

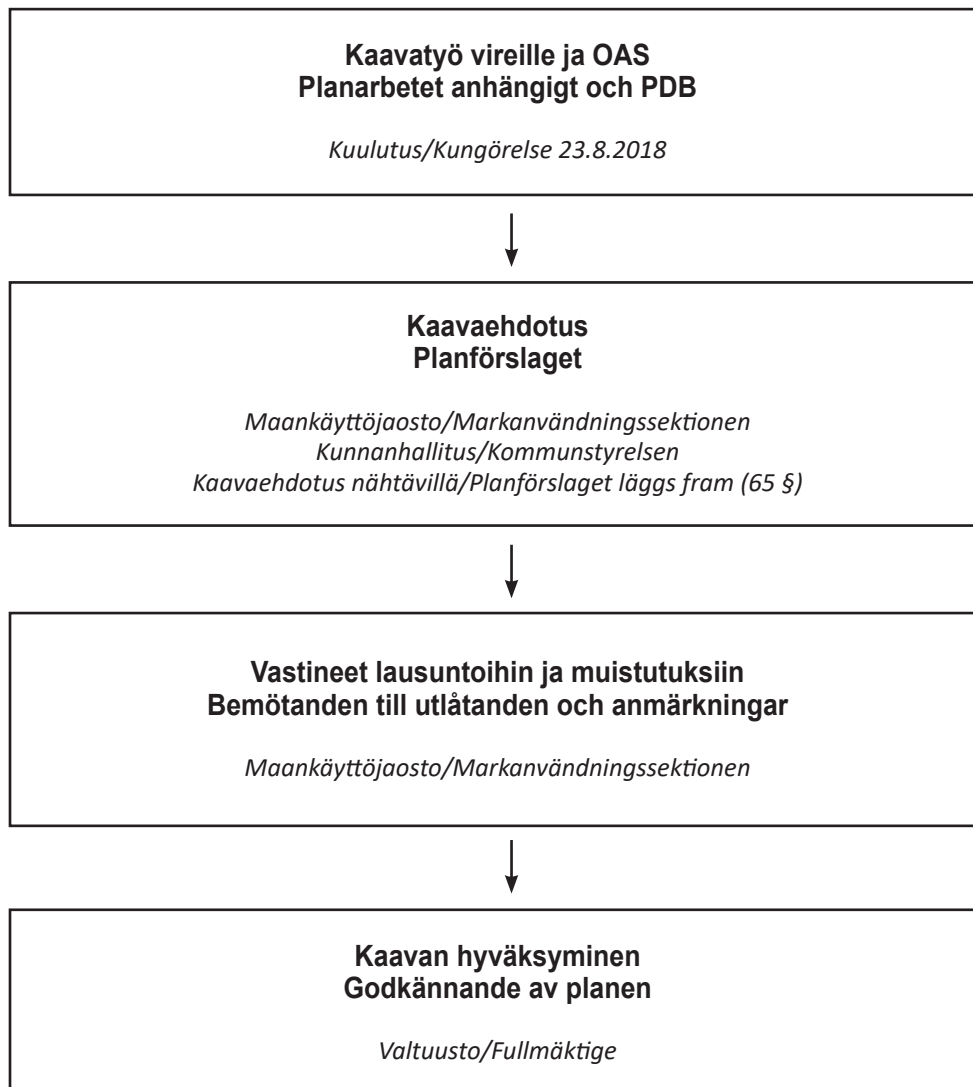
M 4, Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutos

M 4, Detaljplaneändring för Massby värme- central

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Kaavanlaatija – Planens beredare

Sipoon kunta – Sibbo kommun:
Jarkko Lyytinen
Asemakaavapäällikkö - Detaljplanechef

Konsultti – Konsult:
Ramboll Finland Oy
Niina Ahlfors
Yksikön päällikkö - Enhetschef

Eveliina Könttä
Kaavoitusarkkitehti - Planläggningsarkitekt

Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan, sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 30 päivän ajan Kuntalan I kerroksen asiakaspalvelupisteessä viikoron aukioloaikana, Iso Kylätie 18, Nikkilä sekä Söderkullan kirjaston aulaissa ja koko kaavatyön ajan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat.

