



N 39

N39 Nikkilän pelastusaseman asemakaava N39 Detaljplan för Nickby räddningsstation

Asemakaavan selostus
Detaljplanebeskrivning

Valtuusto
Fullmäktige
7.9.2020

ASIA / ÄRENDE 525/2019

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 753-423-4-131, 753-423-13-1, 753-423-13-2, 753-427-2-68 ja 753-895-2-3.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 6001 ja 6002, suojaviheralue, yleinen pysäköintialue, yleisen tien alue sekä katualuetta. Uuden asemakaava-alueen pinta-ala on noin 6,1 ha.

Tämä selostus liittyy 7.9.2020 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:1000).

Kaavaselostus sekä kaavakartta määräyksineen julkaistaan kunnan internet-sivuilla: www.sipoo.fi/asebakaavat

Selostuksen valokuvat © Sipoon kunnan kaavotusyksikkö (ellei toisin mainittu valokuvan yhteydessä).

Selostuksen on laatinut Jani Ylimäki. Sen on kääntänyt ruotsiksi Monika Sukoinen (CiD Oy).

Kaavan laatija

Jani Ylimäki, kaavoittaja

Detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem: 753-423-4-131, 753-423-13-1, 753-423-13-2, 753-427-2-68 och 753-895-2-3.

Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 6001 och 6002, skyddsgrönområde, område för allmän parkering samt gatuområden. Den nya detaljplanens areal är ca 6,1 ha.

Beskrivningen gäller den 7.9.2020 daterade detaljplanekartan (1:1000).

Planbeskrivningen samt plankartan med bestämmelser publiceras på kommunens webbplats: www.sibbo.fi/detaljplaner

Fotografierna i beskrivningen © Sibbo kommuns planläggningsenhet (om inte annat nämns i samband med fotografiet).

Beskrivningen har utarbetats av Jani Ylimäki. Delar av den har översatts av Monika Sukoinen (CiD Oy).

Planens beredare

Jani Ylimäki, planläggare

Asemakaavatyyppien listaus ja selitykset

Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

VAIKUTUSILTAAN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER SOM HAR RINGA VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutusiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 §:n mukaisesti.
- Vaikutusiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutusiltaan vähäisiksi luetaan asemakaavamuutokset, joilla muutetaan korttelin käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, sekä asemakaavamuutokset, jotka eivät muuta korttelin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tulee vain vähän lisää.
- Ei aseteta OAS:ia nähtäville, vaan kuulutetaan viereille kaavoitusohjelman yhteydessä.
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har ringa verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvärsmätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kunngörs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

VAIKUTUSILTAAN MUUT KUIN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - ANDRA DETALJPLANER ÄN SÅDANA SOM HAR BETYDANDE VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavojen hyväksymisestä silloin kuin kyseessä ovat MRL:n 52 §:ssä tarkoitettut vaikutusiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat
- Asemakaavamuutokset, joilla käyttötarkoitus muuttuu, mutta ei tule merkittävästi lisää rakennusoikeutta
- Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutuksen yleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar kommunstyrelsen i enlighet med MBL 52 § om andra planer än sådana som har betydande verkningar
- Ändringar av detaljplaner som innebär att användningsändamålet ändras, men byggrätten ökas inte nämnvärt
- Detaljplaner där markanvändningen är förenlig med en generalplan med rättsverkningar och det inte finns någon nämnvärd bebyggelse i området
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

VAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

- Valtuusto hyväksyy
- Muut kuin vaikutusiltaan vähäiset tai muut kuin merkittävät kaavat
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Fullmäktige godkänner
- Planer med betydande verkningar som inte faller inom de två tidigare kategorierna ovan
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

Planprocess och behandlingsskeden

Asianumero/ Ärendenummer

525/2019

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 2.5.2019
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungjordes 2.5.2019

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely 12.2.2020 ja 2.3.2020
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä 16.3. - 15.4.2020
- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen 12.2.2020 ja 2.3.2020
- Planförslaget läggs fram offentligt 16.3. - 15.4.2020

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto / Fullmäktige 7.9.2020

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

Förslag om att en plan ska utarbetas eller ändras kan lämnas in till kommunstyrelsen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning ges till planens utarbetare.

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Möjlighet att besvara sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol.

1 Perus- ja tunnistetiedot Bas- och identifikationsuppgifter



1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Sipoo

Kunnan osa: Nikkilä

Kiinteistöt: 753-423-4-131, 753-423-8-17, 753-423-13-1, 753-423-13-2, 753-427-2-68 ja 753-895-2-3

Kaavan nimi: Nikkilän pelastusaseman asemakaava

Kaavanumero: N39

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon suurimman taajaman ja hallinnollisen keskuksen Nikkilän kaakkosiosassa, Nikkilän entisen sairaala-alueen, nykyisen Itäisen Jokipuiston asuinalueen kaakkoispuolella. Kaava-alueelta on matkaa Nikkilän keskusta noin 1,5 kilometriä.

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun: Sibbo

Kommundel: Nickby

Fastigheter: 753-423-4-131, 753-423-8-17, 753-423-13-1, 753-423-13-2, 753-427-2-68 och 753-895-2-3

Planens namn: Detaljplan för Nickby räddningsstation

Plannummer: N39

1.2 Planområdets läge

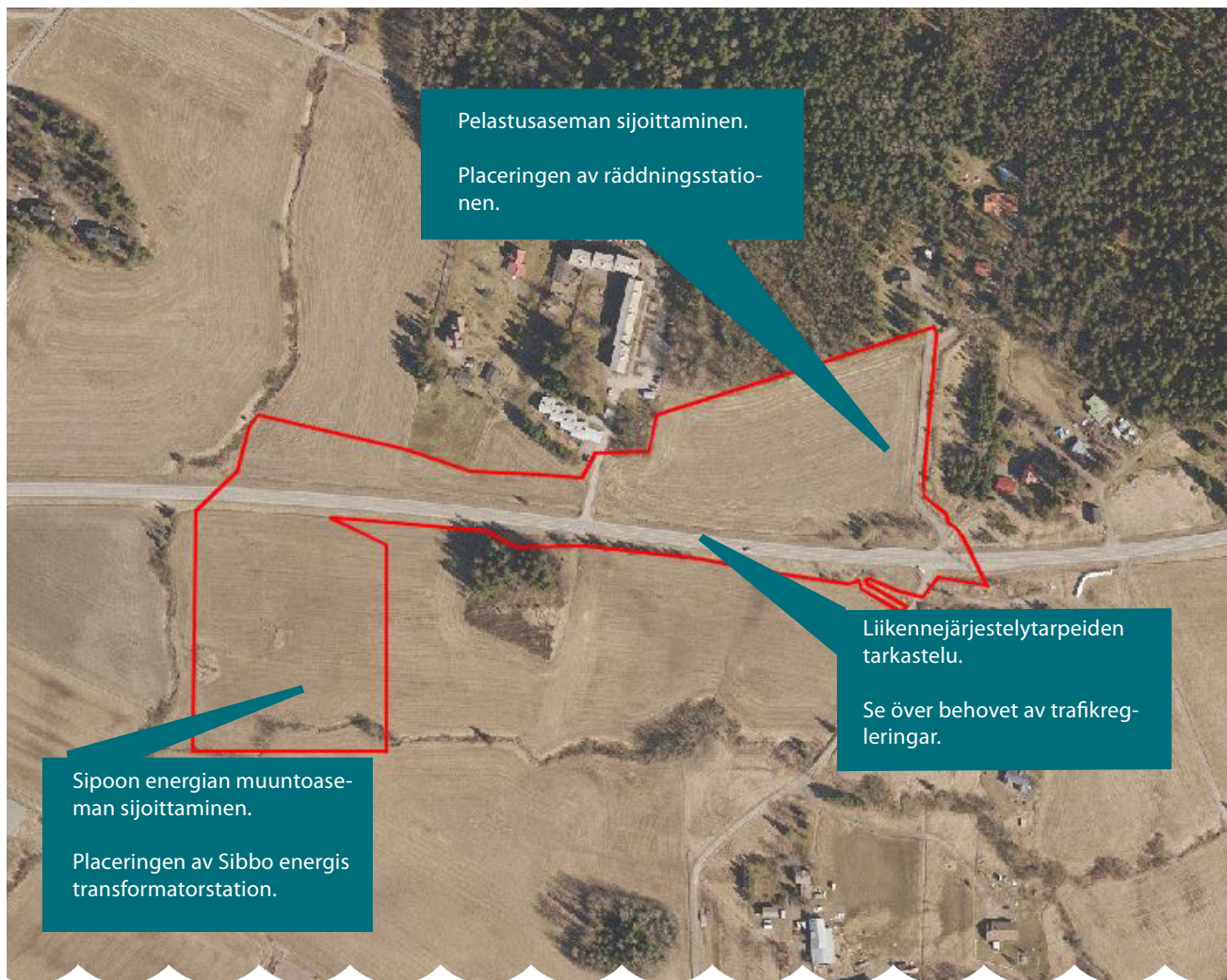
Planeringsområdet är beläget i den sydöstra delen av Nickby, som är den största tätorten och centrumet för förvaltning i Sibbo; sydöster om det nuvarande bostadsområdet Östanåparken, f.d. sjukhusområdet. Avståndet från planområdet till Nickby centrum är ca 1,5 km.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Tämän asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa uuden pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palvelevan pelastusaseman rakentaminen liikenteellisesti nykyistä asemaa edullisempaan paikkaan pääliikenneväylän varrelle.

1.3 Detaljplanens syfte

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra byggandet av en ny räddningsstation som tjänar räddningsväsendets behov av lokaler, idag och i framtiden, intill huvudfarleden på en fördelaktigare plats jämfört med den befintliga räddningsstationen.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Flygbild av planeringsområdet.

1.4 Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava alueen sijainti	5
1.3	Asemakaavan tarkoitus	6
1.4	Sisällysluettelo	7
1.5	Liitteet	8
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	11
2.	TIIVISTELMÄ	13
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	13
2.2	Asemakaava	14
3.	LÄHTÖKOHDAT	16
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	16
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	16
3.1.2	Luonnonympäristö	17
3.1.3	Rakennettu ympäristö	19
3.1.4	Maanomistus	22
3.1.5	Aluetta koskevat sopimukset	22
3.2	Suunnittelutilanne	22
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
3.2.2	Maakuntakaava	24
3.2.3	Sipoon yleiskaava 2025	24
3.2.4	Osayleiskaava ja kaavarunko	25
3.2.5	Asemakaava	25
3.2.6	Rakennusjärjestys	25
3.2.7	Pohjakartta	25
3.2.8	Rakennuskiellot	26
3.2.9	Suojelupäätökset	26
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	29
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	30
4.3.1	Osalliset	30
4.3.2	Vireilletulo	31
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	31
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	32
4.4	Asemakaavan tavoitteet	32
4.4.1	Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset	32
4.4.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	33
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	34

5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
5.1	Kaavan rakenne	36
5.1.1	Mitoitus	37
5.1.2	Palvelut	37
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
5.3	Aluevaraukset	38
5.3.1	Korttelialueet	38
5.3.2	Muut alueet	39
5.4	Kaavan vaikutukset	40
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	42
5.4.2	Vaikutukset luonnonympäristöön	43
5.4.3	Vaikutukset kuntatalouteen	45
5.4.4	Energia- ja ilmastovaikutukset	45
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset	45
5.4.6	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan	45
5.5	Ympäristön häiriötekijät	46
5.6	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	47
5.7	Nimistö	47

6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	48
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	48
6.2	Toteutuksen seuranta	48

Kannen kuva: ©Arkkittehtitoimisto Harris-Kjisik

1.5 Liitteet

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavakartta
- Liite 3. Kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 5. Rakennettavuusselvitys, Insinööritoimisto Severi Anttonen
- Liite 6. Liikenneselvitys 2020, Destia
- Liite 7. Hulevesiselvitys ja hulevesien toiminnanhallintasuunnitelma, Sipoon kunta & Sitowise
- Liite 8. Lausunnot ja vastineet
- Liite 9. Muistio viranomaisneuvottelusta 19.12.2019

1.4 Innehållsförteckning

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	5
1.1	Identifikationsuppgifter	5
1.2	Planområdets läge	5
1.3	Detaljplanens syfte	6
1.4	Innehållsförteckning	7
1.5	Bilagor	8
1.6	Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen	11
2.	SAMMANDRAG	13
2.1	Olika skeden i planprocessen	13
2.2	Detaljplanen	14
3.	UTGÅNGSPUNKTER	16
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	16
3.1.1	En allmän beskrivning av området	16
3.1.2	Naturmiljön	17
3.1.3	Den byggda miljön	19
3.1.4	Markägoförhållanden	22
3.1.5	Avtal som berör området	22
3.2	Planeringssituationen	22
3.2.1	Riksomfattande mål för områdsanvändningen	22
3.2.2	Landskapsplan	24
3.2.3	Generalplan för Sibbo 2025	24
3.2.4	Delgeneralplan och planstomme	25
3.2.5	Detaljplan	25
3.2.6	Byggnadsordning	25
3.2.7	Grundkarta	25
3.2.8	Byggförbud	26
3.2.9	Skyddsbeslut	26
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	29
4.1	Behovet av detaljplanering	29
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller den	30
4.3	Deltagande och samarbete	30
4.3.1	Intressenter	30
4.3.2	Anhängiggörande	31
4.3.3	Deltagande och växelverkan	31
4.3.4	Myndighetssamarbete	32
4.4	Mål för detaljplanen	32
4.4.1	Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen	32
4.4.2	Mål enligt utgångsmaterialet	33
4.4.3	Mål som uppkommit under processen	34

