

Delgeneralplan för Tallmo

Program för deltagande och bedömning



Planläggningssektionen 9.3.2011
Reviderad 28.3.2012

Planläggningsprocessen



Program för deltagande och bedömning

I markanvändnings- och bygglagen 63 § stadgas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan vid utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning.

Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av delgeneralplanen samt hur delgeneralplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte och mål samt planarbetets utgångsläge och de olika skedena i utarbetandet av planen.

Programmet för deltagande och bedömning kan läsas under hela planarbetets gång på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/generalplaner → Delgeneralplan för Tallmo. Programmet för deltagande och bedömning justeras och uppdateras vid behov under planarbetets gång.

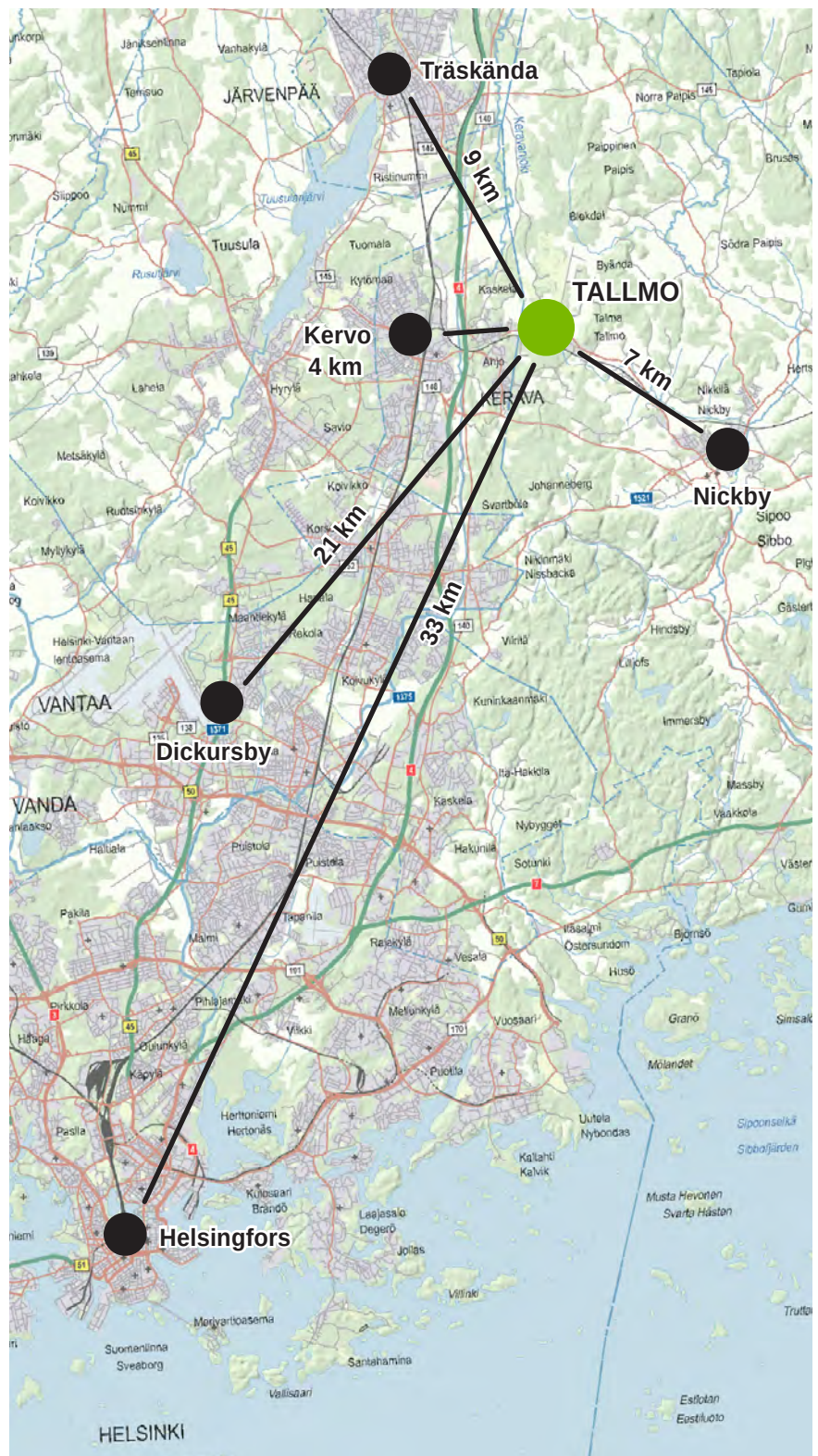
Planeringsområdet

Delgeneralplaneområdet är beläget i norra delen av Sibbo, vid gränsen till Kervo stad, ca 7 km från Sibbo kommuns administrativa centrum Nickby mot nordost. Från planeringsområdet är avståndet till centrum av Kervo ca 4 km, till centrum av Träskända ca 9 km och till centrum av Helsingfors 33 km.

