

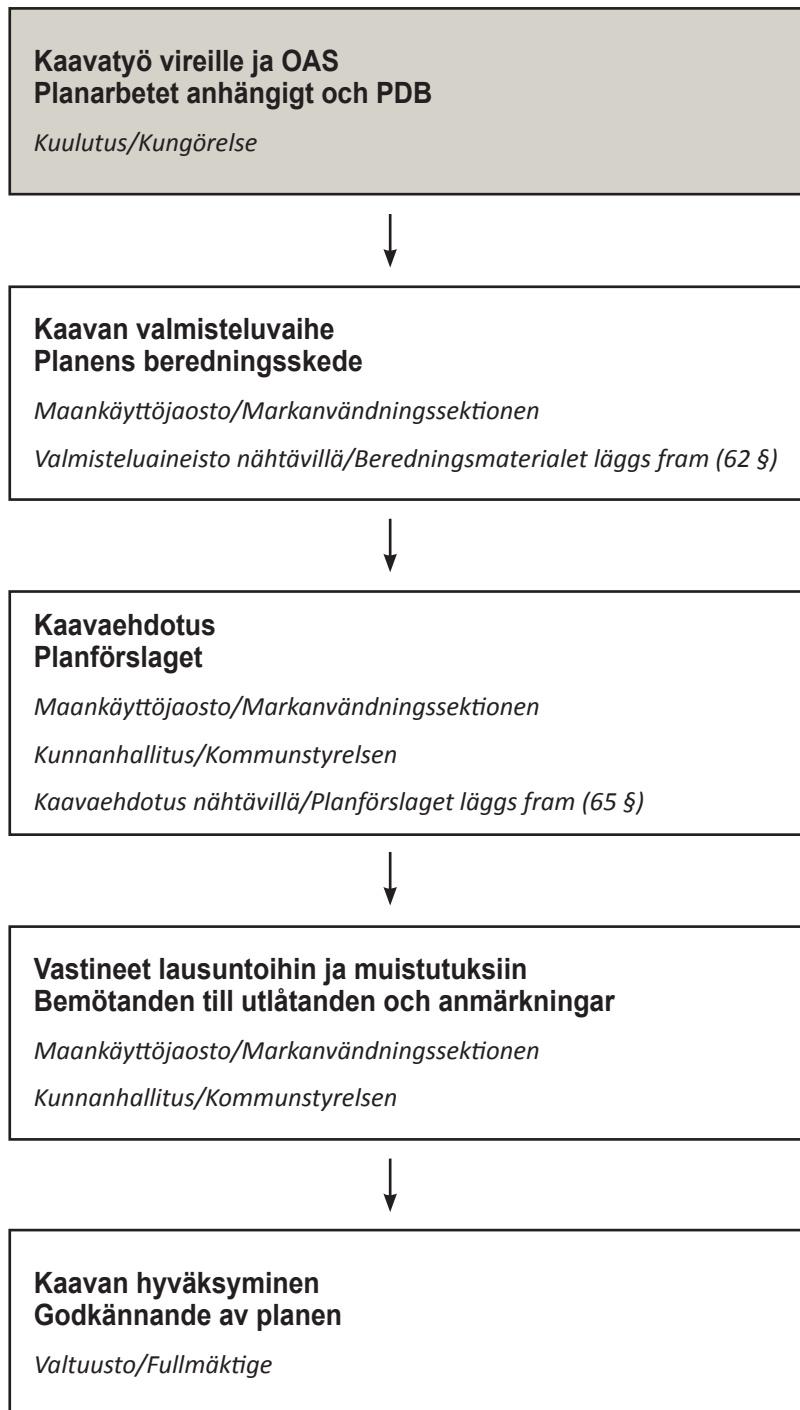
G 26 Pohjois-Paippisten osayleiskaava G 26 Delgeneralplan för Norra Paipis

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



8.2.2016

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Kaavan laatijat - Planens beredare

Sipoon kunta, kehittämis- ja kaavoituskeskus
Sibbo kommun, utvecklings- och planläggningscentralen

Eveliina Harsia
Vs. yleiskaavapäällikkö - Tf. generalplanechef
Arkkitehti – Arkitekt SAFA

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy
Arkitektbyrå A-Konsult Ab

Staffan Lodenius
Arkkitehti – Arkitekt SAFA, YKS-576

Yhteystiedot raportin lopusta.
Se kontaktuppgifter i slutet av rapporten.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