5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	36
5.1	Planens struktur	36
5.1.1	Dimensionering	37
5.1.2	Service	37
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	38
5.3	Områdesreserveringar	38
5.3.1	Kvartersområden	38
5.3.2	Övriga områden	39
5.4	Planens konsekvenser	40
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	42
5.4.2	Konsekvenser för naturmiljön	43
5.4.3	Konsekvenser för kommunekonomin	45
5.4.4	Konsekvenser för energi och klimat	45
5.4.5	Sociala konsekvenser	45
5.4.6	Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden	45
5.5	Störande faktorer i miljön	46
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser	47
5.7	Namn	47
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	48
6.1	Genomförande och tidsplanering	48
6.2	Uppföljning av genomförandet	48

Pärmbild: ©Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik

1.5 Bilagor

- Bilaga 1. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Planbeteckningar och -bestämmelser
- Bilaga 4. Blankett för uppföljning av detaljplanen (i förslagsskedet)
- Bilaga 5. Rakennettavuusselvitys, Insinööritoimisto Severi Anttonen
- Bilaga 6. Liikenneselvitys 2020, Destia
- Bilaga 7. Hulevesiselvitys ja hulevesien toiminnan hallintasuunnitelma, Sibbos kommun & Sitowise
- Bilaga 8. Utlåtanden och bemötanden
- Bilaga 9. Protokol från myndighetsmöte 19.12.2019

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

Tätä asemakaavaa varten laaditut selvitykset:

- Rakennettavuusselvitys. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2010
- Liikenneselvitys 2020, Destia
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma 2020 , Sipoon kunta & Sitowise

Muut kaavatyön pohjana käytetyt selvitykset:

- Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelma. ELY-keskus, 2012
- Nikkilän vanhan sairaala-alueen konseptisuunnitelma Livady, 2015
- Sipoon Nikkilän liikenneselvitys- ja suunnitelma. SITO, 28.6.2013
- Nikkilän kehityskuva - Utvecklingsbild för Nickby, 2016
- Nikkilän keskustan liikenneverkkoselvitys. Trafex, 2009
- Nikkilän maisema- ja rakennuspaikkaselvitys. Maisema-arkkitehtitoimisto Vainio, 2014

1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen

Utredningar som gjorts för den här detaljplanen:

- Rakennettavuusselvitys. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2010
- Liikenneselvitys 2020, Destia
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma 2020, Sibbos kommun & Sitowise

Andra utredningar som används som underlag för planarbetet:

- Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelma. ELY-keskus 2012
- Nikkilän vanhan sairaala-alueen konseptisuunnitelma Livady, 2015
- Sipoon Nikkilän liikenneselvitys- ja suunnitelma. SITO, 28.6.2013
- Nikkilän kehityskuva - Utvecklingsbild för Nickby, 2016
- Nikkilän keskustan liikenneverkkoselvitys. Trafex, 2009
- Nikkilän maisema- ja rakennuspaikkaselvitys. Maisema-arkkitehtitoimisto Vainio, 2014

- Nikkilän rakennusperintöselvitys. Livady, 2019
- Sipoon pelastusaseman tarve / hankesuunnitelma Sipoon uusi pelastusasema. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 17.8.2009. Päivitetty 2015.
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP Finland Oy, 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Sipoon asemakaava-alueiden luontoselvitykset. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006
- Nikkilän rakennusperintöselvitys. Livady, 2019
- Sipoon pelastusaseman tarve / hankesuunnitelma Sipoon uusi pelastusasema. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 17.8.2009. Päivitetty 2015.
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP Finland Oy, 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Sipoon asemakaava-alueiden luontoselvitykset. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö sisältyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2010–2013.

Kaavatyön kuuluttaminen vireille ja OAS nähtäville. Elokuu 2010.

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 12.8.2010.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 5.12.2019.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.3.2020

Valtuusto on päätöksellään 7.9.2020 § 48 hyväksynyt

2.1 Olika skeden i planprocessen

Planarbetet ingår i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2010–2013.

Planarbetet kungörs anhängigt och PDB läggs fram. Augusti 2010

Planarbetet kungjordes anhängigt och programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 12.8.2010.

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 5.12.2019.

Planförslaget lades fram 16.3.2020

Fullmäktige har genom sitt beslut 7.9.2020 § 48

2.2 Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa pelastusaseman rakennuksen rakentamisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET-8) kortteliin 6001 sekä Sipoon energian muuntoaseman rakentamisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET-9) kortteliin 6002.

Korttelin 6001 ET-8-alueen pinta-ala on noin 1,2 ha ja sinne on mahdollista rakentaa III kerroksinen pelastuslaitos, jonka käyttöön on annettu rakennusoikeutta 3000 kerrosneliötä. Korttelin 6002 ET-9-alueen pinta-ala on noin 2 ha ja alueelle on mahdollista rakentaa energian muuntoasema, jonka tarkoitukseen on annettu rakennusoikeutta 150 k-m².

Asemakaavalla syntyy kaksi uutta liittymää Öljytielle. Korttelin 6001 ET-8-alueelle johtava uusi liittymä on tarkoitettu pelastusajoneuvojen käyttöön. Korttelin 6002 ET-9-alueelle johtava uusi liittymä on tarkoitettu Sipoon energian huoltotöiden suorittamiseen. Pelastuslaitoksen työpaikka- ja asiakasliikenne kulkee uutta katua pitkin.

Asemakaavalla syntyy myös yleisen pysäköinnin liikennealue (LP), jonka pinta-ala on noin 0,1 ha ja johon on mahdollista toteuttaa 30 autopaikka.

Asemakaavalla syntyy uusi katu, jota pitkin työpaikkaliikenne kulkee korttelin 6001 ET-8 alueelle. Uutta katua pitkin pääsee myös LP -liikennealueelle. Kadun nimeksi tulee nimistötoimikunnan päätöksel-

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen gör det möjligt att bygga en räddningsstation i kvarter 6001 i området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-8) samt en transformatorstation för Sibbo Energi i kvarter 6002 i området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-9).

I kvarter 6001 omfattar ET-8-området ca 1,2 ha och där är det möjligt att bygga en räddningsstation i tre våningar. För en sådan har bygggrätt på 3 000 vy-m² anvisats. I kvarter 6002 omfattar ET-9-området ca 2 ha och där är det möjligt att bygga en transformatorstation. För en sådan har bygggrätt på 150 vy-m² anvisats.

Genom detaljplanen bildas två nya anslutningar till Oljevägen. Den nya anslutningen som leder till E-8-området i kvarter 6001 är avsett för räddningsfordon. Den nya anslutningen som leder till E-9-området i kvarter 6002 är avsett för Sibbo Energis underhållsarbeten. Resor till räddningsverket som arbetsplats och kundtrafiken går längs den nya gatan.

Genom detaljplanen bildas också ett område för allmän parkering (LP). Det är ca 0,1 ha stort och har plats för 30 bilplatser.

Detaljplanen får en nya gata som kommer att användas av arbetsplatstrafiken till ET-8-området i kvarter 6001. Längs den nya gatan kan man också köra till LP-trafikområdet. Namnkommittén har beslutat att gatan ska heta Brandslangen.

Asemakaavalla syntyy myös suojaviheralueita (EV-1). Suojaviheralueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 0,82 ha.

Asemakaavaan rajoittuva osa Öljytiestä on varattu yleisen tien alueeksi (LT). Yleisen tien liikennealue on pinta-alaltaan noin 1,6 ha.

ET-8- ja EV-1-alueen läpi kulkee maakaasun runkoputki sekä sähköjohtoja. Maakaasuputkelle ja sähkölohdoille on tehty maan-alaiset osa-alueenrajat huoltotöitä varten. Osa-alueen rajat ovat viiden metrin levyisiä. Osa-alueen rajojen sisään rakentaminen on kiellettyä.

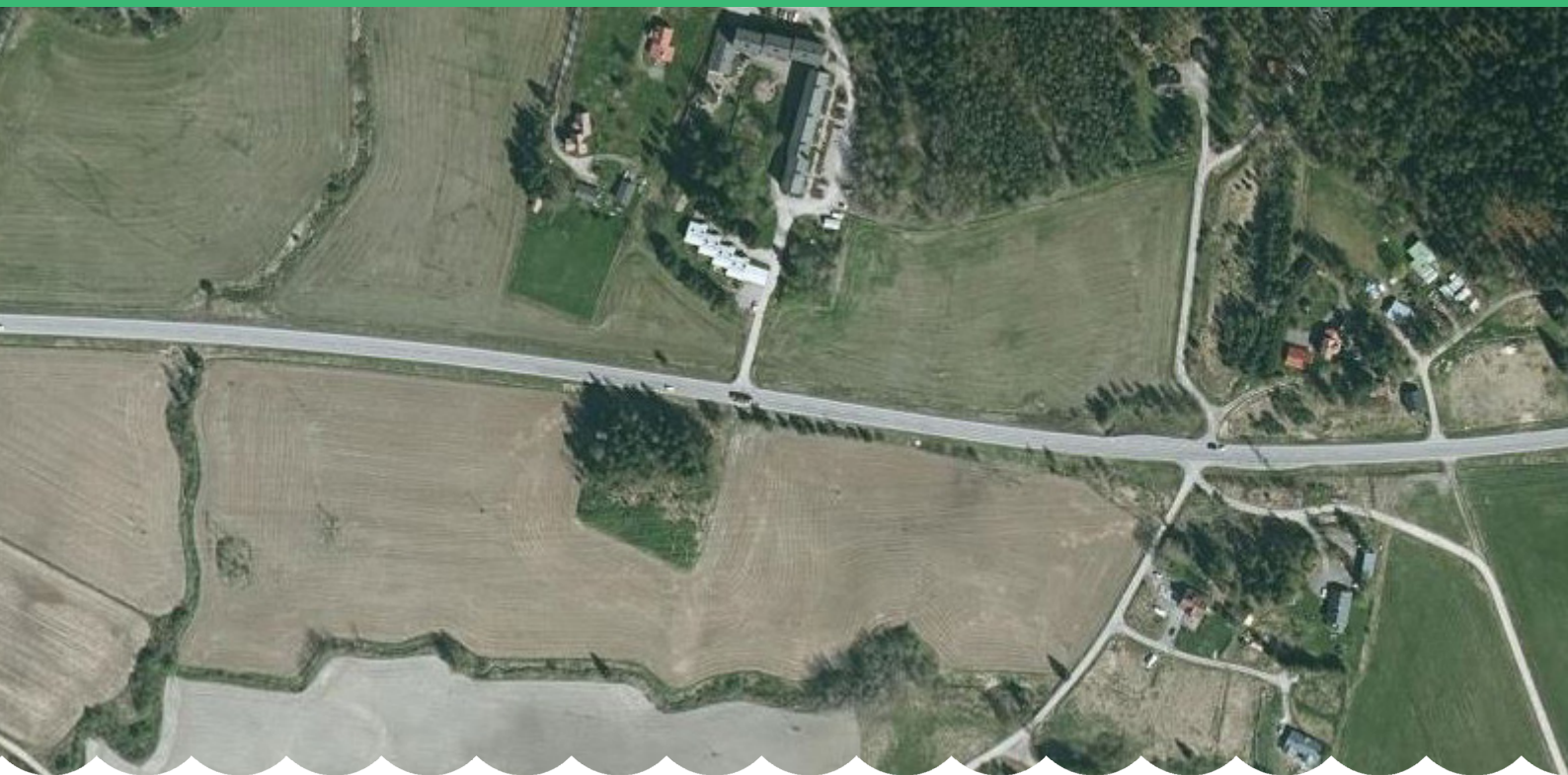
Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 6,1 ha. Yhteensä rakennusoikeutta syntyy asemakaavalla 3150 k-m².

Genom detaljplanen bildas också skyddsgrönområdet (EV-1). De omfattar sammanlagt ca 0,82 ha.

Den del av Oljevägen som gränsar till detaljplanen har reserverats som ett område för allmän väg (LT). Området för allmän väg utgör ca 1,6 ha.

En stamledning för naturgas och elledningar går genom ET-8-området och EV-1 området. För naturgasröret och elledningarna har underjordiska gränser dragits för servicearbetena. Varje delområde är fem meter brett. Det är förbjudet att bygga inom delområdesgränserna.

Delgeneralplaneområdet omfattar sammanlagt ca 6,1 ha. Den sammanlagda byggrätten uppgår till 3150 vy-m².



3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon suurimman taajaman ja hallinnollisen keskuksen Nikkilän kaakkosiosassa, Nikkilän entisen sairaala-alueen, nykyisen Itäisen Jokipuiston asuinalueen kaakkoispuolella. Kaava-alueelta on matkaa Nikkilän keskusta noin 1,5 kilometriä.

Vielä asemakaavoittamaton suunnittelualue on pääosaltaan rakentamatonta peltoaluetta. Aluetta halkoo Nikkilän taajamaa etelässä rajaava Öljytie (mt 148). Alue rajautuu pohjoisessa Sipoonjoen sivuhaaran viljelyksessä olevaan jokilaaksoon ja jokilaaksoa idässä rajoittavaan metsäiseen mäkialueeseen

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 En allmän beskrivning av området

Planeringsområdet är beläget i den sydöstra delen av Nickby, som är den största tätorten och centrumet för förvaltning i Sibbo; sydöster om det nuvarande bostadsområdet Östanåparken, f.d. sjukhusområdet. Avståndet från planområdet till Nickby centrum är ca 1,5 km.

