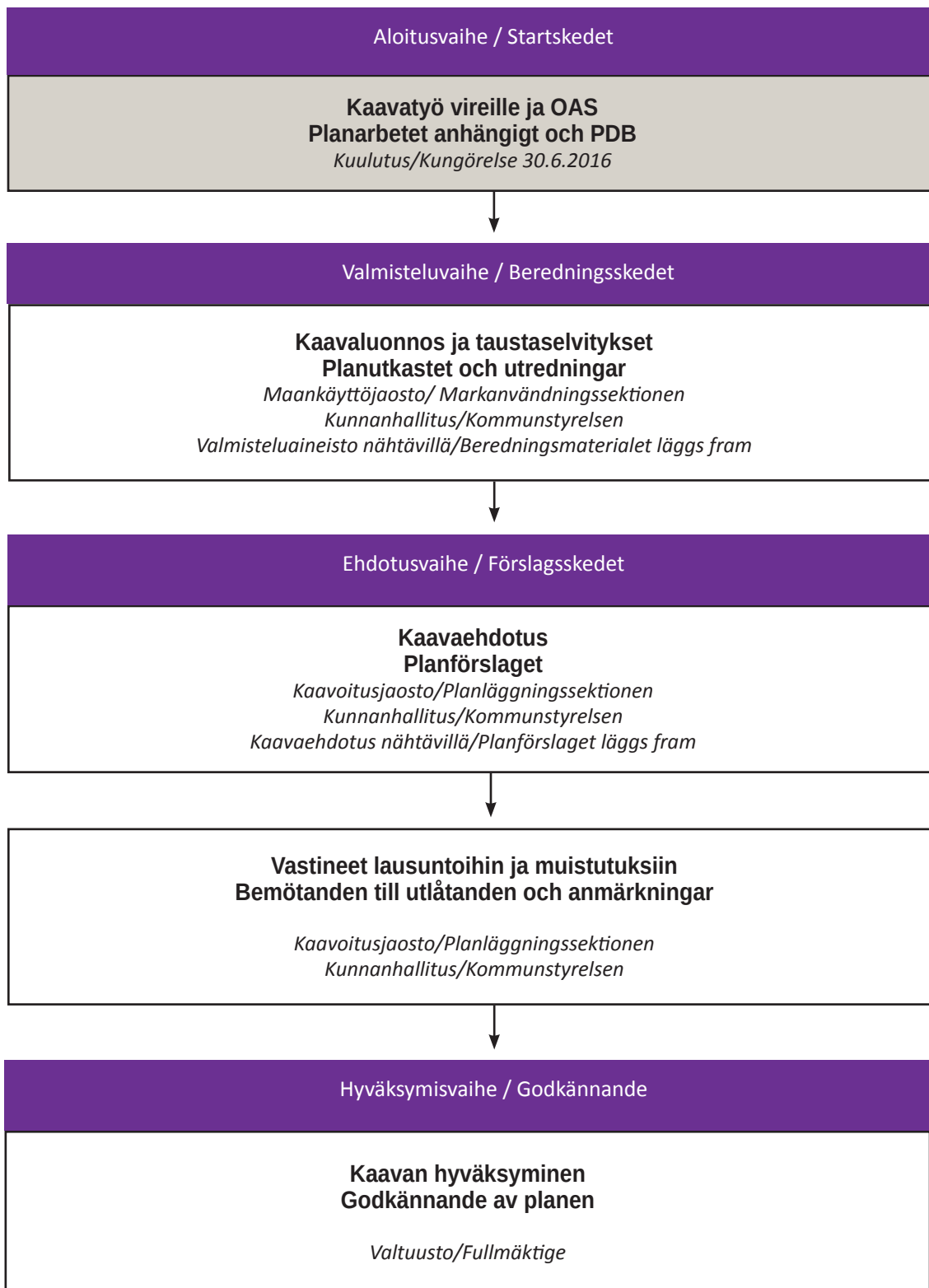


T 6 Taasjärven itäpuoli T 6 Östra Tasträsk

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



30.06.2016 (Tark. 14.7.2016)



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

Program för deltagande och bedömning

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

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i Sockengården i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats. På adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.



Kaavan laatijat - Planens beredare

Matti Kanerva
Maankäyttöpäällikkö markanvändningschef
Arkkitehti SAFA - Arkitekt SAFA

Yhteystiedot raportin lopussa.
Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Satu Onnela (- 15.8.2016)
Kaavoittaja planläggare
YKS 559

Mirva Talusén (15.8.2016 -)
Kaavoittaja planläggare

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Taasjärven itäpuolella, noin 1-1,5 km pohjoiseen Söderkullan keskustasta. Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan järveen, pohjoisesta Pähkinälehdon pientaloasuinalueeseen ja etelästä Pähkinälehdon laajennuksen kerrostaloalueeseen. Idässä suunnittelualue on rajattu rinteen yläreunaan. Kaava-alue on kooltaan 34 hehtaaria.