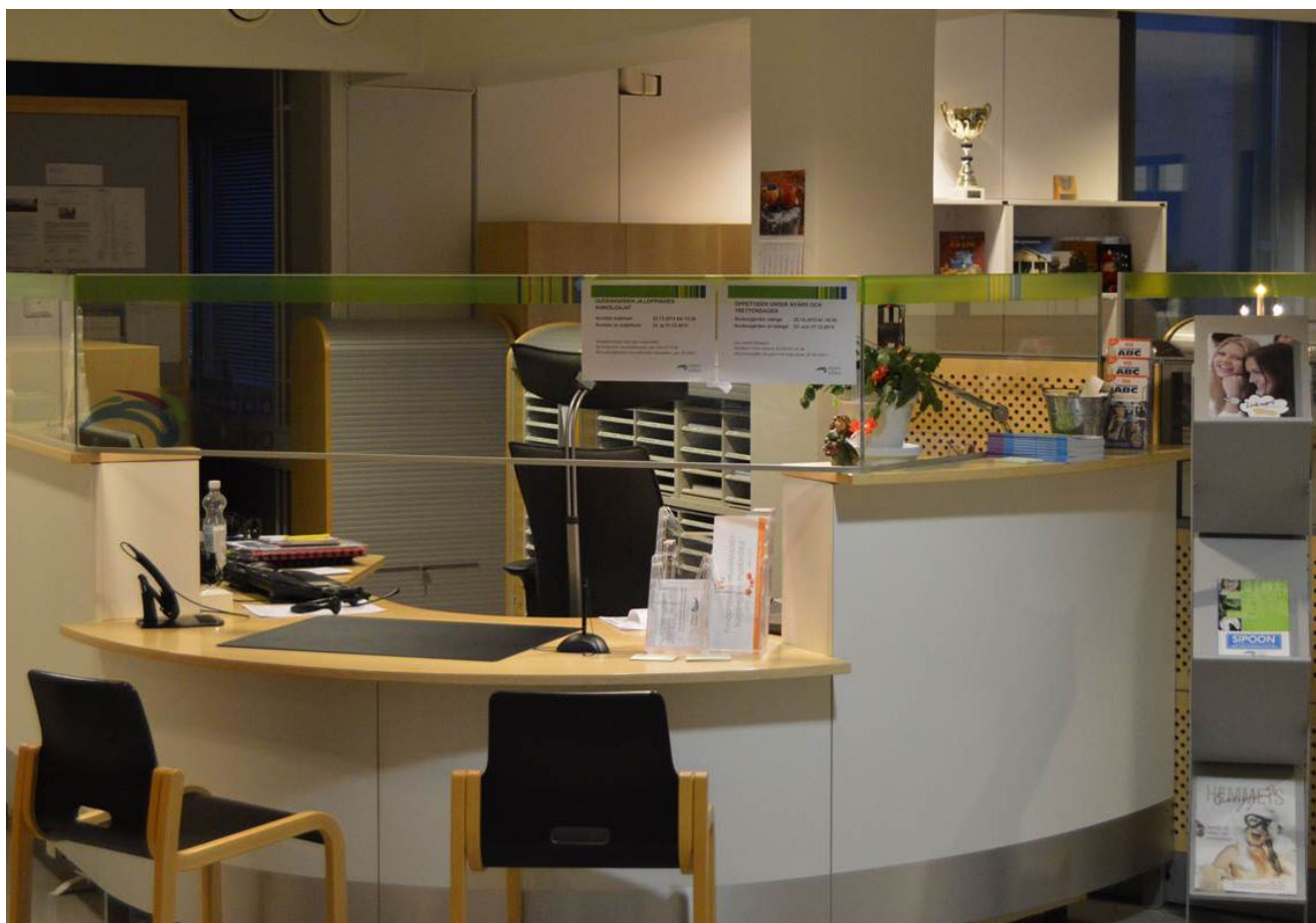
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan Kuntalassa (Iso Kylätie 18, Nikkilä) sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/yleiskaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Program för deltagande och bedömning

Bestämmelsen om utarbetande av ett program för deltagande och bedömning ingår i 63 § i markanvändnings- och bygglagen. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som fastslår principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan som ska följas i planberedningen samt metoderna för bedömning av planens konsekvenser. Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av delgeneralplanen samt hur planens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras huvuddragen i planläggningsarbetets syften, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

Programmet för deltagande och bedömning finns under hela planläggningsprocessen framlagt i Sockengården (Stora Byvägen 18, Nickby) och kan också läsas på kommunens Internetsidor under adressen www.sibbo.fi/generalplaner. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planläggningsarbetet gång.



Suunnittelualue

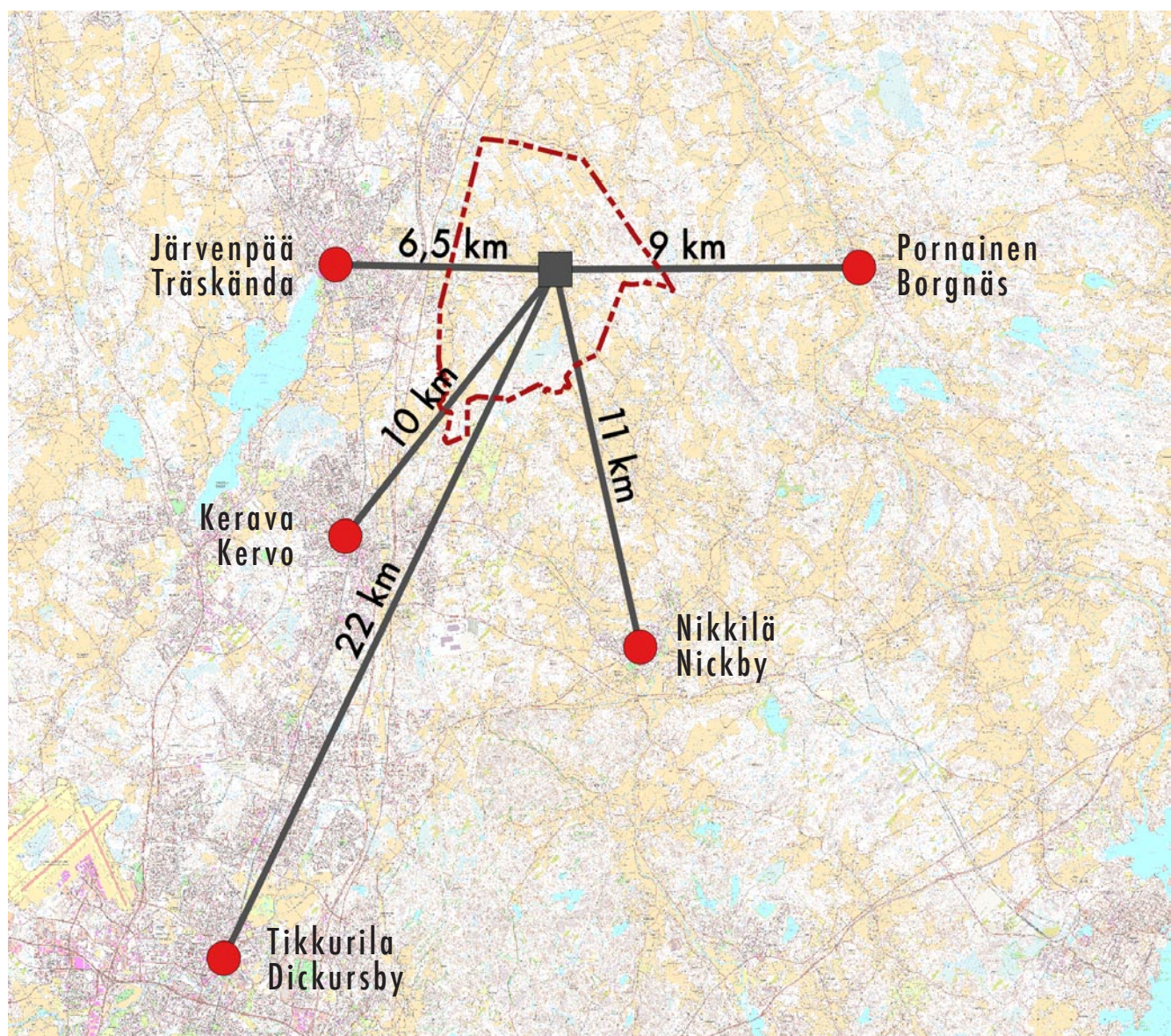
Pohjois-Paippisten kyläalue sijaitsee Pohjois-Sipoossa Lahdenväylän (E 75) itäpuolella noin 10 km Nikkilän taajamasta pohjoiseen. Koko suunnittelualan pinta-ala on noin 34 km² ja alueella on noin 760 kiinteistöä.