Programmet för deltagande och bedömning

I markanvändnings- och bygglagens 63 § stagdas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning. Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

Man kan bekanta sig med planen för deltagande och bedömning under 30 dagars tid i I:a våningen vid Sockengårdens kundbetjäningsspunkt, Stora Byvägen 18, Nickby, samt i entrén till Söderkulla bibliotek och underhela planarbetets gång på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner.



Raportin valokuvat © Ramboll Oy tai Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

Raportin on laatinut arkkitehti Eveliina Könttä yhteistyössä Sipoon kaavoituksen kanssa

Rapportens bilder © Ramboll Oy eller Sibbo kommuns planläggningsenhet

Rapporten har utarbetats av arkitekt Eveliina Könttä i samarbete med Sibbo planläggning.

Suunnitteluvaihe

Kaava-alue sijoittuu Sipoon Massbyn alueille. Alue rajautuu idässä Massbyntiehen, etelässä ja lännessä rajan muodostaa Kotkatie. Pohjoisessa alueelle sisältyy sähkölaitoksen alue. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Arla Oyn alue-toimisto ja Sipoon meijeri.

Asemakaavanmuutos koskee ainoastaan kiinteistöä 753-419-3-29. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,5 ha.



Asemakaava-alueen sijainti ja alustava rajausr.

Detaljplaneområdets läge och preliminär avgränsning.

Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet

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

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavamuutos Sipoon Massbyn kylän kiinteistölle 753-419-3-29. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Keravan Energia Oy:n suunnittelema Söderkullan maakaasukäyttöisen lämpökeskuksen siirto Uuden Porvoontien varresta Massbyn alueelle. Alueella toimii jo Keravan Energian sähköasema.

Planeringsområde

Planområdet ligger på Massbyområdet i Sibbo. Området gränsar i öster till Massbyvägen, i söder och väster utgörs gränsen av Örnvägen. I norr ingår elverkets område i området. Intill planeringsområdet finns Arla Ab:s regionkontor och Sibbo mejeri.

Detaljplaneändringen gäller endast fastigheten 753-419-3-29. Planeringsområdets storlek är cirka 1,5 ha.



Detaljplaneändringens syfte och mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska en detaljplan utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling och i synnerhet behovet av bostadsproduktion eller behovet av att styra markanvändningen det förutsätter.

Planeringsuppgiftens mål

Uppgiften är att utarbeta en detaljplaneändring för fastigheten 753-419-3-29 i Massby i Sibbo. Genom detaljplaneändringen möjliggörs Kervo Energi Ab:s plan att flytta Söderkulla naturgas-drivna värmecentral från den nuvarande platsen intill Nya Borgåvägen till Massbyområdet. På området finns redan Kervo Energis elstation.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

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

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

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Kaavamuutosalueella sijaitsee sähköasema, muutoin alue on rakentamatonta metsäaluetta.

Alue sijaitsee Söderkullan pohjavesialueella. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Sipoonjoen kulttuurimaisemaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy www.ymparisto.fi -sivuilta.

MarkByggL 54 § Krav på detaljplanens innehåll

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

Detaljplanen skall utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken.

Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning skall det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation. Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Utgångspunkter för planeringen

Miljöns nuvarande tillstånd på planeringsområdet

På planändringsområdet finns en elstation. I övrigt är området obebyggt skogsområde.

Området ligger på Söderkulla grundvattenområde. Området utgör en del av Sibbo ås värdefulla kulturlandskap som är av intresse på landskapsnivå.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Utgångspunkter för planeringen av området är de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt det som avses i 24 § i MBL. Av målen är det speciellt följande punkter som styr det här detaljplanearbetet:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Mera information om de riksomfattande målen för områdesanvändningen finns på webbplatsen www.ymparisto.fi.

