jälkeen se asetettiin julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastoon 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

4. Planeringsskeden

4.1 Detaljplanens planeringsbehov

Detaljplanen är en detaljplan (H1) som hör till Sibbo planlägningsprogram 2016–2019 och 2017–2019, och i Sibbo generalplan 2025 är den angiven som arbetsplats-, industri- och lagerområde.

Avsikten med planlägningsarbetet är att möjliggöra avfallshantering på området, och efter att denna verksamhet har avslutats kan området byggas till ett arbetsplatsområde.

Arbetet med detaljplanen har inletts på initiativ av privata markägare.

4.2 Inledning av detaljplaneringen och därtill hörande beslut

Detaljplanen kungjordes anhängig 13.10.2016.

Avtal med markägaren om att starta planläggningen undertecknades 8.3.2017.

4.3 Deltagande och samverkan

4.3.1 Intressenter

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

De centrala intressenterna för detta detaljplanearbete räknas upp i PDB, se bilaga 1.

4.3.2 Planlägningsstart

Planlägningsarbetet kungjordes anhängigt 13.10.2016. Information om att planen blev anhängig gavs på kommunens webbplats, i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat, Östnyland) och på kommunens officiella anslagstavla i Sockengården.

4.3.3 Deltagande och samarbetsförfarande

Ett program för deltagande och bedömning lades fram 14.10.2016 (MBL 63 §). Därefter lades det offentligt fram i Sockengården och Söderkulla bibliotek i 30 dagar. Programmet för deltagande och bedömning kan man också läsa på kommunens webbplats under hela planlägningsprocessens gång.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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. Kaavanlaatijaa tai kaavoituksesta vastaavaa kunnan edustajaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta etukäteen.

Hankkeesta tiedotetaan kunnan nettisivuilla, Kuntalan ilmoitustauluilla sekä paikallislehdissä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

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

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava.

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 sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

4.4.2 Hakijan asettamat tavoitteet

Sipoo Humus Oy:n tavoitteena on asemakaavoittaa alue jätteenkäsittelyalueeksi siihen toimintaan tukeutuvaksi teollisen toiminnan alueeksi.

Ett planläggningsförfarande bör ordnas och vid planberedningen bör det informeras om planeringens utgångspunkter, mål och eventuella alternativ på ett sådant sätt att intressenterna har möjlighet att delta i planberedningen, bedöma planens konsekvenser samt framföra sina åsikter om saken skriftligt eller muntligt (MBL 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons om detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som ansvarar för planläggningen. Man kan också komma till Sockengården och träffa planberedaren eller kommunens representant som ansvarar för planläggningen. Man ska komma överens om tid för detta på förhand.

Information om projektet ges på kommunens webbplats, på Sockengårdens anslagstavlor samt i lokaltidningarna.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen

Enligt markanvändnings- och bygglagen 51 § ska detaljplanen utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling, speciellt behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen kräver det.

Då en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkan beaktas.

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

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

4.4.2 Den sökandes mål

Sipoon Humus Oy:s mål är att detaljplanera området till ett avfallshanteringsområde och ett område för industrifunktioner baserade på denna verksamhet.

4.4.3 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.4.3.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on paikallisen elinkeinotoiminnan mahdollistaminen sekä ympäristövaikutusten huomiointi ottaminen alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Jätteenkäsittely- ja sitä tukeva teollisen toiminta-alueen rakentaminen mahdollistaa kunnan elinkeinorakenteen ja yritystoiminnan kehittymisen tuoden työpaikkoja ja verotuloja.

4.4.3.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Päättävä kiviaineksen otto on toteutettava siten, että tuleva maankäyttö mahdollistaa jätteenkäsittelytoiminnan.

4.4.3.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella on suuret maaston korkeuserot. Laajalta osalta aluetta on louhittu kiviainesta, mutta osalta joudutaan maanpintaa edelleen tasaamaan tulevaa maankäyttöä varten. Alueen suunnittelussa tulee huomioida pinnantasaisuuden reunaehdot; liittyminen Öljytiehen sekä hulevesien hallitseminen.

4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

4.4.4.1 Osallisten tavoitteet

Osalliset voivat kertoa tavoitteistaan kaavan nähtävilläolon aikana. Osalliset eivät ole vielä olleet ilmaisseet tavoitteitaan kaavaan liittyen.

4.4.4.2 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kunta ja muut viranomaiset ovat asettaneet asemakaavalle seuraavia laadullisia tavoitteita:

- melu- ja pölyhaittojen vähentämiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi alue tulee perustaa ympäröiviä alueita matalammalle tasolle
- melu-, pöly- ja hajuhaittojen vähentämiseksi osa jätteenkäsittelyn toiminnoista on sijoitettava halleihin
- maaperään sekä pinta- ja pohjavesiin kohdistuvia riskejä tulee hallita rakenteellisilla ratkaisuilla

4.5 Valmisteluvaiheen palaute

Täydennetään luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Kuvaataan lausuntojen ja mielipiteiden huomioon ottaminen ja niiden perusteella tehdyt muutokset ja tarkennukset.