Suunnittelualan länsipuolella sijaitsevat Järvenpään ja Keravan kaupungit sekä Tuusulan kunta. Pohjoisessa alue rajautuu Mäntsälän ja itäpuolella Pornaisten kuntaan. Etelässä suunnittelualue rajautuu Etelä-Paippisten kylän alueeseen.

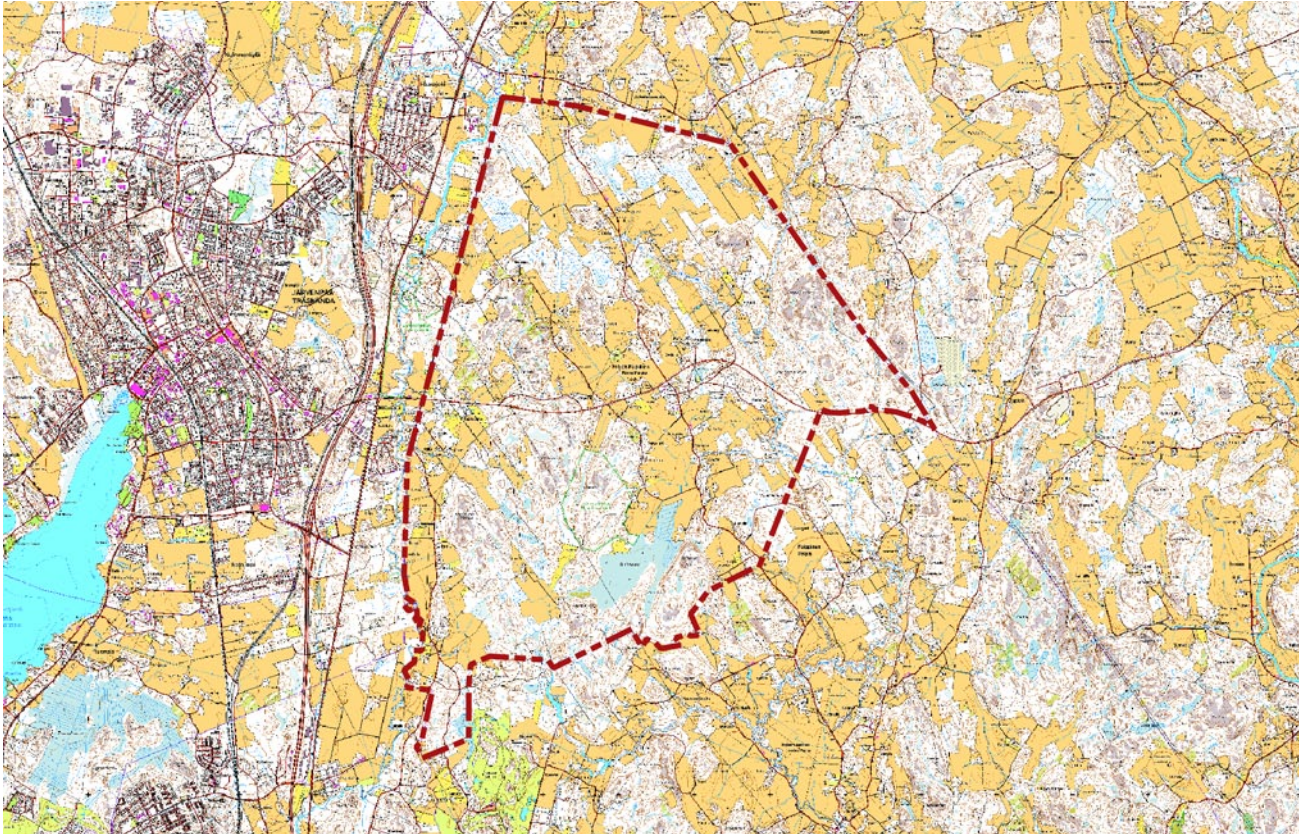
Planområde

Norra Paipis byasamhälle är beläget i norra Sibbo öster om Lahtisleden (E75), ca 10 km norr om Nickby tätort. Planområdets totalareal är ca 30 km² och det omfattar ca 640 fastigheter.

På västra sidan av planområdet är städer Järvenpää (Träskända) och Kerava (Kervo) och Tuusula (Tusby) kommun. På norra sidan är Mäntsälä kommun och på östra sidan Pornainen (Borgnäs) kommun. I söder angränsar planområdet till Södra Paipis by.



*Suunnittelualan sijainti suhteessa lähimpiin keskuksiin.
Planeringsområdets läge i förhållande till närliggande centra.*



Suunnittelualue ja lähiympäristö peruskartalla, 1:100 000.
Planområdet jämte näromgivning på grundkartan, 1:100 000.

0

5 km



Ortokuva suunnittelualueesta ja lähiympäristöstä, 1: 100 000.
Ortofoto över planområdet jämte näromgivning, 1: 100 000.

0

5 km

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata yleispiirteisesti maankäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

MRL 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnon- varojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Definition av planlägningsarbetet och dess mål

I 39 § i markanvändnings- och bygglagen definieras kraven på innehållet i en generalplan. Syftet med en generalplan är att den i allmänna drag ska styra markanvändningen och utvecklingen av samhällsstrukturen. Generalplanen styr utarbetandet av detaljplaner i området.

Krav på generalplanens innehåll, MBL 39 §

Enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen ska vid utarbetandet av en generalplan beaktas:

- att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomiskt och ekologiskt hållbar
- att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas
- att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses
- att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshantering kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin
- att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö
- att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv
- att miljöolägenheterna minskas
- att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas
- att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

När en generalplan utarbetas ska landskapsplanen beaktas. Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.