Voimassa oleva maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 15.2.2010. Lisätietoa maakuntakaavasta löytyy: https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt_maakuntakaavat

Maakuntakaavassa suunnittelualaue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen lounaispuolella sijaitsee maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus- ja varastoalue (Arla Oy). Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu myös pohjavesialuetta, maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristö tai maisema-aluetta, 110 kV voimajohtoa sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa tai ehdotettua aluetta koskevat merkinnät. Alue on myös taajamatoimintojen laajenemisaluetta.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavayhdistelmästä. Asemakaavoitettava alue on lisätty karttaan punaisella pisteellä.

Utdrag ur en sammanställning av gällande landskapsplaner. Området som ska detaljplaneras är markerat med en röd punkt på kartan.

Vaihemaakuntakaava 2. alueen läheisyyteen on osoitettu 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus.

Yleiskaava

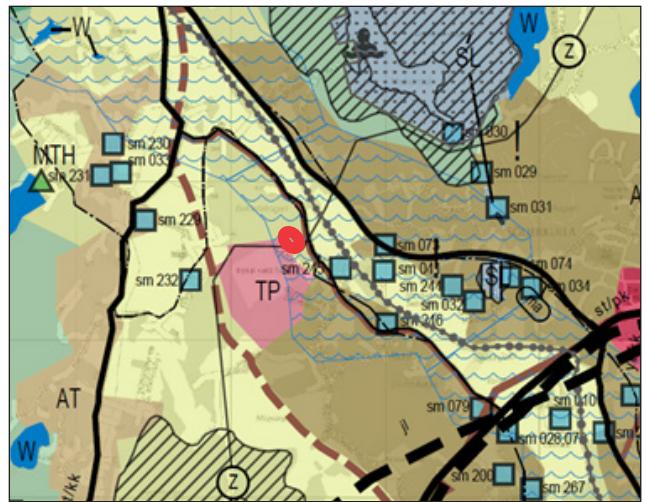
Suunnittelualueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012.

Suunnittelualueella on vireillä Sibbesborgin osayleiskaava, joka on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2015. Osayleiskaava tulee ehdotuksena nähtävälle vuoden 2018 aikana. Suunnittelualaue on kaavassa teollisuus- ja varstoaluetta (T).

Gällande landskapsplan

På området gäller Östra Nylands landskapsplan som miljöministeriet fastställde 15.2.2010. Mera information om landskapsplanen finns på adressen: https://www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering/godkanda_landskapsplaner

I landskapsplanen ligger planeringsområdet på jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet. Sydväst om området finns ett industri- och lagerområde av intresse på landskapsnivå och regional nivå (Arla Ab). I landskapsplanen finns på området också beteckningar för grundvattenområde, en värdefull kulturmiljö eller ett landskapsområde av intresse på landskapsnivå och riksnivå, en 110 kV kraftledning samt område som hör till eller är på förslag till nätverket Natura 2000. Området är också utvidgningsområde för tätortsfunktioner.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Suunnittelualaue on osoitettu kartalle punaisella pisteellä.

Utdrag ur Sibbo generalplan 2025. Planeringsområdet anges på kartan med en röd punkt.

I etapplandskapsplan 2 finns den riktgivande sträckningen för en 110 kV kraftledning anvisad i närheten av området.

Generalplan

På planeringsområdet gäller Sibbo generalplan 2025, som kungjordes lagakraftvunnen 25.1.2012.

På planeringsområdet pågår arbetet med Sibbesborgs delgeneralplan som var offentligt framlagd som utkast våren 2015. Delgeneralplanen kommer att läggas fram som förslag under år 2018. I planen är planeringsområdet industri- och lagerområde (T).

Maakuntakaavamerkinnot -ja määräykset
Beteckningar och bestämmelser i landskapsplan

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.

Ulkoilumahdollisuuksia ja -toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkujen tai ulkoilureittien ja niihin liittyvien levähdys- ja tukialueiden toteuttaminen. Alueen ulkoilutoiminnot tulee suunnitella ja sijoittaa siten, ettei merkittävästi haitata alueen maa- ja metsätaloustaloutta. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.