Kaava-alueen lopullinen laajuus määritellään kaavatyön edetessä. Alustavan rajauksen mukaan seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä:

75341400010022, 75341408760001, 75341900040015,
75341900040172, 75341900040173, 75341900040175,
75341900040176, 75341900040177, 75341900040201,
75341900040203, 75341900040204, 75341900040205,
75341900040206, 75341900040207, 75341900040208,
75341900040209, 75341900040210, 75341900040211,
75341900040212, 75341900040213, 75341900040214,
75341900040215, 75341900040216, 75341900040219,
75341900040220, 75341900040221, 75341900040232,
75341900040233, 75341900040234, 75341900040235,
75341900040236, 75341900040237, 75341900040238,
75341900040239, 75341900040240, 75341900040241,
75341900040242, 75341900040243, 75341900040244,
75341900040245, 75341900040246, 75341900040247,
75341900040248, 75341900040249, 75341900040250,
75341900040252, 75341900040253, 75341900040268,
75341900040269, 75341900040271, 75341900040273,
75341900040274, 75341900040275, 75341900040276,
75341900040277, 75341900040278, 75341900040279,
75341900040280, 75341900040282, 75341900040283,
75341900040304, 75341900040305, 75341900040310,
75341900040311, 75341900040312, 75341900040313,
75341900040314, 75341900040315, 75341900040316,
75341900040317, 75341900040318, 75341900040323,
75341900040324, 75341900040342, 75341900040387,
75341900040391, 75341900040398, 75341900040404,
75341900040405, 75341900040406, 75341900040407,
75341900040458, 75341900040587, 75341900040624,
75341900040634, 75341900040635, 75341900040716,
75341900040717, 75341900040831, 75341900040926,
75341900041321, 75341900041322, 75341900041323,
75341900041423, 75341900041432, 75341900041433,
75341900041433, 75341900041448, 75341900041509,
75341900041604, 75341900041655, 75341900041656,
75341900041802, 75341908760011, 75341908780001,
75341908780001, 75341908780001.

Planeringsområde

Planeringsområdet är beläget på östra sidan av Tasträsket, cirka 1–1,5 km norr om Söderkulla centrum. Planeringsområdet gränsar i väster till träsket, i norr till egnahemshusområdet i Hassellunden och i söder till Hassellundens utvidgade område som är bebyggt med flervåningshus. I öster gränsar planeringsområdet till slutningens övre kant. Planområdet omfattar 34 hektar.

Planområdets slutliga omfattning fastställs i takt med att planarbetet framskrider. Enligt den preliminära avgränsningen berör planen av fastigheter helt eller delvis:

75341400010022, 75341408760001, 75341900040015,
75341900040172, 75341900040173, 75341900040175,
75341900040176, 75341900040177, 75341900040201,
75341900040203, 75341900040204, 75341900040205,
75341900040206, 75341900040207, 75341900040208,
75341900040209, 75341900040210, 75341900040211,
75341900040212, 75341900040213, 75341900040214,
75341900040215, 75341900040216, 75341900040219,
75341900040220, 75341900040221, 75341900040232,
75341900040233, 75341900040234, 75341900040235,
75341900040236, 75341900040237, 75341900040238,
75341900040239, 75341900040240, 75341900040241,
75341900040242, 75341900040243, 75341900040244,
75341900040245, 75341900040246, 75341900040247,
75341900040248, 75341900040249, 75341900040250,
75341900040252, 75341900040253, 75341900040268,
75341900040269, 75341900040271, 75341900040273,
75341900040274, 75341900040275, 75341900040276,
75341900040277, 75341900040278, 75341900040279,
75341900040280, 75341900040282, 75341900040283,
75341900040304, 75341900040305, 75341900040310,
75341900040311, 75341900040312, 75341900040313,
75341900040314, 75341900040315, 75341900040316,
75341900040317, 75341900040318, 75341900040323,
75341900040324, 75341900040342, 75341900040387,
75341900040391, 75341900040398, 75341900040404,
75341900040405, 75341900040406, 75341900040407,
75341900040458, 75341900040587, 75341900040624,
75341900040634, 75341900040635, 75341900040716,
75341900040717, 75341900040831, 75341900040926,
75341900041321, 75341900041322, 75341900041323,
75341900041423, 75341900041432, 75341900041433,
75341900041433, 75341900041448, 75341900041509,
75341900041604, 75341900041655, 75341900041656,
75341900041802, 75341908760011, 75341908780001,
75341908780001, 75341908780001.



Kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava rajaous on esitetty kartalla punaisella viivalla. © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminära avgränsning anges på kartan med röd linje. © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

Asemakaavan 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

Asemakaava on Sipoon kaavoitusohjelman 2016-2019 kohde nro T 6. Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa osayleiskaavan mukaisen kokoojakadun rakentaminen. Samalla linjataan alueen kaavamuutosalueen kiinteistöjen jatkokehittämistä pientaloasumiseen tai loma-asumiseen. Mahdolliset kulttuuriympäristön, rakennusperinnön ja luonnonarvojen suojelutarpeet kartoitetaan.

