

Sibbo kommun
Generalplan för Sibbo 2025

Generalplanebeskrivning
15.12.2008





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANDRAG	7
INLEDNING	8
1. PLANERINGSPROCESSEN.....	10
1.1. PLANERINGENS SKEDEN.....	10
1.1.1. Startskedet.....	10
1.1.2. Beredningsskedet	10
1.1.3. Förslagsskedet	11
1.1.4. Planens godkännande och ikraftträdande	12
1.2. VÄXELVERKAN	13
1.2.1. Allmänt.....	13
1.2.2. Den erhållna responsen och dess effekt på planens innehåll.....	13
1.3. DE SYDVÄSTRA DELARNAS ÖVERGÅNG FRÅN SIBBO TILL HELSINGFORS STAD.....	13
1.4. GENERALPLANEN OCH OMRÅDEN FÖR MARKANVÄNDNINGSAVTAL	15
2. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN.....	16
2.1. REGIONALA UTGÅNGSPUNKTER OCH UTVECKLINGSUTSIKTER	16
2.2. ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET	18
2.3. SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDENS SERVICESTRUKTUR.....	19
2.4. TRAFIK	19
2.5. VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP.....	19
2.6. HANDEL	20
2.7. NATURMILJÖ	20
2.7.1. Det ekologiska nätverket.....	20
2.7.2. Naturskyddsområden	21
2.7.3. Särskilda naturobjekt.....	27
2.7.4. Särområden i marken och berggrunden	28
2.7.5. Flygekorre.....	28
2.7.6. Grundvattenområden	28
2.8. LANDSKAP SOMRÅDEN OCH FORNMINNEN	28
2.8.1. Värdefulla kulturhistoriska miljöer av riksintresse.....	29
2.8.2. Värdefulla kulturbiotoper	30
2.8.3. Värdefulla kulturbiotoper av landskapsintresse	30
2.8.4. Fornminnen från den förhistoriska tiden	30
2.8.5. De historiska vägförbindelserna.....	31
2.8.6. Fornlämningar från den historiska tiden.....	31
2.8.7. Undervattensfornlämningar.....	32
2.9. STÖRNINGS- OCH RISKFAKTORER I MILJÖN	32
2.10. BEFOLKNING OCH ARBETSPLATSER	33
2.10.1. Befolkningsutvecklingen fram till år 2025	33
2.10.2. Näringslivet och arbetsplatserna	33
2.11. MARKÄGO	34
2.12. PLANERINGSSITUATIONEN.....	34
2.12.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen	34
2.12.2. Landskaps- och regionplanen samt landskapsplaneringen.....	35
2.12.3. Generalplanen.....	39
2.12.4. Detaljplaner	40
2.12.5. Kommunens vision	41
3. GENERALPLANENS MÅL	41
3.1. STRUKTURMODELL V	42
4. GENERALPLANEN MED MOTIVERINGAR.....	44
4.1. ALLMÄNNA MOTIVERINGAR.....	44



4.2.	ALLMÄN BESKRIVNING	44
4.3.	GENERALPLANE BETECKNINGARNA- OCH BESTÄMMELSERNA	45
5.	GENERALPLANENS KONSEKVENSER	53
5.1.	UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR KONSEKVENSBEDÖMNINGEN	53
5.2.	INVÅNARE OCH ARBETSPLATSER	53
5.3.	KONSEKVENSERNA FÖR REGION- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN	54
5.4.	KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN	55
5.5.	SAMHÄLLSEKONOMISKA OCH –EKOLOGISKA KONSEKVENSER	56
5.6.	KONSEKVENSER FÖR MILJÖ- OCH NATURRESURSER	58
5.7.	KONSEKVENSER FÖR LANDSKAPET, STADSILDEN, KULTURARVET OCH DEN BYGGDA MILJÖNSET	60
5.8.	KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKORNAS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN OCH LIVSMILJÖ	60
5.9.	FÖRVERKLIGANDE AV MÅLEN	61
5.9.1.	<i>De riksomfattande målen för områdesanvändningen</i>	<i>61</i>
5.9.2.	<i>Krav på generalplanens innehåll</i>	<i>63</i>
5.10.	SYNPUNKTER PÅ FÖRVERKLIGANDET AV GENERALPLANEN	64
5.11.	OSÄKERHETSFAKTORER	64
5.12.	SLUTSATSER	65
6.	GENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR	65
6.1.	MYNDIGHETSVERKAN	65
6.2.	BYGGINSKRÄNKNINGAR	65
6.3.	GENERALPLANE BESTÄMMELSER	66
6.4.	INLÖSNING	66
7.	FÖRVERKLIGANDE	66



Beskrivningens bilageförteckning:

1. Program för deltagande och bedömning 8.2.2008.
2. Promemoria från myndighetssamråden 14.2.2007 och 17.9.2008 (finskspråkiga)
3. Fullmäktiges beslut om strukturmodell V, 28.8.2006
4. Naturskyddsområden
5. Natura 2000
6. Grundvattenområden
7. Vidsträckta sammanhängande skogsområden och grönförbindelser
8. Nationellt värdefulla kulturhistoriska landskapsområden
9. Fornminnen
10. Förorenade markområden
11. Områden för centrum- och tätortsfunktioner
12. Arbetsplats-, industri- och lagringsområden
13. Stomkarta över vatten, avlopps- och gasledningar
14. Sammanställning av generalplaner
15. Kommunens markägo
16. Höjdbild
17. Höjdbild och jordmånens byggbarhet
18. Värdefulla bergsområden och områden med miljövärden som bör bevaras
19. Områden i byggförbud
20. Förminskning av generalplaneförslaget, beteckningar och bestämmelser
21. Sammandrag av planen över trafiknätet
22. Sammandrag av den preliminära projektplanen
23. Natura-bedömning

Bilagor till generalplanen som har varit till påseende vid Utvecklings- och näringsenheten i Sibbo kommun, Sockengården, samt på internetsidorna i pdf-format:

1. Maankäytön suunnittelun reunaehdot ja mahdollisuudet Lounais-Sipoossa. Sipoon kunta, tekniikka- ja ympäristöosasto, maankäyttötiimi 27.7.2006.
2. Projektplan för genomförande av generalplan 2025 i Sibbo kommun. FCG Efeko Oy. 2007.
3. Generalplan för Sibbo 2025. Strukturmodeller. Utvecklingsbild del 1 14.8.2006.
4. Sipoon yhdyskuntarakenne 2005 -selvitys, Sipoon kunta, 2005.
5. Fullmäktiges generalplaneseminarium, 10.4.2006 sammandrag. Sibbo kommun 2006.
6. Wahlgren, Irmeli: Generalplan för Sibbo 2025 – Konsekvensbedömning av generalplaneutkastet, Sibbo kommun, VTT, 2007.
7. Wahlgren, Irmeli och Halonen, Minna: Generalplan för Sibbo 2025. konsekvensbedömning av strukturmodellerna, Sibbo kommun, VTT, 2006.
8. Allmänt bemötande till sammandraget av åsikter och utlåtanden samt den erhållna responsen gällande beredningsmaterialet.

Källmaterial som använts i planeringen

1. Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueyöryhmän mietintö II. Mietintö 66/1992. Ympäristöministeriö.
2. Bastukärän liikenneselvitys, Sito Oy, Espoo, 2006.
3. Helirata Sipoossa. Ratahallintokeskus, Sipoon kunta ja Ramboll Oy. Helsinki 2005.
4. Helirata Sipoossa - yleissuunnitelman tarkistus kaavoitusta varten. SCC Viatak Vesihydro Oy, 2003.
5. Helsingin seudun lentokenttäselvitys, Liikenne- ja viestintäministeriö, Helsinki 2007.
6. HesPo 2003 - Loppuraportti 6/2004, Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo 2004.
7. Honkanen, Jarmo: Sipoonkorpi - Luontoselvitys ja nykyinen virkistyskäyttö. Vantaa, 2006.



8. Husa, Jukka ja Jari Teeriaho. Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla. Alueelliset ympäristöjulkaisut 350. Suomen ympäristökeskus. Helsinki 2004.
9. Itä-Uudenmaan kaupan palveluverkkoselvitys. Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo, 2004.
10. Itä-Uudenmaan maakunnan kehittämisen suunnat ja maakuntakaava 2000. Julkaisu 65. Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo, 2001.
11. Itä-Uudenmaan maakuntakaava. Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo, 2007.
12. Itä-Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2035. Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo, 2005.
13. Itä-Uudenmaan seutukaava 1979 - Virkistys- ja suojelu- sekä eräitä maa- ja metsätalousalueita koskeva vaiheseutukaava I. Itä-Uudenmaan seutukaavaliitto, Porvoo, 1981.
14. Itä-Uudenmaan seutukaava 1984 - Taajamien, liikenteen ja teknisen huollon alueet (vaiheseutukaava II) sekä seutukaavan 1979 muutokset. Itä-Uudenmaan seutukaavaliitto, Porvoo, 1986.
15. Itä-Uudenmaan seutukaava 1994 - Kylä- ja harjuaalueet sekä muutoksia ja täydennyksiä vuosien 1979 ja 1984 seutukaavoihin. Julkaisu 48. Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo 1997.
16. Itä-Uudenmaan seutukaava 1996 - Muutoksia ja täydennyksiä vuosien 1979, 1984 ja 1994 seutukaavoihin. Julkaisu 46. Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo, 1996.
17. Jaakonaho, Ulla: Järvenpään Haarajoen asemanseutu. Diplomityö, TKK, Espoo, 2003.
18. Kerava-Nikkilä -vyöhykkeen joukkoliikenne- ja maankäyttöselvitys. Sito-konsultit Oy, 2005.
19. Kilpilahden Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu. Gaia Consulting, 2007.
20. Kilpilahden uusi tieyhteys, yleissuunnitelma, Porvoo, Sipoo. Uudenmaan tiepiiri, Helsinki, 2006.
21. Kilpilahden ympäristötekniikan keskuksen kehittäminen. Suunnittelukeskus Oy, 2007.
22. Kommundelssammanslagning mellan Sibbo kommun, Vanda stad och Helsingfors stad. Kommunindelningsutredare Pekka Myllyniemi. Kommuner, Inrikesministeriets publikationer 4/2007.
23. KHO:n päätös Lounais-Sipoon alueiden siirtymisestä Helsingin kaupungille
24. Koivisto, Satu. Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historialliseen ajan muinaisjäännösten inventoinnit. Museovirasto, 2007.
25. Kunnan tavoitesuunnitelma 2020. Sipoon kunnanvaltuuston 5.4.2004 hyväksymä.
26. Kuntaryhmä Neloset. Maankäyttö, liikenne ja asuminen: nykyiset strategiat ja yhteistyön kehittäminen Helsingin seudulla. Pöyry Environment Oy, 2006.
27. KUUMA-kuntien kehitys- ja ympäristökuva vaihe 1. Raportti 22.12.2004.
28. KUUMA-kunnat - Kehitys- ja ympäristökuva, ehdotus 24.10.2006.
29. Luonnon ja maiseman kannalta arvokkaat kallioalueet Itä-Uudellamaalla. Raporttiluonnos 10.12.2004. Suomen ympäristökeskus.
30. Malmin lentokenttää korvaavat järjestelyt. Mietintö 28.12.2000. Liikenne- ja viestintäministeriö.
31. Natura 2000 –tietolomakkeet, SYKE
32. Natura-bedömning, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2008
33. Nikkilän taajaman kauppapaikkaselvitys 2.2.2005. Suunnittelukeskus.
34. Perttola, Wesa. Sipoonkorven luonnonsuojelualueen (Sipoo/Vantaa) arkeologinen inventointi 7.-11.5.2007. Helsingin yliopisto, 2007.
35. Pohjavesialueet, Uudenmaan ympäristökeskus.
36. Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen - Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan loppuraportti. Alueelliset ympäristöjulkaisut 400. Uudenmaan ympäristökeskus, Helsinki, 2006.
37. Rakennettu kulttuuriympäristö - valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16. Museovirasto ja Ympäristöministeriö, Helsinki, 1993.
38. Ruututietokanta 2004. Tilastokeskus.
39. Sipoon haja-asutusalueiden yleiskaava. Sipoon kunta, 1997.
40. Sipoonkorpityöryhmä II loppuraportti. Julkaisu 82. Itä-Uudenmaan liitto, Porvoo, 2004.
41. Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, Sipoon kunta, 2006.
42. Sipoon lepakkokartoitus. Wermundsen Consulting Oy, Batcon Group, 2006.
43. Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-konsultit Oy, Helsinki, 2006.
44. Sipoon ajantasa-asemakaavat ja vireillä olevat asemakaavat.
45. Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006.



46. Suhonen V.-P. Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007. Museovirasto/RHO.
47. Söderkullan osayleiskaava 2015. Sipoon kunta, 2005.
48. Tuulivoiman tuotantoon soveltuvien maa- ja merialueiden kartoitus Itä-Uudenmaan ja Kymenlaakson rannikkoalueilla. Itä-Uudenmaan liitto, Kymenlaakson liitto, 2005.
49. Uudenmaan 8.11.2006 vahvistettu maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
50. Uudenmaan ensimmäinen vaihemaakuntakaava, ehdotus. Uudenmaan liitto, Helsinki, 2007.
51. Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2030. Uudenmaan liitto, Helsinki, 2005.
52. Väre, Seija: Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. Itä-Uudenmaan liitto, Julkaisu 74, Porvoo, 2002.
53. Ympäristöministeriön oppaat 5 ja 9, Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
54. Ympäristöministeriön opas 11, Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset
55. Ympäristöministeriön opas 13, Yleiskaavan sisältö ja esitystavat
56. Uudenmaan ampumaradat. Uudenmaan liitto, 2006.
57. Vuosaari - Uudenmaan logistinen mahdollisuus (Vuolog). Uudenmaan liiton julkaisuja C 52. Uudenmaan liitto, 2005.
58. Väestörekisterikeskus.



SAMMANDRAG

Utarbetandet av Generalplan för Sibbo påbörjades i januari 2005. Efter startskedet utarbetades alternativa strukturmodeller i november 2005. Med strukturmodellerna som grund bearbetade kommunen principerna för utarbetandet av generalplanen i växelverkan med intressenter och beslutsfattare samt undersökte alternativa utvecklingsmodeller för samhällsstrukturen. I augusti 2006 beslöt fullmäktige om en strukturmodell för markanvändningen som grund för generalplaneringen. Strukturmodellen baserar sig på en trafik- och markanvändningslösning med en befolkningskapacitet på 60 000 nya invånare år 2025 och kommunen förbereder sig på 40 000 nya invånare till utgången av år 2025. Strukturmodellen baserade sig på en kraftig utveckling av såväl sydvästra och södra Sibbo som Nickby-Tallmo –zonen.

Generalplaneutkastet utarbetades med fullmäktiges beslut som grund. Vid utarbetandet av generalplaneutkastet utnyttjades tilläggsutredningar som utarbetats under sommaren och hösten 2006, bl.a. angående naturmiljö och buller. Konsekvensbedömningen av strukturmodellerna och strukturmodell V, som fullmäktige godkänt, samt de slutsatser som dragits på basen av konsekvensbedömningen om markanvändningens för- och nackdelar, inverkade också väsentligt på utarbetandet av generalplaneutkastet. Generalplaneutkastet utarbetades i Utvecklings- och näringsenheten vid Sibbo kommun. För arbetet svarade en arbetsgrupp bestående av planeringsdirektör Pekka Normo, planläggningsarkitekt Tuomas Autere och planberedare Birgitta Smeds. Planförslaget har utarbetats i samma arbetsgrupp. Kommunen bereder sig på att bosätta 40 000 nya invånare till utgången av år 2025 och befolkningsmålet är 35 000 nya invånare till utgången av år 2025. Planbeskrivningen med konsekvensbedömningar har i bägge skeden utförts som konsultarbete. Planbeskrivningen har i samarbete med kommunen utarbetats av Pöyry Environment Oy och konsekvensbedömningen av VTT.

Under beredningen av planförslaget beslöt Högsta förvaltningsdomstolen att områdena i sydvästra Sibbo skall överföras till Helsingfors. Av den orsaken har planområdet reducerats jämfört med planutkastet genom att området som tillfaller Helsingfors har lämnats bort. Planförslaget och –beskrivningen har preciserats på basen av erhållen respons under påseendetiden samt myndigheternas samråd.

De centrala planeringsprinciperna för Generalplan för Sibbo 2025 är:

1. Samhällsstrukturen utvecklas utgående från spårtrafiken och genom tät och låg bebyggelsestruktur
2. Kommunen förbereder sig för 40 000 nya invånare i hela Sibbo år 2025.
3. Tidtabellen för och förverkligandet av Sydvästra Sibbo och Nickby-Tallmo –zonerna anpassas till helhetsgranskningen av Helsingforsnejdens trafikarrangemang och markanvändning samt kommunens markägo.
4. Arbetsplatsområden anvisas till trafik- och funktionsmässigt intressanta, samt ur miljösynpunkt lämpliga platser.
5. I styrningen av byggandet indelas Sibbo i fyra olika zoner: områden som skall detaljplaneras, byaområden, områden för glesbebyggelse samt områden för kultur- och naturmiljö.



6. Förverkligandet av detaljplaneområden sker kostnadsneutralt för varje områdeshelhet.
7. Värdefulla kultur- och naturmiljöer tryggas.

Generalplanen är till sin karaktär en s.k. strategisk generalplan, vilket betyder att utvecklingsprinciperna för markanvändningen i Sibbo, samt för områdes- och samhällsstrukturen betydande markanvändnings- och miljöhelheter samt strukturen de bildar och tillhörande nätverk anges översiktligt. Generalplanen är alltså inte utarbetad som en s.k. områdesreserveringsplan och skall inte heller tolkas som en sådan.

Generalplanen förverkligas genom mer detaljerade delgeneralplaner samt genom detaljplaneringen. Generalplanen har utarbetats som en generalplan med rättsverkningar.

INLEDNING

Avsikten med utarbetandet av generalplanen är att åstadkomma en översiktlig markanvändningsplan som heltäckande avgör utvecklingsprinciperna för samhällsstrukturen i Sibbo kommun och som fungerar som grund för den mer detaljerade planeringen såväl på detaljplaneområden som utanför dem. Generalplanen utarbetas som en generalplan med rättsverkningar.

Generalplanen omfattar hela Sibbo kommuns område fränsett skärgården. Generalplanen ersätter de tidigare generalplanerna. Under beredningen av planförslaget beslöt Högsta förvaltningsdomstolen att områdena i sydvästra Sibbo skall överföras till Helsingfors. Av den orsaken har planområdet reducerats jämfört med planutkastet genom att området som tillfaller Helsingfors har lämnats bort. I denna planbeskrivning beskrivs Sibbo-området enligt den ursprungliga områdesgränsdragningen. Plankartan motsvarar den förändrade gränsdragningen enligt Högsta förvaltningsdomstolens beslut och planens innehåll samt motiveringarna beskrivs utgående från den ändrade kommungränsen.

Enligt Markanvändnings- och bygglagen är syftet med generalplanen att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen samt att samordna funktionerna. I generalplanen anges principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning.

Enligt Markanvändnings- och bygglagen (MarkByggl) 39 § skall landskapsplanen beaktas på det sätt som bestämts när en generalplan utarbetas. Vidare skall när generalplanen utarbetas följande omständigheter beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet det förutsätter:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomiskt och ekologiskt hållbar,
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt sätt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,



- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- 7) att miljöolägenheterna minskas,
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Enligt markanvändnings- och bygglagen får generalplanen inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskälig olägenhet.



1. PLANERINGSPROCESSEN

1.1. PLANERINGENS SKEDEN

1.1.1. Startskedet

Utarbetandet av Generalplan för Sibbo 2025 startade med kungörelse om anhängighet i januari 2005 och grundar sig på planlägningsprogrammet 2002-2007 samt planlägningsprogrammet 2004-2009 som kommunstyrelsen fattat beslut om 8.6.2004.

Enligt MarkByggl 63 § har man i programmet för deltagande och bedömning (bilaga 1) i ett tidigt skede definierat de för växelverkan viktiga intressenterna, förfaringssättet och metoderna för deltagandet samt utgångspunkter som hänför sig till konsekvensbedömningen. Programmet för deltagande och bedömning innehåller också en helhetsbild av generalplanens betydelse och planeringsprocessen.

I arbetets startskede insamlades för generalplaneringen nödvändig grundinformation om området. Under arbetets gång har dessutom utarbetats kompletterande utredningar:

- Inventering av byggnadsarvet och kulturmiljöer, februari 2006
- Natur- och miljöutredningar, våren – sommaren 2006
- Bullerutredning 2006
- Utredningen om trafiksystemet i Sibbo 2007
- Tilläggsutredningar om fornminnen 2007
- Natura-bedömning 2008

1.1.2. Beredningsskedet

I generalplanens beredningsskede utarbetades 6 olika strukturmodeller i vilka alternativa samhällsstrukturer och dimensioneringar har undersökts. Strukturmodellerna är:

- **A: Hagelgeväret** - glesbebyggelsebetonad, invånare 28 700
- **B: Den officiella visionen** – Nickby och ja Söderkulla utvecklas, invånare 28 700
- **C: Med tåg till Nickby** – baserar sig på persontågtrafik mellan Kervo och Nickby, invånare 30 200
- **C1: Med tåg till Nickby** – baserar sig på persontågtrafiken mellan Kervo och Nickby, nya invånare 39 000, befolkningsökningen betonas på Kervo – Nickby –banans influensområde
- **D: Med metro till Östersundom** – baserar sig på förlängning av metrobanan till sydvästra Sibbo, invånare 38 200
- **D1: Med metro till Östersundom** – baserar sig på förlängning av metrobanan till sydvästra Sibbo, nya invånare 39 000, befolkningsökningen betonas på metrons influensområde



- **E: Söderns frukter** – baserar sig på persontågtrafik på Helsingfors-Petersburg -banan, invånare 38 200

- **F: Den norra dimensionen** - baseras på Haarajoki stations inverkan, invånare 28 700

En konsekvensbedömning av strukturmodellerna utarbetades under sommaren 2006, var- efter strukturmodellerna jämte konsekvensbedömningar lades fram. Konsekvensbedöm- ningen behandlade bl.a.:

- förändringarna i samhällsstrukturen
- samhällsekonomiska och –ekologiska verkningar (EcoBalance-modellen)
- verkningarna på människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- verkningarna på landskapet den bebyggda miljön och naturen
- regionala verkningar

Startskedets myndighetssamråd hölls 14.2.2006 (promemoria, bilaga 2) då strukturmodel- lerna fanns till förfogande.

Innan arbetet med generalplaneutkastet inleddes behandlade fullmäktige de centrala prin- ciperna och målen för utarbetandet av planen. Fullmäktige beslöt i augusti 2006 godkänna en strukturmodell till grund för generalplaneutkastet. Strukturmodellen baserar sig på en trafik- och markanvändningslösning med en befolkningskapacitet på 60 000 nya invånare år 2025 och kommunen förbereder sig på 40 000 nya invånare till utgången av år 2025. Strukturmodellens markanvändningslösning baserade sig på en kraftig utveckling av såväl sydvästra och södra Sibbo som i Nickby-Tallmo zonen. I anknytning till detta förutsatte fullmäktiges beslut att markanvändningslösningen skall basera sig på effektiv kollektivtra- fik, speciellt på spårförbindelser. Fullmäktiges beslut om strukturmodellerna presenteras i planbeskrivningens bilaga 3.

Det preliminära generalplaneutkastet presenterades för kommunstyrelsen 19.12.2006 och för nämnden för teknik och miljö 29.1.2007. Kommunstyrelsen beslöt 13.2.2007 att bered- ningsmaterialet och planutkastet för Generalplan för Sibbo 2025 läggs fram och att utlå- tanden och anmärkningar samlas in enligt 62 § i MarkByggL och 30 § i MarkByggF. Pla- nen var framlagd 26.2.–30.3.2007. Preliminära utlåtanden om planutkastet begärdes av myndigheter och olika nämnder.