Sipoonkorven laaja metsäalue sijaitsee sekä Itä-Uudenmaan että Uudenmaan maakuntien alueella muodostaen ulkoilu- ja luonnonarvoiltaan valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Sipoonkorven metsäalueen erityiset luontoarvot, ekologisten yhteyksien tarve ja ulkoilutarpeet. Sipoonkorven alue on esitetty Sipoonkorpi II -työryhmän hyväksymässä kartassa maakuntakaavan selostuksen sivulla 92.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet

Med beteckningen anvisas sådana jord- och skogsbruksdominerade områden vilka utöver det huvudsakliga användningsändamålet är av intresse på landskapsnivå och av regionalt intresse i fråga om friluftslivet.

Planeringsbestämmelse: Vid planeringen av området bör man trygga verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruket och andra landsbygdsnäringar.

Möjligheter till friluftsliv och -funktioner ska främjas och på grund av behovet att styra friluftslivet ska byggandet av stigar eller friluftsrutter och till dem anslutande rastplatser och stödområden beaktas i planeringen av området. Friluftsfunktionerna i området ska planeras och anläggas så att jord- och skogsbruket inte åsamkas betydande olägenheter. Skogsbruket på området grundar sig på skogslagen.

Sibbo storskogens vidsträckt skogsområde är beläget både på landskapet Östra Nylands och landskapet Nylands område och bildar en helhet som på grund av sina rekreations- och naturvärden är av betydelse på riksnivå. Vid planeringen av området bör man beakta de speciella naturvärdena, behovet av ekologiska förbindelser och behovet av att kunna vistas i det fria. Sibbo storskogsområdet har visats på en karta som godkänts av arbetsgruppen för Sibbo storskogen II, kartan finns på sida 92 i landskapsplanens beskrivning.

T

t

Teollisuusalue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet suoja-alueineen.

Suunnittelumääräys: Alueen toteuttamisessa tulee ennaltaehkäistä mahdolliset ympäristöhäiriöt teknisillä ratkaisuilla ja tarvittaessa riittävin suoja-aluein. Suoja-alueet sisältyvät aluevaraukseen ja tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

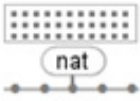
Teollisuus- ja varastoalueiden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että teollisuusalueen käyttö ei aiheuta teollisuusalueeseen rajautuvalle tai sen lähettyvillä sijaitsevalle Natura 2000 -alueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia merenlahtien vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty Natura 2000 -alueisiin.

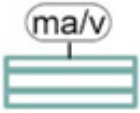
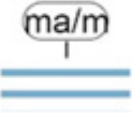
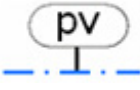
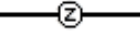
Industri- och lagerområde

Med beteckningen anvisas sådana industri- och lagerområden jämte skyddsområden som är av nationellt och regionalt intresse.

Planeringsbestämmelse: Vid driften skall eventuella miljöolägenheter vid behov förebyggas med tekniska lösningar och tillräckliga skyddsområden. Skyddsområdena ingår i områdesreserveringen och preciseras i den mera detaljerade planläggningen.

Vid planeringen av områdena för industri och lager skall det ses till att användningen av industriområdet inte har sådan skadlig inverkan på havsvikarnas vattenkvalitet och vattennaturen inom Natura 2000-områden som gränsar till industriområdet eller ligger i närheten av det, att det betydligt försämrar de naturvärden på grund av vilkas skydd området införlivats i Natura 2000-nätverket.