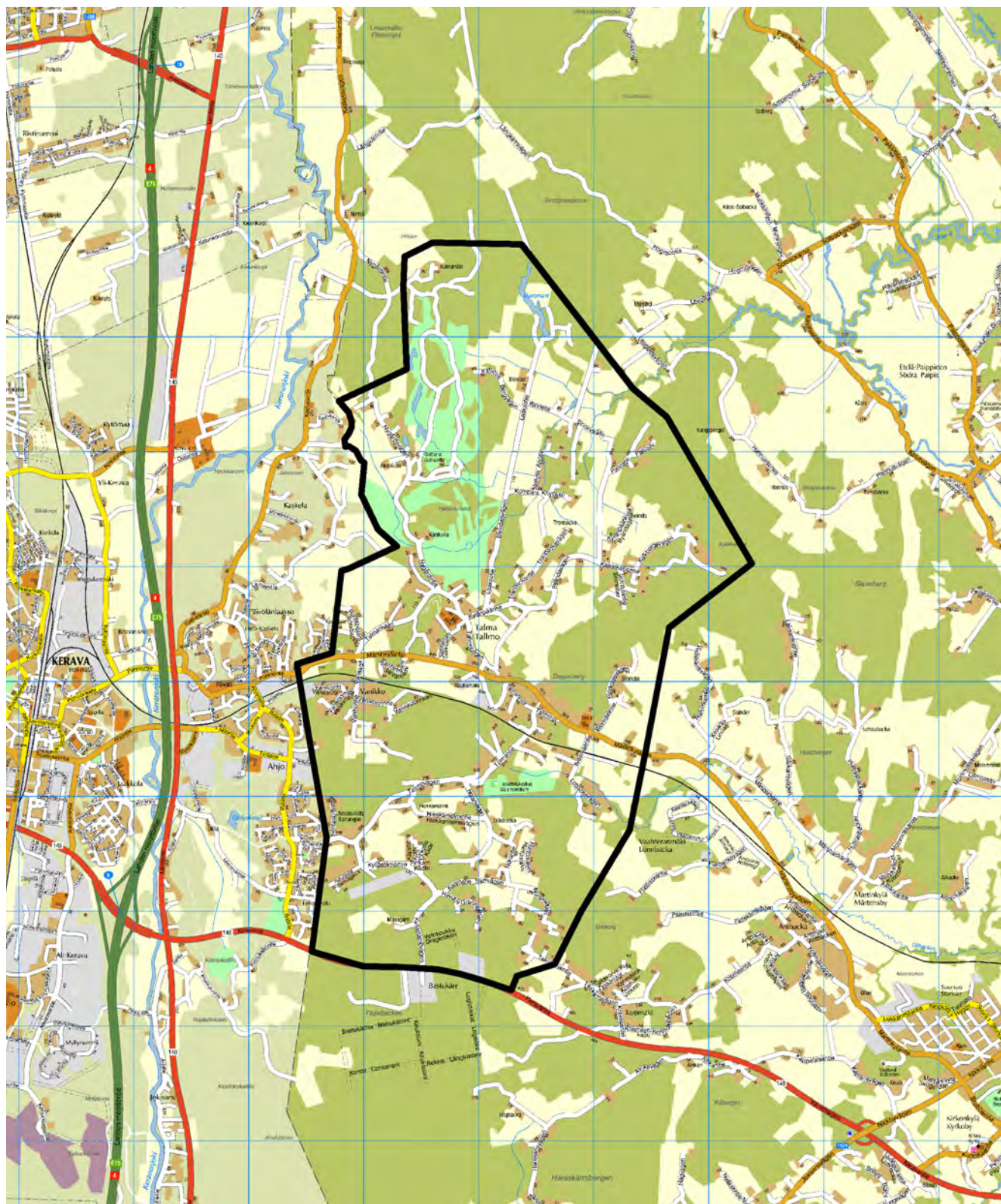
Planeringsområdet utgör ca 1 600 ha och omfattar Tallmo bycentrum och den omgivande glesbebyggelsen så att det i söder gränsar till Kervovägen (landsväg 148), i väster till Kervo stads gräns, i norr till åkerområdet Hökärr och åsområdet Svedjemalmen samt i öster till åsområdet Kalkberg och det detaljplanerade arbetsplatsområdet Lönnbacka. Tvärs genom området i riktningen öster-väster går den elektrifierade Kervo-Borgåbanan samt Mårtensbyvägen (lokalväg 11 697).

I Tallmo bor för närvarande uppskattningsvis 1 300 personer, vilket är ungefär 7 procent av hela kommunens befolkning. Det finns en finsk och en svensk grundskola med årskurserna 1–6. I centrum finns förutom Talman koulu Tallmo FBK:s hus Talmukka som har blivit en viktig mötesplats för byborna.

Landskapsbildens domineras av de skogsklädda moränåsarna i riktningen norr-söder och de öppna åkerlandskapen mellan dessa. Glesbebyggelsen domineras av egnahemshus längs odlingsområdenas kanter, på åsslutningarna och delvis även i de leriga dalarna. Vägarna slingrar sig främst vid foten av åsarna och splittrar också upp åkerlandskapet på många ställen. Tallmo gård, som är belägen i närheten av Tallmo bycentrum, ger med sina omgivningar en värdefull särprägel åt delgeneralplaneområdet. Området har också två centrala aktörer, golfbanan Golf Talma och slalomcentret Talma Ski. Golf Talma och Talma Ski lockar rikligt med fritidsbesökare året runt.