Detaljplanens syfte och mål

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

Planeringsuppgiftens mål

Detaljplanen ingår som objekt nr T6 i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2016–2019. Utgående från den kommande detaljplanen för östra Tasträsk är det meningen att bygga en ny matargata i enlighet delgeneralplanen (förlängning av Tasbyvägen) och styra byggandet i näromgivningen mera noggrant än för närvarande. I samband med planläggningen fastställs lösningarna för vattentjänsterna och byggrätterna i området. Samtidigt kartläggs eventuella behov att skydda kulturmiljön, byggnadsarvet och naturvärden.

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.

MarkByggL, 54 §: Krav på detaljplanens innehåll

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

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda 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 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.



Suunnittelualue ilmakuvassa. Flygbild av planeringsområdet.

Asemakaavan 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

Asemakaava on Sipoon kaavoitusohjelman 2016-2019 kohde nro T 6.

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa osayleiskaavan mukaisen kokoojakadun rakentaminen. Samalla linjataan alueen kaavamuutosalueen kiinteistöjen jatkokehittämistä pientaloasumiseen tai loma-asumiseen. Mahdolliset kulttuuriympäristön, rakennusperinnön ja luonnonarvojen suojelutarpeet kartoitetaan.

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

Suunnittelualueen länsipuoli on järvelle viettävää jyrkkää, puustoista kalliorinnettä, jolla sijaitsee 1930-luvulta alkaen rakentunutta loma-asutusta. Rakentaminen on hyvin pienimittakaavaista, kylämaista ja maisemanmuotoihin sovitettua. Alueella sijaitsee myös vakituiseen asumiseen soveltuvia rakennuksia. Itäosa on ranta-aluetta tasaisempaa, metsäisempää ja harvempaan rakennettua.

Taasjärventieltä avautuvat näkymät Taasjärvelle. Kaava-alueella ei ole kunnan omistamia ranta-alueita. Rannassa sijaitsee yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä sekä neljä yksityisten maanomistajien vesioikeuden perusteella yhteishallinnassa olevaa ranta-aluetta

Detaljplanens syfte och mål

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

Planeringsuppgiftens mål

Detaljplanen ingår som objekt nr T6 i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2016–2019.

Utgående från den kommande detaljplanen för östra Tasträsk är det meningen att bygga en ny matargata i enlighet delgeneralplanen (förlängning av Tasbyvägen) och styra byggandet i näromgivningen mera noggrant än för närvarande. I samband med planläggningen fastställs lösningarna för vattentjänsterna och byggrätterna i området. Samtidigt kartläggs eventuella behov att skydda kulturmiljön, byggnadsarvet och naturvärden.

MarkByggl, 54 §: Krav på detaljplanens innehåll

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

Detaljplanen ska 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 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 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 i planeringsområdets omgivning

Den västra sidan av planeringsområdet är en brant, trädbevuxen klippsluttning som leder ner till träsket, och där finns semesterbosättning som byggts från och med 1930-talet. Byggnationen är småskalig, byaktig och anpassad till landskapets former. På området finns också byggnader som är lämpliga för permanent boende. Den östra sidan är jämnare än strandområdet, har mer skog och

laitureineen.

Suunnittelualueen nykyinen liikenneverkko perustuu kapeisiin hiekkateihin. Rannassa alueen halki kulkee Taasjärventie, josta haarautuu itään mäkisiä poikkiyhteyksiä. Taasjärventien kautta pääsee etelään Uudelle Porvoontielle sekä Taasjärven länsipuolelle. Pohjoiseen kulkee ainoastaan satunnaisia polkuyhteyksiä. Pohjoispuolinen Tasbytie ja eteläpuolinen Graniittitie on molemmat rakennettu suunnittelualueen rajalle asti.

Alueella ei ole yleistä kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniikka on rakennettu pohjoisessa ja etelässä suunnittelualueen rajalle asti.

Alueella on tontteja lukuunottamatta metsää. Laskuojan ympäristössä metsä on lehtomaista.

Taasjärven rannat on merkitty Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä kulttuuriympäristön aluekohteeksi (419-1), jonka rakentamisessa saattaa olla arvokkaita ominaisuuksia ja paikallista merkitystä (arvotus 2-3), mutta puutteita esimerkiksi säilyneisyydessä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

färre byggnader.

Från Tasträskvägen öppnar sig en vy över Tasträsket. Kommunen äger inga strandområden på planområdet. Vid träskets strand ligger fastigheter som ägs av privata markägare samt fyra privatägda strandområden med bryggor, som enligt vattenlagen är samfälliga områden.

Det nuvarande trafiknätet i planeringsområdet grundar sig på smala sandvägar. Vid stranden korsas området av Tasträskvägen som förgrenar sig i backiga tomtförbindelser i riktning mot öster. Via Tasträskvägen kommer man till Nya Borgåvägen (landsväg 170) samt till västra sidan av Tasträsk. I riktning mot norr finns endast några sporadiska stigförbindelser. Tasbyvägen från norr och Granitvägen från söder har båda byggts ända fram till planeringsområdets gräns.