4.6 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Täydennetään ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

4.4.3 Mål på basis av utgångsmaterialet

4.4.3.1 Kommunens mål

Kommunens mål är att möjliggöra lokal näringsverksamhet samt att beakta miljökonsekvenserna då området planeras och förverkligas. Då ett område för avfallshantering och ett område för industrifunktioner baserade på denna verksamhet byggs kommer det att möjliggöra en utveckling av kommunens näringsstruktur och företagsverksamhet och därigenom medföra arbetsplatser och skatteinkomster.

4.4.3.2 Mål baserade på planeringsområdet

Marktakten ska avslutas på ett sådant sätt att det går att börja med avfallshanteringsverksamhet efteråt.

4.4.3.3 Mål baserade på områdets förhållanden och egenskaper

Det finns stora höjdskillnader i terrängen på området. Stenmaterial har brutits på en stor del av området, men på en del av området måste markytan ytterligare jämnas ut för den kommande markanvändningen. I områdesplaneringen ska ramvillkoren för utjämningen av marken beaktas; anslutningen till Oljevägen samt hanteringen av dagvatten.

4.4.4 Mål som uppkommit under processen

4.4.4.1 Intressenternas mål

Intressenterna kan berätta om sina mål under planens framläggningstider. Intressenterna har ännu inte framfört sina mål beträffande planen.

4.4.4.2 Kvalitetsmål för detaljplanen

Kommunen och andra myndigheter har ställt upp följande kvalitetsmål för detaljplanen:

- för att minska olägenheterna av buller och damm och för att hantera dagvattnet ska området anläggas på en lägre nivå än omgivande områden
- för att minska olägenheterna av buller, damm och lukt ska en del av avfallshanteringsfunktionerna placeras i hallar
- riskerna för marken samt för yt- och grundvattnet ska hållas under kontroll genom olika konstruktionslösningar

4.5 Respons i beredningsskedet

Kompletteras efter att utkastet har varit offentligt framlagt. Det beskrivs hur utlåtanden och åsikter beaktas och vilka ändringar och preciseringar som gjorts på grund av dem.

4.6 Respons och bemötanden i förslagsskedet

Kompletteras efter att förslaget varit offentligt framlagt.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava mahdollistaa ensimmäisessä vaiheessa jätteenkäsittelyn korttelialueelle hallien sekä toimisto- ja sosiaalityötilojen toteuttamisen ja toisessa vaiheessa toimintarakennusten korttelialueelle työpaikkarakennusten toteuttamisen.

Aluetta ympäröimään on osoitettu suojaviheralue, joka tulee säilyttää puustoisena ja tarvittaessa istuttaa sille uutta kasvillisuutta suojaavan vaikutuksen aikaansaamiseksi. Alueelle voi lisäksi toteuttaa meluvallin.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Öljytiehen ja liittymän paikka on sama kuin mitä maa-aineksen ottoa varten on käytetty. Sisäinen liikenne perustuu alueen kiertävään ajoyhteyteen, jonka varten rakentamispaikat on osoitettu.

Fingridin 400 kV voimalinja ja sitä koskevat suoja-alueet on osoitettu kaavaan siten, että alueelle rakentaminen on estetty. Niiden alle on osoitettu kaksi ohjeellista tasausalasta ja ohjeellinen ajoyhteys, joka alittaa voimalinjan kahdesta kohdasta.

5.2 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 42 ha. Teollisuus- ja jätteenkäsittelyalueen koko on 356 355 m². Rakennusoikeus on mitoitettu ympäristöluvan (Nro 269/2015/1, Dnr ESAVI/345/04.08/2013) mukaisesti siten, että tehokkuusluku $e=0,40$ mahdollistaa luvan mukaisten rakennusten toteuttamisen sekä teollisuusrakennuksia. Rakennusoikeutta alueelle muodostuu 142 542 k-m².

Alueen pysäköinti rakennetaan maanpäällisenä kenttäpysäköintinä ja autopaikkojen määrä on sidottu tilojen käyttötarkoitukseen. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 kpl teollisuustilojen 100 kerrosneliömetriä kohden ja jätteenkäsittelytoimintaa palveleviin tiloihin 1 kpl työntekijää kohden.

5.3 Tekninen huolto

Alueelta sosiaalityötiloista syntyvät jätevedet on tarkoitettu johtaa pumpaamalla ne noin kilometrin pituisella uudella siirtoviemäriellä nykyiseen Mömossenin kaatopaikan siirtoviemäriin, joka johtaa alueen eteläpuolella sijaitsevan Mömossenin kaatopaikan jätevesiä kunnan viemäriverkostoon Nikkilään. Liittymispisteestä, vesien määrästä ja laadusta on sovittava Sipoon Veden kanssa.

5. Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Detaljplanen möjliggör i det första skedet att hallar samt kontors- och personalutrymmen kan byggas i kvartersområdet för avfallshantering, och i andra skedet kan arbetsplatsbyggnader byggas i kvartersområdet för verksamhetsbyggnader.

Runt området anvisas ett skyddsgrönområde som ska bibehållas trädbevuxet. Vid behov planteras ny växtlighet där för att ge en skyddande effekt. På området kan därtill en bullervall byggas.