1.1.3. Förslagsskedet

Generalplaneförslaget har utarbetats under hösten 2007 utgående från responsen av ge- neralplaneutkastet. Kommunen bereder sig för att bosätta 40 000 nya invånare till utgång- en av år 2025 och befolkningsmålet hålls vid 35 000 nya invånare till utgången av år 2025. Planförslaget lades fram under början av år 2008. Kommunstyrelsen i Sibbo beslöt vid sitt möte 26.2.2008 lägga fram offentligt förslaget till Generalplan för Sibbo 2025 (MarkByggL 65 § och MarkByggF 19 §) under perioden 6.3–4.4.2008. Generalplaneförslaget hämtade 52 utlåtanden och 246 anmärkningar. Förslagsskedets myndighetssamråd hölls 17.9.2008 (Promemoria, bilaga 2) och kommunstyrelsen gav bemötanden på responsen 7.10.2008 (§ 258)



1.1.4. Planens godkännande och ikraftträdande

Planen behandlas och godkänns av fullmäktige i Sibbo tidigast i slutet av år 2008. Man kan besvära sig över fullmäktigebeslutet gällande planen till förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från och med beslutets tillkännagivande. Över förvaltningsdomstolens beslut kan man besvära sig över till Högsta förvaltningsdomstolen.

SIPOON YLEISKAAVA 2025 VAIHEET		GENERALPLAN FÖR SIBBO 2025 SKEDEN
	2002	
Yleiskaava kaavoitusohjelmassa 2002–2007	12/3	Generalplanen i planlägningsprogrammet 2002-2007
	2004	
Sipoo 2020 Tavoitesuunnitelma	5/4	Målsättningsplanen Sibbo 2020
	2005	
Sipoon yleiskaava 2025 vireille	27/1	Generalplan för Sibbo 2025 anhängig
Alustavat 6 rakennemallia lautakunnan ja kunnanhallituksen keskustelun aiheena	28–29/11	6 preliminära strukturmodeller diskuteras i nämnden och kommunstyrelsen
	2006	
Aloitussaiheen viranomaisneuvottelu	14/2	Startskedets myndighetssamråd
Lautakunta ottaa kantaa suuralueiden kehityskuvaan	13/3	Nämnden tar ställning till storområdenas utvecklingsbild
Valtuuston yleiskaavaseminaari	10/4	Fullmäktiges generalplaneseminarium
Kunnanhallitus hyväksyy rakennemallin	26/6	Kommunstyrelsen godkänner strukturen modellen
Valtuusto lähettää rakennemallin jatkovalmisteluun	4/7	Fullmäktige återremitterar strukturmodellen för fortsatt beredning
Lautakunta ja kunnanhallitus hyväksyvät rakennemallin	14–15/8	Nämnden och kommunstyrelsen godkänner strukturmodellen.
Valtuusto hyväksyy rakennemallin	28/8	Fullmäktige godkänner strukturmodellen
	2007	
Yleiskaavaluonnos nähtävillä	26/2–23/3	Generalplaneutkastet framlagt
	2008	
Kunnanhallitus hyväksyy lausuntojen ja mielipiteiden vastineet luonnoksesta	26/2	Kommunstyrelsen godkänner utkastets bemötanden på utlåtanden och åsikter
Yleiskaavaehdotus julkisesti nähtävillä	6/3–4/4	Generalplaneförslaget offentligt framlagt
Kunnanhallitus hyväksyy lausuntojen ja mui- tutusten vastineet ehdotuksesta	7/10	Kommunstyrelsen godkänner förslagets bemötanden på utlåtanden och anmärkningar
Kunnanhallitus esittää yleiskaavan hyväksymistä	18/11	Kommunstyrelsen föreslår att generalplanen godkänns
Valtuusto hyväksyy yleiskaavan	15/12	Fullmäktige godkänner generalplanen
	2009	
Muutoksenhaku		Ändringssökande
Voimaantulo		Ikraftträdande

Bild 1: Tidtabellen och planeringsprocessen för generalplanen för Sibbo 2025.



1.2. VÄXELVERKAN

1.2.1. Allmänt

Om planens framskridande har informerats på Sibbo kommuns webbplats www.sibbo.fi samt i följande tidningar: Borgåbladet, Hufvudstadsbladet, Sipoon Sanomat och Helsingin Sanomat. Under processens gång har invånartillfällen ordnats.

Delaktiga har också haft möjlighet att yttra sina åsikter till Sibbo kommun. Den erhållna responsen har tagits i beaktande vid planeringen.

1.2.2. Den erhållna responsen och dess effekt på planens innehåll

Generalplaneutkastet erhöll respons efter att beredningsmaterialet varit framlagt. Generalplaneförslaget har utarbetats utgående från de bemötanden som gavs på erhållna åsikter och utlåtanden. Sammandraget av åsikterna och utlåtandena och det allmänna bemötandet presenteras i en skild bilaga som finns att tillgå på Sockengården och på kommunens webbplats.

Det slutliga generalplaneförslaget har korrigerats utgående från sammandraget av erhållna anmärkningar och utlåtanden samt bemötanden som utarbetats för dessa. Erhållen respons på anmärkningar och utlåtanden och det allmänna bemötandet som utarbetats utgående från responsen presenteras i en separat bilaga som är tillgänglig på kommunens webbsida och finns att få i kommunkansliet.

1.3. DE SYDVÄSTRA DELARNAS ÖVERGÅNG FRÅN SIBBO TILL HELSINGFORS STAD

Helsingfors stadsfullmäktige beslöt 21.6.2006 att göra en framställan till stadsrådet om en gränsändring så att sydvästra delar av Sibbo kommun och den lilla kilformade området av Vanda stad införlivas i Helsingfors stad. Helsingfors stad förnyade sin framställan om ny gränsändring 29.11.2006.

Sibbo kommunstyrelse besvärade sig 14.7.2006 till Helsingfors förvaltningsdomstol över Helsingfors framställan om en ändring av kommungränserna. Helsingfors förvaltningsdomstol gav Sibbo kommun möjlighet att ge en motförklaring till utlåtandet som Helsingfors stadsstyrelse gav angående besvären gällande förslaget om en ny kommunindelning. Sibbo kommunstyrelse gav sin motförklaring men Helsingfors förvaltningsdomstol beslöt 14.12.2006 att domstolen inte behandlar Sibbo kommuns, För Sibbo rf:s och de enskilda sibbobornas besvär samt förkastade de övriga besvären.

Sibbo kommunstyrelse besvärade sig 8.1.2007 till Helsingfors förvaltningsdomstol över Helsingfors stadsfullmäktiges beslut 29.11.2006, i vilken staden förnyade sitt beslut om framställan till ny gränsdragning. Helsingfors förvaltningsdomstol beslöt 15.2.2007 att domstolen inte behandlar Sibbo kommuns eller andras besvär gällande Helsingfors stadsfullmäktiges beslut 29.11.2006.

Sibbo kommunstyrelse besvärade sig till Högsta förvaltningsdomstolen över Helsingfors förvaltningsdomstolens beslut 14.12.2006 och 15.2.2007. Sibbo krävde att Helsingfors för-

valtningsdomstolens beslut samt Helsingfors stadsfullmäktiges beslut upphävs. Högsta förvaltningsdomstolen förkastade Sibbo kommuns och de andras besvär.

Statsrådet beslöt 28.6.2007 att förkasta Helsingfors stads framställan om att ändra kommunindelningen mellan Sibbo kommun, Vanda stad och Helsingfors stad. Stadsrådet beslöt ändå att kommunindelningen mellan Sibbo, Vanda och Helsingfors genomförs så att den sk. Västerkullakilen från vanda stad och de sydvästra delarna av Sibbo kommun införlivas i Helsingfors stad. Sibbo kommun besvärade sig över statsrådets beslut till Högsta förvaltningsdomstolen.

Högsta förvaltningsdomstolen avgjorde 15.1.2008 att en del av Sibbo införlivas i Helsingfors stad. Enligt HFD var stadsrådets beslut inte lagstridigt eftersom det fanns särskilt vägande skäl för att genomföra inkorporeringen. De särskilt vägande skälen gällde målen att skapa en balanserad utveckling i fråga om samhällsstruktur, boende och trafik.

Enligt HFD uppfylldes de allmänna rättsliga förutsättningarna för ändringen av kommunindelningen som föreskrivs i kommunindelningslagen. Det inkorporerade området skiljer sig enligt HFD från andra områden i landet eftersom huvudstadsregionen tillhör de riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet gett en förordning om i samband med markanvändnings- och bygglagen år 2000. Enligt de riksomfattande målen har Helsingforsregionen satts i en specialposition i förhållandet till det övriga landet.

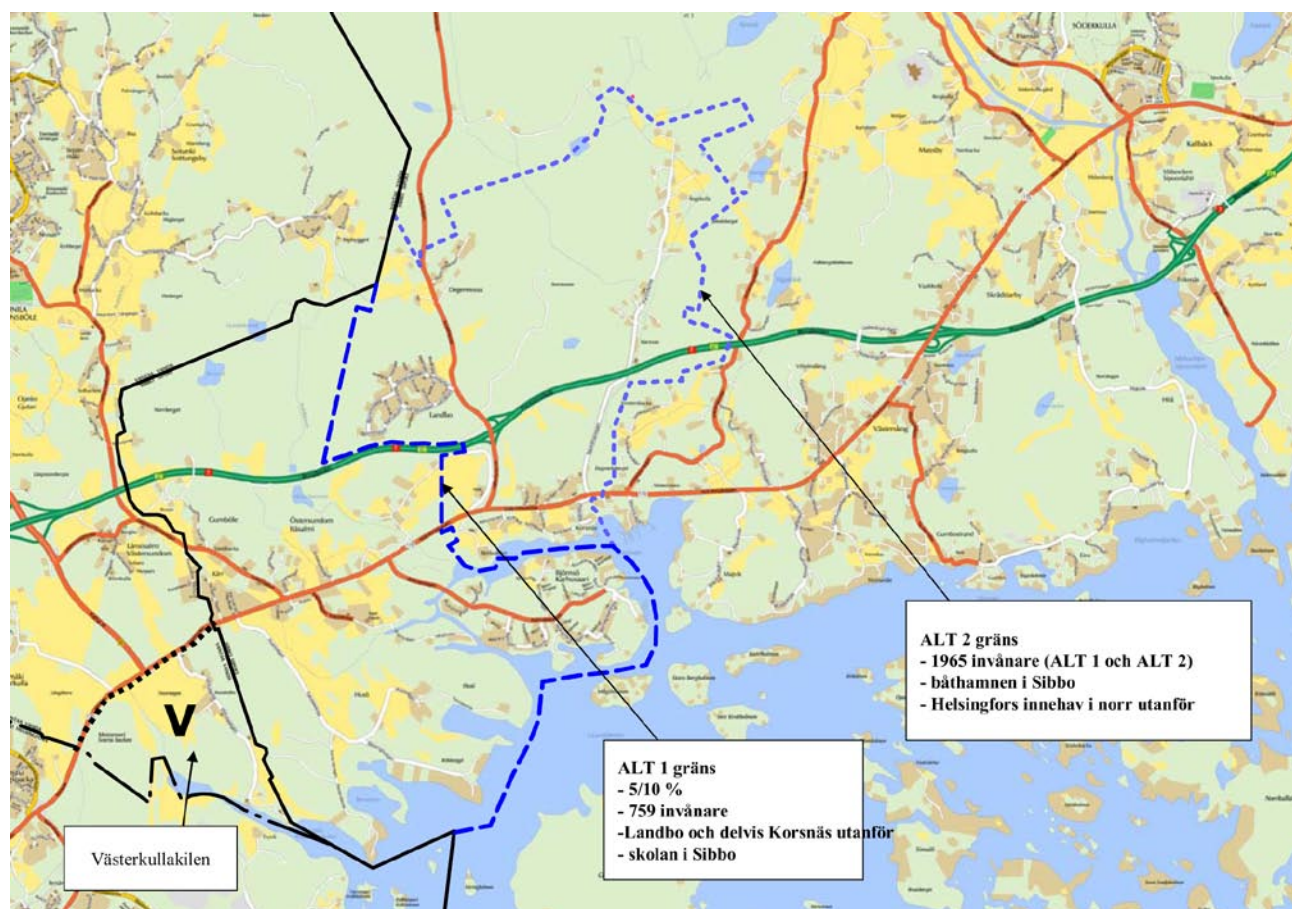


Bild 2. Ändringen av kommunindelningen mellan Sibbo, Vanda och Helsingfors följer gränsen för VE2.



Källor: *Kommundelssammanslagning mellan Sibbo kommun, Vanda stad och Helsingfors stad. kommunindelningsutredare Pekka Myllyniemi. Kommuner, Inrikesministeriets publikationer 4/20007.*

Generalplan för Sibbo 2025. Program för deltagande och bedömning 14.2.2006. Sibbo kommun.

1.4. GENERALPLANEN OCH OMRÅDENA FÖR MARKANVÄNDNINGSAVTAL

Generalplanförslaget innehåller områdesreserveringar, vilkas förverkligande baserar sig på markanvändningsavtalspraxis.

Kommunstyrelsen beslöt 2.10.2007 om revideringen av det markpolitiska programmet, som godkändes i fullmäktige 17.10.2005. Den del i programmet som gäller markanvändningsavtalspraxis utreds utgående från både den under arbete varande verkställighetsplanen och följande principer:

- Detaljplaneområdena på varje områdeshelhet förverkligas kostnadsneutralt till den del som gäller investeringskostnader för infra- och servicebyggande som faller på kommunen.
- Kompanjonen/markägaren finansierar kostnaderna för planering och genomförande av infrastrukturen inom området och sköter enligt särskild överenskommelse genomförandet av den (planläggning och kommunalteknik samt offentliga närservicebyggnader).
- Kostnader som uppstår utanför området och som faller på kommunen (extern infrastruktur, såsom trafikprojekt, och uppstående indirekta servicebehov, såsom idrottsanläggningar, gymnasier m.m.) finansieras med byggrätt/tomtmark som överförs till kommunen eller genom en markanvändningsavgift som avtalas särskilt för varje enskilt område och enskild plan.
- Kommunen definierar i samarbete med kompanjonen/markägaren kvalitetskriterier och tidtabeller som bifogas avtalet och tomtöverlåtelsevillkoren samt övervakar genomförandet och sköter förvaltningen och beslutsfattandet.
- Om ett område anvisas som område för byggande i generalplanen och ett avtal inte uppnås på ovannämnda villkor har kommunen beredskap att inleda en inlösningsförrättning. En detaljplaneändring som grundar sig på ett initiativ av en privatperson förutsätter att ett avtal uppnås.

När utkastet till generalplan 2025 var framlagt erhöles åtta åsikter i vilka föreslogs att förhandlingar som är inriktade på att ingå markanvändningsavtal påbörjas. I kommunen bereds som bäst en revidering av det markpolitiska programmet gällande markanvändningsavtalspraxis. Avtalsförhandlingar har föreslagits:

Hitå / Brita Nyberg, Ulla Hultins dödsbo, Gunnel Finne, Leif Fredriksson (advokat Pekka Raatikainen, arkitekt Mauri Tommila)

- Erkisnäs / Henrik Simberg, Gabriel Waller, Martin Simberg



- Talma Hills / Paavo Eskelin
- Majvik / Niklas Ramm-Schmidt, Henrik Silén, Lisbeth Brander, John Borgströms dödsbo
- Joensuu gård / Matti Virtanen
- Nevas Gård / Leif Fredriksson
- Rödje Fants Gård / Britt Pessala, Tom Pessala, Kim Pessala, Annika Tavaststjerna, Pia Tavaststjerna
- Fågelbacken / Lohja Rudus Oy, Verkställande direktör Kalervo Matikainen

Kommunstyrelsen beslöt 2.10 att man, med beaktande av markanvändningslösningarna vid utarbetandet av Generalplan för Sibbo 2025 och kommunens markpolitiska principer, som är under revidering, utreder om alla de områden för vilka ett markanvändningsavtal har föreslagits kan förverkligas som områden för samhällsbyggande. Ytterligare beslöt kommunstyrelsen att förslaget till Generalplan för Sibbo 2025 kan läggas fram offentligt när högsta förvaltningsdomstolen har fattat sitt beslut om besvären över en delannektering av kommunen och avtalsförhandlingarna har förts samt eventuella avtal om påbörjande av en detaljplan har undertecknats.

Området för Rödje Fants Gård hör inte längre till generalplaneförslaget eftersom området kommer att övergå till Helsingfors i samband med delannektering.

2. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1. REGIONALA UTGÅNGSPUNKTER OCH UTVECKLINGSUTSIKTER

Helsingforsregionen har vuxit till en storstad som allt tydligare konkurrerar med städerna i Europa.

Teknologins snabba utveckling och förändringen i näringsstrukturen inverkar på samhällets arbetsform och struktur på ett sätt som är svårt att förutse. Samtidigt kan iakttas hur de för storstäder typiska problemen hotar stadsutvecklingen också i huvudstadsregionen. Denna utveckling sträcker sig också till Sibbo vilket naturligtvis beror på Sibbos läge som huvudstadens östra granne.

Helsingforsregionen har under de senaste decennierna varit en av de snabbast växande stadsregionerna i Europa. Enligt prognoserna kommer befolkningstillväxten i regionen att fortsätta åtminstone tjugo år till. Det här innebär att Sibbo också i fortsättningen framstår som en intressant boendemiljö, vars attraktionskraft förstärks av närheten till natur och hav.

Sibbos geografiska läge mellan Helsingfors och Borgå har länge varit och är fortfarande en viktig faktor som skapar ett utgångsläge för kommunens markanvändning och dess utveckling. Sibbo har historiskt, språkligt och kulturellt i hög grad riktat sig till Borgå. Arbetsresorna riktar sig däremot i huvudsak mot huvudstadsregionen. Kommunens fördelaktiga läge i en ekonomiskt aktiv region samt kommunens vidsträckta och, i jämförelse med hu-



vudstadsregionen, glest bebodda skogar och åkrar skapar en god grund för kommunens utveckling. Kommunens läge och grönska skapar efterfrågan för byggande.

Sibbo har ända till 2000-talet utvecklats utan snabba och stora förändringar. Olika samhällsliga förändringar under de senaste årtiondena har varit mindre än i många andra kranskommuner som omger Helsingfors. Sibbo har till en rätt stor del varit en landsortssocken där agrariska värden och det svenska språket samt till de till språket tillhörande kulturfaktorerna och värdena har stor betydelse. Den rätt kraftiga befolkningstillväxten har under de senaste årtiondena ökat den finskspråkiga andelen betydligt. Nya invånare arbetar huvudsakligen i huvudstadsregionen och de har för det mesta inga andra särskilda band till Sibbo än att kommunen med sitt läge och natur erbjuder en attraktiv och trivsamt boplat.

Ur markanvändningsplaneringens synvinkel håller Sibbo på att utvecklas till ett skede där kommunreformprojekten som staten anhängiggjort och tillväxttrycket på huvudstadsregionen skapar förändringstryck på kommunens eget politiska beslutande. Å andra sidan kan man som en positiv omständighet konstatera att Sibbo, i motsats till många andra kommuner, har flere alternativa framtidsbilder. Kommunen kan utvecklas genom att man på olika sätt betonar dess delområden. Eftersom de verkliga alternativen är flere är denna generalplaneprocess och slutresultatet, Sibbos första generalplan som täcker hela kommunen, särskilt betydelsefull. Generalplanen visar såväl för sibboborna som för hela regionen hurdan Sibbos framtida markanvändning och dess förhållande till regionens samhällsstruktur kommer att vara.

Sibbo hör till Östra Nylands förbund. Landskapsplanen för Östra Nyland finns hos miljöministeriet för fastställande. Sibbo kommun har inlett förhandlingar om medlemskap till Nylands förbund. Inträdandet är i praktiken möjligt efter godkännandet av generalplanen.

Helsingforsregionens 14 kommuner har godkänt samarbetsavtalet enligt vilket en gemensam strategi (MAL) för markanvändning, boende och trafik utarbetas för området. Med strategin söker man lösningar för bostadsproduktionens utmaningar, utvecklingen av kollektivtrafiken och förverkligandet av markanvändningens utvecklingsprojekt i regionen samt stöd för bostadsproduktionen för att kunna ta i bruk növärdiga markområden. Samarbetet kan etappvis fördjupas och utvecklas genom kamratskap med staten.

De ledande politikerna i 14 kommuner bildar Helsingforsregionens samarbetsmöte. Mötets beredning och verkställelse sker kommungruppvis:

- Delegationen för huvudstadsregionen (Esbo, Helsingfors, Grankulla, Vanda)
- KUUMA-kommunerna (Järvenpää, Kervo, Mäntsälä, Nurmijärvi, Borgnäs, Tusby)
- Kommungruppen Fyrlingarna (Hyvinge, Kyrkslätt, Sibbo, Vihti).

För kommungruppen Fyrlingarna, till vilken alltså också Sibbo hör, har utarbetats en egen MAL-strategi sommaren 2006. Möjligheter och problem som framkom i samband med arbetet var:

Landskapsplanläggningen når inte upp till den dynamik som förväntas av planeringen. Det behövs mer effektiv och mindre sektoriserad regional planering som baserar sig på kommunernas gemensamma åskådningar och betydande linjedragningar med tanke på regionen som helhet.



Utvecklandet av livskraftiga byaområden erbjuder eftertraktade och alternativa möjligheter till boendet i Helsingforsregionen. Byanätverk bör planeras som en del av kommunernas samhällsstruktur och trycket på glesbyggandet bör styras kontrollerat till närheten av service. Trycket på glesbyggandet i Helsingforsregionen är så stort att det är svårt att kontrollera situationen med nuvarande styrmedel. Därför borde det regionala samarbetet i planeringen betonas.

Sibbo är direkt fysiskt kopplad till huvudstadsregionen, tillväxttrycket är starkt och huvudstadsregionens samhällsstruktur breder ut sig på kommunens område vilket innebär förutseende planering och stark markpolitik.

Sibbo har åtta grannkommuner: Helsingfors, Vanda, Kervo, Tusby, Träskända, Mäntsälä, Borgnäs och Borgå. Man kan bekanta sig med de enskilda kommunernas markanvändning på respektive kommuns webbplats. Som bilaga till generalplanebeskrivningen finns en generell karta över kommunernas generalplaner.

*Källor:: Generalplan för Sibbo 2025. Strukturmodeller. Utvecklingsbild del 1. 14.8.2006
Kommungruppen Fyrlingarna. Markanvändning, trafik och boende: de nuvarande strategierna och utveckling av samarbetet inom Helsingforsregionen. Pöyry Environment Oy 2006.*

2.2. ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET

Sibbo är en tvåspråkig kommun i Östra Nyland, nära Helsingforsregionen i Södra Finlands län. Sibbo är ännu en landsortskommun, som under årtiondena vuxit stadigt beroende på det korta arbetsavståndet till huvudstadsregionen. Söderkulla har i närheten av goda trafikförbindelser bildats till ett centrum för de södra delarna. Det egentliga kommuncentret Nickby ligger i det centrala Sibbo cirka 10 kilometer norr om Söderkulla. Nickby och Söderkulla är Sibbos största tätorter.

De viktigaste arbetsplats- och industriområdena är Sibboviken, Ingman och Lönnbacka samt Freeway Logistic City som enligt planerna kommer att utvidgas betydligt (områdets detaljplanering är anhängig).

Nya Borgåvägen (väg 170) och Borgåleden (riksväg 7, E18) sträcker sig genom södra Sibbo från Helsingforsregionen österut mot Borgå. På västra sidan om Sibbo sträcker sig Lahtisvägen (väg 140) och Lahtisleden (riksväg 4, E75) från Helsingforsregionen norrut. Bl.a. Sibbo ådal, järnvägen mellan Kervo och Sköldvik, samt Oljevägen är element som delar kommunen. Hamnarna i Sköldvik och Tolkis bildar en gränzon mellan Sibbo och Borgå och bryter strandzonen mellan Borgåleden (E18) och havsområdet.