I området finns ingen allmän kommunalteknik. I norr och söder har kommunaltekniken byggts ut ända fram till planeringsområdets gräns.

Förutom de byggda fastigheterna finns det skog på området. Kring utfallsdiken är skogen lundartad.

I utredningen om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun har stränderna vid Tasträsket betecknats som regionobjekt för kulturmiljön (419-1). Sådan byggnation kan innehålla värdefulla egenskaper och vara av lokal betydelse (värdering 2–3) men eventuellt ha brister till exempel då det gäller hur byggnaderna bevarats.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

Samhällsstrukturen utvecklas så att tjänster och arbetsplatser är lättillgängliga för olika befolkningsgrupper och placeras i mån av möjlighet nära bostadsområden så att behovet av personbilstrafik är så litet som möjligt. Trafi- och säkerheten förbättras liksom betingelserna för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken.

Stadsregionerna utvecklas som balanserade helheter genom att stödja sig på befintliga centrum. Centrumen och särskilt deras centrumområden utvecklas till områden med ett mångsidigt utbud av tjänster, boendemöjligheter, arbetsplatser och fritidssysselsättningar.

Vid general- och detaljplanläggningen ska förberedelser göras för ökande stormar, störtregn och tätortsöversvämningar.

I syfte att trygga en tillräcklig bostadsproduktion ska man vid områdesanvändningen säkerställa att det finns tillräckligt med tomtmark.

Voimassa oleva maakuntakaava

Ympäristöministeriön 15.2.2010 vahvistamassa Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Taasjärven länsiranta on merkitty virkistysalueeksi.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska betydande byggande placeras i områden med tillgång till kollektivtrafik, särskilt spårbunden trafik. Genom dimensioneringen av områdesanvändningen ska man förbättra kollektivtrafikens verksamhetsbetingelser och möjligheterna att nyttja kollektivtrafiken.

Gällande landskapsplan

I den av miljöministeriet 15.2.2010 fastställda landskapsplanen för Östra Nyland har planeringsområdet anvisats som ett område för tätortsfunktioner med beteckningen A. Västra stranden av Tasträsket har anvisats för rekreation.



	Taajamatoimintojen alue	Område för tätortsfunktioner
	Tiivistettävä alue	Område som ska förtätas
	Viheryhteystarve	Behov av grönförbindelse
	Liikenteen yhteystarve	Behov av trafikförbindelse
	Keskustatoimintojen alue	Område för centrumfunktioner, kommuncentrum / subcentrum
	Moottoriväylä	Motorled

Ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 15.2.2010) Söderkullan lähialueilta. Taasjärvi II:n kaava-alueen sijainti kartalla on osoitettu punaisella. / Utdrag ur landskapsplanen för Östra Nyland (MM 15.2.2010) över Söderkullas närområden. Planområdet Östra Tasträsk (T6) läge på kartan anges med rött.

Yleiskaava

Sipoon yleiskaava 2025:n mukaisesti Söderkullan aluetta on tarkoitus kehittää voimakkaasti. Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä lainvoimaisessa oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen halki on merkitty yt/kk-merkinnällä yhdystie/kokoojakatu, joka kiertää Taasjärven. Alueelta koilliseen päin on sähkölinjamerkintä. Alueella eteläpuolella on joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve-merkintä.



A Taajamatoimintojen alue.
Område för tätortsfunktioner.

Vägens förbättringsåtgärder skall anpassas till bybild och till den värdefulla miljön.
Uudet tiet ja linjat.
Nya vägar och linjer.

W Vesialue.
Vattenområde.

yt/kk Yhdystie/kokoojakatu.
Förbindelseväg/matargata.

(K) Johto tai linja.
Ledning eller linje.
K=kaasu, Z=sähkö.

K=gas, Z=el.

C Keskustatoimintojen alue.
Område för centrumfunktioner.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä osoitetaan keskustaan soveltuvat taajamatoimintojen alueet. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavassa on selvittävää mahdollisuus laajentaa keskustatoimintojen aluetta rautatieaseman ympäristöön.

Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Med beteckningen anvisas områden för tätortsfunktioner som lämpar sig för centrum. Stora detaljhandelsenheter får placeras på området. Möjligheten att utvidga området för centrumfunktioner till omgivningen kring järnvägsstationen klarläggs i en detaljplan.

Ote alueella voimassa olevasta Sipoon yleiskaavalla 2025 (kv 15.12.2008), asemakaava-alueen sijainti rajattu punaisella. Utdrag ur gällande Generalplan för Sibbo 2025 (kfm 15.12.2008), detaljplaneområdets läge anges med röd avgränsning.

Osayleiskaava

Yleiskaavan pohjalta laaditaan oikeusvaikutteiset osayleiskaavat asemakaavoituksen pohjaksi. Pääosa suunnittelualueesta kuuluu Sibbesborgin osayleiskaava-alueeseen. G22 Sibbesborgin osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.1.–4.3.2015. Osayleiskaavaehdotus on tarkoitus mennä käsittelyyn syksyllä 2016. Taasjärven itäpuolen kaavaluonnoksen ratkaisuilla voidaan tarkentaa alueen osayleiskaavan määräyksiä.

Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on pääosin merkitty rakentamisalueeksi, joka on luonteeltaan nykyisellään säilyvä alue. Olemassa olevien rakennusten korvaava ja korjausrakentaminen sallitaan. Alueen asemakaavoituksessa turvataan luonto- ja maisearvojen säilyminen. Suunnittelualueen itäosa on merkitty osayleiskaavaluonnokseen asuintalouksiksi. Merkintä sisältää alueen lähipalvelut ja lähivirkistysalueet.

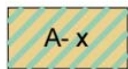
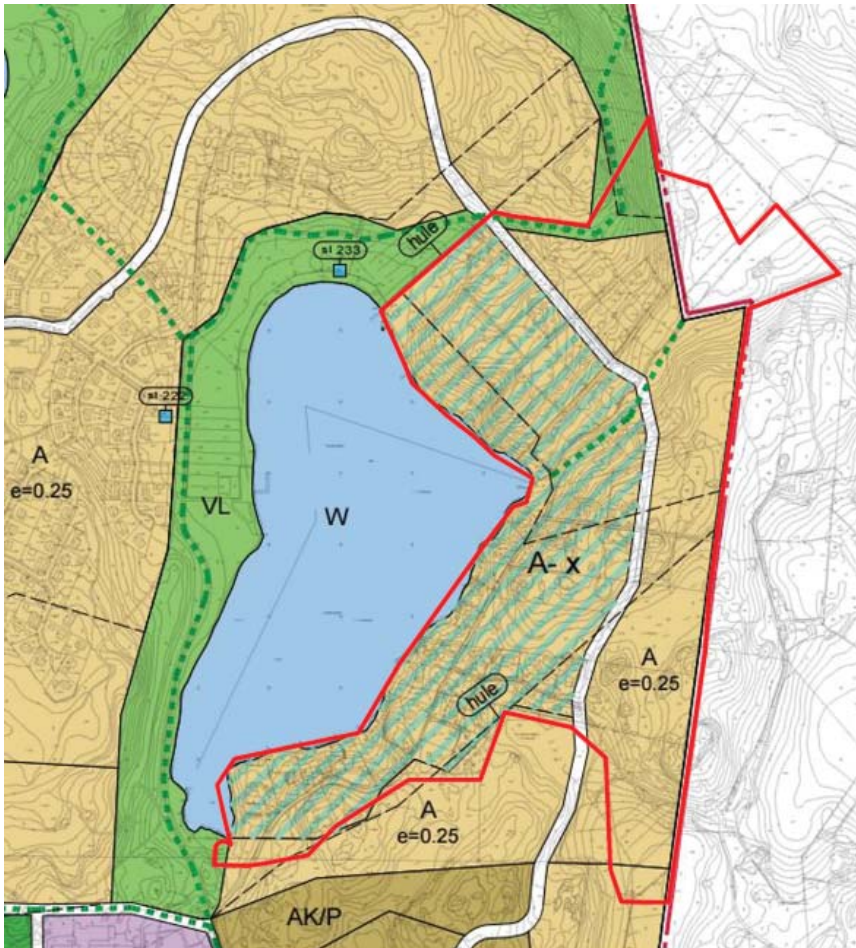
Generalplan

I enlighet med Generalplan för Sibbo 2025 ska Söderkulla utvecklas kraftigt. I Generalplan för Sibbo 2025, som kommunfullmäktige godkände 15.12.2008 och som är lagakraftvunnen, är planområdet ett område för tätortsfunktioner (A). Genom området har man med beteckningen yt/kk planerat en förbindelseväg/matargata som går runt Tasträsket. Från området finns en beteckning för en ellinje i riktning mot nordost. På sydsidan finns en beteckning för korridor för utveckling av kollektivtrafiken/behov av kollektivtrafikförbindelse.

Delgeneralplan

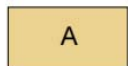
Som grund för detaljplaneringen utarbetas utifrån generalplanen delgeneralplaner med rättsverkan. Största delen av planeringsområdet hör till Sibbesborg delgeneralplaneområde. G22 utkast till delgeneralplan för Sibbesborg var framlagt 12.1.–4.3.2015. Enligt plan ska förslaget till delgeneralplan behandlas hösten 2016. Med lösningarna i planutkastet för östra Tasträsk kan bestämmelserna i delgeneralplanen för området preciseras.

Planområdet är i huvudsak ett byggnadsområde, som ska bevaras till sin karaktär. Byggnad som ersätter befintliga byggnader och reparationsbyggnad tillåts. Detaljplaneringen säkerställer bevarandet av natur- och landskapsvärdena. Östra sidan av planeringsområdet är ett bostadsområde. Beteckningen omfattar närservice och områden för närrekreation.



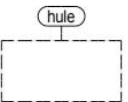
Rakentamisalue.
Luonteeltaan nykyisellään säilyvä alue. Olemassa olevien rakennusten korvaava ja korjausrakentaminen sallitaan. Alueen asemakaavoituksessa turvataan luonto- ja maisema-arvojen säilyminen.