Suunnittelun tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää kyläaluetta ja ohjata alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja ympäristön olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennetta ja tiivistämään rakentamista kylän keskustassa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Sipoon kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti osayleiskaavan laatimisessa tutkitaan ja sovelletaan uutta menetelmää määrittellä rakennusoikeuden mitoitus.

Osayleiskaavassa rakennusoikeudet osoitetaan kiinteistökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mitoitus-
taulukkoon/periaatteisiin, joka perustuu työssä määriteltäviin rakennettavuusvyöhykkeisiin. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun odotetaan toteutuvan siten, että kunkin vyöhykkeen sisällä maanomistajat saavat tasapuolisesti rakennusoikeutta. Vyöhykkeiden määrittämisessä käytetään kriteereinä mm. luonto- ja kulttuuriarvoja sekä koulun, päiväkodin, vesijohdon ja viemäriverkon läheisyyttä, tieverkon kapasiteettia ja joukkoliikenteen saavutettavuutta. Tavoitteena on tiivistää rakentamista kylän keskustassa. Lisäksi osayleiskaavatyössä laaditaan perinteinen kantatilalaskelma vertailun vuoksi ja vaikutusten arvioinnin tueksi. Osayleiskaava laaditaan mitoittavana.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoituksessa otetaan huomioon alueen erityispiirteet ja suojelukohteet. Kyläaluetta on tarkoitus kehittää osoittamalla uudisrakentamista maiseman ja ympäristön kannalta soveltuviin paikkoihin olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

Sipoon yleiskaavassa 2025 esitetyn mitoituksen mukaisesti asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla varaudutaan yhteensä noin 4000 asukkaan väestömäärän lisäykseen, joista kyliin sijoittuisi 3000 ja haja-asutusalueille 1000 asukasta vuoteen 2025 mennessä.

Mål för planläggningen

Avsikten med delgeneralplanen är att utveckla byområdet och styra markanvändningen där så, att nybyggande anvisas på med tanke på landskapet och den befintliga infrastrukturen lämpliga platser. Därvid kompletteras den nuvarande bebyggelsen och förtätas byns centrum. Delgeneralplanen uppgörs som en plan med rättsverkningar. I enlighet med Sibbo kommunstyrelsens linjedragning studeras och tillämpas en ny metod för att definiera byggrättens dimensionering.

I delgeneralplanen anvisas byggrätterna fastighetsvis på basis av en dimensioneringstabell eller dimensioneringsprinciper baserade på byggbarhetszoner. Principerna och zonerna definieras under planläggningens. Markägarnas jämlika behandling antas förverkligas så, att inom varje zon markägarna får byggrätt på enahanda grunder. I avgränsningen av zonerna tillämpas kriterier som bl.a. natur- och kulturvärden, närheten till skola, barndagvård, vatten- och avloppsledning, vägnätets kapacitet och kollektivtrafikens tillgänglighet. Avsikten är att förtäta byns centrala område. Därtill uppgörs en traditionell stomlägenhetsberäkning till stöd för jämförelsen och konsekvensbedömningen. Delgeneralplanen görs som en dimensionerande plan.

Utgångspunkter för planläggningen

Vid planläggningen beaktas områdets särdrag och skyddsobjekt och syftet är att anvisa nybyggnation på platser som är lämpliga med tanke på landskapet och miljön och som kompletterar den befintliga samhällsstrukturen.

Enligt dimensioneringen i generalplanen för Sibbo 2025 bereder man sig på en tillväxt på inalles cirka 4000 invånare utanför detaljplaneområdena, av vilka 3000 invånare i byarna och 1000 i glesbygden fram till år 2025.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä osayleiskaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat asiakohdat:

Toimiva aluerakenne:

- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintiteijöihin.
- Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
- Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonarvot:

- Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisen vaihtelevan luonteen säilyttämistä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto:

- Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Helsingin seudun erityiskysymykset:

- Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakenttämistä.
- Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändning utgör en del av markanvändnings- och bygglagens system för styrning av områdesanvändningen. Enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) ska vid planering på landskapsnivå och annan planering av områdesanvändning de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas. Denna delgeneralplan styrs särskilt av följande mål för den riksomfattande områdesanvändningen:

En fungerande områdesstruktur:

- Utvecklingen av områdesstrukturen och områdesanvändningen baserar sig främst på områdenas egna styrkor och läge.
- Genom områdesanvändningen främjas samspelet mellan stad och landsbygd samt utvecklingen av bynät.

En sammanhållen samhällsstruktur och kvaliteten i livsmiljön:

- Genom områdesanvändningen främjas den ekologiska, ekonomiska, sociala och kulturella hållbarheten i samhällena och livsmiljöerna.
- I planeringen på landskapsnivå och generalplaneringen ska en mera sammanhållen samhällsstruktur främjas och åtgärder som leder till en mera sammanhållen samhällsstruktur presenteras.

Kultur- och naturarv, rekreationsbruk och naturvärden:

- Bevarandet av det nationella kultur- och byggnadsarvet samt av dessas lokala särprägel främjas genom områdesanvändningen.

Fungerande kontaktnät och energiförsörjning:

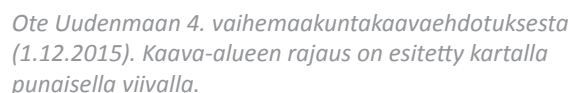
- Trafiksystemen planeras och utvecklas som helheter som omfattar olika trafikformer och betjäna både befolkningen och verksamhetsförutsättningarna för näringslivet.

Specialfrågor i Helsingforsregionen:

- Utspritt byggande utanför den befintliga samhällsstrukturen ska förebyggas genom områdesanvändningen.
- Det befintliga bynätet stöds via områdesplaneringen genom att styra byggandet till byarna.
- Vid planeringen av områdesanvändning ska, för att tillgodose befolkningens behov av rekreation, lämpliga, tillräckligt stora och attraktiva överkommunala områden tryggas liksom kontinuiteten i de grönområden som förenar dem.

- metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (MLY)
- luonnonsuojelualue (2 kpl, id:t 459 Rörstrandin vanha metsä ja 476 Kummelbergen)
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (3 kpl Rörstrandin vanha metsä, Kummelbergen ja Sipoonjoen uoma)
- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)
- pohjavesialue (pv)
- viheryhteystarve
- ulkoilureitti

- skogsbrukdominerat område som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket (MLY)
- naturskyddsområde (2 st, id: 459 Gammelskogen i Rörstrand och 476 Kummelbergen)
- område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000 (3 st. Gammelskogen i Rörstrand, Kummelbergen och Sibbo ås huvudfåra)
- område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald (luo)
- grundvattenområde (pv)
- behov av grönförbindelse
- friluftsled



Utdrag ur etapplandskapsplanen 4 för Nyland (1.12.2015). Avgränsningen av planområdet markeras med en röd linje.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Sipoon kunnan yleiskaava 2025 (vahvistettu 23.12.2011). Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on merkitty suurelta osin haja-asutusalueeksi (MTH), kyläalueeksi (AT), työpaikka-alueeksi (TP) sekä laajojen yhtenäisten metsäalueiden alueeksi (MLY). Viherysteystarvemerkinnät osoittavat laajojen yhtenäisten metsäalueiden liittymisen seudun laajempaan viherrakenteeseen. Suunnittelualueella sijaitsee kolme Natura 2000 -aluetta: Kummelbergen (FI0100099), Rörstrandin vanha metsä (FI0100069) sekä osa Sipoonjoen Natura-aluetta (FI0100086). Suunnittelualueella sijaitsee Harsbackenin luonnonsuojelualue.

Alueella sijaitsee kaksi inventoitua kiinteää muinaismuistokohdetta: kaskiviljelyyn liittyviä kuoppia (sm-069 Lilla Kummelberget) ja Nygårdin kivikautiset asuinpaikat (sm-051 Nygård).

Sipoon jokeen liittyvä maisemallisesti arvokas alue on merkitty ma-merkinnällä.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä ensimmäisen luokan pohjavesialuetta (nrot:0175301, 0175306, 0175307, 0124551).

Sipoon yleiskaavassa 2025 esitetyn mitoituksen mukaisesti asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla varaudutaan yhteensä noin 4000 asukkaan väestömäärän lisäykseen, joista kyliin sijoittuisi 3000 ja haja-asutusalueille 1000 asukasta vuoteen 2025 mennessä.

Generalplan

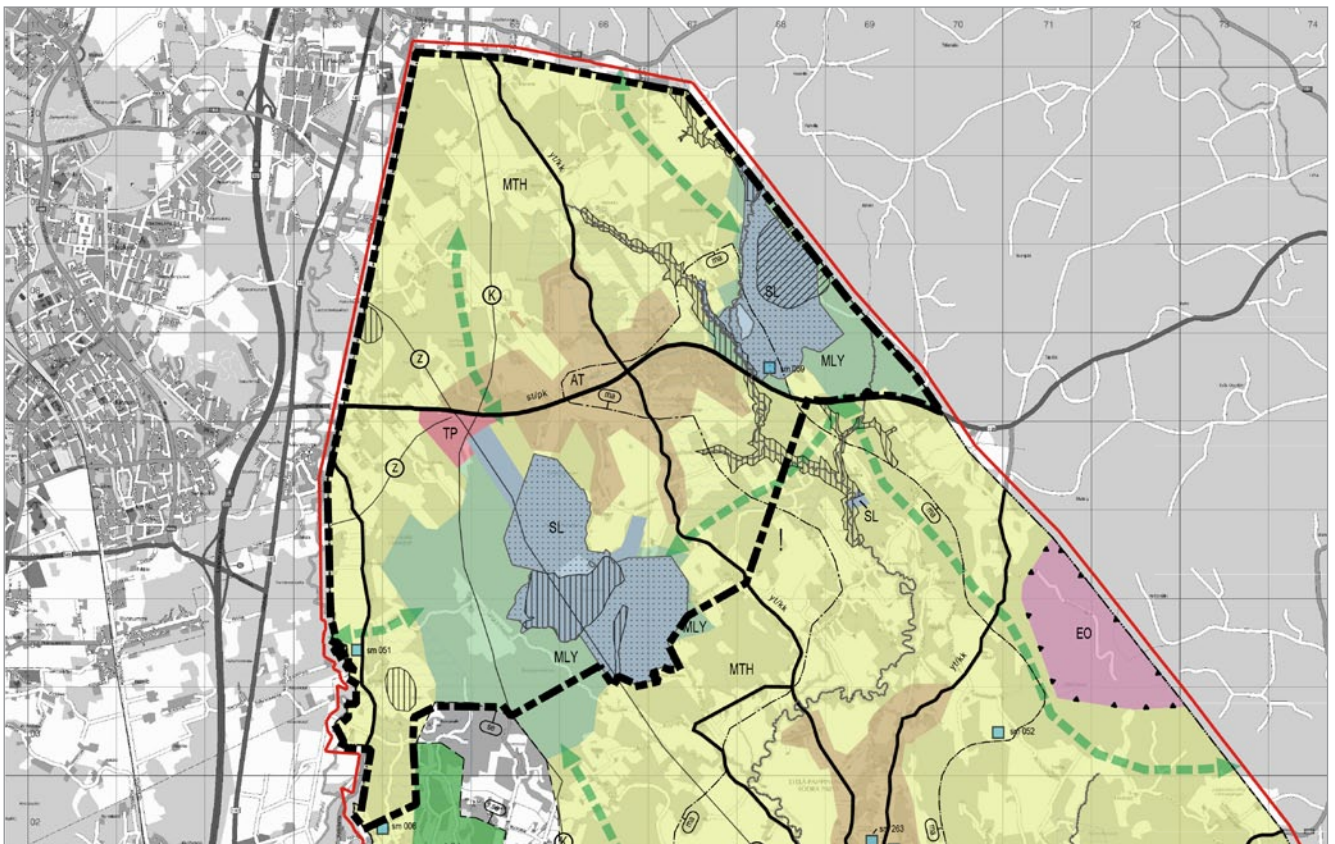
På planeringsområdet gäller Sibbo generalplan 2025 (fastställd 23.12.2011) med rättsverkningar. I generalplanen 2025 har planeringsområdet till stora delar utmärkts som glesbygdsområden (MTH), byområden (AT), arbetsplatsområden (TP) och områden för vidsträckt, sammanhängande skogsområden (MLY). Beteckningen 'behov av grönförbindelse' visar hur de sammanhängande skogsområdena ansluter sig till regionens övergripande grönsstruktur. På planeringsområdet finns tre Natura 2000 -områden: Kummelbergen (FI0100099), Gammelskogen i Rörstrand (FI0100069) samt en del av Sibbo ås Natura-område (FI0100086). På planeringsområdet är även Harsbackens naturskyddsområde beläget.