Områdets trafik utnyttjar Oljevägen och anslutningens placering är densamma som har använts för marktakten. Den interna trafiken använder en körförbindelse runt området. Byggsatser har anvisats intill den vägen.

Fingrids 400 kV kraftledning och dess skyddszoner finns angivna i planen så att inget får byggas på dessa områden. Under ledningarna finns anvisat två riktgivande utjämningsbassänger och en riktgivande körförbindelse som passerar under kraftledningen på två ställen.

5.2 Dimensionering

Planområdets totala areal är 42 ha. Industri- och avfallshanteringsområdet omfattar 356 355 m². Byggrätten är dimensionerad enligt miljötillståndet (Nr 269/2015/1, Dnr ESAVI/345/04.08/2013) så att exploateringsstalet $e=0,40$ gör det möjligt att uppföra byggnader samt industribyggnader enligt lovet. Byggrätten på området blir 142 542 m² våningsyta.

Parkering på området byggs som ett parkeringsfält ovan jord och antalet bilplatser är bundet till lokalernas användningsändamål. Antalet bilplatser som ska byggas är 1 st per 100 kvadratmeter våningsyta i industrilokalerna och för de lokaler som betjänar avfallshanteringsverksamheten 1 bilplats per anställd.

5.3 Teknisk försörjning

Avloppsvattnet från personalrummen på området ska enligt planerna avledas genom pumpning via ett cirka en kilometer långt nytt transportavlopp till Mömossens avstjälpningsplats nuvarande transportavlopp, som leder avloppsvattnet från Mömossens avstjälpningsplats söder om planeringsområdet till kommunens avloppsnät i Nickby. Anslutningspunkten, vattenmängden och -kvaliteten ska man avtala med Sibbo Vatten om.

Suunnittelualueella syntyviä hulevesiä pyritään viivyttämään hulevesijärjestelmällä, siten että rakentamattoman alueen laskennallinen hulevesivirtaama mitoitussateella ei ylitä, kun alue on rakennettu. Hulevesien laatua pyritään parantamaan laskeuttamalla hulevesistä kiintoainesta ja suodattamalla hulevesiä. Hulevesien hallinnan peruseriaatteet ovat hulevesien johtaminen hulevesiverkostossa ja avo-ojissa sekä viivyttäminen hulevesialtaissa. Yksi merkittävin hulevesien hallinnanperiaate on hulevesien määrän vähentäminen ja ehkäisy niiden syntypaikalla, mihin voidaan vaikuttaa välttämällä turhaa asfaltointia ja päällystämistä sekä säilyttämällä tai lisäämällä kasvillisuutta. Hulevesien virtaamaan voidaan vaikuttaa viivyttämällä hulevesiä ja hulevesien laatuun suodattamalla niitä.

5.4 Liikenne

Teollisuus- ja jätteenkäsittelyn korttelialueen maksimaalisen liikennetuotoksen oletetaan olevan suunnitellulla maankäytöllä noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne on pääasiassa raskasta liikennettä ja työntekijöiden henkilöautoliikennettä.

5.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava täyttää kaavoituksen sisältövaatimukset. Kaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen, eikä estä maakuntakaavan ja yleiskaavan toteuttamista. Kaavalla ei aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa ympäristölle, asukkaille tai maanomistajille, joka olisi kaavan tarkoitus huomioon ottaen mahdollista välttää.

Kaava toteuttaa valtakunnallisen ja seudullisen jätehuolto-suunnitelman periaatteita.

Osallisten tavoitteet voidaan toteuttaa tai niiden toteuttamista ei merkittävästi vaikeuteta.

Alueelle on sijoitettu vain toimintoja, joiden ympäristövaikutukset on arvioitu aiempien ympäristölupien ja ympäristövaikutusten arviointien yhteydessä. Kaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset ovat hallittavissa.

Aluetta ympäröimään osoitetaan suojavalli, joka jätetään puustoiseksi ja jota täydennysistutetaan. Jätteenkäsittelyn yhteydessä alueiden maisemointi ja muut ympäristön parantamiseksi tarvittavat toimenpiteet toteutetaan ympäristöluissa asetettujen ehtojen mukaisesti.

Dagvattnet som uppkommer på planeringsområdet försöker man fördröja med hjälp av dagvattensystem så att den beräknade dagvattenavrinningen från det obebyggda området vid dimensionerande nederbörd inte överskrider då området har byggts. Dagvattenkvaliteten försöker man förbättra genom att låta fast substans i dagvattnet sedimentera och genom att filtrera dagvattnet. Grundprinciperna för dagvattenhanteringen är att avleda dagvattnet via dagvattennät och öppna diken samt att fördröja det i dagvattenbassänger. En av de viktigaste principerna för dagvattenhanteringen är att minska dagvattenmängden och förhindra dess uppkomst vid uppkomstplatsen. Det här kan ske genom att man undviker onödig asfaltering och beläggning av ytor samt bevarar och ökar växtligheten. Dagvattenavrinningen kan påverkas genom fördröjning av dagvatten, och dess kvalitet kan påverkas genom filtrering av dagvattnet.

5.4 Trafik

Den maximala trafikmängden i kvartersområdet för industri och avfallshantering antas med den planerade markanvändningen vara cirka 50 fordon per dygn. Trafiken består främst av tung trafik och personalens personbilstrafik.