Byggnadsområde.
Område som ska bevaras till sin karaktär. Byggnade som ersätter befintliga byggnader och reparationsbyggnade tillåts. Detaljplaneringen säkerställer bevarandet av natur- och landskapsvärdena.



Asuntoalue.
Merkintä sisältää alueen lähipalvelut ja lähivirkistysalueet.

Bostadsområde.
Beteckningen omfattar närservice och områden för närrökreation.



Alueen osa, jolle sijoittuu hulevesien viivytys-, keräys- tai käsittelyalue. Hulevesien viivytys / imeytys tapahtuu ensisijaisesti tonteilla ja katualueilla. Tonttien ja katualueiden hulevesien ylivuoto johdetaan useamman korttelin muodostamaan sisäiseen hallintaratkaisuun, josta on ylivuoto keskitettyyn hallintaratkaisuun VL-1-alueelle.

Del av område som reserveras för fördröjning, insamling eller behandling av dagvatten.
Fördröjning/infiltrering av dagvatten sker i första hand på tomter och gatuområden. Överströmmande dagvatten från tomter och gatuområden avleds till en för flera kvarter gemensam intern hanteringslösning, från vilken överströmningen går vidare till en centraliserad anläggning i VP-1-området.



Suojeltava luontokohde.
Naturobjekt som ska skyddas.



Paikallinen viher- ja virkistystarve. Sijainti tarkentuu asemakaavoituksessa.

Lokalt grön- och rekreationsbehov.
Placeringen preciseras vid detaljplaneringen.

e=0.4

Korttelitehokkuus eli kerrosalan suhde korttelin pinta-alaan.
Kvarterseffektivitet, dvs. våningsytans förhållande till kvarterets areal.

Ote alueella voimassa olevasta Sibbersborgin osayleiskaava-luonnoksesta (kh 09.12.2014), asemakaava-alueen sijainti rajattu punaisella.

Utdrag ur gällande Sibbersborg delgeneralplan (kommunsstyrelsen 09.12.2014), detaljplaneområdets läge anges med röd avgränsning.

Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu kuitenkin asemakaavoitettuun alueeseen, pohjoisessa Taasjärvi III asemakaavaan, kaavatyö nro T5 (kv 18.6.2012). Etelässä suunnittelualue rajautuu asemakaavaan Pähkinälehdon laajennus osa A, kaavatyö nro T7A (kv 15.6.2015).

Detaljplan

En detaljplan har inte utarbetats för planeringsområdet. Planeringsområdet gränsar dock till ett område som har detaljplanerats, detaljplanen för Tasträsk III i norr, planarbete T5 (startat 18.6.2012). I söder gränsar planeringsområdet till detaljplanen Utvidgning av Hassellunden del A, planarbete nr T7A (startat 15.6.2015).



Ote Taasjärven ympäristössä voimassa olevista asemakaavoista. Taasjärven itäpuolen asemakaava-alueen (T6) sijainti esitetty punaisella. / Utdrag ur gällande detaljplaner kring Tasträsk. Detaljplaneområdet östra Tasträsk (T6) läge på kartan anges med röd avgränsing.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä, osin Sipoon kunnan omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Yleiseksi katualueeksi muutettavat alueet tulevat kunnan haltuun.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet är till största delen i privat ägo, delvis i kommunens ägo.

Avtal gällande området

Gatuområden som ändras till allmänt gatuområde kommer i kommunens besittning.

Kaavan vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi

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

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

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioitua vaikutukset kuvataan kaavaselvityksessä. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään
- veteen
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- liikenteeseen
- maisemaan

Vaikutusalue

Asemakaavalla on kaava-alueella laajempia vaikutuksia liikenteelliseen, virkistykseen ja mahdollisesti maisemaan ja rakennusmaan tarjontaan. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta.

Selvitykset

Tehdyt selvitykset

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

- **Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002**
- **Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaavaluonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994**
- **Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnust selvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000**
- **Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympä-**

Planens konsekvensbedömning

Planens konsekvensbedömning

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

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

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:

- människornas levnadsförhållanden och levnadsmiljö
- mark- och berggrund
- vattnet
- växt- och djurarter samt naturens mångfald
- trafiken
- landskapet

Konsekvensområde

Jämfört med ett planområde har en detaljplan vidare konsekvenser för trafik, rekreation och eventuellt landskapet samt utbudet på byggnadsmark. Omfattningen på planens konsekvensområde varierar för de olika delfaktorerna.