I väster härskar Sibbo storskog naturlandskapet. Storskogen är ett av huvudstadsregionens viktigaste skyddade skogsområden. Området skall utvidgas med 250 ha. Enligt statsrådets förordning är Sibbo storskog ett naturskyddsområde och dess areal är cirka 1 470 hektar innan utvidgningen. Även i norr, nordost och i sydöstra Sibbo finns vidsträckt skogsområden. För det centrala Sibbo är de kuperande åkerfälten genom vilka Sibbo å rinner söderut till Finska viken säregna. I det vackra kustlandskapet i Södra Sibbo öppnar sig vikarna mot skärgården och havet.

Källor:: Generalplan för Sibbo 2025. Strukturmodeller. Utvecklingsbild del 1. 14.8.2006



2.3. SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDENS SERVICESTRUKTUR

Invånarnas krav på kvalitativ service och rätt att välja mellan alternativa serviceformer ökar. Kraven på individuella och flexibla tjänster tilltar. Ändringarna i människornas värderingsgrunder kommer att synas genom en ökning av förväntningar på servicen.

Nya riksomfattande bestämmelser om utvecklandet av kommunernas service kommer också i Sibbo att försvåra balansgången mellan serviceutbudet och de ekonomiska resurser som står till förfogande. Kommunen måste i allt högre grad sträva till att förena olika verksamhetsformer och göra servicen mer flexibel. Det är också viktigt att utnyttja det möjliga spelrum som staten beviljat kommunerna.

I Sibbo finns hälsocentraler i Nickby och i Söderkulla. Vid Nickby hälsocentral fungerar även sjukhusavdelningen där det finns 40 bäddplatser.

Till äldreomsorgen hör dagcentraverksamhet vars uppgift är att stöda klienterna så att de klarar av att bo hemma så länge som möjligt. Kommunen har även eget boendeservice dvs. serviceboende i sex olika enheter av vilka en är svenskspråkig. I tre av enheterna finns ingen egen personal, en enhet erbjuder effektiviserad boendeservice till klienter med minnesstörningar och en enhet är avsedd för utvecklingsstörda.

Åldringarnas anstaltsvård omfattar demensavdelningen i Suvirinne och Sateenkaari-långtidsavdelning. Ytterligare ges vård vid hälsocentralens sjukhus.

I Sibbo fungerar 19 kommunala daghem, 11 daghem vars service köps in, 3 grupper för familjedagvård samt cirka 40 kommunala familjedagvårdare.

I kommunen finns sex finskspråkiga grundskolor, ett svenskspråkigt högstadium, 12 svenskspråkiga lågstadier och ett finsk- och ett svenskspråkigt gymnasium. I kommunen fungerar även ett medborgarinstitut, ett musikinstitut och en konstskola.

2.4. TRAFIK

För generalplanen har utarbetats en plan över trafikinätet, vars sammandrag finns som bilaga 21.

Behov av vägtrafikförbindelse anger inte den riktiga vägsträckningen på kartan

2.5. VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Utvecklingsplanen för vattentjänsterna som lagen om vattentjänster förutsätter godkändes av fullmäktige år 2004. Planen gäller hela kommunen. Vatten- och avloppsverkets nuvarande verksamhetsområden är koncentrerade till de detaljplanerade områdena. Vatten- och avloppsnätverket omfattar kommunen relativt väl även i förhållande till det nuvarande byggnadsbeståndet. Brister förekommer närmast i kommunens sydöstra och östra delar. En ny plan för vattentjänsterna kommer att uppgöras efter att generalplanen godkänts.

2.6. HANDEL

År 2004 fungerade i Sibbo 10 dagligvarubutiker. Antalet specialaffärer var sammanlagt 50. Restauranger, caféer och barer var sammanlagt 22 i hela Sibbo. Antalet friser- och skönhets-salonger var 29.

I Sibbo finns supermarkets i Nickby och Söderkulla. Affärernas verkningsområden sträcker sig till närliggande områden. Endast bostadsområdet i Tallmo ligger utanför verkningsområdet.

Den största delen av grannkommunernas varuhus och självbetjäningsvaruhus ligger i Vanda och Helsingfors. I Helsingfors är Östra Centrum det mest betydelsefulla handelscentrat för Sibbo. Kommersiella tjänster som ligger närmast Sibbo kommungräns finns i Kervo, Borgå och Träskända. Från t.ex. Tallmo är avståndet till tjänsterna i Kervo under fem kilometer fågelvägen.

Källor: Itä-Uudenmaan kaupan palveluverkkoselvitys. Itä-Uudenmaan liitto, Suunnittelukeskus Oy. 1.12.2004.

Nikkilän taajaman kauppapaikkaselvitys. Sipoon kunta, Suunnittelukeskus Oy. 2.2.2005.

Sipoon yhdyskuntarakenne 2005. Sipoon kunta 14.10.2005.

2.7. NATURMILJÖ

2.7.1. Det ekologiska nätverket

Sibbo storskog och Natura-områdena bildar en helhet som utgör ett ekologiskt kärnområde på landskapsnivå. Områdena förenas av ekologiska korridorer (bild 3).

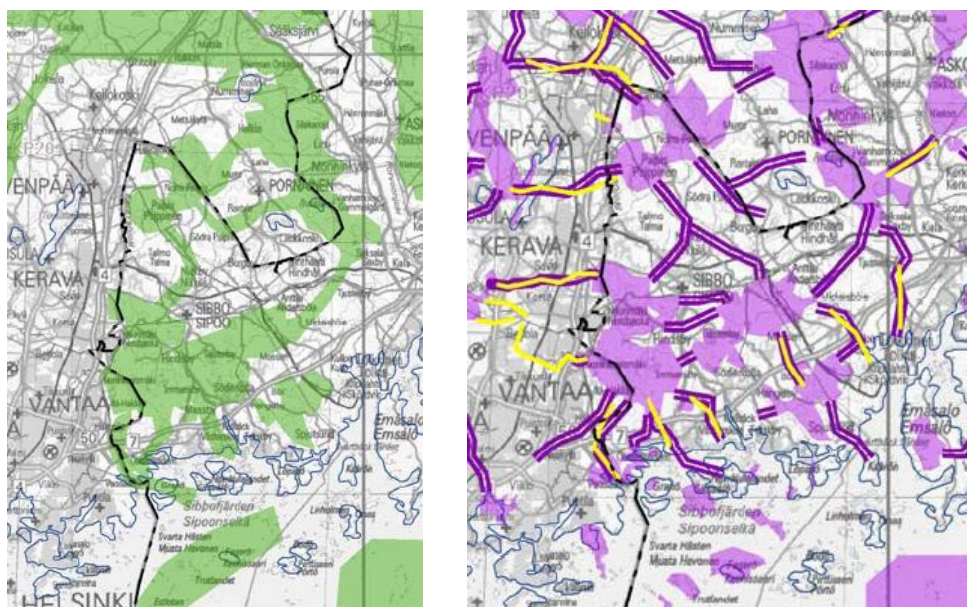


Bild 3: Ekologiskt nätverk på riks- och landskapsnivå i Sibbo.

Källa: Väre, Seija: Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. YS-konsultit Oy, Itä-Uudenmaan liitto. Julkaisu 74. Porvoo 2002 / 2005.



2.7.2. Naturskyddsområden

Centrala skyddsområden / Natura 2000 –områden

I bilaga 5 presenteras en kartbild av Natura 2000-områdena. Naturabedömningen presenteras i bilaga 23.

1. Mossarna i Box (FI0100068)

Området utgörs av tre olika mossar på gränsen mellan Sibbo och Borgå. Mossarna ligger nära kusten och är geologiskt sett relativt unga högmossar. De centrala delarna av mossarna är karga tallmyrar och fattigkärr, medan kanterna representerar näringsrikare starrfattigkärr och skogskärr.

Vaxesmossen eller Sundmansmossen ligger närmast kusten. I mitten finns en relativt stor mineraljordsholme, Kyrkudden. Mossen är i naturtillstånd. Dikningarna i utkanterna har inte påverkat vattenförhållandena.

I förslaget till Natura ingår endast de delar av Stormossen som är i naturtillstånd. De norra delarna är väl utdikade.

Fågelmossen är den enda som har gölar. Banan till industriområdet i Sköldvik går över den norra ändan av mossen. Industriområdet ligger intill mossen på dess östra sida.

Mossarna har riksomfattande värde. De är representativa exemplar för högmossar på södra kusten. Mycket få av dem har bevarats utdikade. Vegetationen är karaktäristisk och representativ.

Mossarna är särskilt värdefulla på grund av den rika fjärilfaunan. Här förekommer fjärilarter, som troligtvis inte förekommer på något annat ställe i Nyland. Flere arter som påträffats är hotade i hela landet. Det är främst dagfjärilarterna på mossen som inventerats.

Fågelarterna är relativt vanliga (bl.a. skogssnäppa, gärdsmyg, piplärkor, ärlor). Krickan häckar i gölarna på Fågelmossen. Orren spelar troligtvis på Stormossen.

2. Byträsket (FI0100098)

Byträsket är ett litet träsk med gungflystränder i södra Sibbo, öster om Kalkstrand.

Byträsket är kantat av gungfly av varierande bredd och träsket växer sakta igen. Den öppna vattenytan kantas av ett frodigt, öppet madkärr av typen kavelund-kärrbräken, som är bredast i den södra ändan av träsket. Bakom denna har en tät vass i stor utsträckning tagit över det madliknande flaskstarr-fattigkärret. Längre bort från stranden vandrar björken in på starr-fattigkärret. I den norra ändan av träsket finns ett relativt stort busk-madkärr.

Byträsket är en liten, humusrik sjö, nästan i naturtillstånd. Träsket omges av öppna och buskbevuxna madkärr samt av starr-fattigkärr, vilka till sin vegetation är typiska intermedi-



ära kärr och gunflyn. I strandzonen finns det rikligt av den krävande arten kärrbräken och ställvis förekommer även den sällsynta slokstarren.

Citronfläckad kärrtrollslända (*Leucorrhinia pectoralis*), som ingår i habitatdirektivets bilaga II, lever kring Byträsket. Det är viktigt att freda denna förekomst för den ligger i ett tomt område vad artens utbredning beträffar, nämligen mellan Kymmenedalen och västra Nyland. Hela Byträsket är lämplig livsmiljö för trollsländan.

I juli 2000 hittades en sällsynt dykarskalbagge *Graphoderus cinereus* i Byträsket. Den är tidigare känd enbart från några platser i Nyland, sydvästra Finland och Birkaland.

3. Sjöar och myrar i Gesterby (FI0100067)

Naturaområdet består av tre delområden mellan Gästerby och Söderluculla. Längst i norr ligger Storträsket med närliggande myrar och naturskyddsområdet på den bergiga Bämäsudden. Söder om dessa ligger det andra delområdet, som utgörs av naturskyddsområdet Molnträsket och den lilla myren Flyet. Naturskyddsområdet Stormossen är det tredje delområdet.

Naturen varierar mycket, det finns små sjöar, olika myrmarker, berg, moskogar och små lundar. Det lilla träsket norr om Storträsket och själva Storträsket är humusrika med sumpiga stränder. Molnträsket och Mjödträsket som gränsar till Naturaområdet är däremot klartvattenssjöar med lite vegetation.

Stormossen är den största myrmarken. Den är en liten högmosse, till största delen en ristallmosse. Myrarna kring Storträsket kan beskrivas som öppna, svagt välvda mossar, fattigkärr, intermediära myrar och gungflyn. Även på andra ställen inom området förekommer det små torvmarker.

Topografin varierar, kring de låglänta torvmarkerna och sjöarna höjer sig branta berg av granit. Bergen är karga, vegetationen domineras av bergven och bergsyra. Ställvis förekommer även vårspärgel, tjärblomster och stenbräken.

Skogarna är gamla, men de har skötts som ekonomiskogar innan de fredades. Det finns ganska lite murkna träd trots att träden på flera ställen är över 100 år. Skogarna är i huvudsak moskogar med småskaligt inslag av fräken lundar och harsyra-ekorrbärlundar. Bland de lundväxter som förekommer kan nämnas hassel, tibast och trolldruva.

Området är relativt litet, men har trots det ett riktfågelliv, här finns sjöfåglar, vadare och arter som trivs i gammal skog. Man har funnit en av de mossarter som ingår i habitatdirektivet, men den har troligtvis försvunnit.

Naturskyddsområdet Molnträsket utnyttjas flitigt för friluftsliv. På den nordvästra stranden finns en badstrand, som inte ingår i avgränsningen för Natura och själva naturskyddsområdet används som badstrand och som utfärdsområde. Slitaget på vegetationen är därför ställvis stort.



Många av habitatdirektivets naturtyper finns representerade i området, men de är små, vilket i viss mån sänker deras värde. Vatten- och torvmarksnaturen torde besitta det största naturvärdet. De akvatiska miljöerna har emellertid inte undersökts.

Många av fågelarterna i fågeldirektivet häckar i området, t.ex. svarthakedopping, trana, småfläckig sumphöna, törnskata, berguv, mindre flugsnappare, tjäder, järpe, sparvuggla, pärluggla, nattsjärna, gråspett och spillkråka. Sångsvanen rastar på sjöarna under flyttningen.

En av habitatdirektivets mossarter, hårklomossa (*Dichelyma capillaceum*) har åtminstone år 1938 påträffats i Storträsket. Hårklomossan, en mossa som växer i vattnet och på stranden, har påträffats bara på några ställen i Finland. På riksnivå klassificeras den som akut hotad och i Nyland anses den vara utdöd. Det är osäkert om arten kan överleva i Storträsket.

4. Kummelbergen (FI0100099)

Kummelbergen ligger i norra Paipis i Sibbo nära gränsen mot Borgnäs. Det variationsrika, stora området utgörs av gammal naturskog, berg, frodiga lundar och småskaliga, trädbevuxna myrar samt av svämängar längs bäcken. Kummelbergen är så gott som helt i naturtillstånd och har ödemarkskaraktär. Området gränsar mot nya hyggen, åkrar och en ellinje. I förslaget till Natura medtas inte den åker som finns i området.

Här växer mogen, åldrande, flerskiktig skog. Huvudsakligen är det granskog, men det finns även blandskogar, lövträdsdominerade eller barrträdsblandskogar på hållmarkerna. Blandskogsbestånden består av rikligt med asp och björk, tall, sälg, gråal och på fuktiga platser även klibbal. Här finns också flera tiotal stora lindar och några hasselbuskar. De vanligaste skogstyperna är harsyra-blåbärsskog och blåbärsskog. De äldsta skogsskiftena finns mellan Kummelberget och Lilla Kummelberget och dessutom söder om Lilla Kummelberget. Skogen är ställvis lövkärrsartad och det förekommer rikligt med torrakor och lågor.

De trädbevuxna myrarna finns mellan bergen eller som små kärrögon nedanom branterna där ytvattnet rinner ner. Med undantag för de smala ris-tallmossarna på bergen är det frågan om relativt frodiga grankärr med skogsfräken, örter eller ormbunkar.

Kummelbergen är ett vidsträckt bergsområde i naturtillstånd och med varierande topografi. De släta bergsknallarna dominerar landskapet. Här förekommer många vegetationstyper. På västersluttningarna är vegetationen frodig med mycket asp och med rikliga vårärsbestånd. Andra lundarter är tibast, skogstry, lungört, hässlebrodd och lundviol. Uppe på bergen växer karg och naturlig tallskog. Bergglim växer på de välmående lavmattorna på bergen. Från bergen ser man långt ut över naturliga skogsmarker.

Väster om Kummelbergen och Lilla Kummelberget rinner en bifåra till Sibbo å. I ådalen finns lerhaltiga svämängar med värdefull vegetation. Stränderna är kantade av hägg, al, björk, älggräs, kirskål, vit- och gulsippa, bullerblomster, stor nunneört och svalört.



Lundvegetationen är ställvis mycket frodig, i synnerhet vid foten av branterna. De finaste lundarna finns längs bäcken i väster. Granen dominerar med rikligt inslag av asp och björk. I lundarna växer bl a hassel, tibast, skogstry, lungört, vårärt, mellanranunkler, lundviol, storgröe och axlostä. Lundarna är till största del friska och medelnäringsrika av harsyraekorrbarstyp, därtill finns här friska näringsrika lundar av lungört-undervioltyp och ställvis även fuktig ormbunks- eller harsyra-äggrästtyp.

Artrikedomen är stor, det gäller såväl däggdjur, fåglar, skalbaggar, fanerogamer, lavar, mossor som svampar.

Kummelberget är till sin natur och artrikedom exceptionellt naturenligt för nyländska förhållanden och utgör en värdefull helhet. Variationsrikedom är stor och här förekommer fyra av naturtyperna i habitatdirektivet, två av däggdjuren i habitatdirektivet och 12 av fåglarna i fågeldirektivets bilaga I samt hotade och sällsynta indikatorarter på gammal skog. Kummelbergen är den mest värdefulla, oskyddade gamla skogen i Nyland.

Kummelbergen har i hög grad karaktären av naturskog, trots att ställvisa avverkningar utförts. Det artrika och flerskiktade trädbeståndet med träd av olika ålder tillsammans med det stora antalet stående eller omkullfallna döda träd ger intryck av ödemark.

De grova asparna i den gamla blandskogen erbjuder flygekorren (*Pteromys volans*) en skyddad livsmiljö. Uttern (*Lutra lutra*) lever i bäcken.

Skogsfågelfaunan i Kummelbergen är mycket representativ. Följande arter som ingår i fågeldirektivets bilaga I häckar här: tjäder (*Tetrao urogallus*), spillkråka (*Dryocopus martius*), mindre flugsnappare (*Ficedula parva*), järpe (*Bonasa bonasia*), pärluggla (*Aegolius funereus*), nattskär (*Caprimulgus europaeus*), gråspett (*Picus canus*), törnskata (*Lanius collurio*), tretåig hackspett (*Picoides tridactylus*), slaguggla (*Strix uralensis*), sparvuggla (*Glaucidium passerinum*) och bivråk (*Pernis apivorus*). Här lever även andra arter som trivs i gammal skog såsom trädkryparen (*Certhia familiaris*) och tofsmesen (*Parus cristatus*).

Skalbaggsfaunan i Lilla Kummelbergen är mycket representativ för sydfinländska förhållanden. Här förekommer sällsynta skalbaggar som lever i döda träd, såsom en kortvingeart *Cyphaea latiuscula*, liten timmerman (*Acanthocinus griseus*) och granbarkbaggen *Lasconotus jelskii*. Furunäsbäcken med sina strandlundar är också mycket artrik. Åren 1998 och 1999 hittades mindre lungörtviveln (*Ceutorhynchus pallidicornis*) på lungört nära bäcken. Arten har tidigare endast hittats i skogen i Buckila. Vid Furubäcken har även påträffats en annan liten skalbaggsart *Clambus nigrellus*. Det är artens fjärde fyndorten i Finland. Andra sällsynta bäckarter är viveln *Scleropterus serratus* och arten *Bledius defensus*.

Här växer många lav-, moss- och svamparter som är typiska för gammal skog och bland dem flera hotade arter, bl a akut hotade arten blek borstticka (*Funalia trogii*) och de sårbara arterna honungsticka (*Antrodia mellita*), aspegelav (*Collema subnigrescens*), aspfjädermossa (*Neckera pennata*) samt bortstagg (*Gloiodonstrigosus*). Sällsynta och typiska indikatorarter är skinnlav (*Leptogium saturninum*), lunglav (*Lobaria pulmonaria*), stuplav (*Nephroma bellum*), stjärntag (*Asterodon ferruginosus*), rosenticka (*Fomitopsis rosea*), blackticka (*Junghuhnia collabens*), gräddticka (*Perenniporia subacida*), granticka (*Phell-*



nus chrysoloma), ullticka (*P. ferrugineofuscus*), gränsticka (*P. nigrolimitatus*), vedticka (*P. viticola*), rynkskinn (*Phlebia centrifuga*), tickarten *Leptoporus mollis*, ostticka (*Skeletocutis odora*) och brandticka (*Pycnoporellus fulgens*).

Den akvatiska miljön i bifårorna till Sibbo å ingår i ett annat Naturaområde kallat Sibbo å.

6. Rörstrands gamla skog (FI0100069)

Rörstrands skog är belägen i norra Sibbo. Området som till största delen består av gammal grandominerad skog är över hundra hektar stort. I skogen finns rikligt med gamla aspar och björkar och det finns gott om murkna träd. I områdets västra del finns Morakärr som är en representativ klippalsäng.

7. Sibbo å (FI0100086)

Naturaavgränsningen omfattar enbart vattnet i Sibbo ås huvudfåra och i åtta bifåror. Området skyddas med stöd av vattenlagen.

Huvudfåran ingår i förslaget till Natura fram till den upprepade Parkinoja på Borgnäs sidan. De sidofåror som ingår är från norr räknat Furunäsbäcken, Bastrnosabäcken, Kroopinoja, Orabäcken, Byabäcken, Hälsängsbäcken, Ritobäcken samt två namlösa grenar och dessutom bäcken som rinner från Storträsket. Storträsket med omgivning bildar ett annat förslag till Natura kallat "Sjöar och mossar i Gästerby".

Sibbo å är allt som allt ca 40 km lång. Det övre loppet är en bäck som rinner genom skogsmarker. Från Paippis till det nedre loppet kantas ån av åkrar.

Det finns några forsar och forsliknande avsnitt, men höjdskillnaderna är små. De största forsarna finns i Hommanäs i Paippis. Andra forsavsnitt finns vid landsvägsbron i Hertsby och nedanför regleringsdammen i Broböle.

Sibbo å har såväl biologiska som landskapsmässiga värden. Sidobäckarna i åns övre lopp är fortfarande relativt naturenliga hydrologiskt sett. De är mycket lite undersökta, men det är troligt att en ursprunglig bäcköringstam lever i dem.

Sibbo å är särskilt betydelsefull som en av de fyra åar som mynnar ut i Finska viken och som har en ursprunglig havsöringstam som fortplantar sig i ån. Dessa havsöringsstammar är akut hotade i Finland. Bifåran Byabäcken är speciellt viktig för havsöringen. Bäckarna har även stort landskapsvärde eftersom de rinner igenom kulturlandskapet i Hindsby. I Hindsby tangerar detta Naturaområde ett annat, nämligen Sibbo storskog, till vilket statens mark i Hindsby hänförs. Sibbo ådal har klassificerats som värdefullt på landskapsnivå.

Vattnet i Sibbo å är grumligt av lera och näringsrikt. Belastningen är till största delen diffus belastning. Avloppsvattnet från Nickby centrum leddes tidigare ut i ån vid Broböle, men inte numera, vilket torde leda till att vattenkvaliteten förbättras. Ån mynnar ut i Sibboviken, som är tre kilometer lång och eutrofieread.



Sibbo å föreslås ingå i Natura för att skydda den naturliga bäckmiljön och fram för allt för att skydda den ursprungliga havsöringsstammen.

I Sibbo å anses det finnas åtminstone 5 forsar, vars sammanlagda längd uppgår till 800 m, för den uppstigande, lekande havsöringen. Regleringsdammen i Broböle var förr ett hinder för havsöringen, men där har nyligen byggts en fiskväg. Havsöringen har alltså tillgång till allt fler forsar och kommer troligtvis att stiga allt högre upp. I de högre belägna bäckarna lever en bäcköring, som torde ha samman genetiska bakgrund som havsöringen. Bäcköringen i det övre loppet kan utgöra en genetisk reserv, som i framtiden förstärker havsöringsstammen. Bäck- och havsöringen är ekologiska former av samma art. Det är främst vandringsbeteendet som skiljer dem.

Bifåran Byabäcken är speciellt viktig för havsöringen eftersom det i den finns forsavsnitt, men inga hinder. Bland vattenmossavegetationen i forsarna förekommer en räka, *Gammarus pulex*, i stor mängd.

Havsöringsstammen i Sibbo å skiljer sig genetiskt från de övriga finska stammarna, men liknar dock de finska betydligt mer än de estniska.

8. Storskogen (FI0100066)

Det område som avses består av två, över femhundra hektar stora delområden, som tillsammans bildar en naturhelhet med skogar, myrmarker och berg i gränstrakten mellan Vanda och Sibbo. Till naturhelheten räknas även Sibbo ås bifåra till Byabäcken, ett värdefullt landskapsområde med kulturbiotoper av regionalt intresse.