	Taajamatoimintojen laajenemisaalue Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin kuuluvat ensisijaiset laajentumisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, puistot ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. <u>Suunnittelumääräys:</u> Yhdyskuntarakenteen eheytyksen edistäminen on tarkoitettu toteutettavaksi yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla sijoittamalla asuminen, palvelu-, työpaikka- ja muut toiminnot olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tukien sekä joukko- että kevyen liikenteen kehittämisedellytyksiä parantaen. Uudisrakentaminen on sopeutettava rakennettuun ympäristöönsä. Taajamatoimintojen laajenemisaalueiden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että alueen käyttö ja toteuttaminen ei aiheuta taajamaan rajautuvalle tai sen lähetyvillä sijaitsevalle Natura 2000 -alueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia kallioluonnolle, merenlahtien vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty Natura 2000 -alueisiin. Tätortsfunktionernas utvidgningsområde Med beteckningen anvisas de primära utvidgningsområdena för boende, service och sådana arbetsplatser samt andra tätortsfunktioner som inte förorsakar miljöstörningar. Beteckningen inkluderar tätorternas interna trafikleder, friluftsleder, lätttrafikleder, parker och områden för samhällsteknisk försörjning. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Förenhetligandet av samhällsstrukturen avses ske genom den mera detaljerade planeringen genom att man placerar bostäder, service, arbetsplatser och andra funktioner i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen och så att de förbättrar förutsättningarna för utvecklandet av både kollektivtrafiken och den lätta trafiken. Nybyggnationen bör anpassas till den byggda miljön. Vid planeringen av områden som anvisar utvidgningsområde för tätortsfunktioner skall det ses till att användningen av området inte har sådan skadlig inverkan på Natura 2000-områden som gränsar till tätorten eller ligger i närheten av den, att det betydligt försämrar de naturvärden på grund av vilkas skydd området införlivats i Natura 2000-nätverket.
	Natura 2000-alue Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset, Natura 2000 -ohjelman alueet täydennysalueineen. <u>Suunnittelumääräys:</u> Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä laji- tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu Natura 2000 -ohjelmaan. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on ympäristöviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Område som hör till nätverket Natura 2000 Med beteckningen anges områden som hör till programmet Natura 2000 enligt statsrådets beslut jämte kompletteringar av programmet. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Enligt naturvårdslagen är det förbjudet att på området eller i dess närhet planera sådana åtgärder som betydligt försämrar naturvärdena enligt art- och naturdirektivet, på basis av vilka området har införlivats i Natura 2000-programmet. Innan åtgärder vidtas skall miljömyn-digheterna beredas möjlighet att ge utlåtande.

	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet ja kohteet. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema-alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, riksintresse Med beteckningen anges områden och objekt som med tanke på kulturmiljön och landskapsvärden är av riksintresse. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Värnandet om kulturmiljön, landskapsområdets helhet och identitet skall beaktas i den mera detaljerade planeringen av området. Områdesanvändningen skall trygga att betydande landskaps- och kulturvärden bevaras.
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema-alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, landskapsintresse Med beteckningen anges områden, vägar och objekt som med tanke på kulturmiljön och landskapsvärden är av intresse på landskapsnivå och av regionalt intresse. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Värnandet om kulturmiljön, landskapsområdets helhet och identitet skall beaktas i den mera detaljerade planeringen av området. Områdesanvändningen skall trygga att betydande landskaps- och kulturvärden bevaras.
	Pohjavesialue Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita sekä vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tehtävät toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohja-veden määrää tai heikennä sen laatua. Grundvattensområde Med beteckningen anges grundvattensområden med värdefulla egenskaper som kan vara eller som är viktiga för samhällenas vattenförsörjning. <u>Planeringsbestämmelse:</u> De åtgärder som berör området skall planeras så att de inte permanent minskar grundvattnet eller försämrar dess kvalitet.
	Voimajohto (110 kV ja 400kV) 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. Byginskränkning enligt MBL 33 § hänför sig till beteckningen.

Yleiskaavamerkinnot -ja määräykset
Beteckningar och bestämmelser i generalplanen

TP

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 yltävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja. Alueen tasaaminen maa-aineksenotolla lopputyön vaatimuksia vastaavaksi on sallittua.

Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamhet

Med beteckningen anvisas områden för arbetsplats-, industri- och lager-verksamhet 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.