Utredningar

Gjorda utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- **Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002**
- **Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaava-**

- ristötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006
- Länsi-Taasjärven asemakaavan rakennettavuusluokitus, Maa ja vesi Oy, 2002
- Taasjärvi II asemakaavan luontoselvitys 2009
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja
- Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Taasjärven Hulevesiselvitys, Sito Oy, 2015
- Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2013
- Taasjärven kunnostussuunnittelu - sedimenttiselvitys, Ramboll, 2014
- Selvitys Taasjärven itäpuolisen haja-asutusalueen jätevesien käsittelyn tasosta, Sipoon kunta 2015

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Hulevesiselvitys
- Luontoselvitys
- Maisemaselvitys
- Kulttuuriympäristö- ja rakennushistorian tarkastelu

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:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- kunnan päätöksentekijät

valuonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994

- Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnust selvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006
- Länsi-Taasjärven asemakaavan rakennettavuusluokitus, Maa ja vesi Oy, 2002
- Taasjärvi II asemakaavan luontoselvitys 2009
- Utredning om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Taasjärven Hulevesiselvitys, Sito Oy, 2015
- Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2013
- Taasjärven kunnostussuunnittelu - sedimenttiselvitys, Ramboll, 2014
- Selvitys Taasjärven itäpuolisen haja-asutusalueen jätevesien käsittelyn tasosta, Sipoon kunta 2015

Utredningar som ska göras

Åtminstone följande separata utredningar kommer att göras i samband med planarbetet:

- Dagvattenutredning
- Naturutredning
- Landskapsutredning
- Kultur- och bygghistorisk granskning

Intressenter

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

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys ry
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Borgå museum, Kervo Energi, samkommunen för Tusbyregionens vattenverk
- kommunens beslutsfattare

Vuorovaikutus

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

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Aloitusvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Sipoon pääkirjastoon (Pohjoinen Koulutie 2, Nikkilä), Söderkullan kirjastoon (Amiraalintie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

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

Asemakaavan käynnistysvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa (MRL 66 § ja MRA 18 §), mikäli ELY-keskus näkee sen tarpeelliseksi. ELY arvioi neuvottelun tarvetta tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos. Tässä kaavahankkeessa luonnoksen valmisteluun voi osallistua usealla tavalla. Suunnittelija on tavattavissa Söderkullan kirjastossa ti 28.6.-26.7. klo 10-15. Lisäksi suunnittelijan kanssa voi sopia erillisiä tapaamisia sekä olla yhteydessä puhelimitse tai sähköpostitse. Söderkullan kirjastoon kootaan materiaalia myös itsenäisesti tutustuttavaksi. Lisäksi tiedotuslistan kautta järjestetään työpajamaisia tapaamisia maanomistajien kanssa.

Växkelverkan

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

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

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MarkByggl). Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i Sibbo huvudbibliotek (Norra Skolvägen 2, Nickby) och i Söderkulla bibliotek (Amiralsvägen 2) i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats.

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

Startskedets myndighetssamråd om detaljplanen ordnas tillsammans med NTM-centralen i Nyland (66 § MarkByggl och 18 § MarkByggF) hösten 2015 ifall NTM-centralen anser att det är nödvändigt. NTM-centralen bedömer behovet av ett samråd utifrån programmet för deltagande och bedömning.

Beredningsskedet

I beredningsskedet upprättas ett planutkast för planområdet. Man kan delta i utarbetandet av planutkastet på olika sätt. Planeraren är anträffbar i Söderkulla bibliotek 28.6 - 26.7.2016 kl 10-15. Dessutom kan man komma överens om separata möten med planeraren samt ta kontakt per telefon eller e-post. I Söderkulla bibliotek finns också material för den som självständigt vill bekanta sig med planarbetet. Via infolistan ordnas också möten med markägaren i workshop-anda.

Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisuus esittää muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaisahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

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

Ehdotusvaihe

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

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluessa hyväksymisestä, mikäli siitä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Alustava aikataulu

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

Planutkastet framläggs offentligt i Sockengården och i Söderkulla bibliotek under 30 dagars tid. Intressenter och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen under tiden för framläggandet (MarkByggl § 62 och MarkByggF § 30). Från myndigheter och andra behövliga parter (t.ex. föreningar) begärs utlåtanden om beredningsmaterialet.

Planutkastet med tillhörande material presenteras vid en planutställning. I detta möte som är öppet för allmänheten presenteras planutkastet och annat beredningsmaterial, och intressenterna har möjlighet att framföra sina ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser.

Förslagsskedet

Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MarkByggl, 65 § och MarkByggF, 27 §) och under den tiden har intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtande om förslaget till detaljplan ska begäras av behövliga myndigheter (MarkByggF, 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget av markanvändningssektionen som föreslår att det ska godkännas av kommunstyrelsen. Vid behov anordnas ett myndighets-samråd.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvara sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Preliminär tidtabell

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

Aloituvaihe / Startskedet 4-6/2016

TAVOITTEET JA VUOROVAIKUTUKSEN TAVAT

MÅLEN OCH SÄTTEN FÖR VÄXELVERKAN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta kuuluttaminen
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs

- Maanomistajatyöpaja 25.4. ja karttakysely 1.-31.5.
- Erikseen sovittavat tapaamiset kaavoittajan kanssa
- Tiedotuslistalle ilmoittautuminen ja palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle mahdollista koko kaavahankkeen ajan.
- Workshop för markägaren 25.4. och kartenkäten 1.-31.5.
- anslutning till informationslistan och respons på programmet för deltagande och bedömning ges till planens utarbetare under hela planeringsprocessen.