Skogsmarkerna karaktäriseras av olika stora, orörda tall- och grankärr. tallklädda berg, granskog i sänkorna samt av lundartade moskogar och lundar i sluttningarna. Topografin varierar, berggrunden är krossad och splittrad, vilket gör terrängen småskalig och mångformig.

Skogarna är för det mesta oskötta, växande, fullmogna eller hyggesmogna skogar av gran och tall. Ställvis är skogen mer typiskt naturlig skog än ekonomiskog. Andelen överårig eller naturenlig skog är mindre, men inte obetydlig. I Naturaområdet ingår inte sjöar, endast tre träsk, men på grund av ytformationen finns det gott om bäckar och en betydande del av dem är i naturligt tillstånd.

Området används av försvarsmakten för upplagring och militärt byggande och övningar.

Värdet i Sibbo storskog ligger i variationsrikedomen och i den för Nyland typiska skogs- och kärrnaturen. Här finns det ännu möjlighet att bevara en enhetlig naturhelhet i närheten av huvudstadsregionen.

Naturhelheten är värdefull även med tanke på habitatdirektivet på grund av de typtrogna silikatrika bergssluttningarna, orörda tall- och grankärren. sluttningsslundarna, de små naturskogsfragmenten och bäckarna i naturligt tillstånd.

Artrikedomen bland skogsfåglarna är stor, flere av arterna i fågeldirektivet förekommer här.



Den variationsrikedom som karaktäriserar hela området ökas ytterligare av naturen längs Byabäcken, som är en värdefull kulturbiotop och ett värdefullt landskap. Vattendraget Byabäcken ingår i ett annat Naturaområde, Sibbo å.

Källa: www.ymparisto.fi > Uusimaa > Luonnonsuojelu > Natura 2000 > Natura 2000 –alueet > Sipoon Natura-alueet

Naturskyddsområdet Sibbo storskog

Sibbo storskog som ligger i sydvästra Sibbo är ett vidsträckt skogsområde om vars naturskydd och rekreationsanvändning man värnat om. Sibbo storskog som med statsrådets förordning (1381/2006) grundats till ett naturskyddsområde är före den kommande utvidgningen cirka 1 470 hektarer stort. Sibbo storskog kommer att utvidgas med 250 hektar i och med markbytet mellan Vanda stad och staten.

Naturskyddsområdet Sibbo storskog grundades för att skydda skogsnaturens mångfald och organismerna. Inom området finns även kulturlandskap vilkas bevarande är viktigt. Ytterligare är storskogen en viktig plats för rekreation, utflykter och naturhobbyn.

Sibbo storskogs roll som metropolområdets vidsträckta sammanhängande skogsområde framträder tydligt jämfört med de andra vidsträckta sammanhängande skogsområdena som presenteras i kommunens generalplan.

Under de senaste åren har förslag till grundande av en nationalpark i storskogen presenterats.

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=260998&lan=fi> julkaistu 21.12.2007

www.luontoon.fi/sipoonkorpi

Andra naturskyddsområden (SL)

I generalplaneförslaget har naturskyddsområden anvisats med beteckningen SL. Områdena presenteras närmare i bilaga 4

2.7.3. Särskilda naturobjekt

I generalplanen har anvisats områden där det finns natur- och miljövärden och som skall bevaras. Områdena presenteras i bilaga 18



2.7.4. Särområden i marken och berggrunden

Bergsområdena inventerades för första gången i Östra Nyland åren 1989-1990. En tilläggskartläggning gjordes år 2001. Bergsområdena klassificerades i sju olika grupper enligt geologiska, bioloiska och landskapsmässiga värden. Nationellt värdefulla eller ur naturskyddsliga skäl betydande bergsområden (1-4), lokalt betydande bergsområden (5-6) och bergsområden med mindre värden för landskapet och naturen (7).

I Sibbo storskog finns två nationellt värdefulla bergsområden. Till grupp 4 (värdefullt bergsområde) hör Böleberget-Oxberget och Gillerberget-Åkserbacka vilka finns i Hindsby i norra delen av storskogen. Gillerberget-Åkebacka är ett biologiskt mycket värdefullt område (Bilaga 18).

De lokalt värdefulla bergsområdena är: Hacklisbacka-Kasaberget, bergena vid Byträsket ja Hältinberget. Dessa hör till grupp 5 (tämligen värdefulla bergsområden). Bergen vid Byträsket har klassificerats som biologiskt mycket värdefulla. De geologiskt värdefulla områdena presenteras i bilaga 18.

Källor: Husa, Jukka ja Jari Teeriaho. Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla. Aluelliset ympäristöjulkaisut 350. Suomen ympäristökeskus. Helsinki 2004.

2.7.5. Flygekorre

I inventeringen över flygekorrar år 2006 hittades det i Sibbo två nya viktiga förekomstplatser utöver de platser som man redan kände till (Nylands miljöcentral 2002). Områdena finns i kommunens norra del på Kummelbergets Natura-område österom Kaskelavägen samt norr om barnhemmet i Nickby.

Källa: Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006.

2.7.6. Grundvattenområden

I Sibbo finns 16 I-klass grundvattenområden som är viktiga för vattenvinning, tre II-klass grundvattenområden som lämpar sig för vattenvinning och två III-klass områden dvs. andra grundvattenområden. De viktigaste vattentäktsområdena finns i Norra Paipis, Broböle, Forsbacka, Nickby, Nordanå och Söderkulla. Mer information om grundvattenområdena finns i bilaga 6.

I vattenlagen och miljöskyddslagen bestäms om utnyttjande och utbyggande av grundvattenområdena.

*Källor: www.ymparisto.fi > Uusimaa > Vesihuolto > Pohjavesialueet > Sipoon pohjavesialueet
www.finlex.fi*

2.8. LANDSKAPSOMRÅDEN OCH FORNMINNEN

Ett landskapsområde är ett vidsträckt område som omfattar såväl naturlandskap som kulturlandskap. I Finland finns det mycket få naturlandskap då man med dem avser områden där människans verksamhet inte påverkat landskapet. Till naturlandskap brukar man räkna



skogar, myrar, vattendrag och andra obebyggda områden. Kulturlandskapet präglas där-
emot av människans verksamhet. T.ex. en odlad ådal är ett kulturlandskap där traditioner
av såväl markanvändning och näringsidkande syns. Kulturlandskapen omfattar både
byggda kulturlandskap och kulturbiotoper. Byar med gårdar och åkrar är typiska för det
byggda kulturlandskapet. Hagar, ängar och skogsbeten är typiska kulturbiotoper.

Man kan skönja stor regelbundenhet i utvecklingen av kulturlandskapet i Sibbo. Gamla
gårdar med sina många byggnader byggdes på kullar invid odlingsduglig mark, ler- och
gyttjejord, och mycket sällan ovanpå lerjorden. Fuktomständigheterna bidrog också till sa-
ken, åar och bäckar svämmade regelbundet över, variationerna i vattenståndet kunde vara
stora.

De äldsta vägarna har gått längs ådalarna. Vintertid fungerade de frusna vattendragen
som färdvägar. Vintervägar fanns också på fasta land. I kustområdena rörde man sig på
vattnet, ångbåtstrafiken var viktig ännu på 1930-talet. Nya Borgåvägen blev färdig på
1930-talet och järnvägen mellan Borgå och Kervo öppnades 1874.

Under den historiska tiden var Granö den ö som först beboddes i skärgården. En del av
öarna var i byarnas samägo. Hela bygden kunde använda dessa öar för fiske och betes-
mark för får liksom också Kronans öar. När den stadigvarande befolkningen på ön växte
började också i mitten av 1800-talet antalet sommargäster växa. Antalet villor och som-
marstugor började snabbt stiga på 1920-talet och idag är Sibbo skärgård en av de tätast
bebyggda i Finland.

Ifall åtgärderna beträffande markanvändningen berör en fast fornlämning som är fridlyst
enligt fornminneslagen, skall Museiverket i god tid på förhand beredas tillfälle att ge ett ut-
låtande.

2.8.1. Värdefulla kulturhistoriska miljöer av riksintresse

I Sibbo finns flera nationellt värdefulla kulturhistoriska miljöer som klassificerats och
namngivits av museiverket. Dessa områden presenteras närmare i bilaga 8. Områdena
tillhör de riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT). Enligt målen måste man
vid markanvändningen säkra att de nationellt värdefulla kultur- och naturarvet bevaras.

De värdefulla områdena i Sibbo är:

Kyrkobyn i Sibbo

Nickby sjukhus

Hindsby by och kulturlandskap

Sibbovikens kulturlandskap

Östersundom kulturlandskap (som flyttas över till helsingfors stad)

Norra Paipis by och kulturlandskap

Löparö kulturlandskap



2.8.2. Värdefulla kulturbiotoper

I Sibbo har inventerats två värdefulla kulturbiotoper av landskapsintresse. Dessa presenteras närmare i bilaga 8

- Löparö gård och ängar
- Ängarna vid Vermijärvi.

2.8.3. Värdefulla kulturbiotoper av landskapsintresse

I kartläggningen över kulturlandskapen i Nyland hittades två värdefulla kulturbiotoper i Sibbo storskog: den av landskapsintresse värdefulla ängen i Hindsby och den lokalt värdefulla ängen i Mosabacka i västra delen av storskogen.

Lähteet: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluejärjestelmä mietintö II. Mietintö 66/1992. Ympäristöministeriö.

Pykälä & Bonn. Uudenmaan perinnemaisemat. Ängar, hagmarkes och skogsbeten in Nyland. Suomen ympäristökeskus, Uudenmaan ympäristökeskus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 178:1-367. Helsinki 2000.

Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16. Museovirasto. Helsinki 1993.

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, Sipoon kunta 25.01.2006.

Täydentävät muinaismuistoseelvitykset 2007

2.8.4. Fornminnen från den förhistoriska tiden

Inventering av fornminnen från den förhistoriska tiden gjordes år 2007 av arkeologiska avdelningen vid museiverket. Fornminnesinventeringen i Sibbo blev aktuell för att kommunen skulle ha aktuell information till sitt förfogande för generalplanläggningen. Inventeringen uppdelades i tre olika delområden: inventering av förhistoriska fornlämningar på landområden, inventering av den historiska tidens fornlämningar på landområden samt inventering av den förhistoriska och historiska tidens fornlämningar i skärgården.

Vid inventeringen dokumenterades 133 objekt. På området hittades sammanlagt 51 nya objekt av vilka ungefär hälften är boplatser från stenåldern. I skärgården och kusten hittades 12 nya stenrösen eller sättningar. En stor del av de nya fornlämningarna är belägna på områden för växlande markanvändning. Objektens lägesdata sparades med hjälp av GPS-positionerare och omfattningen av de fasta objekten beräknades i terrängen. Gränsdragningen för fornminnesområdena som gjordes i samband med inventeringen är riktigivande, fastställandet av de exakta gränserna kräver särskilda provgrävningar. I synnerhet när det gäller stenålderstidens boplatser som funnits på åkrarna grundar sig gränsdragningen på fyndmaterial som upptäckts på ytan av plogskiktet. För de övriga objekters del, såsom stenrösen, sättningar och olika slags markbyggen, grundar sig gränsdragningen på synliga fasta konstruktioner och GPS-positioneringen av dem. För somliga objekt eller i närheten av dem, grävdes provstick på vilkas grund man försökte utreda fornminneslämningarnas vidd och natur.

På basen av resultaten från inventeringen placerar sig stenålderstidens boende i Sibbo längs Sibbo å och längs sidobäckarnas långsluttande strandåkrar, i synnerhet i Nickby och



Paipis samt ställvis i kustzonen, speciellt i Massby- och Västerskogområdena. Kustzonens boplatser kan eventuellt tidsbestämmas till slutet av stenåldern och/eller bronsåldern. En stor del av stenålderstidens boplatser är rätt långt förstörda av åkerbruket och den senare bosättningen. Ett eget intressant tillskott bringar bosättnings- och fyndplatserna på myrarna i Viirilä vilka eventuellt härstammar ända från den mesolitiska stenåldern. Boplatserna som funnits i utkanterna av de nuvarande kärröarna har liten yta och är rätt välbehållna med undantag av gasledningar och andra fördjupningar som grävts i det nästan orörda kärrområdet. Kustens och skärgårdens rösen följer ett visst mönster och den största delen av dem härstammar sannolikt från bronsåldern. En del av de mindre rösen kan också vara från järnåldern. Några objekt är belägna i Sydöstra Sibbo på området som tillfaller Helsingfors samt på bostadsområdet Sibbostrand som planeras på Storörsbottnets strand. Fasta fornlämningar som helt klart härstammar från järnåldern, hittades fortfarande inte, fast pollenanalyser som gjorts i bottensedimentet från några av träskan i Sibbo tyder på att fast bosättning har uppstått redan på vikingatiden. Såväl på fastlandet som i skärgården hittades några fornlämningar som härstammar från den historiska tiden samt fornlämningar som inte är närmare tidsbestämda. Inventeringsrapportens data har flyttats över till registret över fornminneslämningar som upprätthålls av Museiverket.

2.8.5. De historiska vägförbindelserna

Den gamla historiskt värdefulla Kungsvägen som varit landsväg mellan Åbo och Viborg går rakt genom Sibbo. Vägen som uppkom vid 1300-talets mitt har varit livligast trafikerad under 1700-talet. Då var vägen en del av Postvägen mellan Stockholm och St. Petersburg.

2.8.6. Fornlämningar från den historiska tiden

Museiverkets byggnadshistoriska avdelning har år 2007 gjort en inventering över fornminnena från den historiska tiden. Inventeringen täcker hela kommunen. Enligt inventeringen har det i Sibbo funnits åtminstone 32 byar som härstammar från medeltiden eller nya tidens början. I dessa medeltida byar inventerades 104 olika boplatser. Största delen av platserna är fortfarande bosatta och i användning vilket betyder att man vid behov måste göra arkeologiska grävningar för att studera hur bra lagrena har bevarats. De första dokumenten om byarna i Sibbo härstammar från 1300-talet. Av de medeltida byarna är det bara Heltersby som fattas från skatteböckerna från 1500-talet. Enligt anteckningarna från 1600-talet motsvarar Heltersby Östersundom.

Vid värdesättningen av de medeltida byarna i Sibbo har man använt Museiverkets klassificeringsmetod där områdena delas upp i tre grupper enligt de skyddsåtgärder som behövs:

Klass I = Området är värdefullt av riksintresse och måste bevaras i alla omständigheter.

Klass II = Värdesättningen av området kräver noggrannare utredningar.

Klass III = Området har förstörts eller utretts färdigt.

Den noggrannare katalogiseringen: Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007 V.-P. Suhonen, Museovirasto/RHO



Förteckningen över fornminnena och vraken finns i utredningen över kulturmiljö- och byggnadstraditionen i Sibbo.

Fornminneslagen ställer inte gränser för markanvändningen på bytomter som fortfarande bebos. Arkeologiska tilläggsutredningar och utgrävningar kan ändå förutsättas i samband med nybyggen och större arbeten som rör jordmånen. När dylika projekt planeras skall Museiverket kontaktas i ett möjligast tidigt skede.

2.8.7. Undervattensfornlämningar

Enligt de uppgifter som Museiverket har till sitt förfogande är det inte känt att det skulle finnas undervattensfornlämningar på planområdet. Planens vattenområden är inte heltäckande inventerade. Därför skall vid utarbetandet av noggrannare delgeneralplaner och detaljplaner som berör vattenområden undervattensfornlämningarnas inventeringsbehov bedömas tillsammans med Museiverket

2.9. STÖRNINGS- OCH RISKFAKTORER I MILJÖN

De största störnings- eller riskfaktorerna för miljön i Sibbo är:

1) trafikleder (bl.a. E 18, Öljytie, Sköldvikbanan / industrispåren)

utsläpp

transport av farliga ämnen

olycksrisker

2) industri- och produktionsanläggningar, speciellt Sköldvik raffinaderi och SEVESO-zonen i anknytning till det

Östnylands Förbund verkställer som bäst en utredning om Sköldviks SEVESO-zon vilken skall precisera olycksrisker och skyddszoner för anläggningar som förorsakar fara för olyckor. Utredningen har färdigställts våren 2007.

3) vägtrafikbuller

Sibbo vägtrafikbullerutredning har färdigställts 23.10.2006. Utöver generalplanen för hela Sibbo håller man som bäst på att göra upp delgeneralplaner för Box och Västerskog. Den nämnda bullerutredningen hör samman med dessa planläggningsprojekt. Målet är att planera markanvändningen så att de olika områdena knyts ihop till en hållbar och trivsamt samhällsstruktur.

De viktigaste bestämmelserna om bullerbekämpning ingår i miljöskyddslagen (86/2000) som upphävde bullerbekämpningslagen. Statsrådets beslut om riktvärden för bullernivåer (993/1992) och statsrådets beslut om riktvärden för bullernivåer från skjutbanor (53/1997) förblev i kraft i enlighet med lagen om införande av miljöskyddslagen (113/2000). Buller utgör sådant utsläpp som avses i miljöskyddslagens 3 § som kan orsaka förorening av miljön och på vilket tillämpas de allmänna principerna i miljöskyddslagens 4 §, bl.a. negativ miljöpåverkan skall förebyggas eller, om det inte är helt möjligt att hindra den minimeras (principen om prevention och minimering av olägenheter).

Bullerolägenheter från vägtrafiken koncentreras till några huvudvägar, och invånare som bor längs dessa vägar utsätts för bullernivåer som överskrider riktvärden i första hand ute



på sina gårdsplaner. Bullernivåerna kan i några enstaka fall vara så höga att även riktvärden för inomhusbuller överskrids om ytterväggarnas ljudisolering är dålig.

På basen av utredningens resultat kan man konstatera att vägtrafikbuller inte är ett utbrett problem i Sibbo, eftersom antalet som exponeras för buller är litet. I bullerzonerna utmed vägarna bor för närvarande ca 600 invånare och år 2030 ca 800 invånare, vilket är endast ca 5 % av kommunens invånarantal. Detta motsvarar i stort det genomsnittliga antalet invånare som exponeras för buller i kommuner av samma storlek. Största delen (ca 60 %) av dem som exponeras för buller bor i bullerzonen 55-50dB. I bullerzonen 60-65 dB bor ca 30-35 % av dem som exponeras för buller och ca 5-10 % i bullerzonen över 65 dB. I prognosläget ökar tillväxten i trafiken antalet som exponeras för buller med 25 % eller 200 invånare, och antalet invånare i bullerzonen över 65 dB ökar till mera än två gånger det nuvarande antalet. Den största volymmässiga ökningen sker emellertid i bullerzonen över 55 dB.

Situationen kan anses vara rätt svår med avseende på bullerbekämpning, eftersom de ställen som exponeras för buller är utspridda. Det är därför svårt att till rimliga kostnader genomföra bullerskydd med hjälp av olika konstruktioner. Inom Sibbo kommun återfinns endast två sådana ställen, där det är idé att göra fortsatta utredningar. I planeringen av bullerbekämpning bör dessutom uppmärksamhet fästas vid på vilket sätt antalet bosatta inom bullerzon över 65 dB eller de störningar de upplever kan minskas.

De centrala områdena för bullerbekämpning är enligt utredningen områdena vid riksväg 7 och landsväg 170 speciellt i Box och Västerskog

2.10. BEFOLKNING OCH ARBETSPLATSER

2.10.1. Befolkningsutvecklingen fram till år 2025

Generalplanens dimensionering baserar sig på antagandet, att befolkningen i Sibbo växer betydligt under de kommande årtiondena. Som utgångspunkt kan inte användas dimensioneringsprognoser som baserar sig på de gångna årens utveckling. I generalplanen bereder man sig för att utveckla markanvändningen som en del av det växande metropolområdet i Helsingforsregionen. Sibbo kommer att utsättas för avsevärt tillväxttryck på boendet.

Befolkningstillväxten i Sibbo beräknas år 2025 vara 35 000 invånare och man bereder sig för 40 000 nya invånare. På tätorts- och centrumområdena i Nickby och Söderkulla (Södra Sibbo) är målet 12 000 nya invånare för vardera samt 7 000 nya invånare för Tallmo innan utgången av år 2025.

Den beräknade befolkningsutvecklingen ställer synnerligen höga krav på anordnandet av tjänster samt ett fungerande trafiksystem.

2.10.2. Näringslivet och arbetsplatserna

I näringslivet styrs utvecklingen av att ekonomin globaliseras, datatekniken utvecklas, traditionella modeller för arbetskarriären får till viss del ge vika för nya projektbetonade arbetssätt och åldersstrukturen i industriländerna blir allt äldre. Distansarbete blir allt vanligare. Utvecklingen av tekniken inverkar på produktionsmetoderna och effektiviserar dem vilket



leder till att produktionsmetoderna kommer att bli mindre beroende av tillgången på arbetskraft. Allt flere personer arbetar inom servicenäringsen även om tekniken också inverkar på serviceproduktionen.

Den lokala näringsverksamheten blir betydligt livligare under de kommande årtiondena. Inflyttningen hämtar ny arbetskraft till kommunen. Inflyttarna är ofta unga och välutbildade människor som höjer kvaliteten på arbetskraften i sin helhet vilket företagen i sin tur kan dra nytta av. På lång sikt betyder en växande befolkning ekonomisk tillväxt samt nya företagare och arbetsplatser när konsumtionen ökar.

Arbetsstrafiken från Sibbo till Helsingforsregionens stora arbetsplatsutbud och livliga näringsverksamhet växer väsentligt. För att rationellt kunna sköta behoven att förflytta sig är det nödvändigt att kollektivtrafiksystemet utvecklas kraftigt. I generalplanen planerar man en märkbar utveckling av spårtrafiken för att stöda utvidgningen av sydvästra och södra Sibbo samt Nickby-Tallmo –områdena. Detta ökar också kommunens attraktivitet som etableringsplatser för företag som är kopplade till kollektivtrafiken.

Nya arbetsplatser uppstår i olika delar av Sibbo, i synnerhet längs huvudtrafiklederna. På tätorts- och centrumområdena i Nickby och Söderkulla (Södra Sibbo) är målet 2 700 nya arbetsplatser för vardera samt 1 600 nya arbetsplatser för Tallmo innan utgången av år 2025. Målet för antalet nya arbetsplatser på arbetsplats-, industri- och lagerområden är 6 000 nya arbetsplatser innan utgången av år 2025.

2.11. MARKÄGO

Markägosituationen styr inte anmärkningsvärt utarbetandet av generalplanen, eftersom generalplanen för Sibbo till sin karaktär är en översiktlig områdesreserveringsplan och avsikten inte är att direkt styra byggandet eller annan markanvändning utgående från den.

2.12. PLANERINGSSITUATIONEN

2.12.1. Riksomfattande mål får områdesanvändningen

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.6.2001. Om målens styrverkningar på planeringen av markanvändningen stadgas i MarkByggl 22–24 §. I planering på lägre nivå bör de allmänna målen och specialmål i statsrådets beslut beaktas.

De riksomfattande målen enligt MarkByggl 22 § förmedlas till kommunernas områdesplanering särskilt genom sin styrverkan på landskapsplanen. Många mål, t.ex. de som berör livsmiljöns kvalitet, är sådana som också bör iakttas direkt i kommunplaneringen och isynnerhet i generalplaneringen.

På basis av sakinnehållet har de riksomfattande målen för områdesanvändningen grupperats i följande helheter:

- fungerande regionstruktur



- enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
- kultur och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
- fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
- specialfrågor i Helsingforsregionen
- helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

Uppdateringen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT) är under arbete.

Eftersom det inte finns någon ikraftvarande helhetslandskapsplan på planområdet betonas styrverkan för de riksomfattande målen för områdesanvändningen på planområdet. Mer relevant för utarbetandet av generalplanen är målen som hänför sig till fungerande regionstruktur, livsmiljöns kvalitet, kultur- och naturarv, rekreation och naturresurser, fungerande förbindelsenät samt specialfrågor i Helsingforsregionen.