5.5 Fullföljande av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen uppfyller innehållskraven för planläggningen. Planen motsvarar de riksomfattande målen för områdesanvändningen och hindrar inte ett fullföljande av landskapsplanen och generalplanen. Planen orsakar inte miljön, de boende eller markägarna sådana oskäligen olägenheter som med beaktande av planens syfte kunde undvikas.

Planen fullföljer principerna för den riksomfattande och regionala avfallshanteringsplanen.

Intressenternas mål kan fullföljas eller en fullföljning av dem försvåras inte avsevärt.

På området placeras endast funktioner vilkas miljökonsekvenser har bedömts i samband med tidigare miljötillstånd och miljökonsekvensbedömningar. Miljökonsekvenserna av att planen fullföljs kan hållas under kontroll.

Kring området anvisas en skyddsvall som ska förbli trädbevuxen och där görs kompletterande planteringar vid behov. I samband med avfallshanteringen kommer efterbehandling av landskapet och andra åtgärder för att förbättra miljön att vidtas i enlighet med villkoren i miljötillståndet.

5.6 Aluevaraukset

5.6.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja jätteenkäsittelyn kortteliin 6000 on osoitettu viisi rakennusala.

- Suurin sallittu kerrosluku on kaksi
- Rakennusoikeutta alueelle muodostuu 142 542 k-m²
- Alueelle on osoitettu kolme ohjeellista tasausallasta ja likaisten jätevesien käsittelylaitos
- Alueelle on osoitettu ajoyhteys Öljytielle lounaiskulmasta ja ohjeellinen ajoyhteys, joka kiertää korttelin
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema on osoitettu välille + 38.0 mpy - +41.0 mpy
- Korttelin läpi kulkeva Fingridin voimalinja ja sen suoja-alueet on osoitettu kaavaan

5.6.1.1 Suojaviheralue

- Suojaviheralue kiertää asemakaavoitettavan alueen
- Alue tulee säilyttää puustoisena ja tarvittaessa istuttaa alueelle uutta kasvillisuutta
- Alueelle voi rakentaa meluvallin

5.7 Yleiset määräykset

Yleisissä määräyksissä on velvoitteita alueen hulevesien käsittelystä ja pysäköintipaikkojen määrästä.

Rakennuslupaa haettaessa on korttelialueille laadittava hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, puhdistaminen ja poistaminen. Korttelialueella hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden.

Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alueelta syntyvät likaiset hulevedet johdetaan erillistä hulevesiviemäriä pitkin aluekohtaiseen käsittelylaitokseen ja käsittelyn jälkeen hulevesialtaiden kautta maastoon. Velvoitteet koskevat myös rakennustyömaa-aikaisia järjestelyjä.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 kpl teollisuustilojen 100 kerrosneliömetriä kohden ja jätteenkäsittelytoimintaa palveleviin tiloihin 1 kpl työntekijää kohden.

Jätteenkäsittelyalueen rakenteita luvitettaessa tulee ottaa huomioon, että varastointi on tilapäistä ja varastointialueiden tulee liittyä jätteenkäsittelyn prosesseihin.

5.6 Områdesreserveringar

5.6.1 Kvartersområden

I kvarter 6000 för industri och avfallshantering har fem byggnadsytor anvisats.

- Största tillåtna antal våningar är två
- Byggrätten på området blir 142 542 m² våningsyta
- På området har tre riktgivande utjämningsbassänger och en behandlingsanläggning för smutsigt avloppsvatten anvisats
- På området har en körförbindelse till Oljevägen anvisats i det sydvästra hörnet och en riktgivande körförbindelse runt kvarteret
- Markytans ungefärliga höjdnivå är +38,0 – +41,0 m ö.h.
- Fingrids kraftledning, som löper genom kvarteret, och dess skyddszoner finns angivna i planen

5.6.1.1 Skyddsgrönområde

- Ett skyddsgrönområde finns runt området som ska detaljplaneras
- Området ska bibehållas trädbevuxet och vid behov planteras ny växtlighet där
- En bullervall kan byggas på området

5.7 Allmänna bestämmelser

I de allmänna bestämmelserna finns skyldigheter beträffande dagvattenbehandlingen och antalet parkeringsplatser.

Vid ansökan om bygglov ska en dagvattenplan för kvartersområdena utarbetas för att visa hur dagvattnet ska samlas upp, renas och avledas. På kvartersområdet är kravet på kvarhållning och fördröjning av dagvatten 1 m³/100 m² yta som är ogenomsläpplig för vatten.

Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12 timmar från det att de fyllts och de ska ha planerad överströmning. Det smutsiga dagvattnet från området leds längs separata dagvattenavlopp till områdets behandlingsanläggning och efter behandling via dagvattenbassänger ut i terrängen. Förpliktelserna gäller också arrangemang medan byggarbete pågår på området.

Antalet bilplatser som ska byggas är 1 st per 100 kvadratmeter våningsyta i industrilokalerna och för de lokaler som betjänar avfallshanteringsverksamheten 1 bilplats per anställd.

Vid beviljande av tillstånd för avfallshanteringsområdets konstruktioner ska det beaktas att lagringen är tillfällig och lagringsområdena ska vara anslutna till avfallshanteringsprocesser.

