

Sipoon kunta

BOXIN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.4.2009



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan ja täydennetään työn aikana tarpeen mukaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman numero on 1/2009

Kaavan nimi	BOX OSAYLEISKAAVA
Päivämäärä	6.4.2009
Suunnittelualue	<p>Osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos laaditaan Boxin kylätaajamalle Etelä-Sipoossa. Suunnittelualue käsittää Boxin- ja Spjutsundinteiden varsilla sijaitsevia kyläalueita Porvoonväylän kummallakin puolella. Alue ulottuu etelästä Nevaksen golfkentältä pohjoiseen Nynäsintienvarren asutukseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2400 ha.</p> <p>Suunnittelualueeseen sisältyy myös aiemmassa haja-asutusalueiden yleiskaavassa vahvistamatta jätetty alue. Tämä selvitysalue oli osoitettu Malmin lentokentän vaihtoehtoiseksi sijoituspaikaksi, mutta LVM:n v. 2007 selvityksessä lentokentän kehittämisehdoksi valittiin Porvoon Backas. Porvoon lentokentäselvitys etenee kaavatyon kanssa samanaikaisesti ja se otetaan suunnittelussa huomioon.</p>
Alueen rajaus	<p>Suunnittelualueen alustava rajaus käy ilmi oheisesta karttaliitteestä. Rajaus saattaa suunnittelun aikana jonkin verran muuttua, koska mm. muiden kaavojen rajat ja suunnitelmat saattavat sitä edellyttää. Alerajaus on pohjoisosissa kerran muutettu 11.2.2008.</p>
Aloite	<p>Boxin kylätaajaman osayleiskaavan laatiminen perustuu kunnan kaavoitusohjelmaan 2002 - 2007. Kuulutus kaavan vireilletulosta on julkaistu Borgåbladetissa ja Sipoon Sanomissa 27.9.2007.</p>
Lähtötilanne	
Seutu/Maakuntakaava	<p>Voimassa oleva seutukaava on tehty vaiheittain. Viimeinen, täydentävä neljäs vaihekaava on vahvistettu 14.11.2000. Ympäristöministeriö on 5.4.2002 vahvistanut Itä-Uudenmaan maakuntakaavan 2000. Itä-Uudenmaan Liitto on aloittanut järjestyksessä toisen vaihemaakuntakaavan laadinnan (OAS 25.8.2008), jolla täydennetään ja ajantasaistetaan Itä-Uudenmaan maakuntavaltuustossa 12.11.2007 hyväksyttyä ja ympäristöministeriössä vahvistettavana olevaa kokonaismaakuntakaavaa. Toisen vaihemaakuntakaavan tavoitevuosi on 2035.</p> <p>Seutu/maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella. Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- tai asemakaavaa.</p>
Yleiskaavat	<p>Suurin osa alueesta on mukana 18.4.1997 vahvistetussa haja-asutusalueiden yleiskaavassa. Kaava-alueen Boxintien itäpuolinen alue jätettiin vahvistamatta. Tätä osaa koskevat Etelä-Sipoon ja Keski-Sipoon osayleiskaavat, jotka valtuusto on hyväksynyt 29.11.1979 ja 17.6.1987. Etelä-Sipoon osayleiskaavassa on mukana myös alueen luoteisosa.</p> <p>Osa Porvoonväylän pohjoispuolisesta alueesta on mukana Söderkullan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 28.1.2002 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 10.2.2005. Laadittaessa Söderkullan strategista yleispiirteistä osayleiskaavaa otettiin siihen mukaan suositukset kylätaajamien tarkemmasta osayleiskaavoittamisesta, jossa niiden maankäyttöä ja rakentamista ohjattaisiin yksityiskohtaisemmin.</p> <p>Sipoon valtuusto on päätöksellään 15.12.2008 / 108 § hyväksynyt Sipoon yleiskaava 2025:n. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole saanut lainvoimaa. Sipoon yleiskaava 2025 on ohjeena Boxin osayleiskaavaa laadittaessa. Boxin osayleiskaavan laatiminen aloitettiin kesällä 2007 ja työ tulee jatkumaan vuoden 2009 loppuun saakka.</p>