Generalplanens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen beskrivs i samband med generalplanens konsekvensutredning i kapitel 5.

2.12.2. Landskaps- och regionplanen samt landskapsplaneringen

Landskapsplanen skall tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MarkByggL 32.1 §). På området för en generalplan med rättsverkningar eller för en detaljplan gäller landskapsplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när en plan ändras (MarkByggL 32.3 §).

Den gällande regionplanen för Östra Nyland har utarbetats i etapper. Den sista kompletteringen, den fjärde etappregionplanen, fastställdes 14.11.2000. Miljöministeriet fastställde 5.4.2002 Landskapsplanen 2000 för Östra Nyland

Östra Nylands förbundsfullmäktige godkände vid sitt möte 12.11.2007 helhetslandskapsplanen för Östra Nyland enligt det som landskapsstyrelsen vid sina möten 23.10.2007 och 12.11.2007 föreslagit. Förbundsfullmäktiges protokoll lades fram 3.12.2007, vilket innebär att, besvärstiden har börjat 3.12.2007. Sibbo kommun lämnade 2.1.2008 in besvär till miljöministeriet över Östra Nylands landskapsplan. Sibbo anhöll om att miljöministeriet häver Östra Nylands förbundsfullmäktiges beslut av 12.11.2007, som gäller godkännandet av Östra Nylands landskapsplan, och returnerar landskapsplanen till Östra Nylands förbund för ny beredning. Sibbo kommun har kommenterat planen redan under planens beredningsskede och under tiden den var framlagd, angående brister och observationer på vissa områden i Sibbo. En del av kommentarerna har noterats under beredningsskedet och andra inte. Kommunstyrelsen beslutade 17.6.2008 (§ 181) att dra bort sitt besvär till miljöministeriet. Efter beslutet av HFD 15.1.2008 samt i och med att kommunens generalplanarbete framskred och preciserades förändrades situationen angående kommunens besvär. I samband med den andra etappregionplanen för Östra Nyland kan omständigheter som kom fram i kommunens besvär tas i beaktande.

Konflikter mellan strukturmodell V i Generalplan för Sibbo 2025 och etappregionplanen för Östra Nyland fanns i sydvästra Sibbo. I generalplaneutkastet preciserades områdesreser-



veringarna i sydvästra Sibbo, och kommunen samarbetade med landskapsförbundet med att koordinera förslaget till landskapsplan och generalplaneutkastet med varandra.

Vid generalplaneförslagets myndighetssamråd 17.9.2008 (Promemoria, bilaga 2) konstaterades att det inte finns behov av undantagsförfarande från regionplanerna enligt Mark-Byggl 210 §. Generalplaneförslaget kan inte avsevärt avvika från Östra Nylands etappregionplan (med beaktande av landskapsplanens översiktlighet).

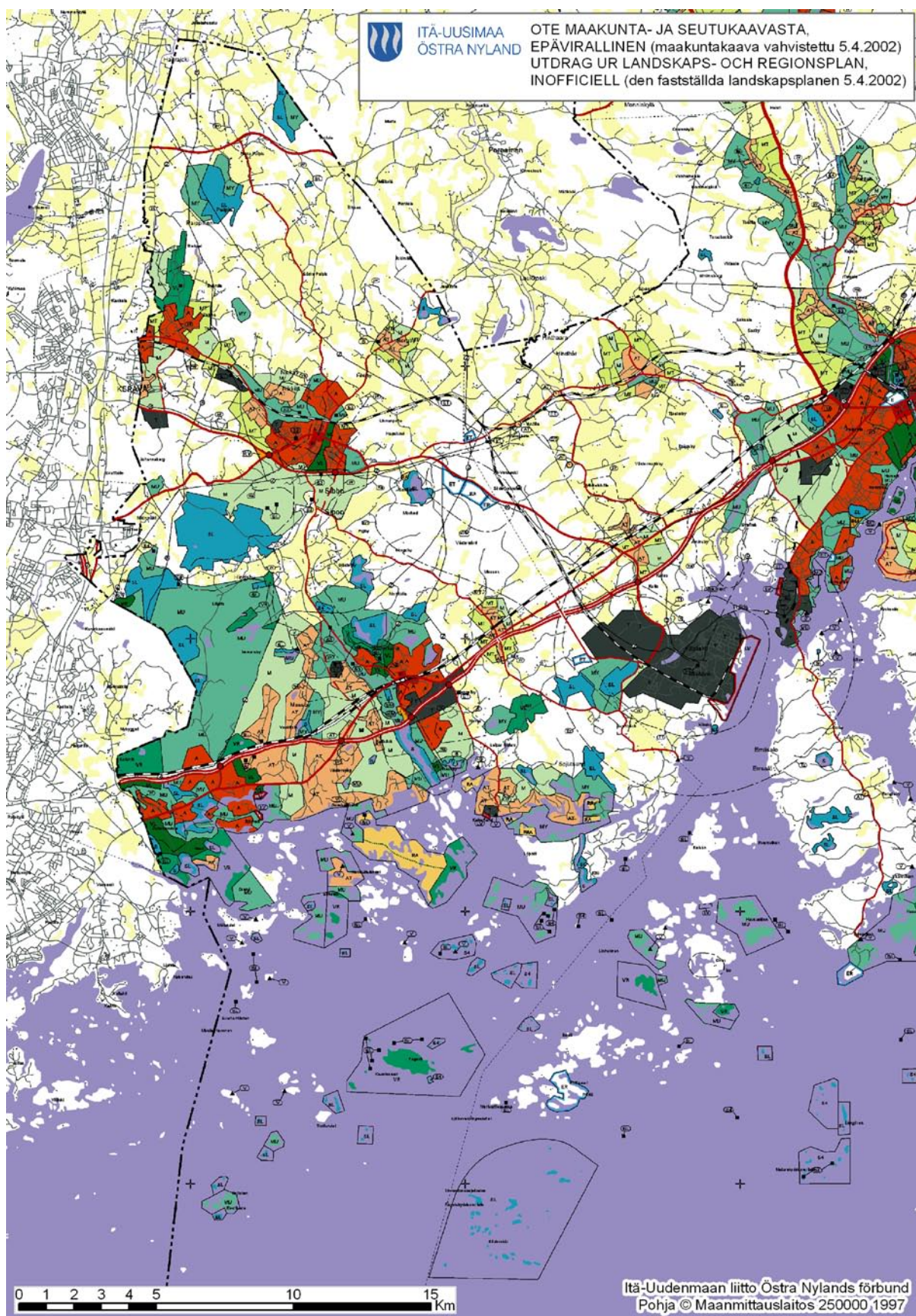


Bild 4. Utdrag ur sammanställningen av region- och landskapsplanerna för Östra Nyland (2002).

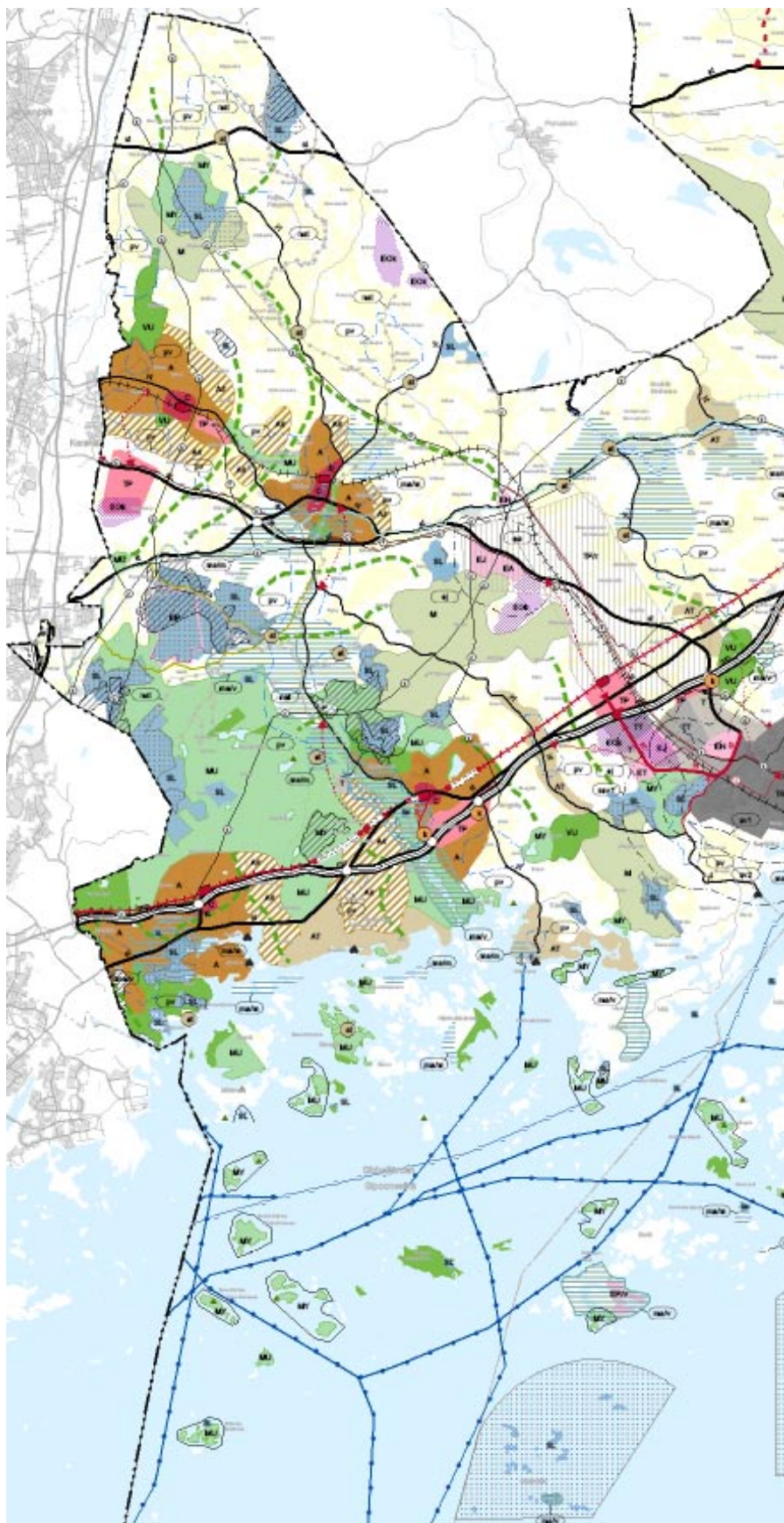


Bild 5. Utdrag ur landskapsplanen för Östra Nyland som landskapsfullmäktige godkänt 12.11.2007.

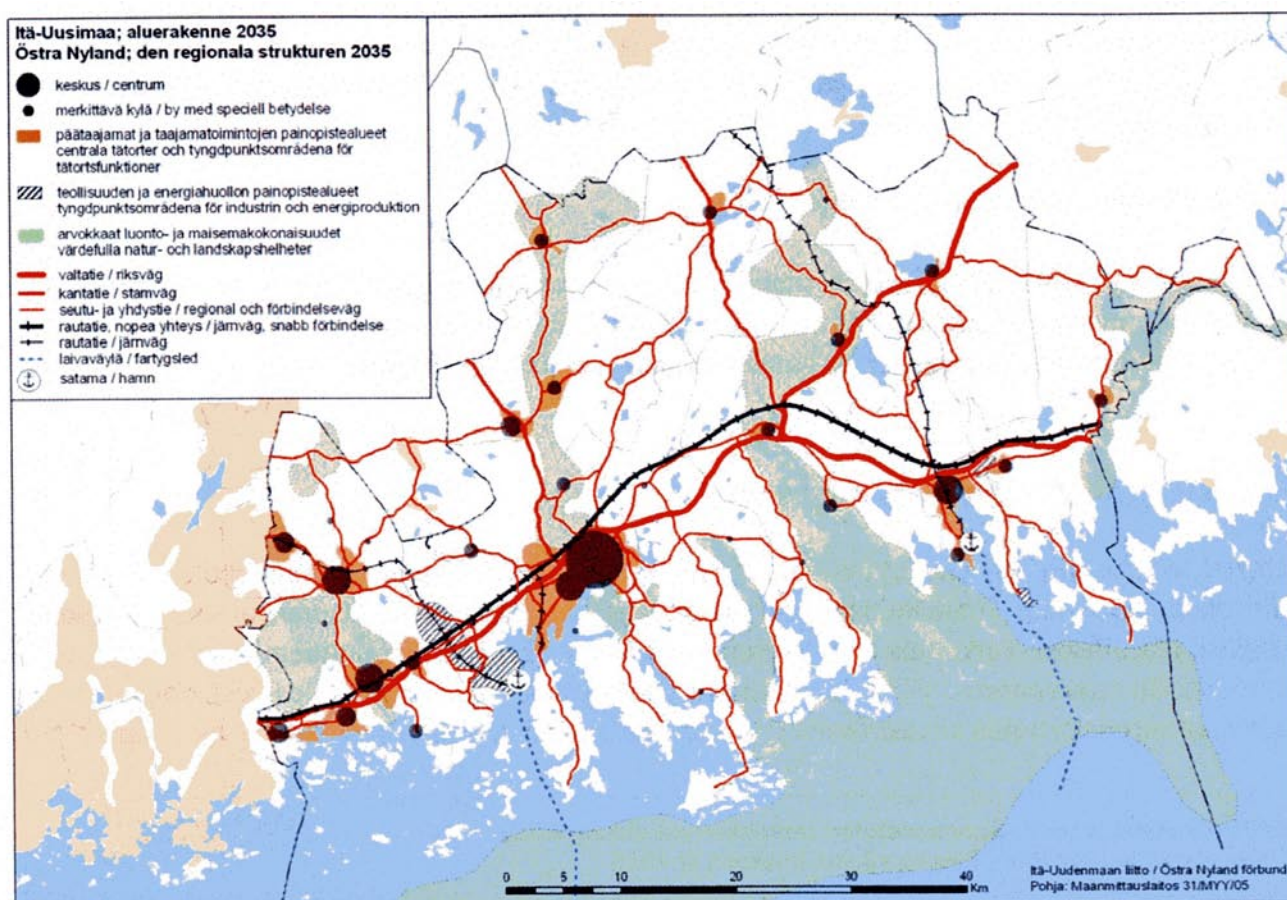


Bild 6. Eftersträvad regional struktur i Östra Nyland år 2035 Maakuntasuunnitelman mukainen Itä-Uudenmaan tavoiteltu aluerakenne vuonna 2035.

Östra Nylands förbund har i sin landskapsplanering med sikte på år 2035 framställt mål för Östra Nylands områdesstruktur. Ett regionalt mål i planen är att Sibbos roll stärks som högklassig och naturnära boningsort samt regional service- och arbetsplatsort. På grund av närheten till huvudstadsregionen koncentreras Östnylands tillväxt till Borgå och Sibbo. En överregional utvecklingszon i områdesstrukturen är Helsingfors-Borgå-Lovisa -axeln liksom också Kervo-Nickby -axeln. En anmärkningsvärd ny möjlighet för områdesstrukturen i Östra Nyland är byggandet av kustbanan (Heli) i riktningen öst-väst.

Lähteet: www.liitto.ita-uusimaa.fi

Sammanställning av region och landskapsplanen för Östra Nyland 5.4.2002.

Landskapsplan för Östra Nyland 12.11.2007

Landskapsöversikt 2035 för Östra Nyland. Publikation 85. Östra Nylands förbund. Borgå 2005.

2.12.3. Generalplanen

På en betydande del av områdena utanför detaljplaneområdena gäller Generalplan för glesbygdsmrådena, som är en plan med rättsverkningar, fastställd 18.4.1997. Fullmäktige godkände år 2002 Söderkulla delgeneralplan som är en plan med rättsverkan. Planen



vann laga kraft 10.2.2005. Generalplan för Sibbo 2025 upphäver såväl Generalplan för glesbygdsområdena som Söderkulla delgeneralplan.

För byaområdena Box och Västerskog utarbetas som bäst delgeneralplaner med rättsverkningar för styrning av byggandet i byarna och av annan markanvändning.

För skärgården och strandområdena på fastlandet utarbetas som bäst en delgeneralplan med rättsverkningar för styrning av byggandet på strandområdena och av annan markanvändning.

Dessutom gäller ännu i kommunen flera generalplaner från bygglagens tid, vilka kan anses föråldrade. Sådana är Delgeneralplan för skärgården (1978), Södra Sibbo delgeneralplan (1979), Delgeneralplan för Kalkstrand (1995), Delgeneralplan för Ribbingö (1996), Delgeneralplan för Östersundom centrum, Landbo, Korsnäs, Björnsö och Storören, alla godkända av fullmäktige. Dessa planer är utan rättsverkningar.

2.12.4. Detaljplaner

Kommunens nuvarande centrala områden är detaljplanerade. På bilden nedan presenteras de detaljplanerade områdena. På planområdet är flere detaljplaneändringar anhängiga.

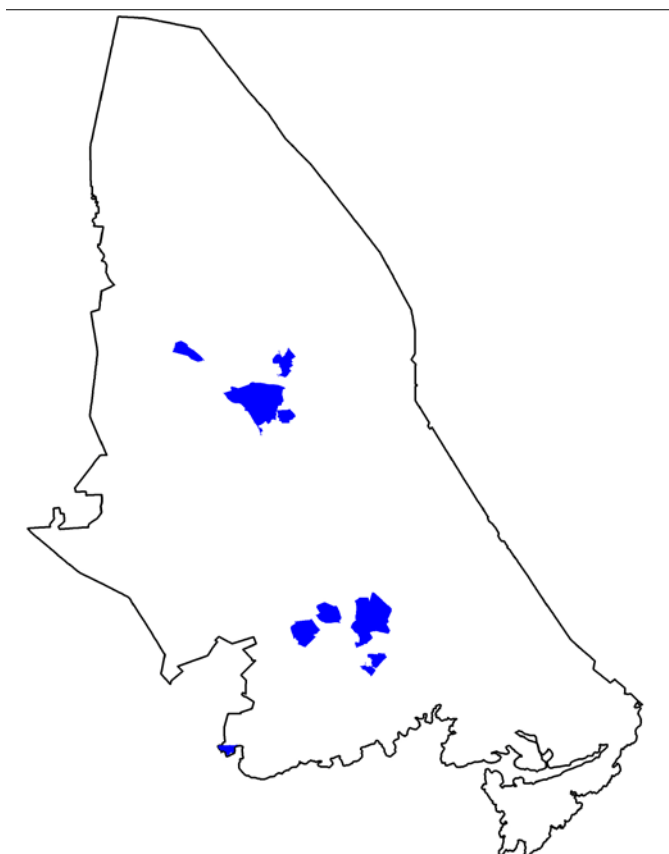


Bild 7. Detaljplanerade områden.



2.12.5. Kommunens vision

I Målsättningsplanen för Sibbo 2020 har kommunfullmäktige valt följande vision för utvecklingsprocessen:

Sibbo är en självständig, tvåspråkig, naturnära och förnyelseinriktad kommun, där det är gott att leva, bo och arbeta.

Utgående från kommunvisionen definieras följande huvudmål i målsättningsplanen:

- en högklassig livsmiljö
- en balanserad befolkningstillväxt och befolkningsstruktur
- ett aktivt och mångsidigt näringsliv
- en stark samhällsgemenskap och kommunidentitet
- ett utökat interkommunalt samarbete
- ett mångsidigt och kvalitativt högstående serviceutbud
- en kunnig, engagerad och väl ledd personal
- en stabil ekonomi

Markanvändningsstrategin: Vi planlägger Sibbo för att förverkliga en önskad utvecklingsbild. Vi värnar om den vackra naturmiljön och kulturmiljön som är ett arv från tidigare generationer.

Näringsstrategin: Vi strävar efter att öka utbudet av privat service och privata arbetsplatser för en växande befolkning.

Källa: Målsättningsplanen för Sibbo 2020. Godkänd av fullmäktige 5.4.2004.

Efter utarbetandet av Målsättningsplanen har uppfattningarna om befolkningens utveckling ändrats betydligt. Flera grundprinciper i visionen är ändå ännu relevanta. Fullmäktige beslöt 28.5.2007 om strategin för Sibbo 2025. Enligt strategin kommer kommunens befolkning att tredubblas fram till år 2025.

Källa: Strategi för Sibbo 2025. Godkänt av fullmäktige 28.5.2007.

3. GENERALPLANENS MÅL

Syftet med Generalplan för Sibbo 2025 är att den skall vara en strategisk markanvändningsplan. Den anger principerna för utvecklingen av samhällsstrukturen och områdesanvändningen. Generalplanen styr också byggande och annan markanvändning som sker utanför detaljplaneområden.

Avsikten med Generalplan för Sibbo 2025 är att ange principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisa nödvändiga områden för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. Avsikten med generalplanen är att översiktligt styra samhällsstrukturens utveckling och markanvändningen samt sammanpassa boende, service, arbetsplatser, trafik, rekreation och skydd. Generalplanen styr utarbetandet av delgeneralplanerna. Dessutom tjänar den till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras (MarkByggL 35 och 42 §).



I generalplanen 2025 används översiktliga planbeteckningar. Generalplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar.

Planeringens mål är att byggandet styrs till lämpliga områden. Miljö- och naturvärden värnas om. Skydds- och rekreationsområden tas i beaktande.

I fullmäktiges beslut 28.8.2006 har ställts klara mål för generalplanens innehåll. Generalplanen utarbetas utgående från planeringsprinciperna i strukturmodell V.

3.1. STRUKTURMODELL V

Alternativets/planens ledande tanke: Samhällsstrukturen utvecklas kraftigt i både mella- och södra Sibbo så att tillväxten grundar sig på spårbunden trafik. Strukturmodellen strävar till att invånarantalet ökar med 60 000 nya invånare. Kommunen förbereder sig på en tillväxt på högst 40 000 nya invånare fram till år 2025. Tidschemat och förverkligandet av sydvästra Sibbo och Nickby-Tallmo-zonen samordnas med den regionala utredningen om trafiksystemen och markanvändningen som behövs i Helsingforsregionen. Ytterligare samordnas detta med kommunens markägoförhållanden. Nickby, Mårtensby, Tallmo och Kervo bildar en bandliknande tätortsstruktur. I sydvästra Sibbo anknyts områdena stadigt till spårbunden trafik och till Helsingfors och Vanda samhällsstruktur. Arbetsplatsområden skapas i Bastukärr, i sydvästra Sibbo inom Nordsjöhamns verksamhetsområde, i Sibbovikens arbetsområde och i Mömossen och öster om Box i Sköldvik-Savijärvi utvecklingsområdet och i Norra Paipis.

Struktur:

Storområde 1: Paipis – Borgby

I Norra Paipis anvisas ett nytt arbetsplatsområde. Haarajoki station ökar byggnadstrycket på glesbygdsområdena, men glesbebyggandet styrs till närheten av bycentra.

Storområde 2: Nickby - Tallmo

Bosättningen placeras på nya detaljplaneområden i Nickby och i Tallmo. Tätortsstrukturen i Nickby tättnar. I Tallmo bildas ett eget servicecentrum. Tätorterna Nickby och Tallmo möts i Mårtensby. I Bastukärr placeras ett nytt arbetsplatsområde.

Storområde 3: Hindsby - Östersundom

Den expanderande samhällsstrukturen i Östersundom stöder sig på spårbunden trafik. I Östersundom finns ett eget servicecentrum. I sydvästra delen inom Nordsjö hamns verksamhetsområde skapas ett nytt arbetsplatsområde. Naturvärdena i Sibbo Storskogs vidsträckta och enhetliga skogsområden samt behovet av ekologiska korridorer beaktas. Husö anvisas som utredningsområde.

Storområde 4: Box

Ett nytt arbetsplatsområde i den norra delen av området och kring den nya planskilda anslutningen i Sköldvik. Styrningen på Box delgeneralplaneområde grundar sig på delgeneralplanen. Den bylika strukturen bevaras och byggandet styrs till närheten av bycentra.