Planeringsområdet har inte detaljplanerats tidigare och utgörs i huvudsak av obebyggd åkermark. Genom området går Oljevägen (landsväg 148), som avgränsar Nickby tätort i söder. I norr gränsar området till en odlad ådal vid en bifåra till Sibbo å och till de skogsklädda höjderna som omger ådalen i öster

sekä mäkialueen etelärinteeseen rakentuneeseen Nikkilän sairaala-alueeseen liittyvään Ruxin asuinkokonaisuuteen. Etelässä suunnittelualueita rajaa Sipoonjoen sivuhaaran viljelyksessä oleva jokilaakso.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole mainittavia luontoarvoja. Suunnittelualue on lähes kokonaan rakentamatonta peltoa, Öljytien aluetta lukuunottamatta.

Suunnittelualueen lähialue kuuluu maisemamaakuntajaon mukaiseen eteläiseen viljelysseutuun, jolle on tyypillistä kumpuilevat metsäsaarekkeiden rikkomat savikoiden peltoalueet sekä karummat kallio- ja moreeniselänteet. Alue on osa Sipoonjoen jokilaaksoa.

Maaperän rakenne ja pohjavesi

Alueen rakentamisolosuhteet ovat osittain haastavat, sillä alue on maaperältään pääosin savea. Savikerros on paksuimmillaan alueen länsi- ja eteläosassa, jossa pehmeikön paksuus voi kohota jopa 15–20 metriin (GTK, 2010). Suunnittelualue kuuluu myös osittain Brobölen vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen.

Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky:n laatiman rakennettavuusselvityksen mukaan maanpinnan korkeusasema laskeutuu pohjoisesta etelään tasolta noin +33 tasolle noin +19. Metsäisessä pohjoisosassa on kallioisia harjanteita. Eteläosa pelastusaseman kohdalla on tasaisempaa viljeltyä peltomaata.

Ylimpänä maakerroksena on enimmillään noin 11 metrin paksuinen kerros silttiä tai silttistä hiekkaa. Alimmalta osaltaan kerros on noin 1 – 2 metrin paksuudelta selkeästi hiekkaa. Kerroksen alla on tiivis

samt till Rux bostadsområde, vilket byggts upp på sydslutningen av en backe intill Nickby sjukhusområde. I söder gränsar planeringsområdet till en odlad ådal vid en bifåra till Sibbo å.

3.1.2 Naturmiljön

Planeringsområdet har inga nämnvärda naturvärden. Nästan hela planeringsområdet är en obebyggd åker bortsett från området vid Oljevägen.

Näromgivningen kring planeringsområdet hör i indelningen i landskapsprovinser till den södra odlingsregionen. Åkrar på lerslätter som dekoreras av kuperade skogsöar och kargare hållmarks- och moränåsar är typiska för regionen. Området är en del av Sibbo ådal.

Jordmånens struktur och grundvattnet

Byggnadsförhållandena i området är ställvis krävande, eftersom jordmånen i huvudsak är lera. Lerskiktet är tjockast i områdets västra och södra del, där den svaga undergrunden kan stiga upp till hela 15–20 meter (GFC, 2010). Planeringsområdet hör också delvis till Broböle grundvattenområde, som är ett viktigt område för vattenförsörjningen.

Enligt en byggbarhetsutredning som sammanställts av Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky sänker sig marken från ca +33 m i norr till ca +19 m i söder. I den skogsklädda norra delen finns klippiga åsryggar. Södra delen vid räddningsstationen är flackare, odlad åkermark.

Det översta jordskiktet är som mest ca 11 m tjock silt eller siltblandad sand. Det nedersta skiktet är ca 1–2 m tjock ren sand. Det ligger på tät bottenmorän

pohjamoreeni tai kallio. Alueen keski- ja koillisosassa silttikerros puuttuu lähes kokonaan ja kantavan moreenikerroksen yläpinta on lähellä maanpintaa. Maakerrosten paksuus alueen eteläosassa (pelto-osa) kiilamaisesti kasvaa pohjoisesta etelään päin mentäessä kohti Öljytietä.

Kairaukset ovat ulottuneet enimmillään noin 15 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta pysähtyen joko kiveen, kallioon tai tiiviiseen maakerrokseen (moreeni).

Pohjaveden pinnan korkeutta ei tutkimusten yhteydessä havaittu. Maaperä on routivaa ja saattaa häiriintyä herkästi veden ja värinän vaikutuksesta.

Muinaismuistot

Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee kaksi muinaismuistokohdetta, Änäs 1 ja Änäs 2. Kohteet on muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Änäs 1 sijaitsee Nikkilän kirkonkylässä, Nikkilän sairaalan eteläpuolella, Sipoonjoen itärannalla. Paikalla on Änäsin metsäisen kumpareen pohjoispuolella loivasti länteen, kohti Sipoonjokea laskeva peltorinne. Rinteessä on havaittavissa muinainen rantaterassi 15 metrin korkeuskäyrän tuntumassa. Melko savi-
nen pelto on yläosastaan hiekansekainen. Änäsin metsäisen kumpareen ja sen pohjoispuolella olevan varastohallin väliseltä peltorinteellä sijaitsee kvartsi-iskoksia. Alueella on myös melko paljon historiallisen ajan materiaalia ja palaneita kiviä. Asuinpaikka on osin peltoviljelyn tuhoama. Suunnittelualueelta on matkaa Änäs 1 kohteeseen yli 500 metriä.

Änäs 2 sijaitsee Nikkilän kirkonkylässä, Nikkilän sairaalan eteläpuolella, Sipoonjoen itärannalla. Änäsin metsäisen mäenkumpareen kaakkoispuolella on

eller berggrund. I områdets mellersta och nordöstra del saknas siltskiktet nästan helt och ovansidan av det bärande moränskiktet når nära markytan. I södra delen (åkerdelen) ökar tjockleken på jordskikten likt en kil norrifrån söderut mot Oljevägen.

Borringar har gjorts ned till ca 15 meters djup från dagens markyta och stannat antingen i sten, berg eller tätt bottenskikt (morän).

Grundvattennivån fastställdes inte vid dessa undersökningar. Marken går i tjäle och kan lätt rubbas av vatten och skakning.

Fornminnen

Det finns två fornminnesobjekt nära planeringsområdet: Änäs 1 och Änäs 2. Objekten är fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen.

Änäs 1 är beläget i Nickby kyrkoby, söder om Nickby sjukhus på östra stranden av Sibbo å. På norra sidan av den skogsklädda kullen finns en åkersluttning som vetter svagt västerut, mot ån. I sluttningen kan man skönja en forntida strandterrass ungefär längs höjdkurvan 15 m.ö.h. Den tämligen leriga åkern har inslag av sand i de övre delarna. Slagen kvarts har påträffats på åkersluttningen mellan den skogsklädda kullen och lagerhallen norr om den. På området finns också rätt så mycket material och brända stenar från historisk tid. Boplatsen har delvis förstörts av åkerodlingen. Avståndet från planeringsområdet till objektet Änäs 1 är över 500 meter.

Änäs 2 är beläget i Nickby kyrkoby, söder om Nickby sjukhus på östra stranden av Sibbo å. På sydöstra sidan av den skogsklädda kullen finns en åkerslutt-

loivasti eteläkaakkoon, kohti Sipoonjoen sivuhaaraa laskeva peltorinne. Kohteen eteläpuolella kulkee Öljytie Porvooseen. Melko savinen pelto on yläosastaan hiekansekainen ja se muuttuu alempana saviseksi. Peltorinteen keskivaiheilta löytyi melko runsaasti kvartsi-iskoksia. Alueella on myös historiallisen ajan materiaalia ja palaneita kiviä. Asuinpaikka on osin peltoviljelyn tuhoama. Suunnittelualueelta on etäisyyttä Änäs 2 kohteeseen yli 300 metriä.

Suunnittelualueelta on reilusti etäisyyttä muinaismuistokohteisiin. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muinaismuistokohteisiin.

ning som vetter svagt i syd-sydöstlig riktning, mot Sibbo ås bifåra. Söder om objektet går Oljevägen mot Borgå. Den tämligen leriga åkern har inslag av sand i de övre delarna men består av lera lägre ner. I mitten av åkersluttningen har rikligt med slagen kvarts återfunnits. På området finns också material och brända stenar från historisk tid. Boplatsen har delvis förstörts av åkerodlingen. Avståndet från planeringsområdet till objektet Änäs 2 är över 300 meter.

Till övriga fornminnesobjekt är avståndet från planeringsområdet betydligt längre. Detaljplanen har inga konsekvenser för fornminnesobjekten.



Nikkilän muinaismuistokohteet kartalla

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa. Suunnittelualueen lähiympäristö kuuluu Nikkilän sairaala-alueeseen liittyvään Ruxin asuin-

3.1.3 Den byggda miljön

Det finns inga byggnader i planeringsområdet. Näromgivningen hör till Rux bostadsområde, som byggts upp intill sjukhusområdet. I planeringsområ-

kokonaisuuteen. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on omakotitalorakennuksia, jotka on rakentunut pääosin 2000-luvulla.

Rakennetun lähiympäristön historia

Nikkilän entinen sairaala-alue eli nykyinen Sipoon Itäinen Jokipuisto sijaitsee Nikkilän taajaman kaakoisreunalla, Sipoonjoen jokilaakson maisemassa, joen itäpuolella. Sairaala toteutettiin 1910-luvulla metsäiselle kumpareelle, joka oli jo tuohon aikaan eri suunnilta viljelysmaiseman ympäröimä.

Vuoteen 1945 mennessä sairaansijojen määrä oli noussut jo 1100:aan, ja luku pysyi suunnilleen samana aina 1960-luvun jälkipuoliskolle asti. 1960-luvun jälkeen sairaansijojen määrä alkoi vähitellen laskea. Potilaiden lisäksi alueella toimi päivittäin tietysti satoja työntekijöitä, joten kaiken kaikkiaan sairaala-alueesta muodostui sekä toimintojensa että rakennustensa osalta huomattavan mittava kokonaisuus, erityisesti suhteessa siihen, miten pieni Nikkilän kirkonkylä oli ollut 1900-luvun alkupuolella. Sairaala muodostui hyvin itsenäinen yksikkö, eräänlainen pikkukaupunki Sipoon keskelle. Toisaalta sillä on koko ajan ollut sidos Nikkilän kirkonkylään, ja kirkonkylän kehitys on ollut monella tavalla kytkeytynyt sairaalan vaiheisiin.

Sairaalan alueeseen kuuluneet laajat maa-alueet mahdollistivat sairaalan oman maanviljelyn, karjatalouden ja sikalan ylläpidon, ja näitä toimintoja jatkettiin aina 1960-luvulle asti. Sairaala-alue oli omavarainen suhteessa lähiympäristöönsä. Sairaalan puutarhat, joita varten rakennettiin kasvihuoneet jo 1920-luvulla, tuottivat vihanneksia ja kukkia sekä sairaalan omiin tarpeisiin että laajemmin mm. Helsingin kaupungin tarpeisiin. Sairaallalla oli myös

dets omedelbara närhet finns egnahemshus som i huvudsak uppförts på 2000-talet.

Den byggda närmiljöns historia

Före detta sjukhusområdet i Nickby, dvs. dagens Östanåparken, ligger i den sydöstra kanten av tätorten, i ådalslandskapet på åns östra sida. Sjukhuset byggdes på 1910-talet på en skogsklädd backe som på den tiden var omgiven av odlingslandskap.

Fram till år 1945 hade antalet patientplatser ökat till 1 100 och siffran var nästintill oförändrad ända fram till den senare hälften av 1960-talet. Efter 1960-talet började patientplatserna småningom minska. Utöver patienterna vistades dagligen hundratals arbetstagare i området och därmed utgjorde hela sjukhusområdet en betydande helhet av funktioner och byggnader, särskilt i förhållande till hur liten kyrkoby var under första hälften av 1900-talet. Sjukhuset blev en mycket självständig enhet, ett slags småstad mitt i Sibbo. Å andra sidan har området alltid haft koppling till Nickby kyrkoby, som på många sätt utvecklats i takt med de olika faserna vid sjukhuset.

De vidsträckta markerna som hörde till sjukhusområdet gjorde att sjukhuset kunde bruka jord, hålla boskap och driva en svingård. Dessa verksamheter fortsatte ända in på 1960-talet. Sjukhuset var självförsörjande i förhållande till sin näromgivning. Sjukhusets trädgårdar, för vilka växthus byggdes redan på 1920-talet, producerade grönsaker och blommor för sjukhusets egna behov men också bl.a. för Helsingfors stad. Sjukhuset hade också egen klädvård med tvätter, reparationsverkstäder och en egen brandkår.

oma vaatehuolto pesuloiheen, korjausverstaat sekä oma palokunta.

1960-luvulla rakennettiin lisää asuintaloja sairaala-alueen yhteyteen: alueen itäosaan toteutettiin asuinkerrostaloja ja eteläosiin, peltöjen toiselle puolelle perheellisten asuintaloja (alueet "Kiina" ja Rux").

1960-luvun aikana sairaalan henkilökunnan asuminen siirtyi kuitenkin yhä laajemmin koko Nikkilän kirkonkylän alueelle, pois itse sairaala-alueelta. Henkilökunnan asuntopula vaikeuttaessa edelleen työvoiman saantia 1970-luvulla jatkettiin työsuhteasuntojen hankkimista eri puolilta Nikkilää. Alkujaan omaksi saarekkeekseen rakentunut sairaala-alue oli 1980-luvulle mennessä integroitunut muuhun taajamaan ainakin henkilökunnan asumisen osalta.

På 1960-talet byggdes fler bostadshus i anslutning till sjukhusområdet: i östra delen byggdes flervåningshus och i södra delarna, på andra sidan av åkrarna, hus för familjer (områdena "Kina" och Rux").