Asemakaavat	Alueelle ei ole laadittu asemakaavoja.
Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus	Boxin osayleiskaava-alueella on voimassa rakennuskielto 12.9.2012 saakka
Muuta	<p>Boxin alueella on yleinen vesi- ja viemäriverkosto. Alueelta on hyvät tieyhteydet Nikkilään, Porvooseen ja Helsinkiin. Uuden Porvoontien risteysalue on tärkeä sekä Boxin että Spjutsundin asukkaille. Porvoonväylän pohjoispuolella kulkee Heli-ratavaraus, suunniteltu ratayhteys Helsingistä aina Pietariin asti. Boxin kyläkeskus ympäristöineen on vedenhankintaan soveltuvaa II-luokan pohjavesialuetta.</p> <p>Alueella on koulu, päiväkoti, kauppa ja huoltoasema. Kylälaisten mielenkiinto oman alueensa kehittämiseen ja rakentamiseen on suuri.</p>
Suunnittelun tavoitteet	<p>Tavoitteena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa määritellään alueen maankäytön kehittämisen periaatteet ja ratkaisut. Osayleiskaavan tehtävänä on määrittellä alueen yhdyskuntarakenteen kehityssuunnat sekä tarvittavilta osin ohjata suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä.</p> <p>Rakentamista tullaan ohjaamaan ympäristö ja maisema huomioon ottaen. Uudisrakentaminen sijoitetaan siten, että se täydentää olemassaolevaa rakennuskantaa. Rakentamista avoimille peltoalueille vältetään, erityisesti yksittäisten rakennuspaikkojen sijoittamista pelloille.</p> <p>Boxin alue on suunnittelutarvealuetta, joten rakentamiseen alueella tarvitaan nykyisin suunnittelutarveratkaisu. Uudella osayleiskaavalla pyritään helpottamaan yksittäisten lupien käsittelyä. Maankäyttö- ja rakennuslakiin on tehty muutosehdotus, jonka yhtenä tavoitteena on, että tietyissä tapauksissa maaseudun kyläalueilla olisi mahdollista myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa tai suunnittelutarveratkaisua.</p>
Selvitykset ja vaikutusten arviointi	<p>Osayleiskaavan laatiminen perustuu voimassaolevien suunnitelmien ja tavoitteiden lisäksi alueelta laadittaviin selvityksiin. Olemassaoleva aineisto käydään läpi ja lisäselvityksiä tehdään tarpeen mukaan mm.:</p> <ul style="list-style-type: none">• luonnosta (kasvillisuus, eläimistö)• maisemasta• rakennuskannasta• muinaisjäänöksistä• tieverkosta, Heli-radan varauksesta, Uuden Porvoontien ja Porvoonväylän vaikutuksista. <p>Kesällä 2002 on tehty aluetta koskeva maisemaselvitys ja tietoja on täydennetty vuonna 2004. Luontoselvitys on tehty vuonna 2004 ja Sipoon lepakkokartoitus vuonna 2006. Museovirasto on vuonna 2007 tehnyt Sipoon historiallisen ajan muinaisjäänösten inventoinnin. Muita hyödynnettäviä suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm. seuraavat: Pohjavesiensuojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamisprojekti (POSKI), vuonna 2006 laadittu tieliikenteen meluselvitys ja Kilpilahden jätekeskuksen asemakaavan valmisteluaineisto, vuonna 2003 tehty Helsinki-Sipoo-Porvoo-aluerakennusraportti (HESPO). Vuonna 2007 on valmistunut selvitys suuronnettomuuksien huomioimisesta maankäytön suunnittelussa Kilpilahden teollisuusalueella ja yleissuunnitelma Kilpilahden uudesta tiestä. Käynnissä on Kilpilahden jätekeskuksen asemakaavoitus sekä Sköldvikin osayleiskaavan muuttaminen. Sipoon yleiskaavaa 2025 varten laaditaan liikenneverkko selvitys, jossa tarkastellaan koko kunnan pääväylien verkostoa. Väliraportti valmistui kesällä 2007. Tekeillä on myös Helsinki-Pietari-radan esiselvitys.</p>

Osalliset ja muut valmisteluun ja päätöksentekoon osallistujat

Osayleiskaavatyön yhteydessä selvitetään kaavaratkaisujen vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vaatimusten mukaisesti. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmin tehdyt selvitykset sekä muut olosuhteet, jotka vaikuttavat selvitystarpeisiin. Tarpeen mukaan voidaan ryhtyä toimiin kaavan haitallisten vaikutusten vähentämiseksi tai lieventämiseksi. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

Selvitysten tulee antaa riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida, mitä merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia kaavan toteuttamisella voisi olla:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Boxin osayleiskaavan laatimisessa noudatetaan hyvää ja laaja-alaista yhteistyötä eri osapuolien kesken.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mieltänsä asiasta (MRL 62 §).

Osallisia Boxin osayleiskaavatyön yhteydessä ovat ennen kaikkea alueen asukkaat ja maanomistajat. Muita osallisia ovat alueella työskentelevät, alueella toimivat yritykset ja yhdistykset sekä viranomaiset ja muut itsensä osallisiksi mieltävät.

Seuraavassa yleispiirteinen luettelo osallisista, joiden oloihin Boxin osayleiskaava saattaa vaikuttaa ja joilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun:

Yksityishenkilöt ja kuntalaiset

- Asukkaat ja maanomistajat

Yritykset / yhteisöt

- Borealis Polymers Oy
- Boxby jaktförening
- Eteläinen metsäreviiri ry
- Helsingin vesi
- IF Sibbo Vargarna ry suunnistusjaosto
- Innogas Oy Ab
- Itä-Uudenmaan jätehuolto Oy
- Nevas Golf
- Neste Oil Oyj
- Sibbo Företagare rf - Sipoon Yrittäjät ry
- Sibbo hembygdsforskningsförening rf
- Sibbo Lantmannaförening rf
- Sibbo lokalavdelning av NSP rf
- Sipoon luonnonsuojelijat ry
- Sipoon puolesta ry
- StyroChem Finland Oy
- Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry
- VR Cargo
- Vänner av Hembygden i Sydöstra Sibbo rf
- Sibbo Skyttegille r.f.