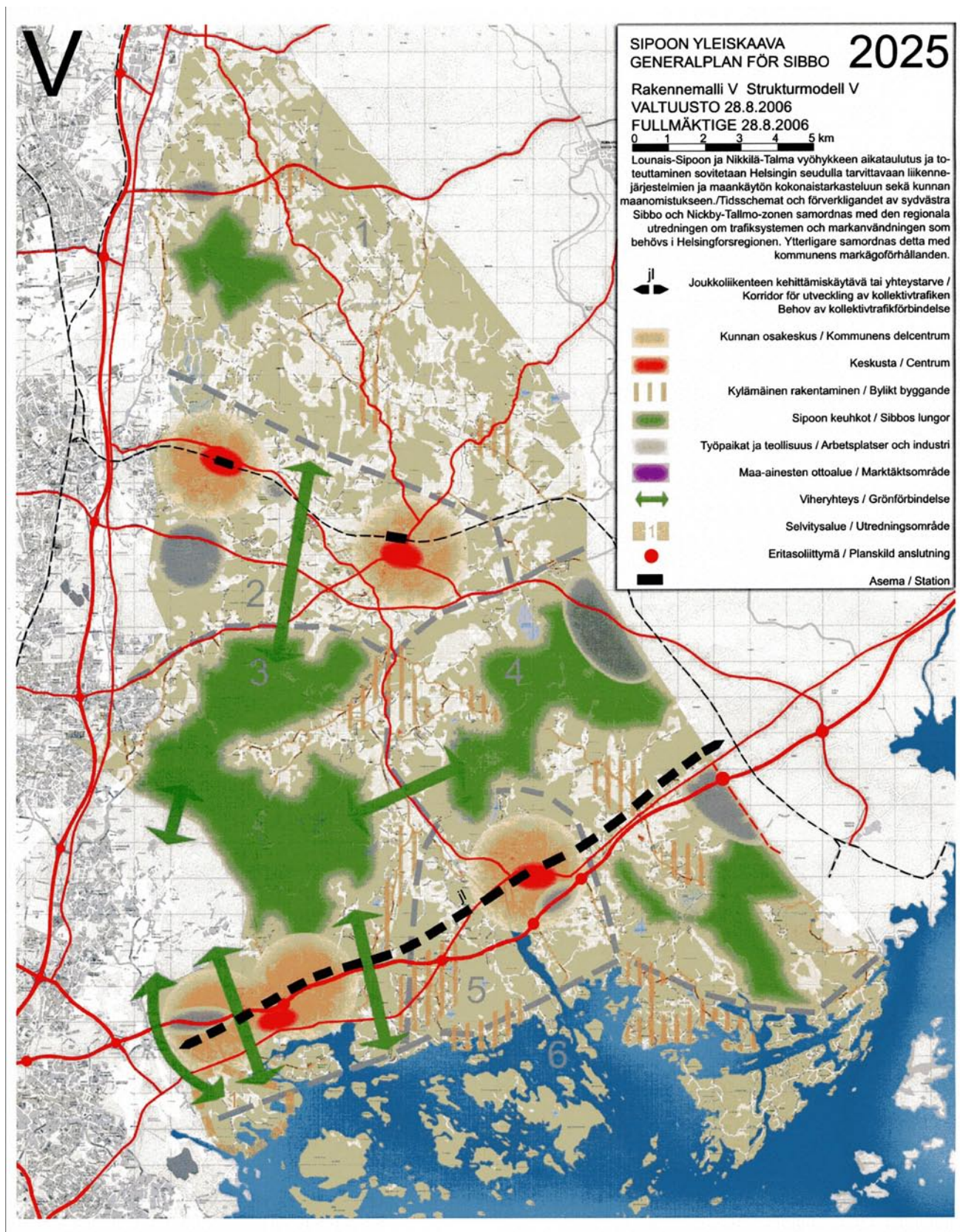


Bild 8. Kartillustration av strukturmodellen som fullmäktige godkände 28.8.2006.



Storområde 5: Söderkulla

Bosättningen placeras i Tasträskets och i Hansas utvidgningsområde. I Västerskog och i Massby bevaras den bylika strukturen och byggandet styrs till närheten av bycentra. Inom Västerskog delgeneralplaneområde grundar sig styrningen på delgeneralplanen.

Storområde 6: Kusten och skärgården

Inga väsentliga förändringar. Strukturen förändras inte, styrningen av byggandet grundar sig på delgeneralplanen för skärgården och kusten.

Modellen i relation till utvecklingen under de senaste 25 åren:

Persontågstrafiken mellan Nickby och Kervo tas i bruk på nytt och bostadsbyggande koncentreras till detaljplaneområdena i Nickby och Tallmo. Spårtrafiken mellan huvudstadsregionen och Östersundom förverkligas och nytt bostadsbyggande koncentreras till detaljplanerade områden i Östersundom. Tidsschemat och förverkligandet av sydvästra Sibbo och Nickby-Tallmo-zonen samordnas med den regionala utredningen om trafiksystemen och markanvändningen som behövs i Helsingforsregionen. Ytterligare samordnas detta med kommunens markägoförhållanden. Glesbebyggandet minskar avsevärt.

4. GENERALPLANEN MED MOTIVERINGAR

4.1. ALLMÄNNA MOTIVERINGAR

Generalplanen grundar sig på ovan beskrivna utgångspunkter och fullmäktiges målsättningsplan.

4.2. ALLMÄN BESKRIVNING

Generalplanen är till sin karaktär en s.k. strategisk generalplan. Markanvändningen är angiven med beteckningar för utvecklingsmål och områdesreserveringar samt kompletterande streck- och punktbeteckningar. Miljöns mest anmärkningsvärda särdrag har angivits med beteckningar för delområden.

Enligt generalplanens strategiska karaktär anvisas utvecklingsprinciperna för markanvändningen i Sibbo koncentrerat liksom också de viktigaste helheterna ur områdes- och samhällsstrukturens synvinkel sett, samt den struktur och de nätverk som dessa bildar.

I generalplanen anvisas de områdeshelheter som tätortsfunktionerna bildar i Tallmo-Nickby-zonen, i de mittersta delarna av Sibbo och i omgivningen kring Söderkulla tätort. Områdesreserveringarna för tätorts- och centrumfunktioner svarar för ca 31 000 av den befolkningstillväxt på 35 000 invånare som planerats till utgången av 2025. Förutom på områdena för tätortsfunktioner placeras bosättning i byområden, av vilka de viktigaste servicebyarna som skall utvecklas i generalplanen har betecknats med en särskild beteckning för byområden. I anknytning till områden för tätortsfunktioner har också servicecentrans placering angivits på området.



Arbetsplatser 13 000 av vilka 6000 på TP-områden och de resterande på C och A-områden.

Områdena för tätortsfunktioner sammanlänkas till trafiknätet som kompletteras. I områdeshelheten Nickby – Tallmo utnyttjas den befintliga järnvägsförbindelsen. Stationerna anvisas till både Tallmo och Nickby. Områdena länkas samman med Lahtisleden (riksväg 4) och Lahtisvägen (landsväg 140) i närheten av kommungränsen.

I södra och sydvästra Sibbo länkas områdena för tätortsfunktioner samman med Borgåleden (riksväg 6) och Österleden/Nya Borgåvägen (landsväg 170). Dessutom anvisas för området en korridor för utveckling av kollektivtrafiken/behov av kollektivtrafikförbindelse, vilken kan förverkligas t.ex. som metro- eller regionaltågsliknande lösningar. Också HELI-banan är med denna modell möjlig att föreverkliga genom området. En snabb tågförbindelse möjliggör antagligen inte stationer annanstans än i Söderkulla tätort, däremot betjänar regionaltåg eller metro markanvändningen effektivare.

Samhällsstrukturen utformas dessutom av ett grönområdesnätverk. I generalplanen har nätverkets mest centrala och betydelsefulla vidsträckta sammanhängande skogsområden samt de sammankopplande grönförbindelsebehoven anvisats.

Sibbo ådals områdeshelhet, vilken i generalplanen har angivits med rasterbeteckning, fungerar som kultur- och miljömässig ryggrad för samhällsstrukturen.

En betydande del av Sibbo har i generalplanen reserverats med generalplanebeteckningen "glesbygdsområde". Dessa gula områden är vanliga landsbygdsområden dit det inte riktas speciella intressen i fråga om utvecklingen av kommunens samhällsstruktur och dit det inte heller är meningen att placera betydande ny markanvändning. Markanvändningen på dessa områden styrs med generalplanebestämmelser.

I generalplanen har anvisats ett område för marktäkt. Området ligger i norra Sibbo. Ytterligare möjliggör områdena för arbete, industri och lagerutrymmen att terrängen jämnas ut för att kunna användas. Finlands miljöcentral och Geologiska forskningscentralen har tillsammans utrett regionala motstridigheter mellan skyddet av grundvatten och täkt av sten och strävat till att samordna dessa med tanke på planeringen av markanvändningen. Detta sk. POSKI-projektets mål har varit att trygga att stenmaterial av god kvalitet skall kunna vinnas för utbyggandet av samhällsstrukturen i Nyland.

4.3. GENERALPLANE BETECKNINGARNA- OCH BESTÄMMELSERNA

Generalplanens framställningssätt har valts så att den möjligast bra överensstämmer med planens strategiska karaktär, definierar markanvändningsprinciperna och styr den noggrannare planeringen. Därför finns det tämligen få beteckningar i förhållande till områdets storlek och beteckningarna har anvisats översiktligt. Till beteckningarna hör bestämmelser gällande planerings-, bygg- och skyddsåtgärder. Ytterligare har allmänna bestämmelser angivits. Beteckningarna och bestämmelserna i generalplanen finns vid planekartan.

Generalplaneområdet är uppdelat i fem delområden. För varje delområde har utarbetats en regional beskrivning. Områdesdelningen presenteras på bild 14.



Bild 9. Generalplanens preliminära utkast 6.10.2006, som presenterar markanvändningslösningens helhetstanke och struktur.

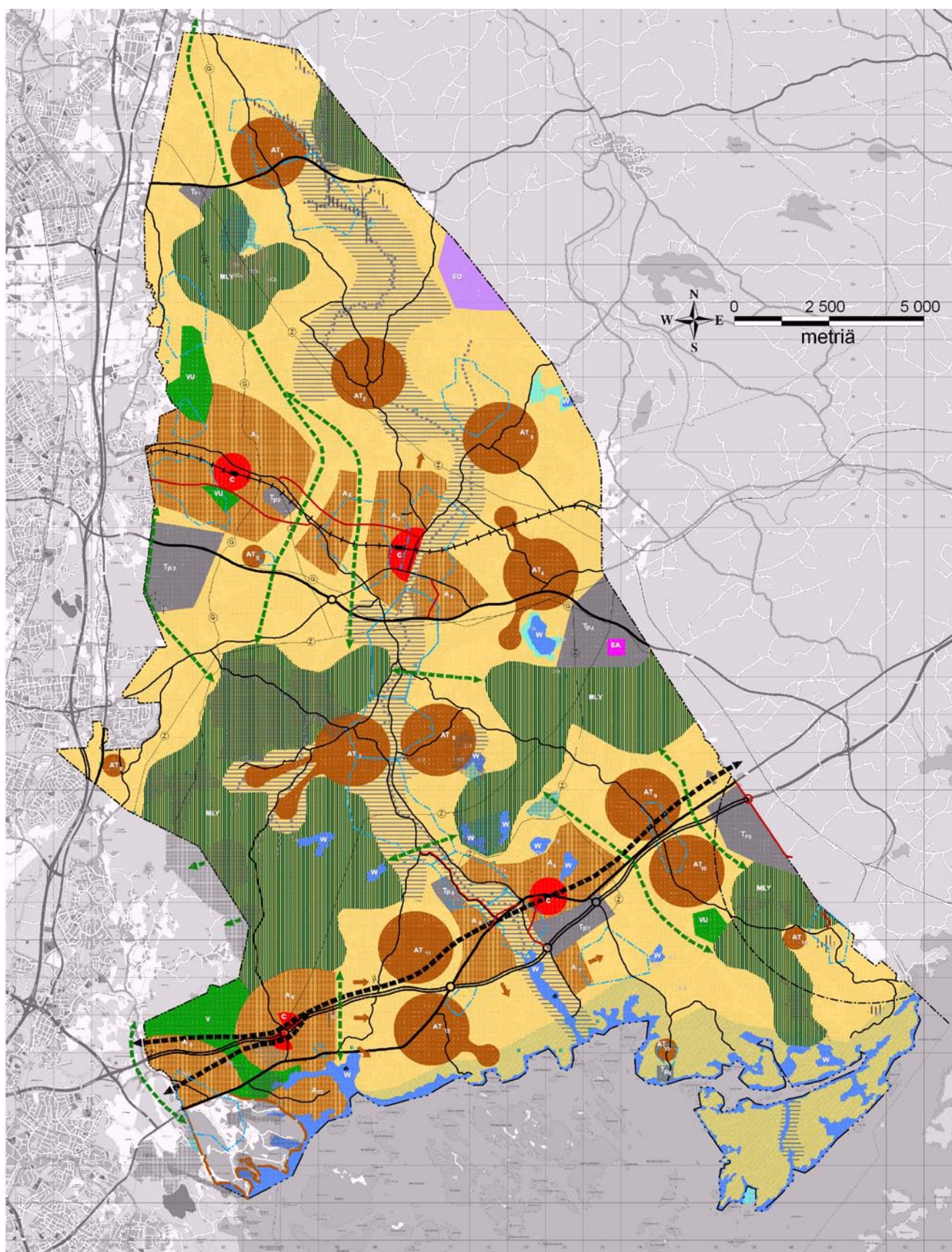


Bild 10. Generalplaneutkastet 13.2.2007.

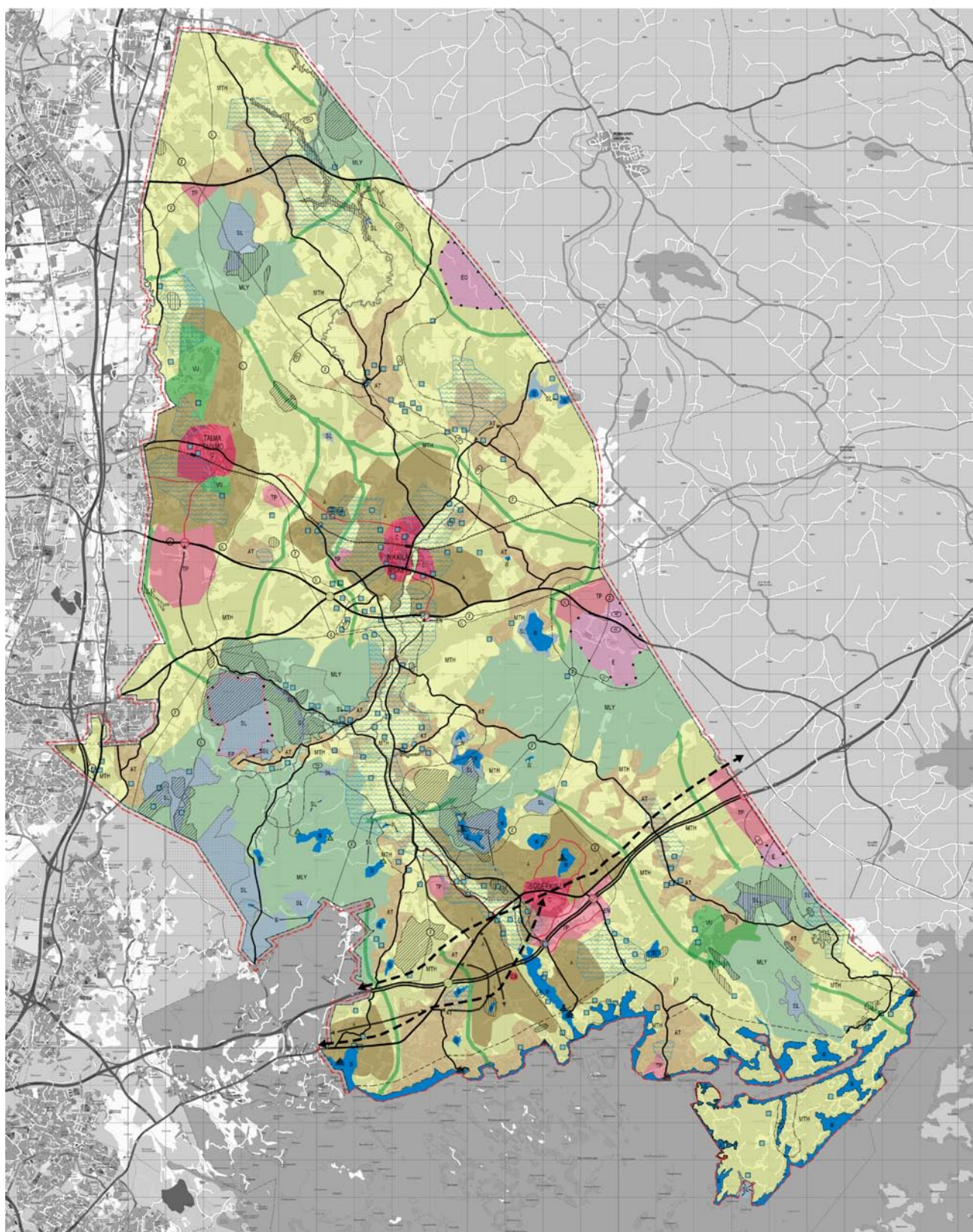


Bild 11. Förslag till Generalplan 26.2.2008

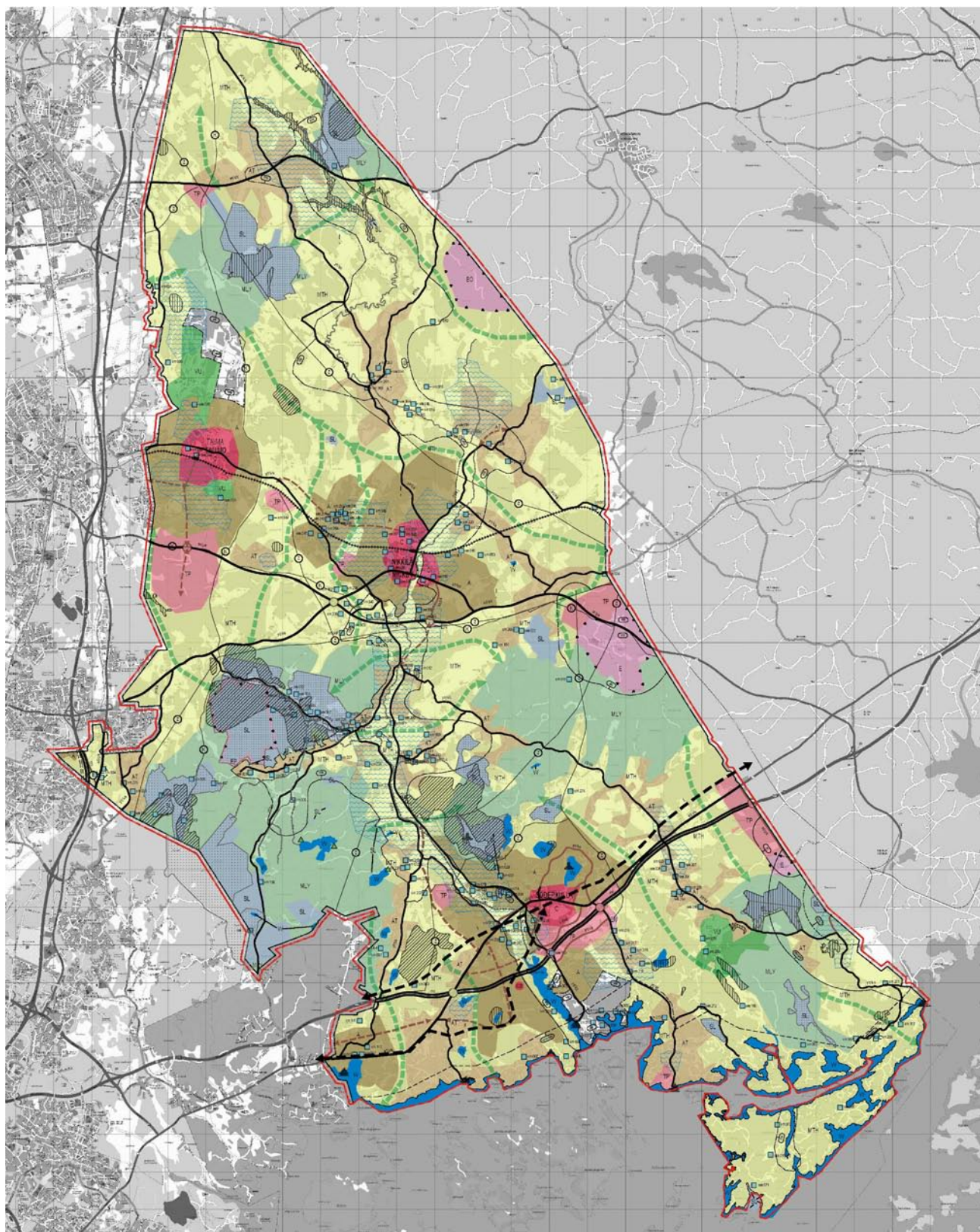


Bild 12. Korrigerat generalplaneförslag 18.11.2008.

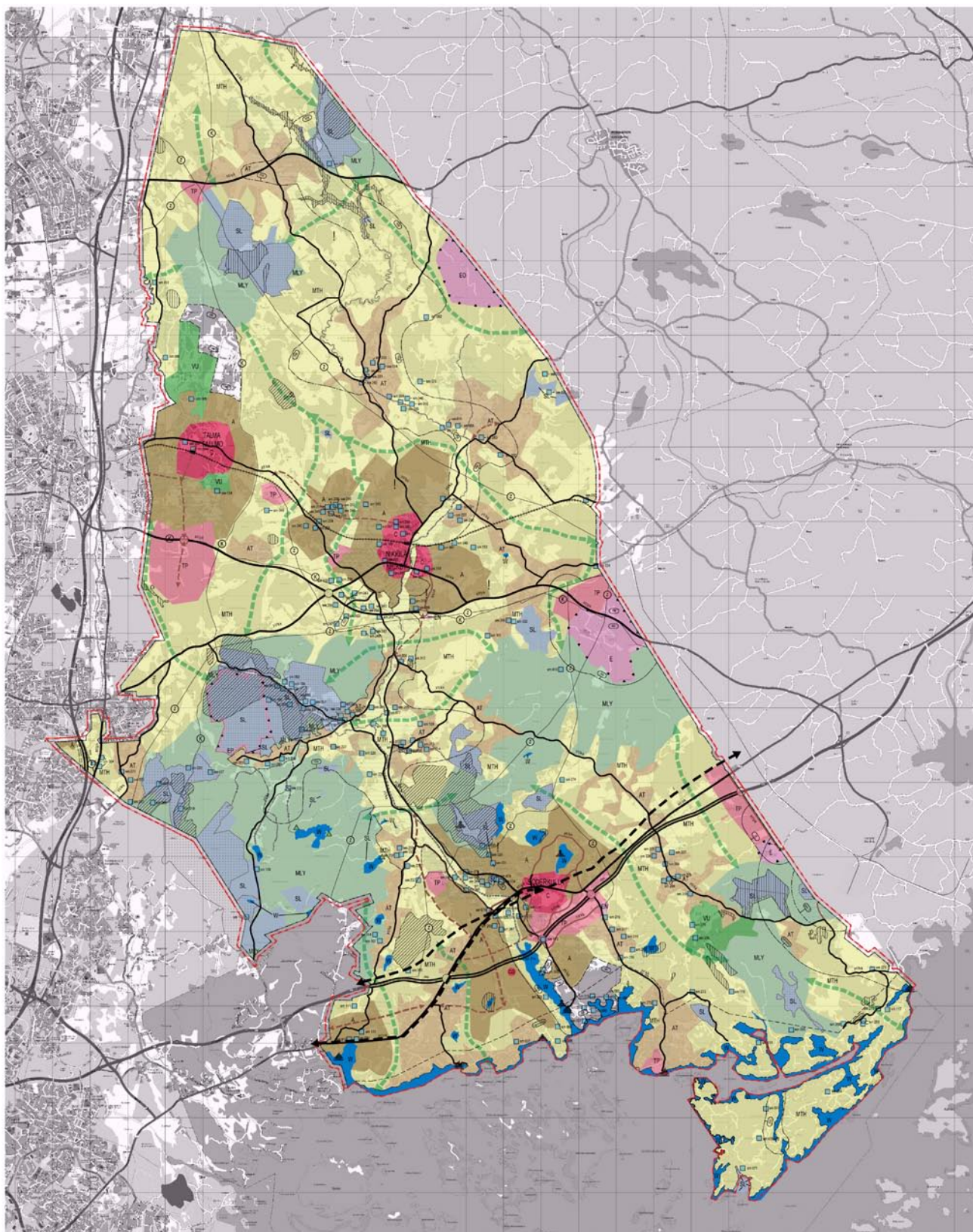


Bild 13. Korrigerat generalplaneförslag 15.12.2008.