På 1960-talet flyttade sjukhuspersonalen allt mer ut i kyrkbyn, bort från själva sjukhusområdet. Då bostadsbristen gjorde det svårt att få arbetskraft på 1970-talet fortsatte man skaffa anställningsbostäder på olika håll i Nickby. Sjukhusområdet, som till en början varit en egen "ö", hade vid övergången till 1980-talet integrerats i den omgivande tätorten, åtminstone vad gäller personalens boende.



Nikkilän sairaala-alue / Nickby sjukhus

3.1.4 Maanomistus

Kiinteistöt 753-423-4-131 ja 753-423-13-1 ovat Sipoon kunnan omistuksessa. Kiinteistö 753-427-2-68 on Keravan energian omistuksessa. Kiinteistöt 753-423-13-2 ja 753-423-8-17 ovat yksityisessä omistuksessa. Valtio omistaa yleisen maantien.

3.1.5 Aluetta koskevat sopimukset

Mikäli yksityisen maalle syntyvää uutta rakennusoikeutta syntyy alle 500 k-m², Sipoon maapoliittisten linjausten mukaan ei tarvita maankäyttösopimusta.

Sipoon energian muuntamon rakennusoikeus alittaa 500 kerrosneliötä, joten heidän kanssa ei tarvitse tehdä maankäyttösopimusta.

Pelastuslaitoksen tarvitseman alueen rakennusoikeus asemakaavassa on 3000 kerrosneliötä, mutta kiinteistö on Sipoon kunnan omistuksessa ja kiinteistö jää Sipoon kunnan omistukseen ja Sipoo vuokraa maa-aluetta pelastuslaitokselle..

Keravan energian kanssa on tehty sopimus asema-kaavan käynnistämisestä. Sopimus on allekirjoitettu joulukuussa 2010.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

3.1.4 Markägoförhållanden

Fastigheterna 753-423-4-131 och 753-423-13-1 ägs av Sibbo kommun. Fastigheten 753-427-2-68 ägs av Kervo Energi. Fastigheterna 753-423-13-2 och 753-423-8-17 är i privat ägo. Staten äger den allmänna landsvägen.

3.1.5 Avtal som berör området

Om det på privat mark uppkommer ny byggrätt i en mindre omfattning än 500 vy-m², behövs enligt kommunens markpolitiska riktlinjer inget markanvändningsavtal ingås.

Byggrätten för Sibbo Energis transformator underskrider 500 kvadratmeter, och därför behöver inget markanvändningsavtal ingås med bolaget.

I detaljplanen anvisas byggrätt på 3 000 vy-m² i räddningsverkets område, men fastigheten ägs av Sibbo kommun och förblir i Sibbo kommuns ägo så att kommunen arrenderar marken till räddningsverket.

Med Kervo Energi har kommunen ingått ett avtal om att starta planläggningen. Avtalet undertecknades i december 2010.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asunto- tuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.

Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mer sammanhängande.

Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.

Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.

Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.

Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2. vaihemaakuntakaava, joka on saanut korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2016 sekä 4. vaihemaakuntakaava joka on tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä ennen lainvoimaa vuonna 2017. 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosaltaan taajamatoimintojen alueeksi. Öljytien eteläpuolinen osa on maakuntakaavan ns. valkoista aluetta. Maakuntakaavassa on esitetty suunnittelualueen poikki Öljytien suuntaisesti kulkeva maakaasun runkoputki ja sen viereen on osoitettu kaasuputken yhteystarve. 4. vaihemaakuntakaavassa on osoitettu Brobölen pohjavesialue ja Nikkilän entinen sairaala-alue valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöalueeksi.

3.2.3 Sipoon yleiskaava 2025

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimaiseksi 23.12.2011) kaava-alue on Öljytien eteläpuolista aluetta lukuun ottamatta taajamatoimintojen aluetta. Öljytien eteläpuolelle on esitetty yleiskaavassa varaus energiahuollon aluetta varten.

Yleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueen länsipuolitse uusi tielinjaus Nikkiläntien ja Öljytien välille ja edelleen tieliikenteen yhteystarve Öljytieltä Brobölen tielle. Öljytielle on osoitettu yleiskaavassa eritasoliittymävaraus. Yleiskaavassa on osoitettu myös pääosa suunnittelualueesta pohjavesialueeseen kuuluvaksi sekä olevat, alueen poikki kulkevat maakaasu- ja sähkölinjat.

3.2.2 Landskapsplan

I planeringsområdet gäller etapplandskapsplan 2, som genom högsta förvaltningsdomstolens beslut vann laga kraft år 2016, och etapplandskapsplan 4, som innan den vunnit laga kraft trädde i kraft genom landskapsstyrelsens beslut år 2017. I etapplandskapsplan 2 har planeringsområdet anvisats i huvudsak som ett område för tätortsfunktioner. Området söder om Oljevägen är ett s.k. vitt område i landskapsplanen. I landskapsplanen anges en stamledning för naturgas genom området i riktning med Oljevägen, och invid denna har ett förbindelsebehov för gasröret. I etapplandskapsplan 4 har grundvattenområdet i Broböle och f.d. sjukhusområdet i Nickby anvisats som kulturmiljöer av riksintresse.

3.2.3 Generalplan för Sibbo 2025

I den av Sibbo kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända Generalplan för Sibbo 2025 med rättsverkningar (lagakraftvunnen 23.12.2011) är planområdet ett område för tätortsfunktioner med undantag av området söder om Oljevägen. Söder om Oljevägen har en reservering anvisats för ett område för energiförsörjning.

I generalplanen har en ny vägsträckning anvisats på den västra sidan av planeringsområdet mellan Nickbyvägen och Oljevägen och vidare ett behov av en trafikförbindelse från Oljevägen till Brobölevägen. En reservering för en planskild anslutning har i generalplanen anvisats till Oljevägen. I generalplanen ingår största delen av planeringsområdet

i grundvattenområdet. De befintliga naturgas- och elledningarna genom området har också upptagits i generalplanen.

3.2.4 Osayleiskaava ja kaavarunko

Alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa.

Koko Nikkilää koskevan kaavarungon laadinta on käynnissä ja sen on tarkoitus valmistua vuoden 2021 alussa.

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Sipoon kunnanvaltuusto on päätöksellään 11.12.2017 § 129 hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen. Helsingin hallinto-oikeus on 14.12.2018 antamalla päätöksellään todennut rakennusjärjestyksen lainmukaiseksi lukuun ottamatta sivuasuntoja koskevaa luvun 4.2.1 toista kappaletta. Tältä osin Sipoon kunnanhallitus on hakenut valituslupaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 1.3.2019 lukuun ottamatta mainittua luvun 4.2.1 toista kappaletta.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on asetettu ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä.

3.2.4 Delgeneralplan och planstomme

Ingen delgeneralplan är i kraft i området.

En planstomme håller på att utarbetas för hela Nickby och beräknas vara klar i början av 2021.

3.2.5 Detaljplan

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats tidigare.

3.2.6 Byggnadsordning

Sibbo kommunfullmäktige har genom sitt beslut 11.12.2017 § 129 godkänt kommunens nya byggnadsordning. Helsingfors förvaltningsdomstol har i sitt beslut 14.12.2018 konstaterat att byggnadsordningen är förenlig med lag bortsett från andra stycket i kapitel 4.2.1, som handlar om sidobostäder. Till denna del har kommunstyrelsen i Sibbo ansökt om besvärstillstånd hos Högsta förvaltningsdomstolen.

Byggnadsordningen fastställdes 1.3.2019 till sina övriga delar förutom det i kapitel 4.2.1 nämnda andra stycket.

3.2.7 Grundkarta

I samband med utarbetandet av planen har grundkartan i skala 1:1 000 uppdaterats.

3.2.8 Rakennuskiellot

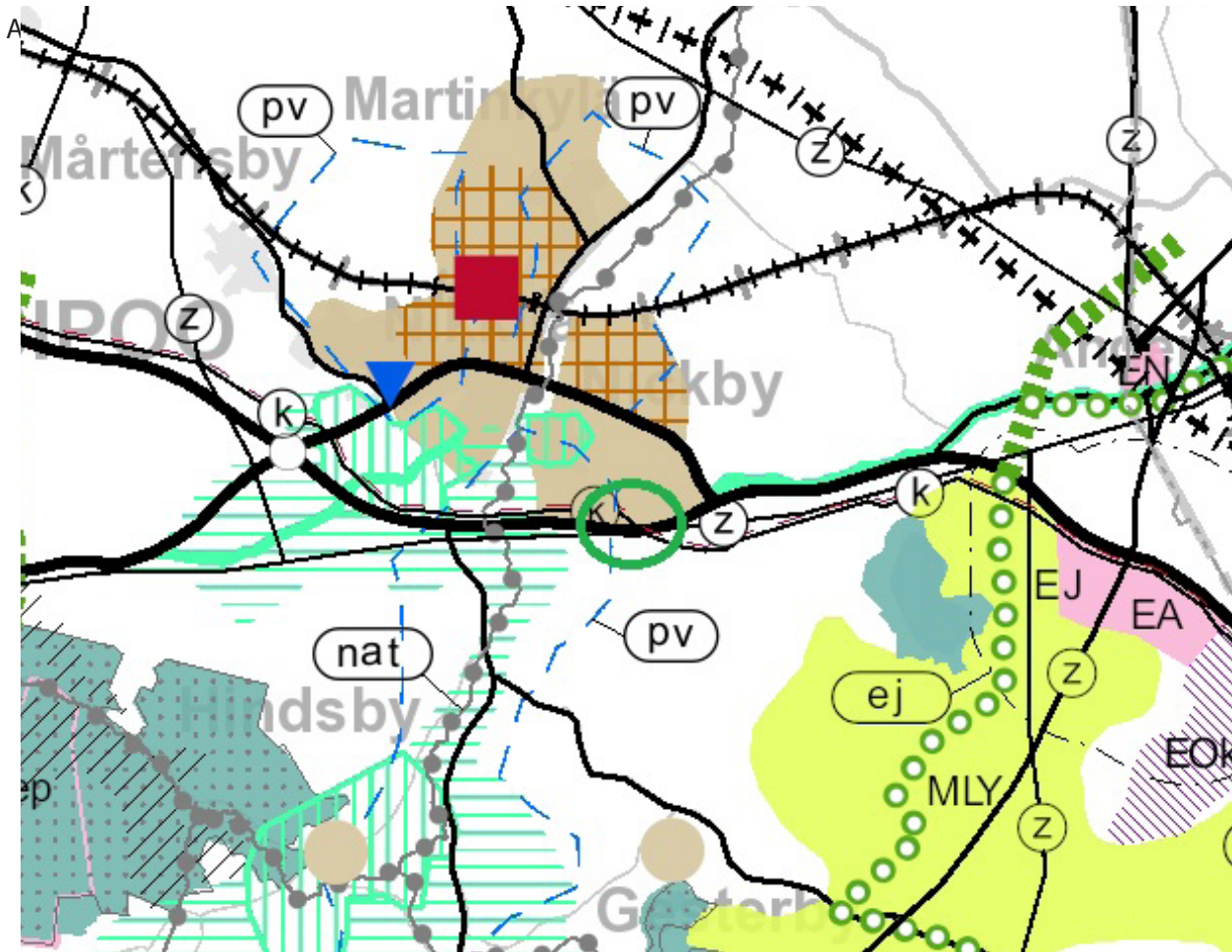
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.8 Byggförbud

Inget byggförbud är i kraft i området.

3.2.9 Suojelupäätökset

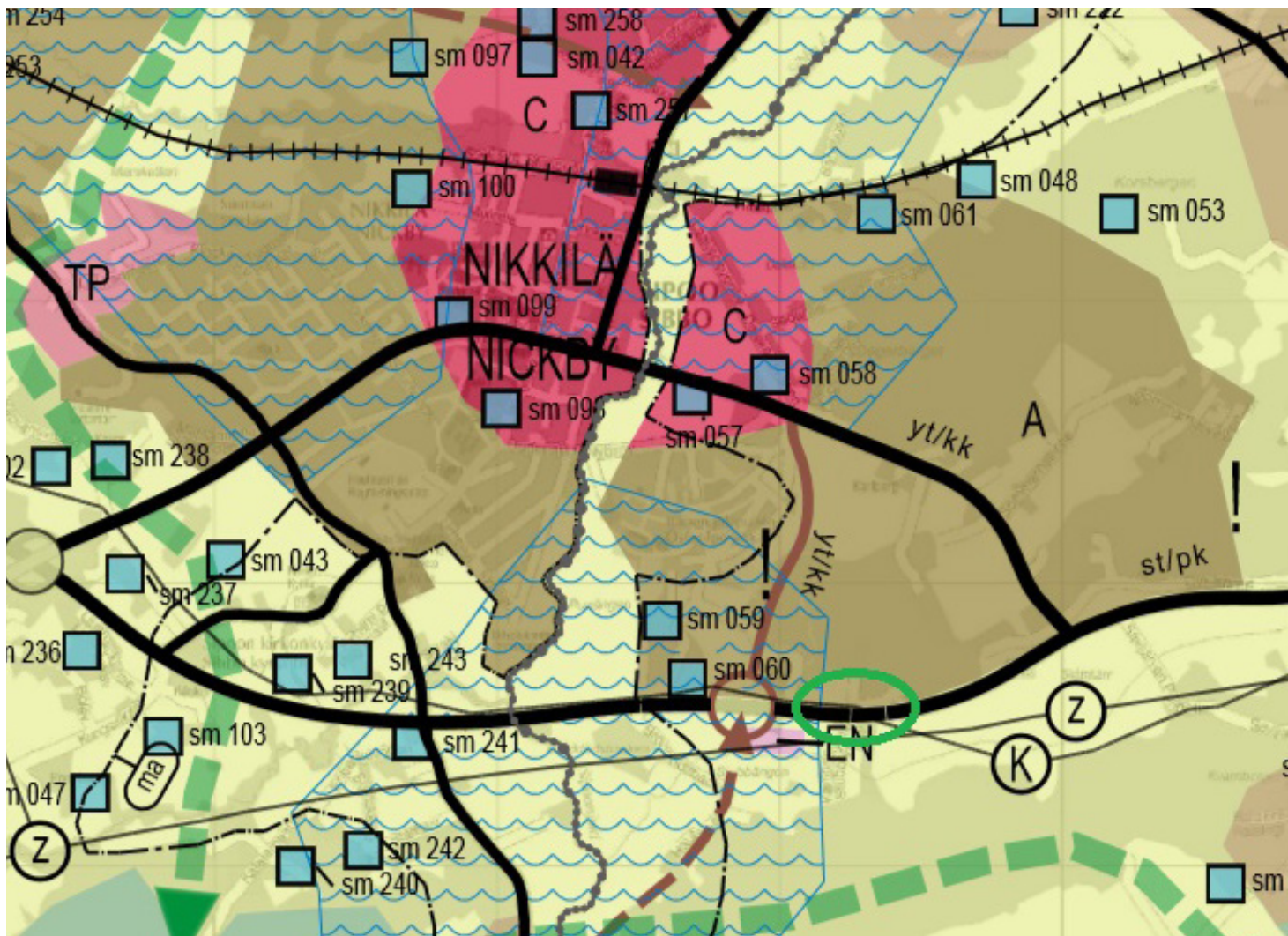
3.2.9 Skyddsbeslut



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Suunnittelualue on osoitettu kartalla vihreällä ympyrällä.

Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna 2017. Planeringsområdets läge anges med en grön cirkel på kartan.

Taajamatoimintojen alue		Område för tätortsfunktioner
Tiivistettävä alue		Område som ska förtätas
Kuntakeskus		Kommuncentrum
Seututie		Regional väg
Yhdystie		Förbindelseväg
Yhdysrata		Förbindelsebana
Liityntäpysäköintipaikka		Anslutningsparkeringsplats
110 kV voimajohto		110 kV kraftledning
Maakaasun runkoputken yhteystarve		Behov av förbindelse för naturgashuvudledning
Pohjavesialue		Grundvattenområde
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue		Område som hör till nätverket Natura 2000
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)		Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö		Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå

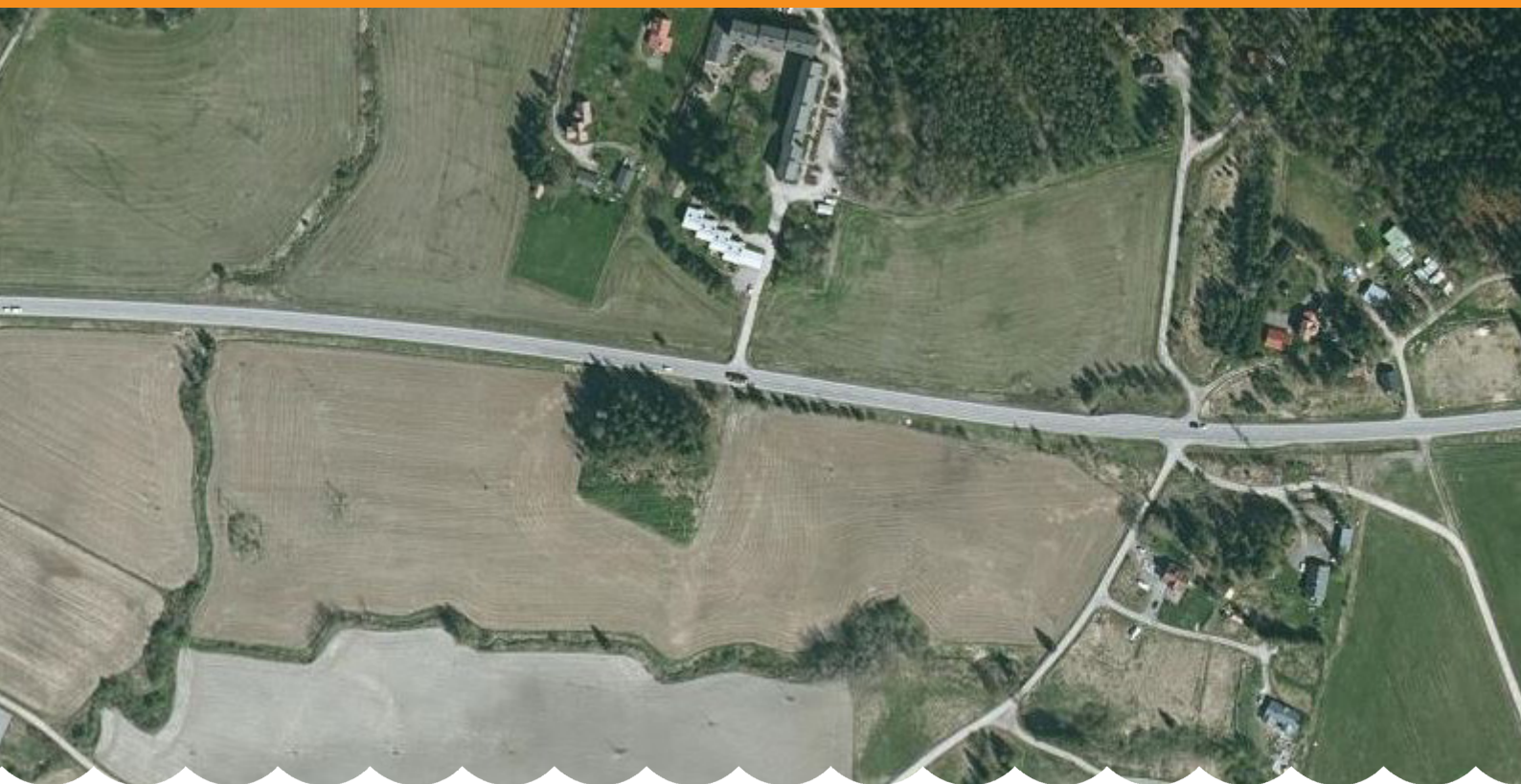


Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla vihreällä ympyrällä. / Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kf 15.12.2008). På kartan visas planeringsområdet med en grön cirkel.

Tieliikenteen yhteystarve		Behov av vägtrafikförbindelse
Viheryhteystarve		Behov av grönförbindelse
Maisemallisesti arvokas alue		Landskapsmässigt värdefullt område
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue		Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue		Område som hör till nätverket Natura 2000
Taajamatoimintojen alue		Område för tätortsfunktioner
Kyläalue		Byområde
Keskustatoimintojen alue		Område för centrumfunktioner
Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue		Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter
Energiahuollon alue		Område för energiförsörjning
Haja-asutusalue		Glesbygdsområde
Muinaismuistokohde		Fornminnesobjekt
Terveyshaitan poistamistarve		Behov av att avlägsna sanitär olägenhet
Seututie/pääkatu		Regional väg/huvudgata
Yhdystie/kokoojakatu		Förbindelseväg/matargata
Liittymä		Anslutning
Eritasoliittymä		Planskild anslutning
Yhdysrata/kaupunkirata ja liikennepaikka		Förbindelsebana/stadsbana och trafikplats
Johto tai linja. K=kaasu, Z=sähkö		Ledning eller linje. K=gas, Z=el
Kohde, nykyinen ja uusi		Objekt, befintlig och nytt
Nykyiset tiet ja linjat		Befintliga vägar och linjer
Uudet tiet ja linjat		Nya vägar och linjer

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Olika skeden i planeringen av detaljplanen



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palvelevan pelastusaseman rakentaminen liikenteellisesti nykyistä asemaa edullisempaan paikkaan pääliikenneväylän varrelle.

Pelastustoimi on osa kunnan peruspalveluja ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan riittävä turvallisuustaso kunnan kasvaessa merkittävästi. Tavoitteena on samalla tutkia sähköhuollon toimivuutta parantavan Keravan sähkön muuntoaseman sijoittamista Öljytien eteläpuolelle, 110 ja 20 kV:n voimalinjojen erkanemiskohdan läheisyyteen.

Keskeinen osa kaavatyötä on alueelle kaavailtujen

4.1 Behovet av detaljplanering

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra byggandet av en ny räddningsstation som tjänar räddningsväsendets behov av lokaler, idag och i framtiden, intill huvudfarleden på en fördelaktigare plats jämfört med den befintliga räddningsstationen.

Räddningsväsendet ingår i kommunens grundservice och ändringen av detaljplanen tryggar en tillräcklig säkerhetsnivå allteftersom kommunen växer kraftigt. Ett mål är också att på samma gång undersöka möjligheterna att placera en transformatorstation (Kervo Energi Ab) på den södra sidan av Oljevägen, nära den plats där 110 och 20 kV kraftledningarna går isär. Transformatorstationen skulle syfta till att förbättra elförsörjningens funktion.

toimintojen edellyttämien liikennejärjestelytarpeiden tarkastelu. Tavoitteena on sekä Öljytien liikenteen sujuvuuden turvaaminen ja liikenneturvallisuu-
den parantaminen että Sipoon yleiskaavassa 2025 osoitettujen liikenteellisten kehittämistoimenpiteiden mahdollistaminen ko. alueen osalta.

Kaavaratkaisun tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain asettamien asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti (54 §) luoda edellytykset terveelliselle, toimivalle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on sisällynyt vuoden 2010 - 2013 kaavoitusohjelmaan. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 12.8.2010. OAS asetettiin nähtäville 12.8.2010.

Sipoon kunta on tehnyt Keravan energian kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen, joka on allekirjoitettu 16.12.2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja asetettu uudelleen nähtäville 5.12.2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen

En central del av planarbetet är att se över de trafikregleringar som de planerade verksamheterna i området förutsätter. Målet är att trygga en smidig och säker trafik på Oljevägen och att i det aktuella området bädda för de trafikmässiga utvecklingsåtgärder som har anvisats i Generalplan för Sibbo 2025.

I enlighet med innehållskraven för detaljplaner i 54 § i markanvändnings- och bygglagen strävar planlösningen efter att skapa förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

Detaljplanen har ingått i planläggningsprogrammet för 2010–2013. Att planen gjorts anhängig kungjordes 12.8.2010. PDB lades fram offentligt 12.8.2010.

Sibbo kommun har ingått ett avtal om att starta planläggning med Kervo Energi. Avtalet undertecknades 16.12.2010.

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats och det lades fram på nytt 5.12.2019.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är markägare, invånare, företagare, de som bygger och underhåller infrastrukturen samt

maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asema-kaavatyön kannalta keskeiset osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 12.8.2010. Kaavan vireille tulosta informoitiin kunnan internet-sivuilla, paikallislehdissä (Sipoon sanomat, Östnyland) ja kunnan virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 12.8.–11.9.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja asetettiin uudelleen nähtäville 5.12.2019 - 3.1.2020 väliseksi ajaksi Sipoon kunnan asiakaspalvelu Info Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei annettu mielipiteitä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.3. - 15.4.2020 väliseksi ajaksi. Viranomaislausuntoja saapui yhdeksän ja muistutuksia yksi.

övriga aktörer i planområdet och den angränsande omgivningen. Intressenter är också myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. De för detta detaljplanarbete centrala intressenterna räknas upp i programmet för deltagande och bedömning (bilaga 1).

4.3.2 Anhängiggörande

Planarbetet kungjordes anhängigt och programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 12-08-2010. Om planeringsstarten informerades på kommunens webbplats, i de lokala tidningarna (Sipoon sanomat, Östnyland) och på kommunens officiella anslagstavla i Sockengården.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Startskedet

Programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt för perioden 12.8–11.9.2010. Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades och lades fram på nytt för perioden 5.12.2019–3.1.2020 vid

Sibbo kommuns kundtjänst Info Nickby (Norra Skolvägen 2). Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbplats under hela planprocessen.

Inga åsikter har inlämnats om det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning.

Förslagsskedet

Detaljplaneförslaget lades fram under tiden 16.3 - 15.4.2020. Nio myndighetsutlåtanden och en anmärkning inlämnades.

Valtuusto on päätöksellään 7.9.2020 § 48 hyväksynyt N39 Nikkilän pelastusaseman asemakaavan. Hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja on nähtävänä 15. syyskuuta 2020 alkaen kunnan yleisessä tietoverkossa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta on käyty neuvotteluja ELY-keskuksen kanssa. Neuvottelussa pääasiassa käytiin läpi liikenteen järjestämiskysymyksiä, hulevesien käsittelyä ja asemakaavan selvitystarpeita.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus

Fullmäktige har genom sitt beslut 7.9.2020 § 48 godkänt N39 Detaljplan för Nickby räddningsstation. Protokollet över beslut om godkännande finns framlagt från och med 15 september 2020 i kommunens allmänna datanät.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Förhandlingar om detaljplanen har förts med NTM-centralen. Man har i huvudsak behandlat frågor som gäller trafikreglering, hantering av dagvatten och utredningsbehov.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens

huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Sipoon uudessa strategiassa (valtuusto 29.1.2018) on linjattu tavoitteita. Strategian mukaisesti tavoitteena on mahdollistaa Sipoon kasvu vuosittain noin 600–800 asukkaalla. Yksi kunnan keskeisimpiä tavoitteita on henkilöjunaliikenteen käynnistäminen Kerava–Nikkilä-välillä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, ja tämän tiimoilta Nikkilä–Talma-kasvu-
vyöhykkeen kehityksen vauhdittaminen. Nikkilän alueen kehittäminen on keskeisellä sijalla yhdessä Talman kehityksen kanssa tavoitellun henkilöjunaliikenteen saamiseksi rataosuudelle. Uusi pelastusasema pystyy tarjoamaan turvallisuutta väestön kasvun tilanteeseen. Energian jakeluvarmuus koko Nikkilän laueelle paranee Sipoon energian muuntoaseman rakentamisen seurauksena.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosaltaan taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavassa on esitetty suunnittelualueen poikki Öljytien suuntaisesti kulkeva maakaasun runkoputki ja sen viereen on osoitettu kaasuputken yhteystarve. Maakuntakaavassa on myös osoitettu Brobölen

syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts av kommunen

Riktlinjer för målen ges i Sibbo kommuns nya strategi (fullmäktige 29.1.2018). Ett mål i strategin är att göra det möjligt för Sibbo att växa med ca 600–800 invånare varje år. Ett av de viktigaste målen för kommunen är att starta persontågtrafik mellan Kervo och Nickby i ett så tidigt skede som möjligt och därigenom sätta fart på utvecklingen i tillväxtzonen Nickby–Tallmo. Utvecklingen av Nickby är tillsammans med Tallmo i nyckelposition när det gäller att inleda persontågtrafik på detta banavsnitt. Den nya räddningsstationen kan erbjuda trygghet för den växande befolkningen. I fråga om energi kommer Sibbo Energis transformatorstation att förbättra distributionssäkerheten i hela Nickby.