Planeringsområdets läge i förhållande till de närmaste centrumen.



Planeringsområdets avgränsning på kommunens guidekarta. På kartan är 1 ruta = 1 km.

Målen för planarbetet

Delgeneralplanen för Tallmo är en av de viktigaste planerna när det gäller att verkställa kommunens tillväxtstrategi. I enlighet med Generalplan för Sibbo 2025, vilken drar upp linjerna för markanvändningsprinciperna i kommunens tillväxtstrategi, ska Tallmo i framtiden bli det tredje tätortscentrumet vid sidan om Nickby och Söderkulla. I enlighet med tillväxtmålet i generalplanen ska Tallmo få ca 7 000 nya invånare och 1 600 nya arbetsplatser fram till år 2025.

Syftet med den delgeneralplan som nu ska utarbetas är att precisera riktlinjerna för markanvändningen i Generalplan för Sibbo 2025. I delgeneralplanen fastställs de markanvändningsprinciper enligt vilka Tallmo ska utvecklas till ett mångsidigt tätortscentrum som stödjer sig på spårtrafiken. I delgeneralplanen anvisas sådana byggnadsområden för boende och arbetsplatser som behövs för tillväxtmålet i generalplanen. Likaså anvisas ett vägnät och en servicestruktur för tillväxten. Som en del av arbetet med delgeneralplanen utarbetas ett verkställighetsprogram för området.

Lokala särdrag är utgångspunkten för planeringen. Vid planeringen fästs särskild uppmärksamhet vid behoven av att bevara och skydda värdefulla natur- och kulturmiljöer, att använda och skydda yt- och grundvattnet i området samt att utveckla nätverk av grönförbindelser och cykel- och gångbanor.

Arbetet med delgeneralplanen styrs av de planeringsmål som kommunstyrelsen godkände 15.2.2011. Planeringsmålen har fastställts utifrån växelverkan med intressenterna (invånare, företagare och andra aktörer i området) och ligger i linje med de mål och principer för kommunens tillväxt som fastställdes på fullmäktigeseminariet 5.3.2010.

I enlighet med planeringsmålen ska planeringen iakttä följande centrala principer och mål:

- Tallmo är en del av tätortskedjan från Kervo till Nickby som stödjer sig på en fungerande kollektivtrafik
- Ett mångsidigt och människoanpassat tätortscentrum
- Naturnära område för boende och fritid
- Smidiga och säkra trafiksystem och -nät
- Utnyttjande av områdets särdrag och styrkor
- Öppen och interaktiv planering
- Genomförande under kontrollerade former



Delgeneralplanens innehåll och exakthet

I enlighet med 35 § i markanvändnings- och bygglagen ska en delgeneralplan syfta till i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den samt att samordna funktionerna. I generalplanen anges principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning.

Delgeneralplanen för Tallmo utarbetas som en strategisk delgeneralplan med områdesreserveringar. Delgeneralplanen är en plan med rättsverkningar och den omfattar användningsändamålen för de olika delarna av planeringsområdet och ett nätverk av huvudvägar. Delgeneralplanens viktigaste uppgift är att styra detaljplanläggningen i området.

MBL 39 § Krav på generalplanens innehåll

När en generalplan utarbetas skall förutom landskapsplanen beaktas:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk 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 avfallshanteringens kan ordnas på ett ändamålsenligt 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
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.

Delgeneralplanens rättsverkningar

En delgeneralplan med rättsverkningar tjänar till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när annan områdesanvändning fastställs och myndigheterna vidtar åtgärder i området. När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder i ett område som har en delgeneralplan med rättsverkningar, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (MBL 42 §). I ett område som har en delgeneralplan med rättsverkningar får inte t.ex. tillstånd att uppföra en byggnad beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Förvägrandet av tillstånd får dock inte orsaka sökanden betydande olägenhet (43 §).

Miljöministeriet kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt (MBL 99 §). I en delgeneralplan kan man utöver dessa allmänna rättsverkningar ge särskilda bestämmelser om inskränkning av byggandet, rivning av byggnader, skydd, åtgärder, planeringsbehov och utvecklingsområden (MBL 16, 41, 43, 111, 127 §).

Utgångspunkter för planeringen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De av statsrådet fastställda, reviderade målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen skall man vid områdesplaneringen beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen så att möjligheterna att uppnå dem främjas. De riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar till att säkerställa att omständigheter av riksomfattande betydelse beaktas vid planläggningen i kommunerna. De preciserar och konkretiserar ur rikssynvinkel de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de innehållskrav för planer som härletts ur dessa.

I kommunerna är generalplanen det viktigaste verktyget för att främja de riksomfattande målen för områdesanvändningen: I generalplanen konkretiseras de riksomfattande målen för områdesanvändningen till en del av den eftersträlvade utvecklingen och huvud dragen i områdesanvändningen i kommunen.