MTH

Haja-asutusalue

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.

Glesbygdsområde

Byggnade i anslutning till jord- och skogsbruk är tillåtet. Skötseln och användningen av skogarna på området grundar sig på skogslagens stadgor.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä kunnan ympäristölupaviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljää metriä lähemmäs pohjaveden pintaa. Vanhoilla ottamisalueilla tulee maisemointi hoitaa siten, että pohjaveden laatu pysyy hyvänä.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt

I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund-/ytvattnet. Vägtrafikområden och vägtrafikleder planeras så att eventuella trafik- och väghållningsolägenheter för grundvattnets kvalitet kan undvikas. Byggnaden på området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet. Bygglövsmyndigheten begär den kommunala miljöförhållandenmyndighetens utlåtande om ansökningar om bygglov för uppförande av nya byggnader på området. Marktäkt får inte sträcka sig längre än fyra meter från grundvattenytan. På gamla täktområden bör landskapsarkitekturen genomföras så att grundvattnets goda kvalitet bibehålls.

	Maisemallisesti arvokas alue Merkinnällä osoitetaan paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet. Rakennuspaikkoja ei saa osoittaa laki- ja puronvarsialueille eikä laajoille yhtenäisille peltoalueille. Veden kulku on turvattava niin, että kasvillisuus pysyy elinvoimaisena. Maisemallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä. Alueelle mahdollisesti toteutettavat mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymistä, on kielletty. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Landskapsmässigt värdefullt område Med beteckningen anges lokalt, landskapsmässigt eller nationellt värdefulla kulturområden. Byggplatser får inte anvisas till höjder och bäckområden eller till vidsträckta, enhetliga åkerområden. Vattenloppet tryggas så att växtligheten bibehålls livskraftig. På landskapsmässigt värdefulla områden följs dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Vid den mera detaljerade områdesplaneringen och genomförandet beaktas behoven inom jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Värdena beskrivs i den separata utredningen om kulturmiljöer och byggnadsarv i Sibbo kommun. Master och andra konstruktioner som syns i landskapet och som eventuellt uppförs på området får inte förstöra den vackra landskapsbilden. Marktäkt och andra ändringar av markytan är förbjudna, om de äventyrar möjligheterna att bevara naturvärdena i området. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.
	Merkittävästi parannettava tieosuus Tien parannustoimenpiteet tulee sopeuttaa tienvarren kyläkuvaan ja arvokkaaseen maisemaan. Vägavsnitt som avses förbättras betydligt Vägens förbättringsåtgärder skall anpassas till bybilden och till den värdefulla miljön.
	Johto tai linja K=kaasu, Z=sähkö Ledning eller linje K=gas, Z=el.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

Utdrag ur sammanställning av gällande detaljplaner.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1989 vahvistunut Massbyn rakennuskaava. Kaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Alueen läpi kulkee osa-aluerajaus, jolla on osoitettu johdolle varattu alueen osa.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Sopimukset

Sipoon kunta ja Keravan Energia sopivat keskenään kaavoituksen käynnistämisestä.

Detaljplaner

På planeringsområdet gäller Massby byggnadsplan som fastställdes 1989. I planen är området anvisat som område för närrekreation (VL). Genom området löper en delområdesavgränsning som anger en områdesdel som ska reserveras för en ledning.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av privata markägare.

Avtal

Sibbo Kommun och Kervo Energi kommer tillsammans överens om att starta planläggningen.

Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaava-prosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselvityksessä. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- teolliseen toimintaan ja energianhuoltoon
- vesistöön
- maa- ja kallioperään
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- yhteisvaikutukset lähialueen muiden maankäytön toimintojen kanssa

Vaikutusalue tarkentuu vaikutustenarvioinnin yhteydessä.