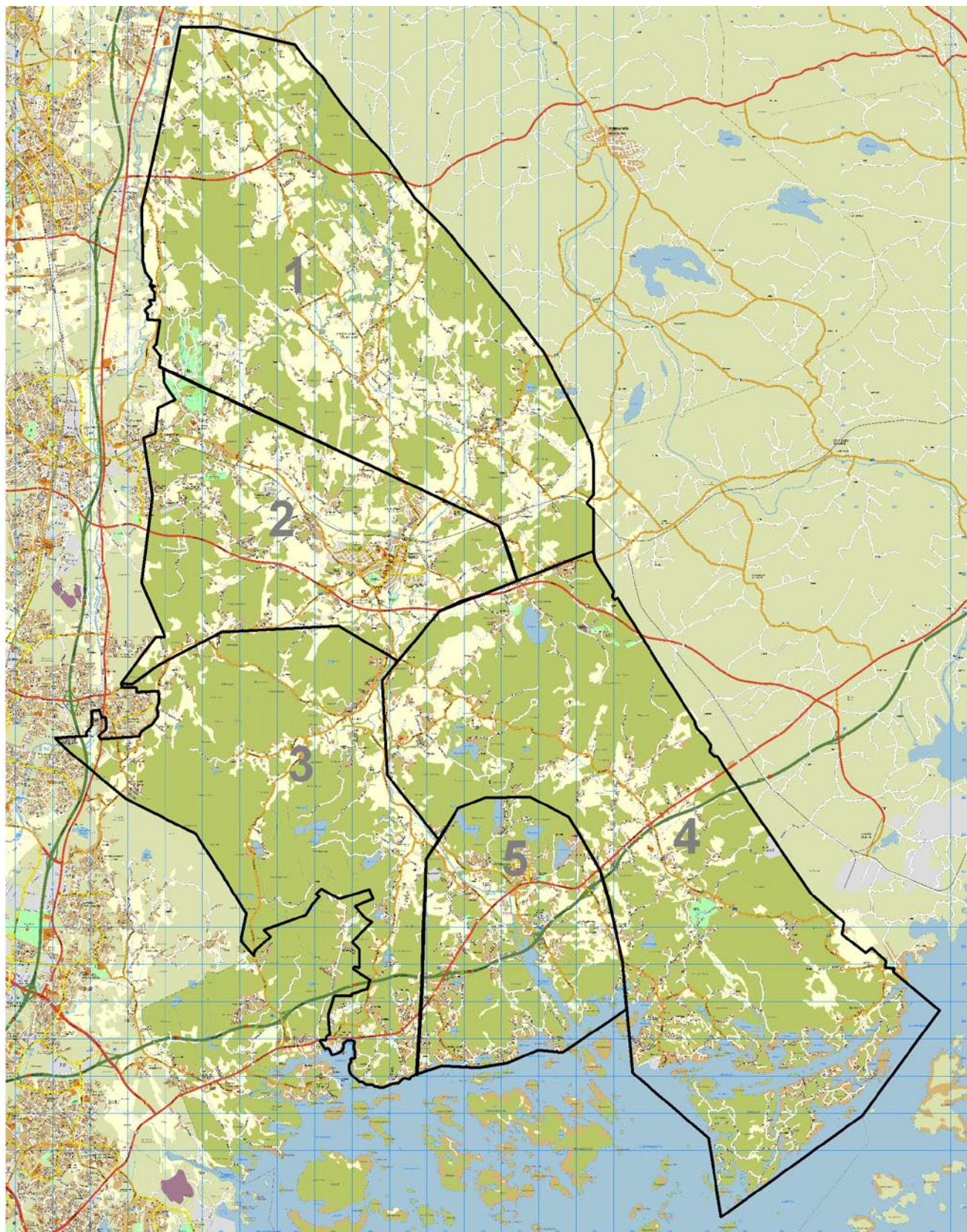


Bild 14. Översiktlig storområdesindelning i Generalplan för Sibbo 2025



Område 1. Paipis - Borgby

I norra Sibbo består markanvändningen av ett glesbygdsområde med tre byar (Norra Paipis, Södra Paipis och Borgby) samt ett vidsträckt sammanhängande skogsområde som ingår i regionens vidaste grönstruktur. På delområdet finns dessutom ett täktområde samt ett industriområde. Sibbo ådal, som i generalplanen har angivits som miljömässigt värdefullt område, går genom området.

Område 2. Nickby - Tallmo

Generalplanen anvisar för Nickby-Tallmo –zonen betydande ny markanvändning som stöder sig på den existerande järnvägen, vägförbindelserna samt tätorterna Tallmo och Nickby, till vilka också hör områden för centrumfunktioner. De nya invånarnas antal i zonen beräknas uppgå till ca 17 000 till utgången av år 2025. Av dessa skulle 7000 finnas på Tallmo-området och 12 000 på Nickby området.

Område 3. Hindsby

Den norra delen av västra Sibbo utgörs av Sibbo storskog som till största delen har angivits som ett vidsträckt sammanhängande skogsområde som gränsar till byområden, glesbygdsområden samt Sibbo ådals kulturlandskap. I söder har man anvisat ett område för tätortsfunktioner invid Sibbos och Helsingfors´ gräns söder om E-18 -vägen.

Område 4. Box

För Box östra delområde har inga väsentliga förändringar i markanvändningen anvisats. Byområdena utvecklas utgående från sin egna karaktär. Man eftersträvar bibehållandet av vidsträckta skogshelheter. På norra sidan av Seveso-zonen, på bägge sidor om huvudvägarna, reserveras en vidsträckt ny områdeshelhet för arbetsplatser i anknytning till Sköldvik-området i Borgå, samt en ny vägförbindelse mellan Sköldvik och motorvägen. I norr har Mömossens avfallshanteringsområde, skjutbanorna och motorbanan anvisats med beteckningen E, som anvisas för sådan verksamhet reserverade områden, vars användning för andra syften är mycket begränsad och till vilka allmänheten normalt inte har tillträde. Mömossens avfallshanteringsstationsverksamhet upphör sannolikt, men området anvisas fortsättningsvis som specialområde.

Område 5. Söderkulla

På Söderkullaområdet placeras ett tredje betydande område för tätortsfunktioner som man avser att utveckla kraftigt. Antalet nya invånare till utgången av år 2025 beräknas vara ca. 12 000. Söderkulla tätort anvisas som område för centrumfunktioner. Sibbovikens arbetsplatsområde bildar ett vidsträckt arbetsplatsområde på båda sidor om motorvägen. Väster om Sibboviken i Hitå har man anvisat ett område för tätortsfunktioner som har ett eget mindre centra.



5. GENERALPLANENS KONSEKVENSER

5.1. UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR KONSEKVENSBEDÖMNINGEN

Utgångspunkten för konsekvensbedömningen är Markanvändnings- och bygglagens 9 §, enligt vilken planens konsekvenser skall utredas samt Markanvändnings- och Byggförordningens 1 § som berör konsekvensernas dispositionssätt. I bedömningen betraktas konsekvenserna för genomförandet av generalplan 2025 på

- områdes- och samhällsstrukturen
- trafiken
- samhälls- och energiekonomin
- naturen och naturtillgångarna
- landskapet, stadsbilden, kulturarvet och den byggda miljön
- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Ovan nämnda konsekvenser har bedömts i generalplaneringens olika skeden. Bedömningens principer har definierats i programmet för deltagande och bedömning. Konsekvensbedömningen för generalplanens strukturmodeller utarbetades våren 2006 (Wahlgren & Halonen 2006). Konsekvensbedömningen för strukturmodell V som är grund för generalplanen gjordes i november 2007 (Wahlgren 2007). Vid utarbetandet av generalplaneförslaget har konsekvensbedömningen kompletterats till behövliga delar beaktande de nya utredningarna och generalplaneutkastets utlåtanden och åsikter.

Konsekvensbedömningen grundar sig i huvudsak på utredningar som Sibbo kommun låtit göra. Utredningar och rapporter om konsekvensbedömningar från tidigare generalplane-skeden finns uppräknade i förteckningen över generalplanens bilagor och det källmaterial som använts i planeringen.

5.2. INVÅNARE OCH ARBETSPLATSER

Invånarantalet ökas till utgången av år 2025 med 35 000 invånare varav 31 000 placeras i tätorter, 3 000 i byar och 1 000 på glesbygdsområden. Nya bostäder byggs sammanlagt 14 000 st och den sammanlagda våningsytan är 1 850 000 m²-vy.

På detaljplaneområden placeras bostäderna i rad- och småvåningshus samt egnahemshus, på by- och glesbygdsområden placeras de i egnahemshus. Rad- och småvåningshusens genomsnittliga bostadsstorlek är 100 m²-vy och egnahemshusens 200 m²-vy. Hushållens storlek är i alla bostadstyper 2,5 invånare. Sålunda är boendetrymmet per invånare 80 m²-vy i egnahemshus och 40 m²-vy i rad- och småvåningshus.

Åldersstrukturen utvecklas så, att den relativa andelen barn under skolåldern ökar en aning medan andelen personer över 64 år minskar en aning.

Sammanlagt skapas 6 000 st nya arbetsplatser på arbetsplatsområden och 7 000 st service etc arbetsplatser i tätorterna. Arbetsplatsrymligheten som använts på arbetsplatsområden är 150 m²-vy/arbetsplats och i tätorterna 50 m²-vy/arbetsplats. Den nya våningsytan



för arbetsplatser är sammanlagt 1 250 000 m²-vy varav 900 000 m²-vy på arbetsplatsområden och 350 000 m²-vy i tätorter.

Som områdeseffektivitet på bostadsområden i tätorterna används $eo=0,2-0,3$, och i byarna $eo=0,05$ och på glesbygdsområden $eo=0,02$. Områdeseffektiviteten för arbetsplatsområden är $eo=0,1$ och för tätorternas arbetsplatser $eo=0,3$. Markytan som de nya bostäderna förutsätter är sammanlagt 1 650 hektar och de nya arbetsplatserna 1 020 hektar.

Områden som planläggs till bostadsområden är i huvudsak i kommunens ägo eller avtalsområden.

5.3. KONSEKVENSERNA FÖR REGION- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN

Förverkligandet av generalplanen inverkar i hög grad på region- och samhällsstrukturen i Sibbo och dels också i Helsingforsregionen. Även Östra Nyland och Borgånejdens områdes- och samhällsstruktur påverkas..

Sibbo binds tydligt till Helsingfors samhällsstruktur även om Sibbo ännu hör till Östra Nylands förbund. Kopplingen till Borgå är betydligt lösare. Kopplingarna kan ses såväl i arbetsplatstrafiken som i utnyttjandet av service.

Av sibbobornas arbetsplatsresor riktas ca 38 % inom kommunens gränser, ca 36 % till Helsingfors, ca 12 % till Vanda, ca 3 % till Esbo och Grankulla och ca 7 % till andra områden i Helsingforsregionen. I Borgå och övriga Östra Nyland arbetar endast ca 4 % av de sibbobor som jobbar (Framtiden för Nyland 2035, Trafikutredningen 2004, Statistikcentralen 2002). Arbetsplatstrafiken till andra kommuner riktas från södra Sibbo främst till Helsingfors stadskärna och östra Helsingfors medan från norra Sibbo den riktar sig till Helsingfors stadskärna, Vanda omgivningen kring Ring III samt till Kervo och Borgå (HesPo 2003 slutrapport 2004). Genomförandet av generalplanen ökar självförsörjningen av egna arbetsplatser i Sibbo, men andelen arbetsresor beräknas fortfarande rikta sig huvudsakligen till Helsingfors och den övriga huvudstadsregionen.

Sibboborna är stort beroende av huvudstadsregionens och delvis också av Borgånejdens tjänster. Dagligvaruhandeln sker huvudsakligen i den egna kommunen men specialaffärernas tjänster hämtas till stor del från huvudstadsregionen och i någon mån också från Borgå. Generalplanens starka invånar- och arbetsplatsutveckling ökar möjligheterna för att servicen skall utvecklas i Sibbo.

När de nya bostads- och arbetsplatsområdena förverkligas ändras samhällsstrukturen i Sibbo kraftigt, särskilt inom Nickby-Tallmazonen och i södra Sibbo. Samhällsstrukturen ändras även väsentligt i hela kommunen, när den nya bosättningen i huvudsak placeras i tätorter och byar istället för på glesbygdsområden som tidigare.

Genomförandet av generalplanen binder södra Sibbos samhällsstruktur till Helsingfors och Nickby-Tallmazonen till strukturen för de östra delarna av Kervo och banans omgivning.

Generalplanen enar samhällsstrukturen till de delar den nya strukturen ansluts till den existerande strukturen och till områden med goda kollektivtrafikförbindelser såväl inom kommunen som i förhållande till grannkommunerna. För regionens samhällsstruktur är byggandet av sydvästra Sibbo, efter att det blivit en del av Helsingfors, särskilt betydande. Södra Sibbo binder till Helsingfors samhällsstruktur via sydvästra Sibbo. I Generalplan för Sibbo 2025 bereder man sig för ett kollektivtrafiksystem som utnyttjar spårtrafiken. (Sibbo



trafikutredning 2008). Inom Kervo-Nickbyzonen baserar sig kollektivtrafiksystemet på genomförandet av närtågtrafiken. Från södra Sibbo ordnas antingen en tät matartrafik till östra Helsingfors metrosystem eller så fortsätter Helsingfors metro till Hitå-området. Dessutom förbereds Söderkullaområdet för eventuell närtågtrafik mellan Borgå och Helsingfors på längre sikt och kollektivtrafikförbindelserna förbättras till Ring III..

Helsingforsregionens tillväxttryck riktas mot Sibbo. Efter att sydvästra Sibbo blivit en del av Helsingfors riktas trycket mot södra Sibbo. Söderkulla och trafikledszonen. Generalplanen skapar förutsättningar att lätta Helsingforsregionens tillväxttryck och balanserar den regionala områdes- och samhällsstrukturen.

När sydvästra Sibbo nu överförs till Helsingfors är generalplaneförslagets betoning en annan än tidigare i strukturmodellerna och generalplaneutkastet. Nickby-Tallmozonen växer jämfört med generalplaneutkastet. Nybyggandet i södra Sibbo betonas starkare än tidigare i Söderkulla och helt nya områden har planerats i Majvik, Hitå och Eriksnäs.

Genomförandet av generalplanen höjer byggeffektiviteten på de nya centrala områdena. I generalplanen är ändå den planerade effektiviteten måttlig, på bostadsområdena högst. $eo = 0,30$. För att bevara de obebyggda enhetliga områdena och på så sätt begränsa vidden av nya byggområden, borde man fundera på att höja effektiviteten på de centrala områdena.

Generalplanen innefattar också områden som utvidgar samhällsstrukturen samt glesbebyggelse. För enandet av samhällsstrukturen skulle det vara viktigt att tidsplanera ibruktandet av de nya områdena så, att de fördelaktigast belägna områdena tas i bruk först och att man säkerställer ett samtidigt förverkligande av områdena och de nya kollektivtrafikförbindelserna.

De nya utvidgade områdena i södra Sibbo bildar en bebyggd zon mellan Helsingfors och Borgå. Tidsplaneringen för förverkligandet av zonens områden bör bindas till utvecklandet av kollektivtrafikförbindelserna.

5.4. KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

Genomförandet av generalplanen har avsevärda konsekvenser på trafiken. De 35 000 nya invånarna och de 13 000 nya arbetsplatserna i kommunen ökar person- och godstrafiken märkbart.

I generalplanen för Sibbo bereder man sig för ett kollektivtrafiksystem som stöder sig på spårtrafiken (Sibbo trafikutredning 2008). Inom Kervo-Nickbyzonen grundar sig kollektivtrafiksystemet på förverkligandet av närtågtrafiken. Från södra Sibbo ordnas tät matartrafik till Östra Helsingfors metrosystem. Dessutom förbereds Söderkullaområdet för nyttjandet av en eventuell närtågstrafik mellan Borgå och Helsingfors på längre sikt och kollektivtrafikförbindelserna förbättras till Ring III.

Trafiken från Sibbo riktas starkt mot Helsingfors och den övriga huvudstadsregionen i frågan om såväl arbetsresor och uträttandet av ärenden. Den största delen av trafiken i Sibbo är extern, alltså sådan som överskrider kommungränsen. Med effektiva markanvändningslösningar och hög servicenivå på kollektivtrafiken, kommer kollektivtrafikens användarsiffror att växa mer än femfaldigt och utvecklingen är också möjlig att basera på användning-



en av spårtrafiken. Den interna trafiken i Sibbo växer i förhållande till markanvändningen, alltså ungefär trefaldigt. Den största delen av trafiken riktar sig mot Helsingfors och i framtiden också allt mer mot influeringsområdet kring Ring III i Vanda (Sibbo trafikutredning 2008).

Olägenheterna som den ökade trafiken medför kan minskas genom att öka kollektivtrafikandelen och basera den på banförbindelser. När nya områden förverkligas bör man försäkra sig om att kollektivtrafiken fungerar och tidsplanera förverkligandet efter kollektivtrafikens utveckling. Glesbebyggande och byggande som placerar sig på bilberoende områden utan kollektivtrafik bör undvikas

5.5. SAMHÄLLSEKONOMISKA OCH –EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Generalplanens samhällsekonomiska och ekologiska konsekvenser bedöms med hjälp av VTT:s EcoBalance bedömningsmodell. I bedömningen uppskattas generalplaneförslagets sk ekologiska balans som innefattar samhällsstrukturens och trafikens förbrukning av energi och råvaror, växthusgas- och andra utsläpp, vattenförbrukning samt samhällskostnader under hela livscykeln (som tidsrymd har man använt 50 år) .

Genomförandet av generalplanen medför under en tidsperiod på 50 år förbrukning av energi för 56 miljoner MWh, råvaror till en mängd av 11,5 miljoner ton, produktion av växthusgaser till en mängd av 13,3 miljoner CO₂-ekvivalenttton (bild 14) och andra utsläpp till en mängd av 114 000 ton. Vatten förbrukas 175 miljoner m³ och avfall bildas 1,1 miljoner ton, av vilket blandavfallets andel är 0,6 miljoner ton.

Generalplanens genomförande medför under en tidsperiod på 50 år kostnader för sammanlagt 10,6 miljarder euro av vilket investeringarnas andel är 8,1 miljarder euro och de årliga drifts-, reparations-, underhålls och trafikutgifterna 2,5 miljarder euro (bild 2). Utvecklandet av vägnätet medför dessutom, enligt den uppskattning som står till förfogande, utgifter för åtminstone 20 miljoner euro och 190 miljoner euro går till utvecklandet av spårförbindelserna.

Sibbo kommuns utgifter stiger under en tidsperiod på 50 år till sammanlagt 730 miljoner euro, av vilket investeringarnas andel är 580 miljoner euro och drifts- underhålls- och övriga utgifters 150 miljoner euro (bild 3). Utöver detta medför spårtrafikprojektet Sibbo kommun investeringskostnader för 130 miljoner euro.

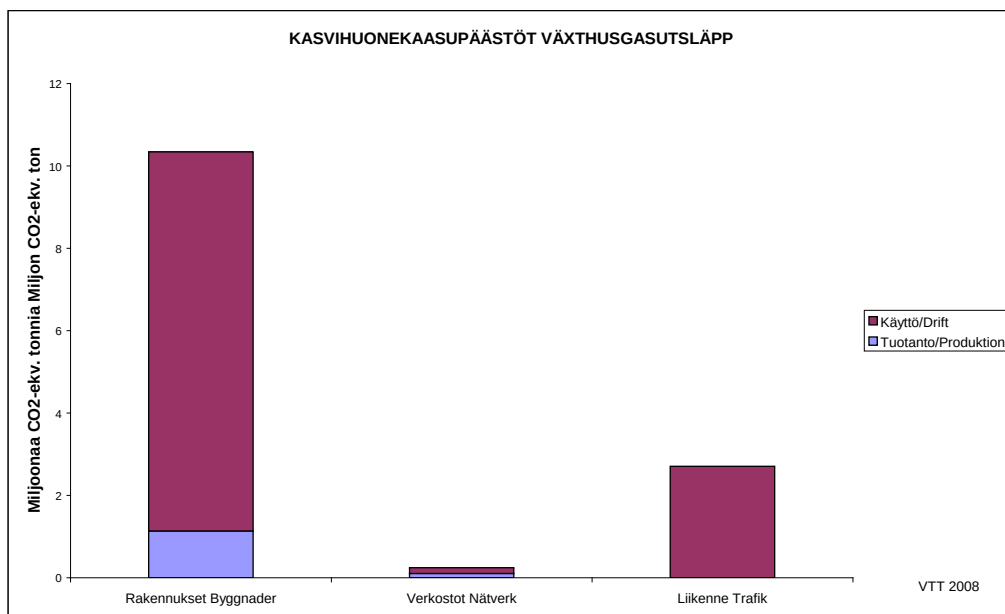


Bild 15. Växthusgasutsläppen under en tidsperiod på 50 år .

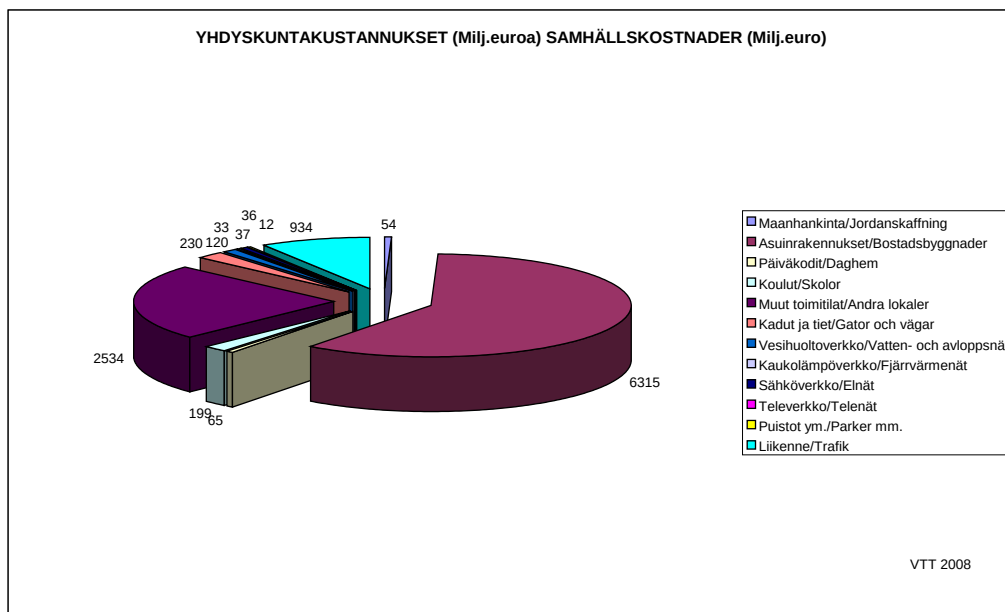


Bild 16. Samhällskostnaderna under en tidsperiod på 50 år. Markanvändningskostnaderna beror på genomförandet. Dessutom medför bl.a. spårtrafikprojekten och utvecklandet av vägnätet kostnader.