6. Kaavan vaikutukset

6.1 Vaikutukset talouteen

Kaavan toteuttaminen edellyttää nykyisen ja tulevien toimijoiden investointeja hankkeiden toteutukseen ja niiden lupamenettelyihin. Kaavalla on kunnallistaloudellisia vaikutuksia lupamaksujen, yritystoiminnan ja työllisyyden kasvusta johtuvien verotulojen muodossa. Menovoittoista kunnallisten palvelujen tuottamista ei alueelle kohdistu. Vaikutuksia kunnallistalouteen voidaan pitää merkittävinä, mikäli pääosa kaavoitettavalle alueelle sijoittuvista hankkeista päädytään toteuttamaan.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Jätteenkäsittelykeskuksen toiminta ei lisää liikennettä maantiellä 148 (Öljytie) nykyisestä. Kaava-alueen uuden maankäytön liikenne-ennuste on enimmillään 50 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta suurin osa on raskasta liikennettä. Raskaan liikenteen lisäksi on alueen työntekijöiden tuottavat henkilöautoliikennettä.

Nykyisen maa-ainestenottotoiminnan aiheuttama liikennemäärä on enimmillään noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueen maa-ainesten oton nykyisin synnyttämä liikenne poistuu kun jätteenkäsittelyalue on toiminnassa ja alueen maa-ainekset on kuljetettu muualle.

6.3 Vaikutukset vesistöön

6.3.1 Pintavedet

Kaavoitettavan korttelin hulevedet suuntautuvat jatkossa lähes kokonaan luoteeseen Stormosskärret-suolle. Luonnontilaiselta alueelta hulevesiä suuntautui aiemmin vähäisessä määrin myös itään päin. Hulevesien virtaussuunnan muutos niiden osalta ei kuitenkaan ole merkittävää.

Hulevesien maksimivirtaamat Stormosskärret-suon ojaosassa eivät tehokkaan viivytyksen ansiosta kasva, joten eroosiota ei pääse muodostumaan, mutta vesimäärät kasvavat jonkin verran, koska rakennetulta alueelta vettä valuu pienemmän haihdunnan takia joka tapauksessa enemmän. Suoalueella lisääntyvät vesimäärät eivät ole vaikutukseltaan merkittäviä, koska alue on muutenkin märkää.

6. Planens konsekvenser

6.1 Konsekvenser för ekonomin

För att planen ska kunna fullföljas krävs investeringar av de nuvarande och kommande aktörerna för att förverkliga projekten och för tillståndsförfarandena. Planen medför kommunalekonomiska konsekvenser i form av skatteinkomster tack vare tillståndsavgifter, ökad företagsverksamhet och sysselsättning. På området uppkommer ingen produktion av kommunala tjänster som medför mera kostnader än inkomster. Inverkan på kommunalekonomin kan anses vara betydande, om största delen av de projekt som ska placeras på planläggningsområdet förverkligas.

6.2 Konsekvenser för trafiken

Avfallshanteringscentralens verksamhet ökar inte trafiken på landsväg 148 (Oljevägen) jämfört med nuläget. Trafikprognosen av den nya markanvändningen på planområdet är högst 50 fordon per dygn, varav största delen är tung trafik. Utöver den tunga trafiken uppkommer också personbilstrafik på grund av dem som arbetar på området.

Trafikmängden till följd av den nuvarande marktäktsverksamheten är som mest cirka 100 fordon per dygn. Trafiken från den nu pågående marktäktsverksamheten på området upphör då avfallshanteringsområdet är i funktion och områdets marks substans har transporterats bort.

6.3 Konsekvenser för vattendragen

6.3.1 Ytvatten

Dagvattnet från kvarteret som ska planläggas leds i fortsättningen nästan i sin helhet mot nordväst till Stormosskärret. Från området i naturtillstånd rann dagvatten tidigare i mindre mängd också österut. Ändringen av dagvattnets avrinningsriktning är dock till denna del inte betydande.

Dagvattnets maximala avrinning i Stormosskärrets diken ökar inte, tack vare effektiv fördröjning. Det innebär att ingen erosion uppkommer, men vattenmängderna ökar i någon mån, eftersom det i varje fall rinner mera vatten från det byggda området än förut på grund av minskad avdunstning. De ökade vattenmängderna på kärrområdet har ingen stor inverkan, eftersom området också annars är fuktigt.

6.3.2 Pohjavesi

Alue ei sijaitse tärkeällä tai muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Melko tiiviin kallion osalta pohjaveden muodostuminen on vähäistä, eikä sillä ole virtausyhteyttä pohjavesialueisiin. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta tärkeisiin pohjavesialueisiin. Pohjaveden tilaa on tarkkailtu maanottotoiminnan alkamisesta lähtien. Kaava-alueen rakentaminen lisää rakennettua ja päällystettyä pintaa, jolloin alueella luontaisesti muodostuvan pohjaveden määrä vähenee.

6.4 Vaikutukset luontoon

Kaava-alueen nykyinen puusto ja muu kasvillisuus sekä pintamaat poistetaan rakentamisen myötä. Tällä on korkeintaan vähäisiä, paikalliseksi jääviä vaikutuksia alueella nykyisin elävään metsälajistoon.