Lähtötiedot

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

- Lämpökeskukselle haetaan ympäristölupaa. Ympäristölupaprosessi kulkee rinnakkain kaavahankkeen kanssa.
- Alueelle sijoittuu Landbo-Massby 110 kV:n voimansiirtojohtojen rakentamista koskeva hanke. Voimansiirtojohtojen suoja-alueineen huomioidaan kaavassa kaava-alueen osalta.
- Suomen ympäristökeskuksen Avoin data -paikkatietoaineistot
- Itä-Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan liitto, 2010
- Sipoon yleiskaava 2025
- Sipoon kunnan rakennusperintöselvitys
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö, 1996
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Uudenmaan

Planens konsekvensbedömning och utredningar

Konsekvensbedömning

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

Konsekvensbedömningens uppgift är att stödja planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressaenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och ställda mål.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen. De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- den industriella verksamheten och energiförsörjningen
- vattendragen
- jordmånen och berggrunden
- landskapet
- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- kumulativa effekter tillsammans med andra former av markanvändning i närområdet

Influensområdet preciseras i samband med konsekvensbedömningen.

Utgångsinformation

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Bland annat följande utredningar och planer används som grund för utarbetandet av planen och konsekvensbedömningen:

- Miljötillstånd ansöks för värmecentralen. Processen för miljötillstånd löper parallellt med planprojektet.
- På området finns ett projekt för att bygga en 110 kV kraftledning Landbo-Massby. Kraftledningen och dess skyddszoner beaktas i planen beträffande planområdet.
- Finlands miljöcentralers öppna geodatamaterial
- Östra Nylands landskapsplan, Nylands förbund, 2010
- Sibbo generalplan 2025
- Sibbo kommuns utredning av byggnadsarv

paikkatietoaineistot, Uudenmaan liiton julkaisuja E 113-2011

- Itä-Uudenmaan maisematyypit, Itä-Uudenmaan liitto, 2007
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, Itä-Uudenmaan liitto, 2010
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), Museovirasto
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Itä-Uudenmaan liitto, 2007
- Muinaisjäännösrekisteri, Museovirasto

Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Asemakaavamuutoksen tueksi tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Liikenteellinen toimivuus- ja liittymätarkastelu
- Hulevesiselvitys
- Luontoselvitys
- Maisemaselvitys

Suunnittelutyön osalliset

Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
- Kunnan hallintokunnat ja yhteistyötahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon kaupunki
- Muut osalliset
- Arla Oy
- Massby Facility & Services Ltd. Oy
- Gasum Oy
- Fingrid Oyj
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Sibbo Naturskyddare rf – Sipoon Luonnonsuojelijat ry

Vuorovaikutus

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

- Värdefulla landskapsområden av riksintresse, Miljöministeriet, 1996
- Landskapets landskapshistoria, Nylands geodatamaterial, Nylands förbunds publikationer E 113-2011
- 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
- Fornlämningsregistret, Museiverket

Utreningar som ska göras

I samband med planarbetet kommer åtminstone följande separata utredningar att göras:

- Bedömning av trafikens funktion och anslutningar
- Dagvattenutredning
- Naturutredning
- Landskapsutredning

Planeringsarbetet Intressenter

Intressenter

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

Centrala intressenter för detta detaljplanearbete är:

- Markägare, boende, företag och näringsidkare inom planen och dess influensområde
- Myndigheter vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:
- Kommunens förvaltningar och samarbetspartner såsom avdelningen för teknik och miljö
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Östra Nylands räddningsverk
- Borgå stad
- Andra intressenter
- Arla Ab
- Massby Facility & Services Ltd. Oy
- Gasum Oy
- Fingrid Oyj
- Samkommunen Tusbyregionens vattenverk
- Sibbo Naturskyddare rf – Sipoon Luonnonsuojelijat ry

Växelvekan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse Ramboll Finland Oy:n kaavan laatijalle tai kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa tai kaavoituksesta vastaavaa kunnan edustajaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi viireille kuuluttamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla.

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

Käynnistysvaiheessa laaditaan kaavatyöhön liittyvät hulevesi-, maisema- ja luontoselvitykset.

Ehdotusvaihe

Laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa ns. ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §).