På området finns två inventerade fasta fornminnesobjekt: gropar i anslutning till svedjebruk (sm-069 Lilla Kummelberget) och en boplats från stenåldern i Nygård (sm-051 Nygård).

Ett till Sibbo å anslutande landskapsmässigt värdefullt område har getts ma-beteckning.

På planeringsområdet finns fyra grundvattensområden av första klass (nr. 0175301, 0175306, 0175307, 0124551).

Enligt dimensioneringen i Generalplanen för Sibbo 2025 bereder man sig på en tillväxt på inalles cirka 4000 invånare utanför detaljplaneområdena, av vilka 3000 invånare i byarna och 1000 i glesbygden fram till år 2025.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Kaava-alueen rajaus on esitetty kartalla mustalla viivalla.

Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025. Den avgränsningen av planområdet markeras med en svart linje.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Sipoon kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.5.2002 ja valtuuston 30.5.2005 siihen hyväksymät muutokset ovat tulleet voimaan 7.10.2005 (lukuun ottamatta lukua 7.2) ja 21.11.2007 (luku 7.2). Rakennusjärjestys on tarkoitus päivittää kuluva valtuustokauden (2012–2017) aikana.

Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitus

Suunnittelualueelle on asetettu kunnanhallituksen 2.2.2016 tekemällä päätöksellä MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus 31.12.2020 saakka osayleiskaavan laatimista varten.

Maanomistus

Alue on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa.

Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetään osayleiskaavan toteutuksen keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan: ”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä eri vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja yleiskaavan ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

Detaljiplan

Ingen detaljiplan är i kraft på området.

Byggnadsordning

Sibbo kommuns nuvarande byggnadsordning trädde i kraft 7.5.2002 och de ändringar i den som fullmäktige godkände 30.5.2005 trädde i kraft 7.10.2005 (utom kapitel 7.2) och 21.11.2007 (kapitel 7.2). Byggnadsordningen förnyas under den nu löpande fullmäktigeperioden (2012–2017).

Byggförbud

Planområdet har genom kommunstyrelsens beslut 2.2.2016 belagts med sådant byggförbud som avses i 38 § i MBL och åtgärdsförbud enligt 128 § fram till 31.12.2020 för utarbetandet av en delgeneralplan.

Markägoförhållanden

Den största delen av området är i privat ägo.

Konsekvensbedömning

I samband med att delgeneralplanen utarbetas ska de centrala konsekvenserna som planen medför utredas i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. I markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 §) sägs: ”En plan skall basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

Ytterligare bedöms planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesvändning samt generalplanens styreffekter. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de uppställda målen.

Konsekvensbedömningen har som uppgift att stöda utarbetandet av planen samt valet av godtagbara planlösningar och ska hjälpa att bedöma hur målen och kraven på innehållet i planen förverkligas. Konsekvensbedömningen av planen grundas på basutredningar som ska göras över området, andra befintliga grundläggande fakta, utredningar, terrängbesiktningar, utgångsuppgifter, utlåtanden och åsiktsyttringar av intressenterna och analyser av vad det finns i planerna som kommer att medföra förändringar i miljön. Konsekvensbedömningen utgör en del av planläggningsprocessen.



Tehdyt selvitykset

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

- Sipoon tieliikenteen meluselvitys 2006, päivitys 2010. WSP Finland. 2010.
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Ark.tsto Lehto Peltonen Valkama, Ympäristötoimisto Oy. 2006.
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Museovirasto; Suhonen V.-P. 2007.
- Sipoon manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Museovirasto; Koivisto S. 2007.
- Sipoon lepakkokartoitus. Wermundsen Consulting Oy, Batcon Group. 2006.
- Kaupan palveluverkkoselvitys 2025 . FCG Oy. 2010.
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Sito Oy, Strafica Oy. 2008.
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2006. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. 2006.
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. YS-Konsultit Oy. 2002
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnon ympäristöt (MALU). Itä-Uudenmaan liitto. 2010.
- Sipoon viher- ja virkistysaluestrategialuonnos. Sipoon kunta. 2011.
- Maisemanhoidon ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma Sipoonjoen valuma-alueella Sipoossa, Pornaisissa ja Mäntsälässä. Uudenmaan

Genomförda utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska planen basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som grund för planläggningen och konsekvensbedömningen används bland annat följande utredningar och planer.

- Sipoon tieliikenteen meluselvitys 2006, päiv. 2010. WSP Finland. 2010 (trafikbullerinventering, 2006, uppdaterad 2010).
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Ark.tsto Lehto Peltonen Valkama, Ympäristötoimisto Oy. 2006 (kultur- och byggnadsarv).
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Museovirasto; Suhonen V.-P. 2007 (inventering av fornlämningar).
- Sipoon manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Museovirasto; Koivisto S. 2007 (inventering av fornlämningar på fastlandet från förhistorisk och historisk tid).
- Sipoon lepakkokartoitus. Wermundsen Consulting Oy, Batcon Group. 2006 (fladdermusinventering).
- Kaupan palveluverkkoselvitys 2025 . FCG Oy. 2010 utredning över servicenätet för handeln).
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Sito Oy, Strafica Oy. 2008 (generalplanen 2015 - utredning över trafikinätet).
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2006. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. 2006 (naturinventering).
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. YS-Konsultit Oy. 2002 (ekologiskt nätverk inom Östra Nyland)
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnon

Ympäristökeskus. 2002.

- Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2014- 2023. Sipoon kunta, Pöyry. 2014.
- Sipoon kunnan vesi- ja viemäriverkosto. 2015.
- Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY. 2012.
- Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitoskuntayhtymä, Uudenmaan Ympäristökeskus. Golder Associates Oy. 2009.
- Saavutettavuustarkastelut ja joukkoliikenteen matka-aikasaavutettavuus, SAVU&MASA. 2014.
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015. HSL. 2015.
- Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia ja toimenpideohjelma HLJ 2011. HSL. 2012.
- Helsingin seudun pääpyöräilyverkon ja laatukäytävien määrittely HLJ 2011. HSL. 2012.
- Sipoon joukkoliikenteen järjestämistaselitys, palvelutason määrittäminen ja linjastosuunnitelma. HSL. 2013.
- Joukkoliikenteen matka-aika saavutettavuuskarttojen päivitys, tekninen muistio. HSL. 2015.
- Sipoon kunta: KuntaMETSO. METSO-kohteiden inventointi 2011. Luontotieto Keiron Oy. 2011.

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön. Rakentaminen voi muuttaa alueen maisemaa. Laajemmalle alueelle vaikutuksia voi syntyä rakentamisen aiheuttaman liikenteen kautta. Uudisrakentamisen määrän ollessa suhteellisen maltillinen, jäävät liikennevaikutuksetkin merkitykseltään vähäisiksi. Uudisrakentaminen lisää kylän elinvoimaisuutta.

ympäristöt (MALU). Itä-Uudenmaan liitto. 2010 (värdefulla naturmiljöer i Östra Nyland).

- Strategi för grön- och rekreationsområden i Sibbo. Sibbo kommun. 2011.
- Maisemanhoidon ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma Sipoonjoen valuma-alueella Sipoossa, Pornaisissa ja Mäntsälässä. Uudenmaan Ympäristökeskus. 2002 (översiktsplan för landskapsvärden och skyddszonerna inom Sibbo ås avrinningsområde).
- Utvecklingsplan förvattenförsörjningen 2014- 2023. Sibbo kommun, Pöyry. 2014.
- Vatten- och avloppsnätet i Sibbo. 2015.
- Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY. 2012 (trafiksäkerhetsplan).
- Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitoskuntayhtymä, Uudenmaan Ympäristökeskus. Golder Associates Oy. 2009 (skyddsplan för grundvattensområdena).
- Saavutettavuustarkastelut ja joukkoliikenteen matka-aikasaavutettavuus, SAVU&MASA 2014 (utredningar om kollektivtrafikens tillgänglighet).
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015. HSL. 2015 (plan för helsingforsregionens trafiksystem).
- Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia ja toimenpideohjelma HLJ 2011. HSL. 2012 (strategi och program för helsingforsregionens anslutningstrafik).
- Helsingin seudun pääpyöräilyverkon ja laatukäytävien määrittely HLJ 2011. HSL. 2012 (definition av helsingforsregionens cykelledsnät och kvalitetskorridorer).
- Sipoon joukkoliikenteen järjestämistaselitys, palvelutason määrittäminen ja linjastosuunnitelma. HSL. 2013 (ordnande av och servicenivån för kollektivtrafiken, ruttplan).
- Joukkoliikenteen matka-aika saavutettavuuskarttojen päivitys, tekninen muistio. HSL. 2015 (uppdatering av kollektivtrafikens tillgänglighetskartor).
- Sipoon kunta: KuntaMETSO. METSO-kohteiden inventointi 2011. Naturfakta Keiron Ab. 2011 (utredning över skogarnas diversitet).

Konsekvensområde

Planens influensområde varierar kraftigt mycket för respektive delfaktor. Konsekvenserna för naturmiljön är i huvudsak lokala och begränsade till planeringsområdet och dess näromgivning. Byggandet kan förändra landskapet i området. Den trafik som uppkommer i samband med byggandet kan medföra konsekvenser på ett större område. Då nybyggnationen är relativt måttlig kommer konsekvenserna för trafiken att vara av ringa betydelse. Nybyggnationen ökar byns vitalitet.

Osalliset

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

Tämän osayleiskaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- kunnan luottamushenkilöt, hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto ja sivistysosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Metsähallitus, Museovirasto, Porvoon museo, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos ja Uudenmaan liitto
- naapurikunnat ja -kaupungit: Kerava, Tuusula, Järvenpää, Mäntsälä ja Pornainen.

Intressenter

Intressenter är områdets markägare och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden i betydande grad kan påverkas av planen. Även de myndigheter och samfund vilkas verksamhet berörs vid planeringen är intressenter.

Centrala intressenter med tanke på denna delgeneralplan är:

- fastighetsägare och invånare i planområdet och angränsande områden
- föreningar och organisationer som verkar på området.
- Kommunala förvaltningsorgan, förvaltningsorgan och sakkunniginstanser som avdelningen för teknik och miljö och bildningsavdelningen
- övriga myndigheter och samarbetsorgan är NTM-centralen i Nyland, Trafikverket, Kervo Energi Ab, Kommunförbundet för Tusbynejdens vattenverk, Forststyrelsen, Museiverket, Borgå museum, Östra Nylands räddningsverk och Nylands förbund
- städerna Kervo och Träskända, kommunerna Mäntsälä, Tusby och Borgräs.



Vuorovaikutus

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

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

Käynnistysvaihe

Osayleiskaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan 30 päivän ajaksi kaavan vireilletulosta alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan Internet-kotisivuilla (www.sipoo.fi/yleiskaavat) koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan käynnistämisyksityö vaiheessa järjestetään ns. aloitusvaiheen kuulemistilaisuus. Tilaisuudessa esitellään kaavoitustyön lähtökohtia sekä kuullaan osallisten näkemyksiä alueen kehittämisen tavoitteista. Käynnistämisyksityö vaiheessa järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §).

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

Växilverkan

Planläggningsförfarandet ska ordnas samt information om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativa planer ges, så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen och konsekvensbedömningen av planen, och skriftligen eller muntligen uttrycka sin åsikt i ärendet (MBL 62 §).

Utöver detta har intressenterna under hela planläggningsprocessen möjlighet att ge den ansvariga kommunala representanten för planläggningen respons på delgeneralplanearbetet per e-post, brev eller telefon. Planläggaren kan också besökas på Sockengården. Det är då viktigt att slå fast en tidpunkt för träffen på förhand.