Arbetet med att utarbeta delgeneralplanen för Tallmo styrs särskilt av följande mål i de riksomfattande målen för områdesanvändningen:

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

I stadsregionernas pendlingsområden säkerställs för områdesanvändningens del att det finns förutsättningar att bygga bostäder som är ändamålsenligt placerade och att kraven på en god livsmiljö kan tillgodoses.

Vid områdesanvändningen skall tillräckliga områden reserveras för nätverk för fotgängare och cyklisterna, och nätverkens kontinuitet, säkerhet och kvalitet skall främjas.

Inom områdesanvändningen ska olägenheter i form av buller, vibration och luftföroreningar förebyggas och befintliga olägenheter ska om möjligt minimeras. Nya bostadsområden och andra verksamheter som är bullerkänsliga ska inte placeras i bullerområden, om man inte kan garantera att bullerbekämpningen är tillräcklig.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska behovet av skydd för grund- och ytvatten beaktas, liksom behovet av förbrukning.

Bördiga och enhetliga åkrar skall inte utan särskilda skäl tas i bruk för tätortsfunktioner, inte heller skall värdefulla och vidsträckt skogsområden spjälkas upp till följd av annan områdesanvändning.

Trafiksystemet och områdesanvändningen skall sammanjämkas så att behovet av privatbilstrafik minskar och förutsättningarna att använda trafikformer med liten miljöbelastning förbättras. Särskild vikt skall dessutom fästas vid förbättring av trafiksäkerheten.

Specialfrågor i Helsingforsregionen

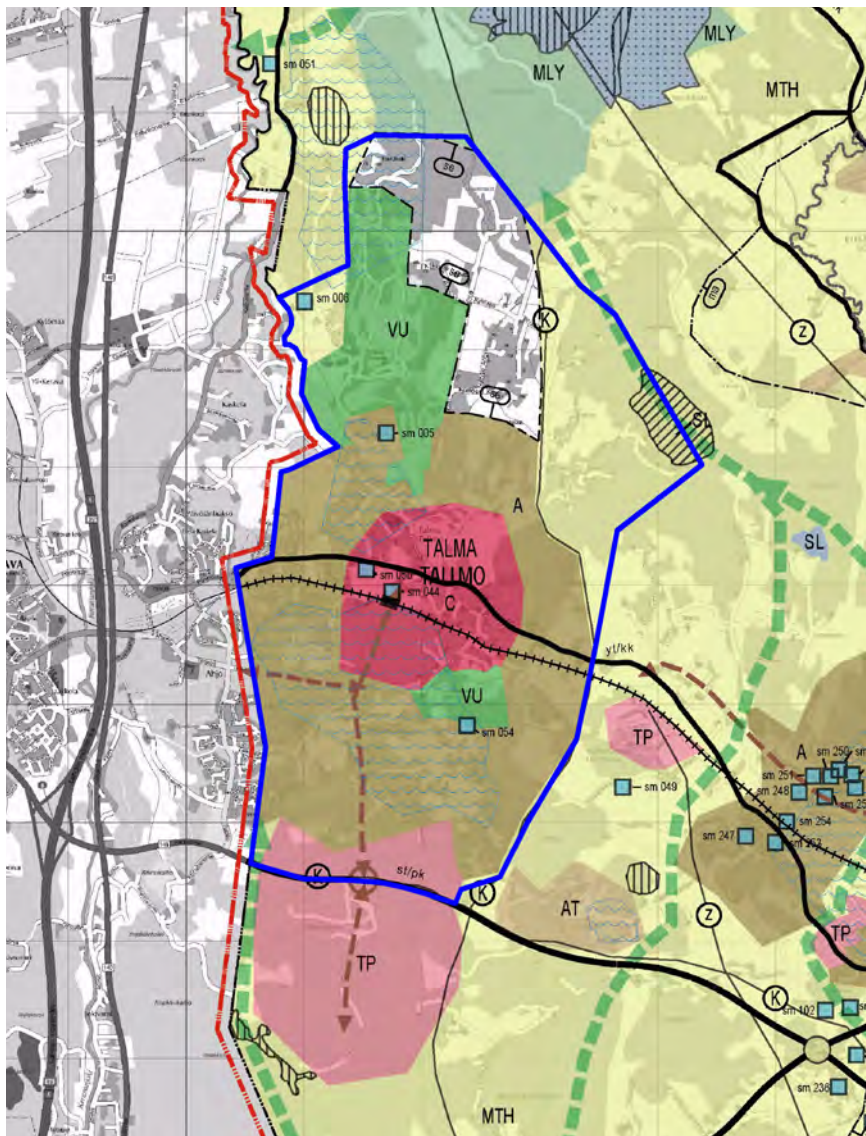
I Helsingforsregionen främjas en enhetlig samhällsstruktur som bygger på kollektivtrafiken, särskilt den spårbundna trafiken.