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään maankäyttöjaoston kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen valtuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaihe

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

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden vii-

beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggl 62 §).

Intressenter har under hela planarbetets gång möjlighet att ge respons om detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till planläggaren vid Ramboll eller till den kommunrepresentant som ansvarar för planläggning. Man kan också komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Startskedet

Delgeneralplanearbetet inleds genom information om att planarbetet väckts, och genom att ett arbetsschema samt ett program för deltagande och bedömning utarbetas (MarkByggl 63). Program för deltagande och bedömning läggs fram offentligt i Sockengården och i Söderkulla bibliotek under 30 dagar från kungörelsen. Det är även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbsidor.

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

Under startskedet görs dagvatten-, landskaps- och naturutredningar i anslutning till planarbetet.

Förslagsskedet

Utarbetas ett förslag till detaljplan, som läggs fram till påseende för allmänheten under 30 dagar (MarkByggl 65 och MarkByggF 27). Under tiden för framläggandet kan intressenter inlämna planförslaget begärs från behövliga myndigheter (MarkByggF 28). Anmärkningar och utlåtanden ges bemötanden som motiverats av kommunen.

Efter att planförslaget har varit framlagt anordnas vid behov ett så kallat förslagsskedets samråd med myndigheter na (MarkByggl 66 § och MarkByggF 18 §).

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt skall det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först av markanvändningssektionen och sedan av kommunstyrelsen som föreslår för fullmäktige att planen godkänns.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsens förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvalt-

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

Alustava aikataulu

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

Kevät 2018

Kaavatyön kuuluttaminen vireille

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Loka-/marraskuu 2018

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Tammikuu 2019

Asemakaavamuutos valtuuston hyväksyttäväksi

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon sanomat, Östnyland ja Uusimaa), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/kaavoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kuulutukset

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

ningsdomstol och högsta förvaltningsdomstolen.

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

Preliminär tidtabell

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

Våren 2018

Kungörelse av planläggningsstarten

Programmet för deltagande och bedömning offentligt framlagt

Oktober/november 2018

Planförslaget offentligt framlagt

Januari 2019

Detaljplaneändringen till fullmäktige för godkännande

Information

Utgångspunkten i informeringen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande meddelas i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat, Östnyland och Uusimaa), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården.

Till dem som inlämnat en skriftlig anmärkning mot detaljplaneförslaget och samtidigt uppgett sina kontaktuppgifter skickas kommunens motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) till anmärkningen. Ett meddelande om beslutet att godkänna planen skickas till de kommun-medlemmar och till dem som inlämnat en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sina kontaktuppgifter.

Mest information om hur planarbetet framskrider publiceras på kommunens webbplats där det material som berör planen finns. Uppgifter som berör planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Kungörelser

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

Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Sipoon kunta

Verkkosivut
www.sipoo.fi

Jarkko Lyytinen
Asemakaavapäällikkö
puh. 050 409 3957
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7, 04130 SIPOO

Käyntiosoite:
Kuntala
Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)

Ramboll Finland Oy

Kaavoitusyksikkö
Niemenkatu 73
15140 Lahti

Eveliina Könttä
Kaavoitusarkkitehti
puh. 040 630 0480
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Niina Ahlfors
Yksikön päällikkö
puh. 040 176 8252
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Kontaktuppgifter

Mer information om detaljplanearbetet ger:

Sibbo kommun

Webbplatsen
www.sibbo.fi

Jarkko Lyytinen
Detaljplanechef
tel. 050 409 3957
förnamn.efternamn@sibbo.fi

Postadress:
Sibbo kommun
Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7, 04130 SIBBO

Besöksadress:
Sockengården
Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)

Ramboll Finland Oy

Planläggningsenheten
Niemenkatu 73
15140 Lahtis

Eveliina Könttä
Planläggningsarkitekt
tel. 040 630 0480
förnamn.efternamn@ramboll.fi

Niina Ahlfors
Enhetschef
tel. 040 176 8252
förnamn.efternamn@ramboll.fi