Kaava-alueen reunoille rakennetaan leveä maavalli, jolle istutetaan kasvillisuutta erillisen, myöhemmin laadittavan maisemavallisuunnitelman mukaisesti. Maisemavallin kasvilajien valinnalla voidaan tukea luonnon monimuotoisuutta alueella suosimalla esimerkiksi perhosten ja muiden hyönteislajien suosimia kasveja. Tällöin alueen luonnon monimuotoisuus kasvaa huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna, ja alueelle voi kehittyä uhanalaisille lajeille potentiaalisia elinympäristöjä.

6.5 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaava-alueen rakentaminen edellyttää maansiirtotöitä ja maaston tasaamista. Alueelle on myönnetty aiemmin lupa kalliokiviaineksen ottamiseen ja maastoa on tasattava vielä laajemmalla alueella kuin mitä nykyinen lupa mahdollistaa. Kalliolouhinnan räjäytyksissä käytettävät aineet voivat kulkeutua pohjaveteen kalliorakoilun kautta valumavesinä. Maa-ainesluvituksen yhteydessä määrätään pohjavedenpinnan korkeuden säännöllisestä seurannasta.

Louhinnassa ja maaleikkauksissa syntyvät maa- ja kiviainekset voidaan käyttää kohteessa tai ne voidaan kuljettaa maanvastaanottoalueille ja rakennuspaikoille.

Rakennustoimien yhteydessä käytettävät maamassat hyödynnetään alueella, minkä takia tarvetta niiden kuljettamiseen pois alueelta ei ole. Tehtävillä toimenpiteillä ei ole merkittäviä vaikutuksia maaperään alueen ulkopuolella. Rakenteet toteutetaan siten, ettei haitta-aineita pääse maaperään.

6.3.2 Grundvatten

Området ligger inte på något viktigt grundvattenområde eller på annat grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning. På grund av det ganska täta berget är grundvattenbildningen liten och den står inte i strömningsförbindelse med några grundvattenområden. Inga viktiga grundvattenområden påverkas av att planen fullföljs. Grundvattnets tillstånd har kontrollerats sedan marktäktsverksamheten startade. Då planområdet anläggs kommer de bebyggda och belagda ytorna att öka, varvid mängden grundvatten som naturligt bildas på området minskar.

6.4 Konsekvenser för naturen

Det nuvarande trädbeståndet och annan växtlighet samt ytjorden på planområdet avlägsnas på grund av byggarbetet. Detta har högst små, lokala bestående konsekvenser för de skogsarter som nu lever på området.

Vid planområdets kanter byggs en bred jordvall där växtlighet planteras enligt en separat plan för en landskapsvall. Denna plan ska utarbetas senare. Genom val av växtslag på landskapsvallen kan man stöda naturens mångfald på området genom att välja växter som får till exempel fjärilar och andra insekter att trivas. På så sätt ökar naturens mångfald på området betydligt jämfört med nuläget och det kan uppstå potentiella livsmiljöer för hotade arter på området.

6.5 Konsekvenser för marken och berggrunden

För att planområdet ska kunna anläggas krävs schaktningensarbeten och utjämning av marken. Området har tidigare beviljats tillstånd för stentäkt ur berg och terrängen måste jämnas ut på ett ännu större område än vad nuvarande tillstånd ger möjlighet till. De ämnen som används för sprängning vid brytning av berg kan följa med grundvattnet som avrinningsvatten via bergssprickor. I samband med tillstånd för marktäkt ges bestämmelser om regelbunden uppföljning av grundvattennivån.

Jord och stenmaterial från brytning och jordskärning kan användas på platsen eller transporteras till jordmottagningsområden och byggplatser.

Jordmassor som ska användas i byggverksamheten utnyttjas på området, vilket innebär att det inte finns något behov av att transportera bort dem. De åtgärder som behövs har ingen kännbar inverkan på marken utanför området. Konstruktionerna byggs så att inga skadliga ämnen kommer ut i marken.

6.6 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Suunnittelun jätteenkäsittelykeskuksen toiminnot sijoittuvat suurelta osin maa-ainesten ottoalueelle ja osin metsäiselle ja avokallioiselle alueelle. Jo ennestään voimakkaasti muokatulla maa-ainestenottoalueella alueen tasaaminen ja uudet toiminnot eivät aiheuta heikentäviä maisemarakenteellisia tai –kuvallisia muutoksia. Maisemarakenne muuttuu alueen tasaamisen ja uusien toimintojen ja rakennusten myötä.

Nykyisellään kaava-alueelle ei juuri avaudu näkymiä lähiympäristöstä. Alueelle on mahdollista toteuttaa kaksi kerroksista rakennusta. Asemakaava-alueella on suunniteltu kiertävän suojaviheralue, joka on maisemoitu maavalli. Valli Öljytien suuntaan vähentää teollisuus- ja jätteenkäsittelyalueen ja sen rakennusten näkymistä ja erottuvuutta kaava-alueesta ympäröiviltä alueilta. Korkeimpia rakennuksia voi olla nähtävissä Öljytieltä ja paikoin alueen kaakkoispuoliselta avoimelta motocrossradalta ja eteläpuoliselta kaatopaikalta, mutta ei juuri muualta.