Valmisteluvaihe / Beredningsskedet 7-10/2016

- Selvitysten laatiminen
- Kaavaluonnoksen/-luonnosten laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely ja nähtävilläoloaika 30 vrk
- Utredningar görs
- Planutkastet/-utkastens utarbetas
- behandling i markanvändningssektionen och planutkastet/-utkastens läggs fram 30 dgn

- Tiedotuslistan aktiiviryhmä
- Erikseen sovittavat tapaamiset kaavoittajan kanssa
- Kaavanäyttely, alustavasti syyskuussa 2016
- Mahdollinen karttakysely kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta
- Virallisen mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta.
- Gruppen aktiva från informationslistan
- Träffar med planeraren
- Planutställning, preliminärt i september 2016
- Möjligen kartenkät om planutkastet och övrigt beredningsmaterial

Ehdotusvaihe / Förslagsskedet 11/2016-

- Kaavaehdotuksen laadinta
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely (jaosto asettaa nähtäville vaikutuksiltaan vähäiset kaavat)
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen (sektionen lägger fram planer som har ringa verkningar)
- Planförslaget läggs fram offentligt

- Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta.
- Tarkemmat tiedot muusta vuorovaikutuksesta lähempänä ajankohtaa kunnan verkkosivuilta, asiakaspalvelusta ja suunnittelijalta.
- Anmärkningar kan lämnas in om planförslaget.
- Närmare information om kommande växelverkan kan ges av kundbetjäningen.

Hyväksymisvaihe / Godkännande 2017

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely (vaikutuksiltaan vähäiset kaavat hyväksyy jaosto)
- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen (planer som har ringa verkningar godkänns av sektionen)
- Fullmäktige godkänner planen

- Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavamuutoksissa valitusoikeus on rajoitettu (MRL 191 §).
- Möjlighet att besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol. Vid ändringar av detaljplaner som är ringa till sina verkningar är besvärsrätten begränsad (MBL 191 §).

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen virallisista vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus > Asemakaavat > T6) ja ilmoitustauluilla Kuntalassa sekä Söderkullan kirjastossa. Lisäksi tiedotetaan kaavan uutiskirjeen tilaajille.

Kaavatyön verkkosivuille ja Söderkullan kirjastoon koostetaan kaavaa koskevaa aineistoa. Lisäksi kaikissa vaiheissa suunnittelijan voi olla yhteydessä sähköpostitse ja puhelimitse. Myös uutiskirjeen tilaajaksi voi ilmoittautua kaavoittajalle.

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.

Kaavahankkeeseen liittyvä vuorovaikutus on pyritty pitämään monipuolisena, jotta niin alueella asuvat kuin etäämpää osallistuvilla olisi yhtäläiset mahdollisuudet. Osallistuminen pyritään mahdollistamaan sekä internetin kautta että paperisena.

Kuulutukset

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

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är officiella annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi > Boende och miljö > Planläggning > Detaljplaner > T6) och på den officiella anslagstavlan i Sockengården och Söderkulla biblioteket. Om tillställningarna meddelas dessutom de som beställt planens nyhetsbrev.

På planens webbsida och i Söderkulla bibliotek sammanställs material som berör planen. Dessutom kan man kontakta planeraren, per e-post eller telefon, under hela processen. Man kan ansluta sig till informationslistan genom att kontakta planläggaren.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Man har strävat efter att all växelverkan som rör planprojektet är så mångsidig som möjligt, så att såväl de som bor i området som de som deltar från ett längre avstånd har likvärdiga möjligheter. Man strävar efter att det ska vara möjligt att delta både på internet och genom att fylla i papper.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi) och på anslagstavlan (Sockengården, Söderkulla biblioteket).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Sipoon kunta:

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

Satu Onnela, kaavoittaja (15.8.2016 asti)
puh. (09) 2353 6728
satu.onnela@sipoo.fi

Mirva Talusén (15.8.2016 alkaen)
mirva.talusen@sipoo.fi
p. 09 2353 6719

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

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

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Sibbo kommun:

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

Satu Onnela, planläggare (till 15.8.2016)
tfn. (09) 2353 6728
satu.onnela@sibbo.fi

Mirva Talusén (från 15.8.2016)
mirva.talusen@sibbo.fi
p. 09 2353 6719

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

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

Tarkistukset 14.7.2016

Yleiskaava- ja osayleiskaavakarttojen selitteiden sijainti vaihdettu oikein päin sivulla 10-11, maakuntakaavakartan selitettä suurennettu sivulla 9

Päivitetty kaavoittajan yhteystietoja.

Raportin ilmakuvat ja valokuvat Sipoon kunta

Raportin on laatinut Satu Onnela

Ändringarna 14.7.2016

Nyckeln för generalplanen och delgeneralplanen ändrats till rätta platsen på sidan 10-11, nyckel för landskapsplanen för Östra Nyland förstorats på sidan 9.

Kontaktuppgifterna uppdaterats.

Flygbilder och fotografier: Sibbo kommun

Rapporten har utarbetats av Satu Onnela