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

Vid planeringen av områdesanvändningen skall betydande byggande placeras till områden med tillgång till kollektivtrafik, särskilt spårbunden trafik. Genom dimensioneringen av områdesanvändningen skall man förbättra kollektivtrafikens verksamhetsbetingelser och möjligheterna att nyttja kollektivtrafiken. Vid områdesanvändningen skall man förebygga glesbyggande utanför den befintliga samhällsstrukturen.

I bruktagandet av nya områden för bostäder, arbetsplatser och service och betydande kompletteringsbyggande av befintliga områden skall schemaläggas så att man kan säkerställa tillgången till kollektivtrafik.

Inom planeringen av områdesanvändningen skall man säkerställa att det med tanke på invånarnas behov av rekreation finns tillräckligt omfattande och attraktiva överkommunala områden för fritidsbruk. Kontinuiteten i det nätverk av grönområden som sammanbinder dessa områden skall tryggas.



Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025. Planeringsområdet är avgränsat med blått.

neras och vidtas i området bör man se till att inga speciella naturförekomster förstörs och att inga betydande eller vidsträckt negativa förändringar i naturförhållandena förorsakas.

Från Mårtensbyvägen till Kervovägen (landsväg 148) har ett förbindelsebehov för vägtrafiken anvisats i generalplanen 2025, liksom en förlängning av Terätie i Kervo till denna nya vägförbindelse som förenar Mårtensbyvägen och Kervovägen.

Detaljplanen

Planeringsområdet är till största delen ett område utan detaljplan. I södra delen av planeringsområdet gäller detalj-

planen för Bastukärr arbetsplatsområde, vilken vann laga kraft 9.11.2009.

Byggnadsordning

Byggandet i Sibbo kommun styrs och regleras vid sidan om markanvändnings- och byggnadslagen och -förordningen samt övriga lagar och författningar om byggande även av byggnadsordningen. Bestämmelserna i byggnadsordningen kompletterar detalj- och generalplanerna såtillvida att planbestämmelserna gäller i första hand.

Sibbo kommuns nuvarande byggnadsordning trädde i kraft 7.5.2002 och de av fullmäktige 30.5.2005 godkända

ändringarna i byggnadsordningen trädde i kraft 7.10.2005 (med undantag för kapitel 7.2, vilket trädde i kraft 21.11.2007).

Byggförbud och åtgärdsbegränsning

Ett byggförbud i enlighet med 38 § och en åtgärdsbegränsning i enlighet med 128 § i markanvändnings- och bygglagen har utfärdats (kommunstyrelsen 1.3.2011) fram till 31.12.2015 för utarbetandet av delgeneralplanen. Byggförbudet och åtgärdsbegränsningen berör inte TP-områden som är förenliga med TP-områdena i Generalplan för Sibbo 2025.

Avtal

Beträffande utredningsområdet som har anvisats i Generalplan för Sibbo 2025 har i enlighet med kommunstyrelsens beslut (26.2.2008, 52 §) ingåtts ett avtal om att starta ett projektsamarbete kring markanvändning med de markägare som äger området Talma Hills. Målet med projektsamarbetet är att i avtalsområdet utveckla och genomföra en särpräglad och förstklassig trädgårdsby som är nära knuten till och kompletterar Tallmo bycentrum.

Markägoförhållanden

Delgeneralplaneområdet är till största delen ett privatägt område. Kommunen äger ca 10 procent (156 ha) av marken i planeringsområdet. Den mark som ägs av kommunen finns i huvudsak i området för centrumfunktioner enligt Generalplan för Sibbo 2025 och vid Barrängen i den sydvästra delen av planeringsområdet.

Beslut som gäller planeringen

- Delgeneraplaneprojekt som ska startas för att verkställa tillväxtstrategin. Kommunstyrelsen 16.2.2010.
- Planeringsmål för arbetet med Tallmo delgeneralplan Kommunstyrelsen 1.3.2011.

Utredningar

För arbetet med delgeneralplanen har följande utredningar gjorts hittills:

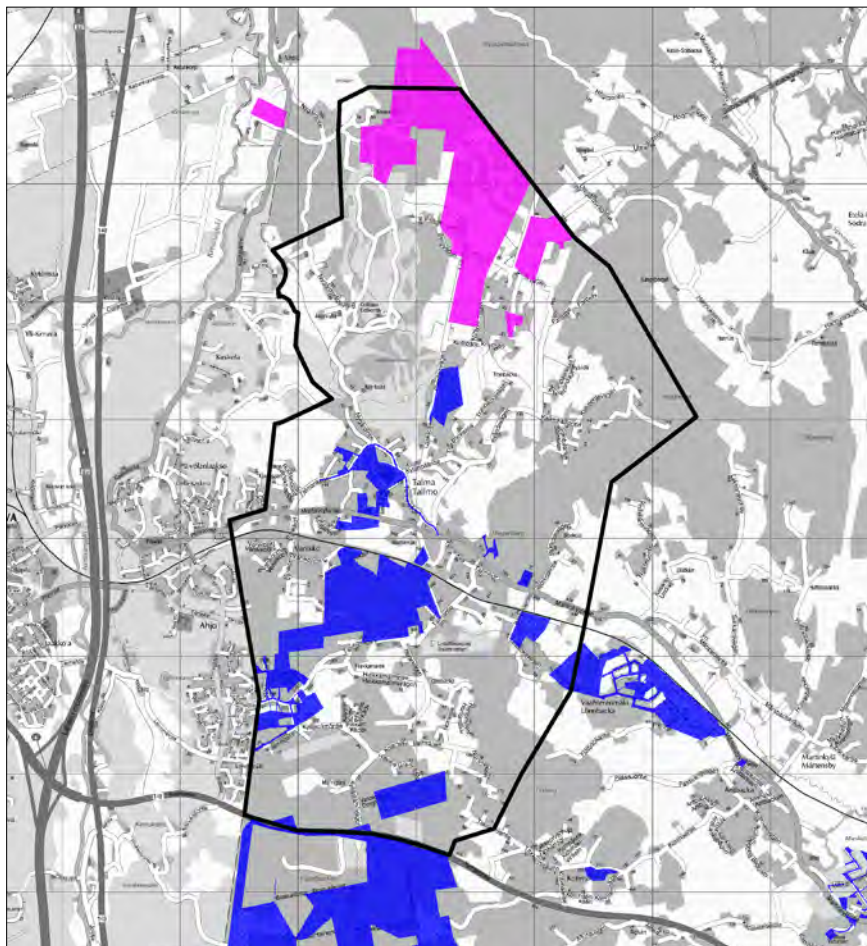
- Naturinventering 2010, Faunatica Oy
- Landskapsutredning 2010, Eriksson Arkkitehdit Oy
- Buller- och skakningsutredning om spårtrafiken 2010, Promethor Oy
- Utredning om markägare, Sipoon kunta 25.11.2010–5.1.2011

I samband med planarbetet kommer åtminstone följande utredningar och planer att sammanställas:

- utredning om fågelbeståndet och förekomsten av åkergröda
- trafiknätsundersökning
- dagvattenutredning och -plan
- energieffektivitetsgranskning
- inventering över industrihistoriska fornlämningar på Kalkbergets område

Andra utredningar som relaterar till planeringen är bland annat:

- Landskapsmässigt värdefulla naturmiljöer (MALU). Östra Nylands förbund, 2010
- Kollektivtrafik och markanvändning i zonen Kervo-Nickby. Sito Oy, 10.11.2005
- Flygstationens fjärrtrafikbana. Rata-yhteysselvitys. Liikenneviraston suunnitelmia 2/2010
- Det kommersiella servicenätet i Sibbo 2025. FCG Oy, 28.10.2010
- Utredning om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun. Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006.
- Bullerutredning om vägtrafiken i Sibbo WSP-konsultit Oy, 2009
- Generalplan för Sibbo 2025 – trafiknätsutredning. Strafica Oy ja Sito Oy, 6.6.2008
- VAK-storolyckor ur markanvändningens synvinkel: Nickby banavsnitt och plankorsningar Gaia Consulting Oy, 2.6.2010
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Sibbo kommun 2009
- inventering över den på landskapsnivå värdefulla kulturmiljö i Östra Nyland (RAKU 2007)
- kulturmiljöutredning över Nyland, utkast 1.7.2011 (på remissrond)



På bilden visas den kommunägda marken (med blått) och avtalsområdena (med rött).

Konsekvensbedömning

I anslutning till utarbetandet av planen bedöms de ekologiska, kulturella, sociala och ekonomiska konsekvenserna av planens genomförande på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Konsekvenserna granskas i enlighet med de ämnesområden som läggs fram i 1 § i markanvändnings- och byggförordningen. Därutöver bedöms de utredningar som ska göras med avseende på hur de riksomfattande målen för områdesanvändningen och planerna av högre grad (Generalplan för Sibbo 2025 och landskapsplanen) uppfylls.

Konsekvensbedömning ingår i samtliga planeringsskeden. Information om konsekvenserna produceras och utnyttjas genom hela planprocessen. Informationen fördjupas och kompletteras allteftersom planeringen fortskrider.

Vid konsekvensbedömningen beaktas även andra projekt som eventuellt påverkar området och deras samverkan med generalplanen. Resultaten av konsekvensbedömningen läggs fram i planmaterialet under planprocessen.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Konsekvensbedömningen görs som ett expertarbete och det grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig basinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som ska utarbetas.

MBL 9 § Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

MBF1 § Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen beaktas den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter för att det skall vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för:

- 1) människornas levnadsförhållanden och livsmiljö;*
- 2) mark- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;*
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna;*
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken;*
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den bebyggda miljön.*

Om sådana väsentliga konsekvenser av en generalplan eller detaljplan som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen utsträcker sig till en annan kommuns område, skall kontakt med denna kommun hållas i tillräcklig omfattning vid utredningen av konsekvenserna av planen. Om de väsentliga konsekvenserna av planen utsträcker sig till området för ett annat förbund på landskapsnivå, skall kontakt på motsvarande sätt upprätthållas med detta förbund.