Mål som grundar sig på planeringssituationen

I landskapsplanen har planeringsområdet anvisats i huvudsak som ett område för tätortsfunktioner. I landskapsplanen anges en stamledning för naturgas genom området i riktning med Oljevägen, och invid denna har ett förbindelsebehov för gasröret. Landskapsplanen visar även grundvattenområdet

pohjavesialue ja Nikkilän entinen sairaala-alue valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöalueeksi.

Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on Öljytien eteläpuolista aluetta lukuun ottamatta taa-jamatoimintojen aluetta. Öljytien eteläpuolelle on esitetty yleiskaavassa varaus energiahuollon aluetta varten.

Yleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueen länsipuolitse uusi tielinjaus Nikkiläntien ja Öljytien välille ja edelleen tieliikenteen yhteystarve Öljytieltä Brobörentielle. Öljytielle on osoitettu yleiskaavassa eritasoliittymävaraus. Yleiskaavassa on osoitettu myös pääosa suunnittelualueesta pohjavesialueeseen kuuluvaksi sekä olevat, alueen poikki kulkevat maakaasu- ja sähkölinjat.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tavoitteena on sijoittaa pelastusasema liikenteellisesti edulliseen sijaintiin. Pelastustehtävien toimintamatkat paranevat. Vaikutukset etenkin Söderkullan toimitamatkoihin ovat merkittävät. Suunnittelualueella on tilaa Keravan energian omistamalla tontilla sähkön muuntoasemalle ja tällä on tarkoitus parantaa koko Nikkilän sähkön jakeluvarmuutta.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada kaavoitettua

I Generalplan för Sibbo 2025 är planeringsområdet ett område för tätortsfunktioner, bortsett från området söder om Oljevägen. Söder om Oljevägen har en reservering anvisats för ett område för energiförsörjning.

I generalplanen har en ny vägsträckning anvisats på den västra sidan av planeringsområdet mellan Nickbyvägen och Oljevägen och vidare ett behov av en trafikförbindelse från Oljevägen till Brobölevägen. En reservering för en planskild anslutning har i generalplanen anvisats till Oljevägen. I generalplanen ingår största delen av planeringsområdet i grundvattenområdet. De befintliga naturgas- och elledningarna genom området har också upptagits i generalplanen.

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Målet är att uppföra en räddningsstation på en trafikmässigt fördelaktig plats. Det blir lättare att utföra räddningsuppdrag. Konsekvenserna är betydande särskilt vid utryckningar till Söderkulla. Inom planeringsområdet, på den tomt som ägs av Kervo Energi, finns det plats för en transformatorstation och den kommer att förbättra säkerheten för eldistributionen till hela Nickby.

4.4.3 Mål som uppkommit under processen

Intressenternas mål

Markägarnas mål är att planlägga bosättning i

asumista suunnittelualueen lähistölle. Liikenneturvallisuuden järjestäminen on myös tärkeää. Etenkin Kantoniityntien asukkaiden koulumatkan turvallisuudesta on tullut palautetta. Meluarvot ovat myös maanomistajien huolena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä ei saatu mielipiteitä. Asemakaavaehdotuksen lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin, löytyvät tämän selostuksen liitteestä numero 8.

ELY-keskuksen tavoitteena on kehittää Öljytien liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Pohjavesien suojeleminen sekä hulevesien kestävä hallinta ovat myös ELY-keskuksen tavoitteita.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavatyön laadullisina tavoitteina on saada rakennettua pelastuslaitos sekä sähkön muuntoasema ympäröivään taajamarakenteeseen ja maisemaan sopivaksi.

närheten av planeringsområdet. Att se till trafiksäkerheten är också viktigt. Respons har inkommit särskilt om säkerheten längs skolvägen för dem som bor på Stubbängsvägen. Bullervärdena är också ett orosmoment för markägarna.

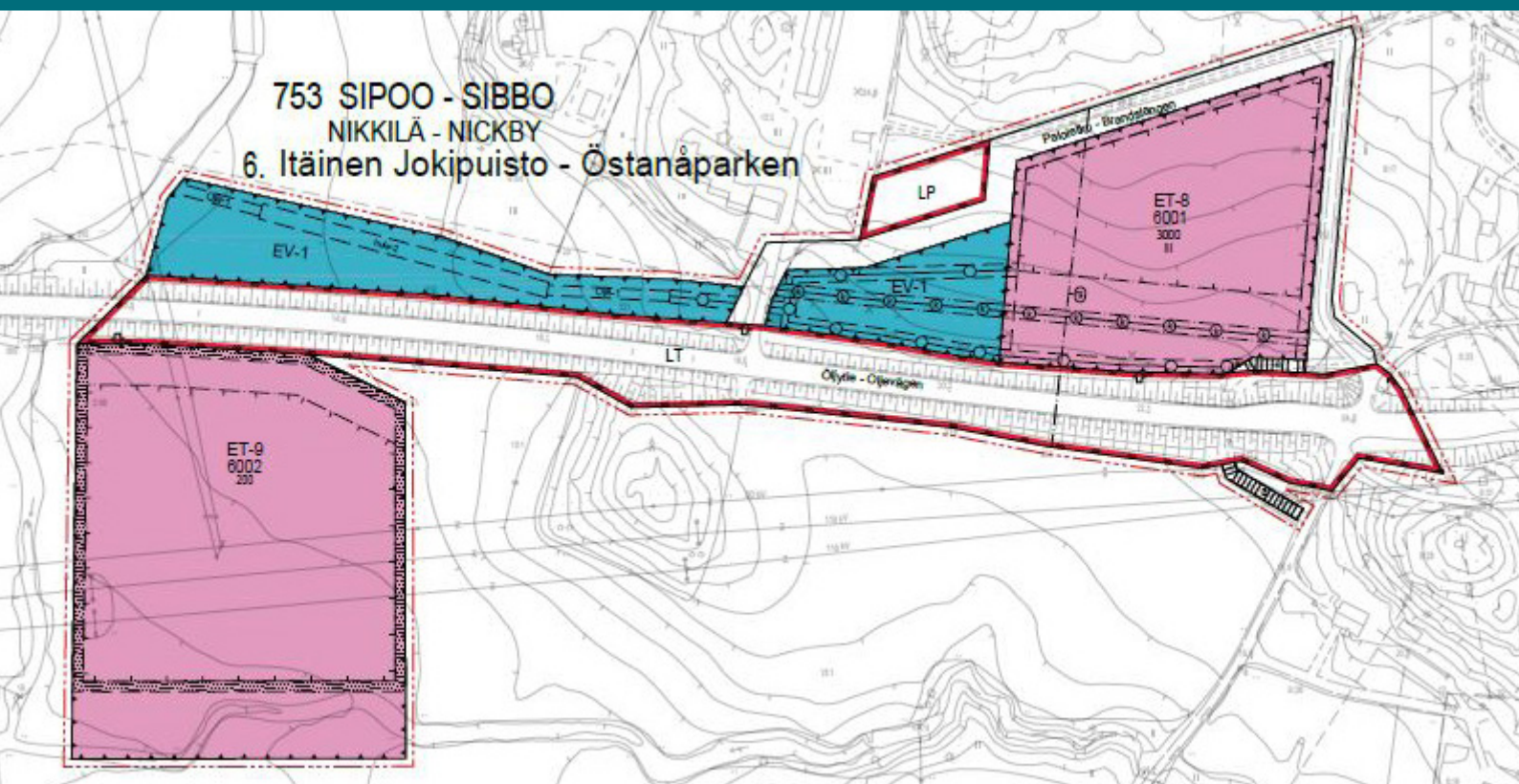
Inga åsikter inlämnades om det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning. Utlåtanden och anmärkningar om detaljplaneförslaget samt bemötandena på dem finns i beskrivningens bilaga nr 8.

NTM-centralens mål är att förbättra säkerheten och smidigheten för trafiken på Oljevägen. Att skydda grundvattnet och skapa en hållbar hantering av dagvattnet är också mål som ställs av NTM-centralen.

Mål för detaljplanens kvalitet

Kvalitativa mål för detaljplanearbetet är att bygga en räddningsstation och en transformatorstation som passar in i den omgivande tätortsstrukturen och i landskapet.

5 Asemakaavan kuvaus Redogörelse för detaljplanen



5.1 Kaavan rakenne

Kaava mahdollistaa pelastusasemakokonaisuuden toteuttamisen kortteliin 6001 sekä Sipoon energian muuntoaseman rakentamisen kortteliin 6002. Kaava mahdollistaa liikenneturvallisuuden parantamisen sulkemalla yhden liittymän Öljytieltä ja ohjaamalla liikenteen parannettavan liittymän kautta. Kaavassa on varattu tilaa yleisen pysäköinnin liikennealueelle sekä tehty aluevaraus suojaviheralueelle.

Korttelin 6001 toteutus vaatii tontin tasoittamista ja tasoittamista varten kaivettavat maa-ainekset voidaan sijoittaa suojaviheralueelle. Korttelin läpi kulkee maakaasun runkoputki, jota varten kaavassa on tehty osa-alueen rajat maakaasun runkoputken huoltotöiden helpottamiseksi. Osa-alue on pidettävä vapaana. Kaasuputki joudutaan ylittämään uuden pelastusajoneuvoja varten tehtävän liittymän

5.1 Planens struktur

Planen gör det möjligt att genomföra räddningsstationen som en helhet i kvarter 6001 och att bygga Sibbo Energis transformatorstation i kvarter 6002. Planen gör det möjligt att öka trafiksäkerheten i och med att en anslutning från Oljevägen stängs och trafiken dirigeras via en förbättrad anslutning. I planen har utrymme reserverats för allmän parkering. En områdesreservering har också gjorts för ett skyddsgrönområde.

Genomförandet av kvarter 6001 kräver att tomtens jämnas ut. Jordmaterial som uppkommer vid schaktningen kan placeras i skyddsgrönområdet. Genom kvarteret går en stomlinje för naturgas. I planen har man anvisat delområdesgränser som underlättar servicearbeten på gasröret. Delområdet ska hållas fritt. Gasröret måste korsas på grund av

takia. Pelastusajoneuvot kulkevat uutta Öljytielle suunniteltua liittymää pitkin. Pelastusaseman henkilö- ja asiakasliikenne kulkee uutta rakennettavaa katu pitkin. Korttelin 6001 eteläpäätyyn on sijoitettu osa-alue sähköjohtoja varten. Nykyisin ilmassa olevat sähköjohdot voidaan sijoittaa maan alle eteläpään osa-alueeseen.

Kaavassa on varattu tila yleisen pysäköinnin liikennealueelle, jota pelastuslaitos voi hyödyntää asiakaspysäköintiä varten. Pysäköintialuetta voi hyödyntää myös viereinen asuinalue.

Asemakaavan läntisin suojaviheralue on tarkoitettu hulevesien käsittelyn vaatiman hulevesien viivytysjärjestelmän sijoittamiseen.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen laajuus on n. 6,1 ha. Asemakaavalla muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 3150 kerrosneliötä, josta kortteliin 6001 kuuluu 3000 kerrosneliötä ja kortteliin 6002 loput 150 kerrosneliötä.

Suunnittelualueelle ei ole aikaisempaa rakennuskantaa.

Yleisen pysäköinnin liikennealueelle on mahdollista toteuttaa 30 autopaikkaa.

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alue tarjoaa rakentumisen seurauksena pelastuspalveluja koko Nikkilän alueelle. Sähkön jakeluvarmuus parantuu Nikkilässä Sipoon energian muuntoaseman rakentumisen seurauksena.

den anslutningen för räddningsfordon. Räddningsfordonen kör till Oljevägen via den nya planerade anslutningen. Medarbetar- och kundtrafiken till räddningsstationen går längs den nya gatan som ska byggas. I södra ändan av kvarter 6001 finns ett delområde för elledningar. Dagens luftledningar kan placeras under marken i delområdet i den södra ändan.

I planen har utrymme reserverats för ett område för allmän parkering. Räddningsverket kan använda det för kundparkering. Parkeringsområdet kan också användas av det intilliggande bostadsområdet.

Det västligaste skyddsområdet i detaljplanen är avsett för fördröjningsbassänger som behövs för behandlingen av dagvatten.

5.1.1 Dimensionering

Planeringsområdet omfattar ca 6,1 ha. Genom detaljplanen bildas byggrätt på sammanlagt 3 150 vy-m², varav 3 000 m² faller inom kvarter 6001 och återstående 150 vy-m² inom kvarter 6002.