Kaavan mahdollistavilla jätteenkäsittely- ja teollisilla toiminnoilla ei ole kulttuuriympäristöihin tai muinaisjäännöksiin kohdistuvia vaikutuksia. Kaava-alueen pohjoispuoliselta Suurelta Rantatieltä (RKY 2009) tai paikallisesti merkittävältä Savijärven kartanomaisemalta ei avaudu sellaisia avoimia näkymiä kaava-alueelle, joissa kaavan mahdollistavat toiminnot näkyisivät. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

6.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Rakentamisaikaisia terveysvaikutuksia voi muodostua melun ja pölyämisen kautta. Näitä vaikutuksia on tarkasteltu ympäristövaikutusten arviointi- ja lupamenettelyiden yhteydessä tehtyjen melu- ja leviämismallinnuksien perusteella. NCC Roads Oy:n voimassa olevassa ympäristöluvassa (Dnro UUS-2006-Y-457-111) on louhinnalle ja murskaukselle määrätty joitakin rajoituksia. Kaavan esirakentamisen vuoksi tehtävä louhinta edellyttää myös maa-aineksen ottolupaa ja ympäristölupaa murskaamiselle, jossa arvioidaan melu- ja pölyvaikutuksia tarkemmin ja asetetaan aikarajoituksia toiminnalle. Louheen kuljetusvaikutuksen arvioidaan olevan pienempi kaavan esirakentamisen aikaan, koska mursketta voidaan käyttää alueella, eikä sitä todennäköisesti ole tarvetta kuljettaa alueelta pois.

6.6 Konsekvenser för landskapet och kulturmiljön

Den planerade avfallshanteringscentralens funktioner placeras till stor del på marktäktområdet och delvis på området med skog och berg i dagen. På det sedan tidigare kraftigt bearbetade marktäktområdet orsakar utjämnningen av marken och de nya funktionerna inga förändringar som försämrar landskapsstrukturen eller landskapsbilden. Landskapsstrukturen förändras när området jämnas ut och nya funktioner och byggnader placeras där.

I nuläget finns nästan ingen fri sikt mot planområdet från näromgivningen. På området kan byggnader i två våningar byggas. Kring detaljplaneområdet har det planerats ett skyddsgrönområde bestående av en jordvall som smälter in i landskapet. Vallen i Oljevägens riktning minskar industris- och avfallshanteringsområdets och dess byggnaders synlighet och möjligheten att urskilja dem från områdena kring planområdet. De högsta byggnaderna kan eventuellt urskiljas från Oljevägen och ställvis från den öppna motocrossbanan sydost om området samt från avstjäpningsplatsen i söder, men nästan inte alls från något annat håll.

De avfallshanterings- och industrifunktioner som planen möjliggör påverkar inte kulturmiljön eller fornlämningar. Från Stora Strandvägen (RKY 2009) norr om planområdet eller från det lokalt betydelsefulla herrgårdslandskapet vid Savijärvi finns inte sådan öppen sikt mot planområdet att de funktioner som planen ger möjlighet till skulle synas. På planområdet eller i dess närhet finns inga kända fasta fornlämningar.

6.7 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Konsekvenser för hälsan kan uppkomma under byggtiden på grund av buller och dammbildning. De här konsekvenserna har undersökts i form av modelleringar av buller- och spridningsmodeller i samband med miljökonsekvensbedömningen och tillståndsförfarandet. I NCC Roads Oy:s gällande miljötillstånd (Dnr UUS-2006-Y-457-111) anges vissa begränsningar för brytningen och krossningen. På grund av den brytning som behövs för planens förberedande byggarbeten krävs också marktäktstillstånd och miljötillstånd för krossning. Då bedöms buller- och dammpåverkan noggrannare och tidsbegränsningar för verksamheten fastställs. Konsekvenserna av transporten av sprängsten bedöms vara mindre medan de förberedande byggarbetena pågår, eftersom kross kan utnyttjas på området och det sannolikt inte finns något behov av att transportera bort det från området.

Alueella työskentely on turvallista, mikäli turvallisuusohjeita ja normeja noudatetaan. Teollisuus- ja jätteenkäsittelykorttelialueen toiminnoista tai kenttien rakentamisesta ei aiheudu merkittävää terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista tai vedenhankinnan vaarantumista. Asemakaava on toteuttamiskelpoinen siten, ettei siitä aiheudu elinolojen laadun, terveellisuuden tai turvallisuuden merkittävää heikentymistä kaava-alueella tai sen lähiympäristössä.

6.8 Yhteisvaikutukset lähialueen muiden maankäytön toimintojen kanssa

Lähialueen maankäytön toiminnot tuottavat kaikki melua ja yhteisvaikutuksia on selvitetty Sipoon Riistanhoitoyhdistyksen, Sibbo Skyttegillen ja Suomen Metsästysyhdistyksen toimesta vuonna 2012 (Promethor). Selvityksessä on huomioitu NCC Roads Oy:n kiviaineksen louhimo/murskaamo ja Sipoon Moottorikerho ry:n moottorirata.