**Työvaiheet ja
alustava aikataulu**

Kunnan hallintokunnat

- Kuntatekniset palvelut
- Opetus-, sosiaali- ja terveystoimi
- Pelastustoimi
- Rakennusvalvonta
- Vapaa-ajantoimi
- Ympäristönsuojeluyksikkö

Viranomaiset

- Etelä-Suomen Energia/Keravan Energia
- Itä-Uudenmaan liitto
- Liikenne- ja viestintäministeriö
- Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Porvoon kaupunki
- Ratahallintokeskus
- Uudenmaan tiepiiri
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Ympäristöministeriö

Osayleiskaavatyö jakautuu kahteen vaiheeseen. Ensin tehdään perusselvitykset ja päätetään periaatteista, joiden perusteella kootaan kehityskuva alueen maankäytön periaatteista. Tekniikka- ja ympäristölautakunta käsittelee kehityskuvan. Tämän jälkeen laaditaan osayleiskaava, joka sisältää kaavakartan, kaavamerkinnot ja -määräykset. Eri työvaiheissa tutkitaan tarpeen mukaan erilaisia maankäyttövaihtoehtoja.

Osayleiskaavatyö etenee seuraavan alustavan ohjelman mukaisesti:

1. Kuulutus osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta (syyskuu 2007).
2. Viranomaisneuvottelu (syyskuu 2007).
3. Tehdään tarpeelliset lisäselvitykset (talvi 2007-2008, kesä 2008)
4. Keskustelut osallisten kanssa eri näkökohdista ja kylien intresseistä (syksy-talvi 2007).
5. Tutkitaan maankäyttövaihtoehtoja ja laaditaan alueelle kehityskuva (talvi 2007-keväät 2008). Tekniikka- ja ympäristölautakunta käsittelee kehityskuvan.
6. Laaditaan osayleiskaavaluonnos. Luonnoksen vaikutukset arvioidaan (helmi-kesäkuu 2009).
7. Kaavaluonnos nähtäville, lausunnot ja mielipiteet (touko-kesäkuu 2009).
8. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään (kesä 2009).
9. Osayleiskaavaehdotus laaditaan (syksy 2009).
10. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (syksy 2009).
11. Saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään (syksy 2009).
12. Viranomaisneuvottelu.
13. Kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan (joulukuu 2009).

Osallistuminen ja vuorovaikutus	<p>Kaavoitustyötä tehdään läheisessä yhteistyössä osallisten kanssa. Tietoja kaavan valmistelusta saa Sipoon kunnan web-sivuilta www.sipoo.fi sekä Borgåbladetista ja Sipoon Sanomista. Osallisille tullaan järjestämään keskustelutilaisuuksia kaavoitustyön aikana.</p> <p>Valmisteluaineisto, kuten kaikki selvitykset ja raportit, ovat esillä koko kaavoitustyön ajan Kuntalassa. Kaavoitustyön eri vaiheissa on osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä koskien alueen suunnittelua.</p> <p>Tekniikka- ja ympäristölautakunnan käsittelemän kehityskuvan mukaisesti tullaan laatimaan osayleiskaavaluonnos. Osallisilla on tällöin mahdollisuus esittää mielipiteensä. Boxissa tullaan järjestämään yleisötilaisuus. On myös mahdollista varata aika kaavoittajan kanssa keskustelua varten. Kaavoittaja on tavattavissa Kuntalassa Nikkilässä koko kaavoitustyön ajan.</p> <p>Vastaavalla tavalla on osallisilla mahdollisuus tuoda näkökohtiaan esille kun osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.</p> <p>Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittavassa laajuudessa kaavoitustyön aikana.</p> <p>Kun valtuusto on hyväksynyt kaavan, siitä tulee valitusajan jälkeen lainvoimainen. Päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>
Lisätietoja valmistelusta	<p>Lisätietoja osayleiskaavasta antavat maankäyttöinsinööri Pekka Söyriä, 09 - 23 53 6708 / pekka.soyrila@sipoo.fi, toimialajohtaja Pasi Rajala Pöyry Environment Oy:stä, 010 33 26454 / pasi.rajala@poyry.com ja kaavavalmistelijä Virva Korkeamäki, 09 - 2353 6712 / virva.korkeamaki@sipoo.fi.</p> <p>Postiosoite: Sipoon kunta, Maankäyttötiimi, PL 7, 04131 SIPOO. Käyntiosoite: Kuntala, Iso Kylätie18, Nikkilä (Sipoo).</p> <p>Mahdolliset mielipiteet tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville kirjallisesti Sipoon kunnalle edellä mainittuun osoitteeseen.</p>