Det finns inga byggnader i planområdet sedan tidigare.

På området för allmän parkering är det möjligt att anlägga 30 bilplatser.

5.1.2 Service

När detaljplaneområdet byggs kan räddningstjänster tillhandahållas för hela Nickby. Eldistributionen blir säkrare när Sibbo Energi bygger en transformatorstation i området.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Korttelin rakentamista ohjataan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteistyössä siten, että uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä kaavamääräyksen mukaisesti.

Määräyksissä on otettu kantaa lähiympäristön muuttumattomuuden puolesta. Hulevesien muutokset pidetään kurissa hulevesisuunnitelman avulla ja pohjavesien pilaantuminen estetään. Rakennuksen julkisivua koskevat määräykset ohjaavat tiilijulkisivu tyyliseen rakentamiseen, jotta rakentaminen sopii lähiympäristöön tyyliltään.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

ET- 8 Yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Korttelissa 6001 asemakaavalla saa rakentaa maksimissaan kolme kerroksisen pelastuslaitoksen rakennuksen, jonka rakennusoikeus saa olla maksimissaan 3000 kerrosneliötä.

Korttelin hulevedet täytyy viemäroidä ja puhdistaa öljyn- ja hiekanerotuskaivojen avulla. Tai vaihtoehtoisesti ohivirtausjärjestelmän avulla.

Korttelin 6001 pysäköinti on tarkoitus rakentaa korttelin sisälle, mutta kortteli voi tämän lisäksi hyödyntää viereistä pysäköinnin liikennealuetta (LP).

Kortteliin liittyminen tapahtuu uutta katua pitkin. Öljytielle saa rakentaa liittymän, joka on tarkoitettu

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Bygghandlingen av kvarteret styrs som ett samarbete mellan planläggningen och byggnadstillsynen så, att nya byggnader anpassas till omgivningen.

I bestämmelserna har man tagit ställning till att näromgivningen ska förbli oförändrad. Förändringar i dagvattnet hålls i schack med hjälp av en dagvattenplan. Vidare förhindras förorening av grundvattnet. Bestämmelserna om byggnadernas fasad styr mot byggande i stil med tegelfasader då det passar in i näromgivningen.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

ET -8 Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning

I kvarter 6001 ger detaljplanen möjlighet att uppföra en räddningsstation i högst tre våningar som består av högst 3 000 vy-m².

Avlopp ska byggas för dagvatten och det ska också renas med hjälp av olje- och sandavskiljningsbrunnar, eller alternativt med hjälp av ett bypass-system.

Avsikten är att placera parkeringen för kvarter 6001 inuti kvarteret, men därtill kan kvarteret använda det intilliggande området för allmän parkering (LP).

Till kvarteret kör man längs den nya gatan. Vid

ainoastaan pelastusajoneuvoja varten.

ET-9 Yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Korttelissa 6002 saa rakentaa sähkön muuntoaseman, jonka rakennusoikeus on korkeintaan 150 kerrosneliötä.

Korttelissa 6002 ei saa rakentaa sellaisia toimintoja, jotka aiheuttavat päivittäistä liikennetarvetta. Kortteliin rakennettava liittymä on tarkoitettu ainoastaan rakentamis- ja huoltotöitä varten.

5.3.2 Muut alueet

Yleisen pysäköinnin liikennealue (LP)

Alueelle on mahdollista rakentaa 30 autopaikkaa. Pysäköintialue palvelee sekä pelastuslaitoksen asiakaspysäköintiä että viereisen asuinalueen pysäköintiä.

Suojaviheralue (EV-1)

Suojaviheralueelle voidaan läjittää maa-aineksia jotka kaivetaan pelastusaseman korttelista tontin tasoittamisen vuoksi.

Läntisimmälle EV-1 suojaviheralueelle on rakennettava hulevesien viivytysjärjestelmä hulevesiselvityksessä laskettujen mitoituksien mukaisesti. Hulevesialtaan tilavuuden on oltava 150 m³.

Katualueet

Asemakaavassa katualueet on osoitettu reiluiksi antaen suunnitteluavaraa laadukkaitten katujen rakentamista varten. Katualue luo myös suojavyöhykkeen pelastusaseman kortteliin ja sitä rajaavien

Oljevägen får en anslutning byggas som endast är avsedd för utryckningsfordon.

ET-9 Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning

I kvarter 6002 är det tillåtet att bygga en transformatorstation som består av högst 150 vy-m².

I kvarter 6002 tillåts inga sådana funktioner som medför behov av daglig trafik. Den anslutning som ska byggas till kvarteret är avsedd endast för byggnads- och underhållsarbeten.

5.3.2 Övriga områden

Område för allmän parkering (LP)

På området finns det utrymme för 30 bilplatser. Parkeringsområdet betjänar såväl kunderna vid räddningsverket som det intilliggande bostadsområdet

Skyddsgrönområde (EV-1)

På skyddsgrönområdet kan man tippa jordmassor som uppkommer när man jämnar ut tomten i kvarteret för räddningsstationen.

I det västligaste EV-1-skyddsområdet ska ett fördröjningssystem för dagvatten byggas i enlighet med den dimensionering som beräknats i dagvattenutredningen. Volymen på dagvattenbassängen ska vara 150 m³.

Gatuområden

I detaljplanen är gatuområdena rejält tilltagna för att gatorna ska kunna planeras förstklassigt. Ett gatuområde utgör också en skyddszon mellan räddningsstationskvarteret och de angränsande

kiinteistöjen väliin.

Katualueen leveys on Öljytiestä lähtevästä osuudesta suunnittelualueen koillisreunaan asti 11 metriä, yleisen tien alueen ja kadun alkupäädyn leveys on leveämpi. Pelastusaseman korttelin itäpään osuudella kadun leveys on 8 metriä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset ovat vähäisiä.

Asemakaavatyön vaikutukset kohdistuvat suuremalti osin suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön. Vaikutusalueen laajuus vaihtelee kuitenkin eri tekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön, lukuun ottamatta mahdollisia vaikutuksia vesistöihin ja vesitalouteen. Rakentaminen muuttaa myös alueen maisemaa, mutta rakentamisen sijoittuen pääosin olemassa olevan rakentamisen kupeeseen, ovat vaikutukset tältäkin osin varsin paikallisia. Kaavaillut toiminnot lisäävät hieman Öljytien liikenteen määrää sekä vaikuttavat alueen liikennevirtojen kanavointiin ja kulkuun. Vaikutukset liikenteeseen ovat kuitenkin vähäiset ja lähinnä virka-ajoa pelastustehtävissä sekä palomiesten työmatkaliikennettä. Sähkömuuntamon osoittamisen myötä kaavan vaikutukset heijastuvat lähes koko Nikkilän taajama-alueelle, uuden muuntamon parantaessa sähköön jakeluvarmuutta alueella. Lisäksi uuden pelastuslaitoksen sijoittamisella pääliikenneväylän varrelle on koko kunnan alueelle heijastuvia vaikutuksia. Pelastusaseman sijainti nykyistä pelastusasmaa liikenteellisesti edullisemmassa paikassa parantaa pelastuspalveluiden saatavuutta koko kunnan

fastigheterna.

Från avsnittet som börjar vid Oljevägen till planeringsområdets nordöstra kant är gatuområdet 11 meter brett. Området för allmän väg och ändan där gatan börjar är bredare. På avsnittet i östra ändan av räddningsstationskvarteret är gatan 8 meter bred.

5.4 Planens konsekvenser

Detaljplanen har ringa samhälleliga, sociala och kulturella konsekvenser.

Konsekvenserna av arbetet med detaljplanen berör till största delen planeringsområdet och dess näromgivningar. Influensområdets omfattning varierar dock relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön är i huvudsak lokala och begränsas till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, med undantag för eventuella konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen. Bygandet kommer att förändra landskapet i området, men förläggs i huvudsak intill det befintliga byggnadsbeståndet, varvid konsekvenserna även i det här hänseendet är tämligen lokala.

De planerade verksamheterna ökar något trafikmängden på Oljevägen samt påverkar kanaliseringen av trafikströmmarna och hur de går i området. Konsekvenserna för trafiken är dock ringa och gäller främst körning i tjänsten vid räddningsuppdrag samt brandmännens resor till arbetsplatsen. I och med anvisandet av en nätstation återspeglas konsekvenserna av planen nästan i hela tätorten Nickby då den nya stationen förbättrar distributionssäkerheten i området. Placeringen av den nya räddningsstationen längs huvudfarleden har följder på det

alueella. Vaikutus on erityisesti Söderkullan alueelle merkittävä lyhyempien pelastustoimen reagointiaikojen muodossa

Asemakaavahankkeen yhteydessä on tilattu Destialta liikenneselvitys. Selvityksessä tutkittiin pelastusaseman asemakaavaehdotuksen edellyttämät liikennejärjestelyt Öljytiellä sisältäen nopeusrajoituksen, kaista- ja liittymäjärjestelyt ja liikenteen ohjauksen. Lisäksi työssä tutkittiin kaavan maankäytön tuottaman liikenteen vaikutukset Öljytielle ja kaavan edellyttämiin liittymiin. Selvityksen perusteella laadittiin yleispiirteinen suunnitelma kaista- ja liittymäjärjestelyistä.

Toimivuustarkastelujen perusteella Öljytien kaava-alueen kohdan liittymät voidaan toteuttaa kanavoimattomina 3-haaraisina liittyminä, mikäli nopeusrajoitus lasketaan tieosuudella 70 km/h nopeuteen. Nykyisellä 80 km/h nopeusrajoituksella Paloletkun liittymään tulee toteuttaa vasemmalle kääntyvien kaista pääsuunnille.

Liikenteen toimivuus kaikissa kaava-alueen liittymissä on erittäin hyvä, eikä jonoutumista esiinny. Sivusuuntien liikennemäärät ovat pieniä, joten liikenteellinen toimivuus ei edellytä valo-ohjausta. Pelastusaseman toiminnan kannalta keskeisiä asioita ovat pelastusajoneuvojen sujuva ja turvallinen liittyminen Öljytielle ja tämän takia liikenteen ohjaus varoitusvaloilla tai ilmaisinohtajatuilla liikennevaloilla on tarpeen.

Nopeusrajoitus valo-ohjatussa liittymässä voi olla enintään 70 km/h. Jos nopeusrajoitusta ei voida laskea 70 km/h suunnittelualueen kohdalla, ei voida toteuttaa valo-ohjausta pelastusajoneuvojen liittymään ja tällöin kanavointi on tarpeen. Nopeusrajoituksen alentaminen selkeyttää ja yhtenäistää

kommunala planet. Räddningsstationens nya och mer fördelaktiga läge förbättrar tillgången till räddningstjänster i hela kommunen. Konsekvensen är betydande särskilt i Söderkulla, där räddningssvänsdets reaktionstider kommer att förkortas avsevärt.

Inom ramen för detaljplaneprojektet beställde kommunen en trafikutredning från Destia. I utredningen undersöktes hurdana trafikarrangemang detaljplaneförslaget förutsätter på Oljevägen, som hastighetsbegränsning, fil- och anslutningsarrangemang och reglering av trafiken. I arbetet granskades också vilka trafikmässiga konsekvenser markanvändningen enligt planen har för Oljevägen och för de behövliga anslutningarna. Utifrån utredningen utarbetades en plan i stora drag för fil- och trafikarrangemangen.

Enligt granskningarna av trafikens funktion kan anslutningarna till Oljevägen inom planområdet genomföras som okanaliserade trevägsanslutningar, förutsatt att hastighetsbegränsningen sänks till 70 km/h på avsnittet i fråga. Med den nuvarande hastighetsbegränsningen 80 km/h bör anslutningen till Brandslangen anläggas med en fil för vänstersväng i huvudriktningarna.

Trafiken fungerar mycket bra i alla anslutningar inom planområdet och inga köer uppkommer. Trafikvolymerna i sidoriiktningarna är mycket små och därför behövs inga trafikljus. Med tanke på räddningsverksamheten är det viktigt att räddningsfordonen kan köra smidigt och tryggt ut på Oljevägen. Därför behövs trafikreglering med varningsljus eller detektorstyrda trafikljus.

I en signalreglerad anslutning kan den tillåtna hastigheten vara högst 70 km/h. Om hastighetsbegränsningen inte kan sänkas till 70 km/h vid planeringsområdet, kan räddningsfordonens

nopeusrajoituksia, sekä parantaa liikenneturvallisuutta.

Liikenteelliset vaikutukset koskevat etenkin liikenneturvallisuutta, jotka paranevat asemakaavan seuruksena. Öljytieltä poistuu yksi liittymä ja poistuvan liittymän liikenne ohjataan edellisestä Öljytien liittymästä lännen suuntaan ja korvaava liittymä perusparannetaan vastaamaan nykyaikaisia turvallisempia liittymäratkaisuja. Pelastusaseman asiakas- ja työpaikkaliikenne kulkevat perusparannettavaa liittymää pitkin. Vaikutukset liikenneturvallisuuteen paranevat. Liikenteen lisääntyminen on vähäistä ja vaikutukset paikallisia.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella ei ole aikaisempaa rakennuskantaa. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on asuinrakennuskantaa pientaloista kerrostaloasuntoihin. Pelastusaseman rakennus määrätään julkisivutyyliltään sopimaan lähialueen rakennuskantaan.