Selvityksen mukaan alueen toimijoiden yhdessä aiheuttama päiväajan keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 keskiäänitason ohjearvon 45 dB useilla lomarakennuksilla sekä luonnonsuojelualueella. Vakituksilla asuinrakennuksilla ylityksiä ei tapahdu. Ampumaradoilta tulevalle melulle on suurin vaikutus ympäristön kokonaismelutilanteeseen.

6.9 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavassa alueelle osoitetusta maankäytöstä aiheutuvat ympäristövaikutukset on arvioitu ympäristölupien ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyjen yhteydessä. Samalla on esitetty haitallisten vaikutusten lieventämistimenpiteitä sekä mahdollisia ympäristöriskejä.

6.10 Asemakaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 4. Kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön antamia ohjeita.

Det är säkert att arbeta på området, om säkerhetsföreskrifterna och normerna iakttas. Verksamheten på kvarterområdet för industri och avfallshantering eller arbetet med att anlägga fälten orsakar inga påtagliga olägenheter för hälsan, någon annan kännbar miljöförorening eller försämring av särskilda naturförhållanden och vattenförsörjningen äventyras inte. Detaljplanen är genomförbar på så sätt att den inte orsakar påtaglig försämring av levnadsförhållandenas kvalitet, hälsan eller säkerheten på planområdet eller i dess näromgivning.

6.8 Kumulativa effekter tillsammans med andra former av markanvändning i närområdet

Alla former av verksamhet i markanvändningen i närområdet ger upphov till buller, och de kumulativa effekterna har utretts av Sibbo Jaktvårdsförening, Sibbo Skyttegille och Finska Jaktföreningen 2012 (Promethor). I utredningen beaktades NCC Roads Oy:s brytning/krossning av stenmaterial och Sibbo Motorklubb rf:s motorbana.

Enligt utredningen kommer den sammanlagda medelljudnivån av alla funktioner på området dagtid att överskrida riktvärdet för medelljudnivån enligt statsrådets beslut 993/1992, 45 dB, vid flera fritidshus samt på naturskyddsområdet. Vid permanenta bostadshus kommer inga överskridningar att ske. Bullret från skjutbanorna har störst inverkan på den totala bullersituationen i omgivningen.

6.9 Miljöstörningsfaktorer

Miljökonsekvenserna av den markanvändning som i detaljplanen anvisas på området har bedömts i samband med miljötillstånden och miljökonsekvensbedömningsförfarandet. Samtidigt har det presenterats åtgärder för att minska de skadliga konsekvenserna samt eventuella miljörisiker.

6.10 Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna finns i bilaga 4. Planbeteckningarna och -bestämmelserna följer miljöministeriets anvisningar.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaava voidaan toteuttaa, kun se on saanut lainvoiman.

Alueen halki kulkevan voimalinjan siirtämisestä on tehty sopimus Sipoo Humus Oy:n ja Fingridin välinen sopimus. Alue on kuitenkin toteutettavissa, vaikka voimalinja jäisi nykyiselle paikalleen.

Alueen rakentuminen on riippuvainen alueelle tulevista toimijoista, jotka eivät ole selvillä kaavan laadintavaiheessa.

Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä. Esimerkiksi ympäristölupaan liittyy ehtoja, joiden täyttymistä valvotaan seurannan avulla.

Sipoossa 22. päivänä tammikuuta 2018

Sipoon kunta

Mirva Talusén
Kaavoittaja

Matti Kanerva
Kaavoituspäällikkö

Konsultti

Ramboll Finland Oy

Niina Ahlfors
Yksikön päällikkö

7. Förverkligande av detaljplanen

detaljplanen kan förverkligas då den har vunnit laga kraft.

Avtal har ingåtts mellan Sipoo Humus Oy och Fingrid om att flytta kraftledningen som löper genom området. Området kan dock förverkligas även om kraftledningen blir kvar på den nuvarande platsen.

Hur området bebyggs beror på vilka aktörer som kommer dit, vilket ännu är oklart medan planen utarbetas.

I samband med tillståndsförfarandena görs en uppföljning av hur detaljplanen fullföljs. Till exempel miljötillstånd är förknippat med villkor, och genom uppföljningen övervakas att villkoren följs.

Sibbo 22 januari 2018

Sibbo kommun

Mirva Talusén
Planläggare

Matti Kanerva
Planläggningschef

Konsult

Ramboll Finland Oy

Niina Ahlfors
Enterschef

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Sipoon kunta:

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

Mirva Talusén, kaavoittaja
puh. (09) 2353 6719
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

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

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

Konsultti:

Ramboll Finland Oy
Kaavoitusyksikkö
Niemenkatu 73
15140 Lahti

Niina Ahlfors, yksikön päällikkö / kaavoitus ja ekologia
puh. 040 176 8252
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Sibbo kommun:

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

Mirva Talusén, planläggare
tfn (09) 2353 6719
fornamn.efternamn@sibbo.fi

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

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

Konsult:

Ramboll Finland Oy
Planläggningsenheten
Niemenkatu 73
15140 Lahti

Niina Ahlfors, enhetschef/ planläggning och ekologi
tfn 040 176 8252
förnamn.efternamn@ramboll.fi