Konsekvenser som ska bedömas

I samband med planarbetet bedöms konsekvenserna för åtminstone följande ämnesområden:

- region- och samhällsstrukturen
- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- regionens servicestruktur och servicenät
- verksamhetsbetingelserna för näringslivet
- trafiken (trafikvolym och trafiknätet, trafikarrangemang och smidighet i trafiken, pendling osv.)
- anordnandet av den tekniska försörjningen
- samhälls- och energihushållningen
- miljöolägenheter (buller, utsläpp, förorenad mark osv.)
- landskapet och tätortsbilden
- kulturarvet och den bebyggda miljön
- naturen och naturens mångfald
- vattendragen och vattenhushållningen
- jord- och skogsbruket
- kommunekonomin

Influensområde

Planeringsområdet med näromgivning ingår i planens influensområde. Konsekvenserna av planlösningen kan också vara mer vidsträckta, till och med regionala. Influensområdets omfattning varierar i hög grad beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön är främst lokala och gränsar till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, med undantag för konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen. Däremot kan planlösningen ha omfattande, regionala konsekvenser för samhällsstrukturen, näringslivet, servicenätet och trafiken. Omfattningen av det område som planlösningen har väsentliga konsekvenser för preciseras under planarbetet.

Deltagande och information

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

Kommunen informerar öppet och kontinuerligt om utarbetandet av delgeneralplanen för Tallmo och om förfaringssättet och möjligheterna att delta. De viktigaste förfaringssätten är det lagstadgade framläggandet, förhandlingar med myndigheter och intressegrupper, presentations- och diskussionsmöten samt informella diskussioner med dem som bereder planen. Målet är att intressenterna och andra intresserade ska få information om hur planeringen fortskrider och lägga fram sina åsikter om den.

Deltagandet accentueras i begynnelsekedena när intressenterna har de bästa möjligheterna att påverka planens innehåll. Intressenterna har under hela planarbetets gång möjlighet att ge respons angående planen per e-post, brev eller telefon till kommunens och konsultens representant som ansvarar för planläggningen. Intressenterna kan också boka tid för ett möte med kommunens planerare på Sockengården.

Växelverkan i olika skeden av planläggningen

Startskedet

Planarbetet startar med att schemalägga planen och kungöra den anhängig och att utarbeta ett program för deltagande och bedömning (MBL 63 §). När planläggningssektionen har behandlat programmet för deltagande och bedömning kungörs planarbetet anhängigt och framläggningstiden för programmet för deltagande och bedömning.

Programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt på Sockengården i 30 dagar räknat från anhängiggörandet. Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens internetsidor och i Tallmo FBK:s hus Talmukka.

Intressenterna kan ge respons på huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan kompletteras och uppdateras utgående från den erhållna responsen under planprocessen. Angående brister i programmet ombes intressenten i första hand vända sig till kommunens representanter. Såvida intressenten anser att PDB fortfarande är bristfälligt, trots kontakt med kommunen och

kommunens ändringar i programmet, har han möjlighet att för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslå samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (MBL 64 §).

Ett möte för allmänheten i det så kallade begynnelsekedet hölls 18.11.2010 på Tallmo FBK:s hus Talmukka. På mötet presenterades utgångspunkterna för planläggningsarbetet och hördes intressenternas åsikter om målen för utvecklingen av området som underlag för fastställandet av målen för själva planarbetet.

Samråd i begynnelsekedet av planeringen tillsammans med NTM-centralen i Nyland (MBL 66 § och MBF 18 §) ordnades 22.8.2011. (MBL 66 § och MBF 18 §). På detta möte behandlas programmet för deltagande och bedömning, planens utgångspunkter samt centrala mål för planen ur olika myndigheters synvinkel. Ett meddelande om att planarbetet har startat och myndighetssamråd ska anordnas skickas till de aktuella myndigheterna per brev eller e-post.

Beredningsskede

Beredningsskedet är ett viktigt skede särskilt för intressenterna. I det här

skedet görs bl.a. nödvändiga tilläggsutredningar om planområdet och tidigare utredningar samt preciseras målen och planeringsprinciperna för planarbetet.

Som underlag för arbetet med delgeneralplanen sammanställer man till en början strukturmodeller för markanvändningen. Strukturmodellerna läggs fram offentligt i 30 dagar och presenteras på ett möte för allmänheten. Under framläggningstiden har intressenterna möjlighet att framföra åsikter om strukturmodellerna (MBL 62 § och MBF 30 §).

Utifrån strukturmodellerna och responsen på dem utarbetas ett planutkast som läggs fram offentligt i 30 dagar för växelverkan. Under framläggningstiden presenteras planutkastet på ett möte för allmänheten. Intressenterna kan uttrycka sina åsikter om planutkastet under framläggningstiden. Utlåtanden om planutkastet begärs av myndighetshåll och övriga behövliga håll (t.ex. föreningar). Vid behov hålls även arbetsförhandlingar med myndigheterna om planarbetet.

Utifrån responsen och utlåtandena om planutkastet sammanställs en s.k. responsrapport som förutom inlämnade åsikter och utlåtanden visar kommunens ställningstagande till responsen.