Inledningsskedet

Delgeneralplanearbetet inleds genom information om att planearbetet väckts, och genom att ett arbetsschema samt ett program för deltagande och bedömning utarbetas (MBL 63 §). Programmet för deltagande och bedömning läggs fram till offentligt påseende i Sockengården för 30 dagars tid från och med att planen anhängiggjorts. Man kan också bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens Internetsidor (www.sibbo.fi/generalplaner) under hela planläggningsprocessens gång.

Ett så kallat hörandemöte hålls i inledningsskedet av planläggningsarbetet. Under mötet presenteras utgångspunkterna för planläggningsarbetet och intressenterna får ge sina synpunkter på målen för utvecklingen av området. Ett myndighetssamråd för startskedet ordnas under den inledande perioden (MBL 66 § och MBF 18 §).

Intressenterna kan ge sin syn på om programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan utgående från responsen kompletteras under planläggningsprocessen. Intressenterna ombes att i första hand vända sig till kommunala representanter gällande bristfälligheter i programmet. Om en intressent anser att programmet är uppenbart bristfälligt, trots att han tagit kontakt och ändringar har gjorts i kommunens program för deltagande och bedömning, har han möjlighet att föreslå ett rådslag med NTM-centralen i Nyland om huruvida nämnda program är tillräckligt, innan det läggs fram till offentligt påseende (MBL 64 §).



Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Kuntalaan. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä kysymyksiä suunnitelman vaikutuksista.

Ehdotusvaihe

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan yleiskaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 19 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 20 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

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

Hyväksymisvaihe

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

Beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast för området och utkastet läggs fram till offentligt påseende för 30 dagars tid på Sockengården. Intressenterna och kommunmedlemmarna har möjlighet att föra fram sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial under tiden för påseende (MBL 62 § och MBF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och andra berörda instanser (t.ex. föreningar).

Under tiden som beredningsmaterialet är framlagt till påseende ordnas s.k. hörande i beredningsskedet. I detta möte som är öppet för allmänheten presenteras planutkastet och annat beredningsmaterial och intressenterna har möjlighet att framföra sina ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser.

Förslagsskedet

Utgående från responsen som inkommit under beredningsskedet utarbetas ett delgeneralplaneförslag som läggs fram till offentligt påseende för 30 dagar (MBL 65 § och MBF 19 §). Under tiden som förslaget är framlagt till påseende kan intressenterna lämna in skriftliga anmärkningar om planförslaget. Utlåtanden om planförslaget begärs vid behov av berörda myndigheter (MBF 20 §). Anmärkningar och utlåtanden ges motiverade bemötanden av kommunen. Ett myndighetssamråd ordnas vid behov i förslagsskedet.

Utgående från anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan det behandlas slutgiltigt. Om ändringarna är väsentliga läggs förslaget fram ånyo till påseende. Om inga ändringar är nödvändiga eller ändringsförslagen inte är väsentliga förs det korrigerade planförslaget via markanvändningssektionen till kommunstyrelsen som i sin tur föreslår att det godkänns i kommunfullmäktige.

Godkännandeskedet

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige på förslag av markanvändningssektionen och kommunstyrelsen. Kommunfullmäktiges beslut om godkännande kan överklagas genom skriftligt besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.



Alustava aikataulu

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

Tammi-helmikuu 2016

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Rakennuskiellon asettaminen kaava-alueelle.

Syksy 2016

Kaavan valmisteluaineisto nähtäville.

Kevätalvi 2017

Osayleiskaavaehdotus nähtäville.

Kevät 2017

Osayleiskaava valtuustoon hyväksyttäväksi.

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollisuus seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-kotisivuilla (www.sipoo.fi) ja virallisella ilmoitustaululla Nikkilässä (Kuntala). Yleisten kuulutusten lisäksi tiedotetaan kunnan tiedossa oleville ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse kaavan ehdotusvaiheessa.

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

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajemmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/yleiskaavat.

Preliminär tidtabell

De ur intressenternas synvinkel viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan i planlägningsarbetet är följande i den preliminära tidtabellen:

Januari-Februari 2016

Planläggningen anhängiggörs och programmet för deltagande och bedömning framläggs till offentligt påseende. Plansområde belagts med byggförbud.

Hösten 2016

Planberedningsmaterialet framläggs till offentligt påseende.

Vårvintern 2017

Delgeneralplaneförslaget framläggs till offentligt påseende.

Våren 2017

Delgeneralplanen förs till godkännandehandling i fullmäktige.

Information

Utgångspunkten för informationen är att de som berörs av planlägningsarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Information om hur planarbetet framskrider samt om viktiga skeden med tanke på deltagandet ingår i lokaltidningarna (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens internetsidor (www.sibbo.fi) och officiella anslagstavla i Nickby (Sockengården). Utöver de allmänna kungörelserna informeras de för kommunen kända utsocknes fastighetsägarna på planområdet och därtill angränsande områden per brev i planens förslagsskede.

De som har lämnat in skriftliga anmärkningar om delgeneralplaneförslaget och gett sina kontaktuppgifter får ett av kommunen motiverat ståndpunktstagande (bemötande av anmärkningen). Information om beslutet om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar och dem som lämnat in anmärkningar, vilka under påseendetiden skriftligen har anhängit om detta samt gett sina kontaktuppgifter.

Mera omfattande information om hur planen framskrider kan läsas på kommunens internetsidor där material som gäller planläggningen publiceras. Uppgifter över planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/generalplaner.

Kuulutukset

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

Yhteystiedot

Lisätietoja osayleiskaavatyöstä antavat:

Sipoon kunta

Eveliina Harsia
Vs. yleiskaavapäällikkö
puh. 09 2353 6727
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL7, 04131 Sipoo

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

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

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

Kungörelser

Kungörelser angående planen publiceras i kommunens officiella annonseringstidningar (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens Internetsidor (www.sibbo.fi) och anslås på kommunens anslagstavla i Nickby (Sockengården).

Kontaktuppgifter

Tilläggsuppgifter om delgeneralplanarbetet ges av:

Sibbo kommun

Eveliina Harsia
Tf. generalplanechef
tfn 09 2353 6727
fornamn.efternamn@sipoo.fi

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

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

Arkitektbyrå A-Konsult Ab

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