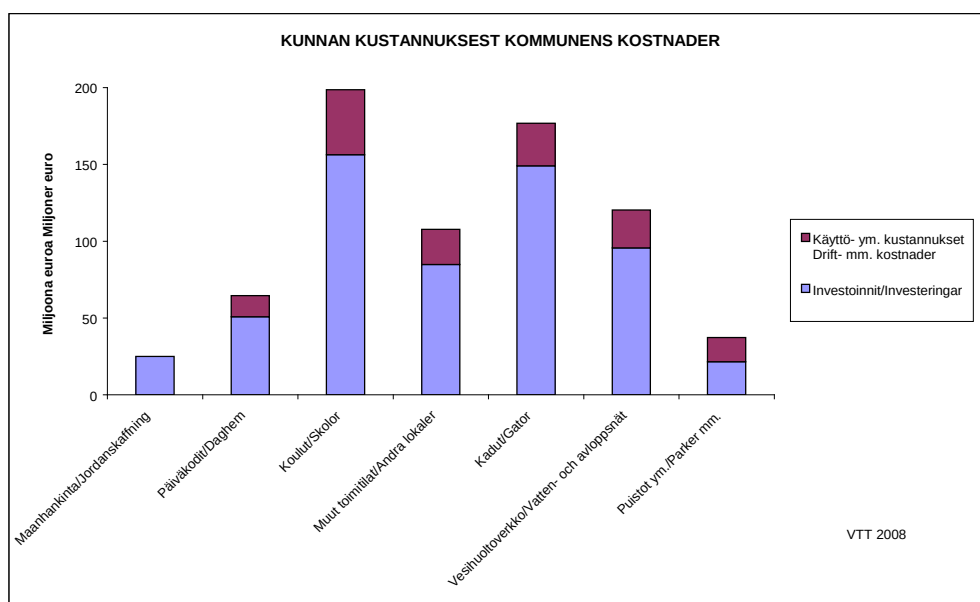


Bild 17. Kostnader som genomförandet av Generalplan för Sibbo medför under en tidsperiod på 50 år. Markanvändningskostnaderna beror på genomförandet. Dessutom förorsakas kostnader av bla spårtrafikinvesteringar. .

Om man bygger relativt effektivt och undviker glesbebyggelse och satsar på kollektivtrafiksystem som bygger på spårtrafiken, minskar generalplanens samhällsekonomiska och ekologiska konsekvenser. Med tanke på klimatförändringen är det viktigt att anpassa förverkligandet av de nya bostadsområdena med förverkligandet av kollektivtrafikens utvecklingsprojekt. Bättre energieffektivitet i byggnaderna samt användning av fjärrvärme och förnybara energikällor främjar bromsandet av klimatförändringen.

Konsekvenserna för kommunekonomin som generalplanens genomförande medför, granskas närmare i den för ändamålet separat utarbetade projektplanen (Bilaga 22).

5.6. KONSEKVENSER FÖR MILJÖ- OCH NATURRESURSER

På basen av naturutredningar har man uppskattat hur genomförandet av generalplanen inverkar på den naturliga miljön (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006). I naturutredningarna har utretts förekomsten av flygekorre samt förekomsten av de i naturskyddslagen särskilt skyddade naturtyperna och skogslagens värdefulla objekt. I tidigare naturutredningar har man studerat bla naturobjekt, områden som lämpar sig för rekreation, landskap, grundvattenområden, Natura-områden, ekologiska nätverk, Sibbo storskogs rekreationsanvändning, åarnas avrinningsområde och kulturlandskap. Värdefulla naturobjekt har tagits i beaktande i generalplanen och de är angivna på generalplanekartan. Även vidsträckta sammanhängande skogsområden, behovet av grönförbindelse, naturskyddsområden och grundvattenområden är angivna på generalplanekartan.

I naturutredningen har man betraktat konsekvenserna av strukturmodell V, på basen av vilken generalplaneutkastet och generalplaneförslaget har utformats. Generalplaneförslaget har förändrats rätt mycket jämfört med generalplaneutkastet, vilket beror på Helsingfors annektering av sydvästra Sibbo. Jämfört med generalplaneutkastet har i generalpla-



neförlaget flera nya byggområden i synnerhet i södra Sibbo planerats. Också inom Nickby-Tallmozonen har flere nya områden placerats. I generalplaneförlaget har man tagit i beaktande rekommendationerna som framförs i utredningarna.

Som sammanfattning av naturutredningens rekommendationer konstateras att byggandet eller trafiklösningarna i storområde 1 (Paipis – Borgby) inte hotar naturvärdena. Byggandet torde inte heller hota grönförbindelserna, men de bör beaktas i generalplanen. I generalplaneförlaget finns flera sammanhängande skogsområden och vidare grönförbindelser än tidigare.

De expanderande centrena Tallmo och Nickby i storområde 2 hotar grönförbindelsen mellan Sibbo storskog och norra delarna av Sibbo. I generalplaneförlaget är grönförbindelserna märkbart vidgade och förbättrade. Tätortsområdena är ändå mer utvidgade än tidigare.

De ansenliga byggprojekten i storområde 3 (en del av området som överförs till Helsingfors) hotar skogsförbindelsen mellan kusten och Sibbo storskog samt naturobjekt längs kusten. I generalplaneförlaget har en grönförbindelse anvisats från kusten till Sibbo storskog. Byområdena som anvisats i norra delen av Sibbo storskog har avgränsats och förminskats betydligt i generalplaneförlaget.

I storområdet 4 har man tagit i akt möjligheterna till friluftsanvändning och rekreation. Grönförbindelsen mellan skogsområdet söder om Savijärvi och Sibbo storskog är enligt utredningen osäker. I generalplaneförlaget finns den grönförbindelse som saknades i det tidigare utkastet inplanerad mellan två vidsträckta grönområden.

I storområde 5 innebär utbredningen av tätbebyggelsen i Söderkulla ett stort tryck på områdets enda rekreations- och naturskyddsområde i omgivningen av Molnträsk. Byggandet hotar även strändernas naturvärden.

Utvecklingskorridoren som löper genom storområdena 3, 4 och 5 splittrar skogsområdena och i framtiden kommer den urbana bebyggelsen sannolikt att utvidgas längs denna korridor. Därför bör naturvärden särskilt beaktas i planeringen. I generalplaneförlaget har byggandet utvidgats betydligt jämfört med generalplaneutkastet.

Enligt naturutredningarna medför generalplanen hot för grönförbindelserna och naturvärdena på en del områden. Dessa hot bör kunna undvikas eller konsekvenserna lindras i den kommande mer detaljerade planeringen.

Som en följd av byggandet försvinner naturens markareal, vilket splittrar naturområden. Dessutom påverkar bosättnings konsekvenser naturen som finns på en radie av bara ett par hundra meter från bosättningen. När nya bostadsområden byggs och bosättningen blir tätare tas nya naturområden i rekreationsbruk. I generalplanen placeras den nya bosättningen i tätorter och byområden.

Generalplanen definierar de enhetliga skogsområdena samt grönförbindelserna mellan dem. Detta främjar bevarandet av de enhetliga områdena i ett naturligt tillstånd och tryggheten av rekreativsmöjligheterna. Grundvattenområdena anvisas tydligt. Beteckningar-



na för skydsområden har kompletterats. Fornminnesobjekten har anvisats. Generalplane-förslaget har beaktat naturutredningens resultat. Man främjar bevarandet av naturvärdena.

I generalplane-förslaget har bättre än i utkastet viktiga natur- mfl områden avgränsats och utmärkts. Även tätortsområden och byar är tydligare avgränsade än förut. Detta främjar bevarandet av naturvärdena.

5.7. KONSEKVENSER FÖR LANDSKAPET, STADSBILDEN, KULTURARVET OCH DEN BYGGDA MILJÖNSET

Konsekvenserna har betraktats på basen av Sibbo kommuns utredning över kulturmiljön och byggnadsarvet. I utredningen har Sibbo kommuns byggda miljö samt kulturhistoriska objekt inventerats för generalplanens behov. Inventeringen innehåller objekt som valts på grund av deras betydelse för Sibbo kulturmiljö. Objektens arkitektoniska, historiska och miljörelaterade värden har utretts och angivits. Inventeringen anger på riks- och regional-nivå värdefulla objekt och områden, objekt som skyddas av lagen om byggnadsskydd, värdefulla kulturlandskap samt fornminnen och vrak från förhistorisk och historisk tid. I generalplanearbetet har objekten beaktats som Museiverkets byggnadshistoriska avdelning år 2007 presenterade i sin inventering av fornminnen från den historiska tiden. Objekten anvisas på generalplane-kartan.

I generalplanen har området längs Sibbo å definierats som ett landskaps- och miljömässigt värdefullt område. Beteckningen möjliggör bevarandet av områdets landskaps- och miljövärden.

I generalplanearbetet har de värdefulla kulturmiljö- samt byggarvsobjekten och fornminnen beaktats. Generalplanen främjar bevarandet av dessa värden.

Den i generalplanen planerade nya bebyggelsen kan förverkligas med hänsyn till landskapet, stadsbilden och den byggda miljön. I generalplanebestämmelserna förutsätts skapandet av en vacker och mångformad miljöbild och omsorgsfullt anpassande av nybyggnaderna i landskapet och bybilden.

5.8. KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKORNAS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN OCH LIVSMILJÖ

I generalplanen anvisas mycket nytt boende och arbetsplatser. De nya områdena ändrar väsentligt den nuvarande livsmiljön och bildar ny livsmiljö för nya invånare. Byggnadseffektiviteten på de nya områdena är måttlig och möjliggör skapandet av en trivsamt livsmiljö.

Bostäderna placeras i rad- och egnahemshus och i låga höghus vilket motsvarar bostädernas efterfrågan och olika befolkningsgruppers bostadsbehov. Att bostäderna placeras i tätorter och i byområden möjliggör skapandet av enhetliga miljöer.

Möjligheterna att använda kollektivtrafiken förbättras när de nya banförbindelserna förverkligas. Att bebyggelsen placeras invid kollektivtrafik- och banförbindelser gör att arbetsplatserna och service blir bättre åtkomliga. Detta möjliggör också en vardag där användningen av personbil inte är nödvändigt.



Andelen finskspråkiga i Sibbo kommer att öka eftersom de nya invånarna i huvudsak kommer att vara finskspråkiga. Man antar att befolkningens åldersstruktur utvecklas så att andelen barn i skolåldern växer lite och andelen över 64-åringar minskar en aning.

Områden för näringsverksamhet och arbetsplatser ökar betydligt. I generalplanen har anvisats nya områden för arbetsplatser och arbetsplatser kommer även att uppstå i tätorterna. Mängden arbetsplatser kommer att öka med cirka 13 000. Detta ökar Sibbos självständighet i fråga om arbetsplatser. Man antar ändå att största delen av arbetsplatstrafiken riktar sig utanför kommunen, till största delen till huvudstadsregionen.

Anvisandet av rekreationsområden, vidsträckta sammanhängande skogsområden och grönförbindelser mellan dem, skapar förutsättningar för invånarnas rekreationsmöjligheter. Generalplanen skapar förutsättningar för produktionen av service som invånarna behöver. Uppskattningsvis förbättras den nuvarande servicen då befolkningen växer.

Generalplanen möjliggör skapandet av en boendemiljö som är trygg, sund, trivsamt och förebygger välbefinnande. Bosättningen som anvisats i generalplanen kan placeras så att olägenheterna som trafikförbindelserna orsakar kan minimeras. Man strävar till att minimera störande faktorer i miljön genom tillräckliga avstånd från dem.

Vid placeringen av funktioner och vid planeringen av nya områden bör man ta i beaktande de ökande riskerna för t.ex. översvämningar som orsakas av klimatförändringen och undvika att bygga på områden som kan svämma över utan speciella skyddsåtgärder. Detta gäller speciellt områdena vid kusten och ådalen. I generalplanen anvisas en strandzon där noggrannare planering styr byggandet. I planeringen skall man förbereda sig på extrema fenomen som orsakas av klimatförändringen genom att fästa uppmärksamhet vid mikroklimatet, terrängen och jordmånen.

Motstridigheterna som hänger samman med beredningen av kommunens delsammanläggning kan orsaka problem i hur invånare anpassar sig till förverkligandet av generalplanen.

5.9. FÖRVERKLIGANDE AV MÅLEN

5.9.1. De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen indelas i:

- en fungerande regionstruktur
- en enhetlig samhällsstruktur och livsmiljöns kvalitet
- kultur- och naturarvet, rekreation och naturresurser
- fungerande förbindelser och energiförsörjning
- specialfrågor gällande Helsingforsregionen
- speciella natur- och kulturmiljöer

De riksomfattande målen för områdesanvändningen revideras som bäst. I utkastet till revideringen av de riksomfattande målen (miljöministeriet 19.12.2007) har föreslagits ändring-



ar i synnerhet gällande Helsingforsregionens specialfrågor och målen för att uppmärksamma klimatförändringen.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarkistetaan parhaillaan. Luonnoksessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamiseksi (ympäristöministeriö 19.12.2007) on ehdotettu muutoksia erityisesti Helsingin seudun erityiskysymysten ja ilmastonmuutoksen huomioonottamisen kannalta.

Generalplanen för Sibbo främjar en fungerande regionstruktur genom att skapa förutsättningar för att samhällstrukturen växer österut. Generalplanen gör den regionala samhällsstrukturen enhetlig. Generalplanen förstärker de befintliga strukturerna och skapar förutsättningar för att stärka näringslivets konkurrenskraft, att förbättra livsmiljön och att utnyttja naturresurserna på ett hållbart sätt. Generalplanen utnyttjar det under utveckling varande effektiva kollektivtrafikssystemet som baserar sig på spårtrafik. Generalplanen skapar förutsättningar för en växelverkan mellan stad och landsbygd och utvecklandet av bynätverket.

Generalplanen förbättrar förutsättningarna för kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik. Generalplanen förbättrar servicens och arbetsplatsernas åtkomlighet och minskar i förhållandet till det tidigare behovet av att använda personbil. Detta förutsätter att de planerade spårtrafikprojekten förverkligas och att kollektivtrafiken utvecklas till att motsvara den växande befolkningens behov.

Möjliga platser för näringslivsverksamheter anvisas i generalplanen invid nya kollektivtrafikförbindelser så att dessa utnyttjar befintlig samhällstruktur. Generalplanen skapar goda förutsättningar och anvisar bra områdesalternativ för bostadsbyggande i Helsingforsregionen och därmed goda förutsättningar för skapandet av god livsmiljö.

I generalplanen har risk- och störande faktorer utretts och man har strävat till att mildra deras konsekvenser. Risker och störningar uppkommer av trafiken, industri- och produktionsanläggningar. Generalplanen skapar goda förutsättningar för att anpassa kommunen till klimatförändringen. Avgränsningen av strandområdet gör att risken för översvämningar kan tas i beaktande i den noggrannare planeringen.

I generalplanen har man skapat enhetliga områden av grönområden och förbindelser mellan dessa. Risken för en storolycka har beaktats vid avgränsningen av Seveso-zonen. Om vägbullret har uppgjorts en utredning och man strävar till att minska bullret. Generalplanen främjar användandet av fjärrvärme på nya områden.

Generalplanen främjar bevarandet av kulturmiljöer och byggnadstradition samt bevarandet av mångfalden av områden som har naturvärden eller är känsliga. Generalplanen främjar bevarandet av ekologiska korridorer genom att definiera de vidsträckta sammanhängande skogsområdena och grönförbindelserna mellan dessa. I generalplanen anvisas naturskyddsområdena, grundvattenområdena, områdena för flygekorre, fornminnen, de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna av riksintresse, de värdefulla landskapsområdena av landskapsintresse, de värdefulla kulturlandskapen och kulturbiotoperna av landskapsintresse samt fornminnena från den förhistoriska och historiska tiden.



Generalplanens trafiksystem grundar sig på kollektivtrafiken som baserar sig på banförbindelser. Generalplanen bevarar möjligheten att skapa en ny banförbindelse från Helsingfors till St Petersburg.

Generalplanen främjar målsättningarna för Helsingforsregionen genom att skapa förutsättningar för bostads- och arbetsplatsbyggande, ett fungerande trafiksystem och en god livsmiljö. Generalplanen främjar en samhällsstruktur som baserar sig på kollektivtrafik och speciellt spårtrafik. Generalplanen bevarar förutsättningarna för att utvidga metronätverket österut.

Generalplanen främjar bevarandet av kustområdets särdrag och att områdesanvändningen anpassas till dem.

5.9.2. Krav på generalplanens innehåll

Kraven som enligt 39 § i MarkByggl skall beaktas vid utarbetandet av generalplanen förverkligas på följande sätt:

Samhällsstrukturens funktionalitet, ekonomi och ekologisk hållbarhet

Generalplanen främjar en fungerande samhällsstruktur speciellt på regional nivå. Generalplanen kan förverkligas ekonomiskt och ekologiskt på ett hållbart sätt. Generalplanens ekonomiska och ekologiska konsekvenser är tämligen fördelaktiga jämfört med de andra strukturmodellerna som utarbetades under planarbetet.

Utnyttjande av befintlig samhällsstruktur

Generalplanen binder samman de norra delarna av Sibbo kommun med Kervo och strukturen invid järnvägen samt de södra kommundelarna med Helsingfors' struktur.

Behov i anslutning till boende och tillgång till service

Generalplanen svarar på den regionala efterfrågan av bostäder. För att kunna bevara tillgången till service krävs det att ny service byggs för den kraftigt växande befolkningen. Befolkningstillväxten ökar möjligheterna att utveckla servicen också för den nuvarande befolkningen.

Möjligheterna att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och lättrafiken samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt.

Generalplanen baserar sig på att nya banförbindelser förverkligas och främjar därmed möjligheterna till kollektivtrafikens användning. Att den nya bosättningen placeras i tätorter och byar främjar att energi-, vatten- och avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt sätt.

Möjligheterna till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö

Generalplanen möjliggör utvecklandet av en trygg, sund, och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö.

Verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv



Generalplanen främjar verksamhetsmöjligheterna för kommunens näringsliv. I generalplanen har reserverats nya arbetsplatsområden och kommunen har förberett sig på att service och andra liknande arbetsplatser uppkommer i tätorterna. Antalet arbetsplatser ökar betydligt i och med generalplanen.

Minskning av miljöolägenheterna

Generalplanens förverkligande minskar i proportion miljöolägenheterna i och med att spårtrafiken ordnas och bosättningen placeras i tätorter och byar. Olägenheter som orsakas av vägtrafiken eller andra störande faktorer skall minimeras vid den noggrannare planeringen.

Värnandet om den byggda miljön, landskapet och naturvärdena

Generalplanen bevarar landskapet i Sibbo ådal, i planen definieras de vidsträckta sammanhängande skogsområdena och de ekologiska korridorerna mellan dessa. Byggnader som anvisas i generalplanen kan placeras otvunget i den byggda miljön och landskapet

Tillräckligheten av områden som lämpar sig för rekreation

Det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation. Genom att definiera de enhetliga skogsområdena och grönförbindelserna hindras t.ex. den splittrande verkan som glesbyggandet har.

5.10. SYNPUKTER PÅ FÖRVERKLIGANDET AV GENERALPLANEN

Förverkligandet av generalplanen förutsätter att de markområden som behövs för boende och arbetsplatser erhålls för detta syfte. Kommunen säkrar att mark finns till förfogande genom att köpa, inlösa och genom markanvändningsavtal

För genomförandet av planen har en projektplan utarbetats. I projektplanen framförs åtgärder, tidtabeller, resurser och finansieringen för tillväxtstrategin. För att generalplanen skall kunna förverkligas framgångsrikt skall finansieringen lyckas och markpolitiken drivas enligt kommunens och dess invånares intressen.

5.11. OSÄKERHETSFAKTORER

I samband med förverkligandet av en plan förekommer alltid osäkerhetsmoment som bl.a. befolkningsutvecklingen. Andra centrala osäkerhetsfaktorer hör samman med spårtrafiklösningarna, i vilka även staten och andra kommuner är inblandade. För sydvästra Sibbos del, som införlivas med Helsingfors, finns inga planer eller information till förfogande. Man har antagit att området byggs minst lika effektivt som det i generalplaneutkastet planerades och att metro byggs i området.

I generalplanen fokuserar man på att framföra vittomfattande lösningar och pga. plannivån och planens syfte kan man inte ta ställning till lösningar inom områdesreserveringarna. Därför måste man i den vidare planeringen fästa speciell uppmärksamhet vid hur den interna strukturen inom olika områdesreserveringar förverkligas. Många kontroverser kan lösas i samband med den noggrannare planeringen. T.ex. bevarande av naturobjekten på A-områdena avgörs vid den noggrannare planeringen, ofta i samband med detaljplanläggningen.



5.12. SLUTSATSER

Förverkligandet av generalplanen påverkar Sibbos och Helsingforsregionens samhällsstruktur. Generalplanen binder samman Nickby-Tallmo-zonen med Kervo och samhällsstrukturen vid järnvägen. Planen binder också samman södra Sibbo med Helsingfors. Generalplanen skapar förutsättningar för att upphäva trycket av tillväxt i Helsingforsregionen och balanserar den regionala områdes- och samhällsstrukturen.

Generalplaneförslaget uppfyller allmänt målen som ställs för den. Generalplanen främjar samhällsstrukturens förenhetligande och regionens utveckling. En fördelaktig utveckling förutsätter att banförbindelserna och de nya bostads- och arbetsplatsområdena förverkligas tidsmässigt i samband med varandra. Hur livsmiljön slutligen kommer att utformas och hurdana konsekvenser som uppstår beror mycket på den noggrannare planeringen.

6. GENERALPLANENS RÄTTVERKNINGAR

Generalplanen för Sibbo skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MarkByggl 42.1 §). Avsikten är att generalplanen ersätter de tidigare godkända generalplanerna för samma område utom till den del Söderkulla delgeneralplan med rättsverkningar direkt styr byggandet och annan markanvändning. Generalplanen gäller inte på detaljplaneområden utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras (MarkByggl 42.3 §). Generalplanens centrala principer skall tas i beaktande när detaljplanen utarbetas eller ändras.

Generalplanen utarbetas till en generalplan med rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen.

6.1. MYNDIGHETSVERKAN

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (MarkByggl 42.2 §). Generalplanens myndighetsverkan riktar sig till såväl myndigheter enligt MarkByggl som till andra myndigheter. Kommunens och statens myndigheter skall se till att andra planer eller åtgärder inte försvårar förverkligandet av generalplanen.

6.2. BYGGINSKRÄNKNINGAR

Villkorlig bygginskränkning

Tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd skall dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommunen eller staten inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (MarkByggl 43.1 §).

Rivning av byggnad

En byggnad eller en del av en byggnad får inte utan tillstånd rivas på ett generalplaneområde. Tillstånd behövs också om så bestäms i generalplanen (MarkByggl 127.1 §).



6.3. GENERALPLANEBESTÄMMELSER

I generalplanen har utfärdats bestämmelser som behövs när generalplaneområdet planeras eller bebyggs eller annars används. De gäller särskilt mer detaljerad planering samt styrning av markanvändning och byggande samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser samt skydd av särskilda värden (MarkByggL 41 §).

6.4. INLÖSNING

Miljöministeriet kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planenliga samhällsutveckling (MarkByggL 99.3 §).

7. FÖRVERKLIGANDE

Generalplanen för Sibbo är till sin karaktär en strategisk generalplan som förverkligas genom den mer detaljerade planeringen. Behovet att utarbeta delgeneral- och detaljplaner finns särskilt i planeringen av nya bostads- och industriområdeshelheter samt i konkretiseringen av markanvändningskonsekvenserna som förändringarna i trafiksystemet medför.

En projektplan har uppgjorts för genomförandet av generalplanen (bilaga 22).. I projektplanen presenteras åtgärder, tidtabeller, resursering och finansiering som tillväxtstrategin förutsätter. En lyckad finansiering, samt en markpolitik som är gynnsam för kommunen och dess invånare, är de kritiska framgångsfaktorerna för generalplanens förverkligande.

Sibbo 15.12.2008

Tuomas Autere