Förslagsskede

Utifrån responsen om planutkastet och de beslut som kommunen har fattat därefter utarbetas ett förslag till delgeneralplan som kommunstyrelsen godkänner för framläggande i 30 dagar (MBL 65 § och MBF 19 §). Under framläggningstiden kan skriftliga anmärkningar lämnas in om planförslaget. Utlåtanden begärs av tillhöriga myndigheter och sammanslutningar (MBF 20 §). Kommunen ger sitt motiverade ställningstagande till anmärkningarna och utlåtandena.

Planförslaget kommer att presenteras på ett möte för allmänheten. Vid behov anordnas ytterligare förhandlingar om planen. Efter att planförslaget har varit framlagt anordnas samråd med myndigheterna (MBL 66 § och MBF 18 §).

Godkännandeskede

Utifrån anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt skall det läggas fram på nytt. Att lägga fram förslaget på nytt är dock inte nödvändigt om korrigeringar/ändringar inte behövs, ändringarna inte är väsentliga, eller om ändringarna bara gäller ett privat intresse och de intressenter som ändringarna berör hörs separat.

Fullmäktige godkänner delgeneralplanen på framställan av planläggningssektionens och kommunstyrelsen. Att planen har godkänts kungörs på samma sätt som kommunens övriga kungörelser. I enlighet med MBL skickas därtill ett meddelande om godkännandet av en plan till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress (MBL 67 §). Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och högsta förvaltningsdomstolen.

Intressenter

Vi önskar att alla intresserade medverkar i beredningen av planen. Intressenter är markägarna, invånarna, företagen och näringsidkarna samt de som arbetar i området och dess influensområde, dvs. alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen.

Intressenter är också de myndigheter, föreningar, organisationer och sammanslutningar som har verksamhet i området eller vars bransch behandlas i planeringen. Dessa är åtminstone följande:

Samkommuner: Nylands förbund, samkommunen för vattenskydd i mellersta Nyland (Kuves), samkommunen för vattenverken i Tusbyregionen och samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT).

Statliga myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (ELY), Trafikverket, Museiverket, Borgå museum och Skogscentralen Tavastland-Nyland.

Förvaltningarna i Sibbo kommun: social- och hälsovårdsavdelningen, bildningsavdelningen, resultatenheten för förvaltning och ekonomi och avdelningen för teknik och miljö.

Övriga myndigheter och offentliga samfund: Kervo stad, Tusby kommun, Sydfinska Energi Ab, Gasum Ab och Räddningsverket i Östra Nyland.

Föreningar: Talman kyläyhdistys ry, Sipoon Omakotiyhdistys ry, Sibbo Företagare - Sipoon Yrittäjät r.y, Kerava-seura ry, Keravan omakotiyhdistys ry och Kodin Onni ry.

Preliminär tidtabell

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

Mars-april 2011

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt

April-Maj 2012

De alternativa strukturmodellerna för planområdet läggs fram offentligt

September 2012

Planutkastet läggs fram offentligt

Mars 2013

Planförslaget läggs fram offentligt

Augusti 2013

Planen godkänns

Information

De viktigaste skedena i planeringen och deltagandet annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat, Borgåbladet, Vartti, Keski-Uusimaa och Tuusulanjärven Viikkouutiset), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras markägare som bor utanför orten och som kommunen känner till per brev om framläggandet av planerna och om mötena för allmänheten.

Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och förslaget till delgeneralplan läggs fram offentligt på anslagstavlan i Sockengården och på kommunens webbplats.

Till dem som gjort en skriftlig anmärkning mot förslaget till delgeneralplan och samtidigt uppgett sina kontaktuppgifter adress skickas kommunens motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) av den framförda anmärkningen.

Ett meddelande om att beslut har fattats om att godkänna planen skickas till de kommunmedlemmar och till dem som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Information om hur planlägningsarbetet fortskrider publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/generalplaner → Delgeneralplan för Tallmo

Kungörelser

Kungörelser om planlägningsarbetet publiceras i kommunens officiella annonsorgan (Sipoon Sanomat, Borgåbladet och Vartti), i stadstidningarna som utges i Kervo (Keski-Uusimaa och Tuusulanjärven Viikkouutiset), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om arbetet med delgeneralplanen ges av:

Suvi Kaski (f. Siivola), planläggare
tfn (09) 2353 6721
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Eveliina Harsia, generalplanläggare
tfn (09) 2353 6727
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Postadress:
Sibbo kommun
Utvecklings- och planlägningscentralen
PB 7
04131 Sibbo

Besöksadress:
Sockengården
Stora Byvägen 18
Sibbo (Nickby)

Kontaktpersoner för konsulten
(Arkitektbyrå A-Konsult Ab) är:

Staffan Lodenius
tfn 050 5965 421, 09 6844 5123
staffan.lodenius@a-konsultit.fi

Ann-Mari Lindgren
tfn 041 4609 872, 09 6844 5129
ann-mari.lindgren@a-konsultit.fi