Sähkömuuntoaseman rakentaminen on pienimittakaavaista. Muuntoaseman kortteli sijaitsee Sipoon yleiskaavan mukaisella energihuollon alueella. Energihuollon alue on yleiskaavassa osoitettu Keravan energian omistamalle kiinteistölle ja jätetty yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen ulkopuolelle. Yleiskaavassa on siis tehty ratkaisu muuntoaseman sijoittamiselle ja sen jättämiselle maisemallisesti arvokkaan alueen ulkopuolelle. Muuntoaseman korttelia ei asemakaavassa katsota sijaitsevan maisemallisesti arvokkaalla alueella.

anslutning inte förses med signalreglering och då måste anslutningen i stället kanaliseras. En sänkning av hastighetsbegränsningen förtydligar och förenhetligar hastighetsbegränsningarna samt förbättrar trafiksäkerheten.

De trafikmässiga konsekvenserna berör framför allt säkerheten, som förbättras till följd av detaljplanen. En anslutning stängs vid Oljevägen och trafiken som hittills gått över den dirigeras från föregående anslutning i västlig riktning och den ersättande anslutningen repareras grundligt för att motsvara dagens säkra anslutningslösningar. Räddningsstationens kund- och arbetsplatstrafik går via den anslutning som ska repareras grundligt. Ändringarna förbättrar trafiksäkerheten. Trafiken ökar bara i ringa omfattning och konsekvenserna är lokala.

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Det finns inga byggnader i planeringsområdet sedan tidigare. I planeringsområdets omedelbara närhet består byggnadsbeståndet av olika hus från småhus till flervåningshus. I en planbestämmelse föreskrivs att räddningsstationsbyggnadens fasad ska vara i stil med de befintliga byggnaderna i närområdet.

Bygandet av eltransformatorstationen är småskaligt. Kvarteret för transformatorstationen ligger i Generalplan för Sibbo 2025 på område för energiförsörjning. Området för energiförsörjning har i generalplanen anvisats för fastigheten som ägs av Kervo energi och i generalplanen lämnats utanför området som anvisats som landskapsmässigt värdefullt område. I generalplanen har man alltså avgjort placeringen av transformatorn och lämnat det utanför det landskapsmässigt värdefulla området. Kvarteret för transformatorn anses i detaljpla-

Muuntoaseman rakennuspaikka sijaitsee 110kV voimajohtojen kupeessa, joten alle 150 kerrosneliön muuntoasemarakennus ei vaikuta merkittävästi rakennettuun ympäristöön.

Rakentaminen muuttaa hieman alueen maisemaa, mutta rakentamisen sijoituessa pääosin olemassa olevan rakentamisen kupeeseen, ovat vaikutukset varsin paikallisia. Kaavamääräyksiin on lisätty julkisivuja koskevat määräykset pelastusasemarakennukseen, rakennettuun ympäristöön sopivuuden vuoksi.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaava-alueella ei ole erityisiä luonnonympäristön kohteita. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäisiä.

Pelastusaseman harjoituksissa murskataan autoja. Autojen moottoriosiin ei kuitenkaan kosketa, joten öljyä eikä muita kemikaaleja pääse valumaan ympäristöön. Pelastusaseman toiminnassa ei käytetä kemikaaleja muutenkaan. Joten vaikutuksia ei pääse syntymään. Tulevaisuuden harjoittelutehtävät ja kemikaalikäytännöt eivät kuitenkaan ole välttämättä tiedossa ja tämän vuoksi pelastusaseman korttelissa on annettu kaavamääräykset hulevesiviemäristöverkon rakentamiseen. Pelastusaseman kortteliin on myös rakennettava öljyn- ja hiekanerotuskaivot tai korvaava ohivirtausjärjestelmä.

nen inte ingå i det landskapsmässigt värdefulla området. Byggplatsen för transformatorn är belägen intill kraftledningarna på 110kV, så en mindre än 150 kvadratmeter våningsyta stor transformatorbyggnad har inga betydande konsekvenser för den byggda miljön.

Byggandet förändrar landskapet i området något, men eftersom byggandet i huvudsak förläggs intill det befintliga byggnadsbeståndet, är konsekvenserna tämligen lokala. Planbestämmelserna har utökats med bestämmelser om räddningsstationens fasader, för att byggnaderna ska smälta in i den byggda miljön.

5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön

Det finns inga särskilda naturmiljöobjekt i planområdet. Konsekvenserna för naturmiljön är obetydliga.

Bilar demoleras vid övningar på räddningsstationen. Detta gäller dock inte bilarnas motordelar och därför rinner varken olja eller kemikalier ut i miljön. I räddningsstationens verksamhet används inga kemikalier för övrigt heller, och därför uppkommer inga konsekvenser. Man kan dock inte säga hurdana övningar som kommer att hållas och vilken kemikaliepraxis som gäller i framtiden, och därför har planen bestämmelser om byggande av dagvattenavlopp i räddningsstationens kvarter. I räddningsstationens kvarter ska man också bygga olje- och sandavskiljningsbrunnar eller ett ersättande bypass-system.

Maaperän rakenne ja pohjavesi

Maanpinnan korkeusasema laskeutuu pohjoisesta etelään tasolta noin +33 tasolle noin +19. Metsäisesä pohjoisosassa on kallioisia harjanteita. Eteläosa pelastusaseman kohdalla on tasaisempaa viljeltyä peltomaata.

Ylimpänä maakerroksena on enimmillään noin 11 metrin paksuinen kerros silttiä tai silttistä hiekkaa. Alimmalta osaltaan kerros on noin 1 – 2 metrin paksuudelta selkeästi hiekkaa. Kerroksen alla on tiivis pohjamaareeni tai kallio. Alueen keski- ja koillisosassa silttikerros puuttuu lähes kokonaan ja kantavan moreenikerroksen yläpinta on lähellä maanpintaa. Maakerrosten paksuus alueen eteläosassa (pelto-osa) kiilamaisesti kasvaa pohjoisesta etelään päin mentäessä kohti Öljytietä.

Kairaukset ovat ulottuneet enimmillään noin 15 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta pysähtyen joko kiveen, kallioon tai tiiviiseen maakerrokseen (moreeni).

Suunnittelualue kuuluu myös osittain Brobölen vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Kairaustöiden perusteella pohjaveden pintaa ei havaittu.

Hulevesien virtausnopeudet ympäristöön pysyvät lähes muuttumattomina viivytyksratkaisun avulla ja näin hulevesien muutoksien aiheuttamat vaikutukset ovat paikallisia. Hulevesien keräämiseen tarkoitettu viemärijärjestelmä öljyn- ja hiekanerotuskaivoineen sekä hulevesien kasvillisuus pitävät hulevesien laadun lähes muuttumattomana. Hulevesien hallinnan avulla pohjavesiin ja Natura-alueeseen ei ole hulevesien muutoksilla vaikutuksia. Hulevesimuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat

Jordmånens struktur och grundvattnet

Markytan sänker sig från ca +33 m i norr till ca +19 m i söder. I den skogsklädda norra delen finns klippiga åsryggar. Södra delen vid räddningsstationen är flackare, odlad åkermark.

Det översta jordskiktet är som mest ca 11 m tjock silt eller siltblandad sand. Det nedersta skiktet är ca 1–2 m tjock ren sand. Det ligger på tät bottenmorän eller berggrund. I områdets mellersta och nordöstra del saknas siltskiktet nästan helt och ovansidan av det bärande moränskiktet når nära markytan. I södra delen (åkerdelen) ökar tjockleken på jordskikten likt en kil norrifrån söderut mot Oljevägen.

Borrningar har gjorts ned till ca 15 meters djup från dagens markyta och stannat antingen i sten, berg eller tätt bottenskikt (morän).

Planeringsområdet hör också delvis till Broböle grundvattenområde, som är ett viktigt område för vattenförsörjningen. Grundvattenståndet har inte kunnat fastställas vid borrningar.

De hastigheter med vilka dagvattnet strömmar ut i miljön förblir nästan oförändrade med hjälp av fördröjningslösningen och därmed är konsekvenserna av dagvattnet lokala. Ett avloppssystem med olje- och sandavskiljningsbrunnar samt vegetationen i dagvattenområdet och diken håller kvaliteten på vattnet nästintill oförändrad. Med hjälp av dagvattenhanteringen har förändringar i dagvattnet inga konsekvenser för grundvattnet eller Natura-området. Förändringens konsekvenser för miljön

kokonaisuudessa vähäisiä ja paikallisia.

Kaavamääräykset kieltävät pohjaveden vaarantamisen. Hulevesisuunnitelmalla hallitaan hulevedet. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin eikä Sipoonjoen Natura-alueeseen. Hulevesien hallintasuunnitelman vuoksi, hulevesillä ei ole vaikutuksia asemakaava-alueen ulkopuolelle.

5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen

Vaikutukset kuntatalouteen ovat vähäisiä.

5.4.4 Energia- ja ilmastovaikutukset

Asemakaavan vaikutukset energian saantiin ovat positiiviset. Sipoon energian muuntoaseman rakentaminen varmistaa sähkön jakelun koko Nikkilän alueelle väestön kasvaessa.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastoon.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavassa ei ole tehty tilavarauksia asumiseen. Asemakaavan sosiaaliset vaikutukset ovat vähäisiä.

5.4.6 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Pelastusasemarakennus vaikuttaa vähäisesti maisemaan. Peltoinen aukio rakentuu pieneltä osin ja pinta muuttuu pelastusaseman ja katujen osalta asfaltiksi. Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

är på det hela taget obetydliga och lokala.

Planbestämmelserna förbjuder åtgärder som äventyrar grundvattnet. Dagvattnet ska behandlas enligt en plan för dagvattenhanteringen. Detaljplanen har inga konsekvenser för grundvattnet eller för Natura-området vid Sibbo å. På grund av planen för dagvattenhanteringen har dagvatten inga konsekvenser utanför detaljplaneområdet.

5.4.3 Konsekvenser för kommunekonomin

Konsekvenserna för kommunekonomin är obetydliga.

5.4.4 Konsekvenser för energi och klimat

Detaljplanen har positiva konsekvenser för energiförsörjningen. Sibbo Energis transformatorstation säkerställer eldistributionen för den växande befolkningen i Nickby.

Detaljplanen har inga nämnvärda konsekvenser för klimatet.

5.4.5 Sociala konsekvenser

I detaljplanen har inga reservationer gjorts för bosättning. Detaljplanen har inga betydande sociala konsekvenser.

5.4.6 Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden

Räddningsstationens byggnad påverkar landskapet något. Små delar av det öppna åkerlandskapet byggs och ytan vid räddningsstationen och gatorna beläggs med asfalt. Konsekvenserna för landskapet

ovat paikallisia.

Muuntoaseman rakennuspaikka sijaitsee 110kV voimajohtojen kupeessa, joten alle 150 kerrosneliön muuntoasemarakennus ei vaikuta merkittävästi maisemaan eikä taajamakuvaan.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Pelastusajoneuvojen hälytystehtävät voivat aiheuttaa suunnittelualueen lähialueelle jonkin verran meluhaittoja. Suunnittelualue sijaitsee kuitenkin erittäin liikennöidyn tien varrella. Suunnittelualueen eteläosan halki kulkee erikoiskuljetusten runkoreitistöön kuuluva Öljytie (mt 148), joka on yksi Sipoon vilkkaimmin liikennöityjä teitä. Tie muodostaa itä-länsisuuntaisen poikittaisyhteyden Porvoon Kilpilahden (Sköldvik) öljysatama- ja öljyjalostamoalueelta valtatielle 4 ja Keski-Uudellemaalle. Tiellä liikennöivien öljyrekkojen takia raskaan liikenteen osuus on tiellä varsin huomattava. Tien nopeusrajoitus on suunnittelualuetta sivuavalla osuudella 80 km/h. Alueen halki kulkevasta Öljytiestä (mt 148) johtuen pääosalla suunnittelualueesta ylittyy 55 dB:n päivämelun ohjearvo (Sipoon tieliikenteen meluselvitys 2009). ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä tutkitaan nopeusrajoituksen alentamista paloaseman kohdalla. Tämä alentaisi melua merkittävästi ja lisäisi liikenneturvallisuutta.

Pelastusajoneuvot välttävät yöaikaan sireenien käytämisen. Asemakaavassa pelastusasema sijaitsee erittäin meluisalla alueella ja sireenien aiheuttamat melutasot ovat yksittäisiä. Pelastustehtävien määrä vuorokaudessa on noin viisi ajoa. Ympäristön meluhaittoja arvioidaan melun A-äänitason perusteella. Meluhaittaa tutkitaan pitkällä aikavälillä ja arvioi-

och tätortsbilden är lokala.

Byggplatsen för transformatorn är belägen intill kraftledningarna på 110kV, så en mindre än 150 kvadratmeter våningsyta stor transformatorbyggnad har inga betydande konsekvenser för landskapet eller tätortsbilden.

5.5 Störande faktorer i miljön

Utryckningsfordon kan i viss mån orsaka bullerolägenheter för näromgivningen. Planeringsområdet är dock beläget intill en livligt trafikerad väg. Genom södra delen av planläggningsområdet går Oljevägen (landsväg 148). Denna väg hör till nätverket av stamrutter för specialtransporter och är en av de livligast trafikerade vägarna i Sibbo. Vägen utgör en tvärförbindelse i riktningen öster-väster från Oljehamns- och oljeraffinaderiområdet i Sköldvik, Borgå, till riksväg 4 och mellersta Nyland. På grund av oljebilarna står den tunga trafiken för en betydande andel av trafiken på vägen. På den sträcka som tangerar till planeringsområdet är hastighetsbegränsningen 80 km/h. På grund av Oljevägen (landsväg 148) överskrids riktvärdet för dagsbuller på 55 dB i största delen av området (Sipoon tieliikenteen meluselvitys 2009). En sänkning av hastighetsbegränsningen vid räddningsstationen undersöks i samarbete med NTM-centralen. Det skulle minska bullret avsevärt och förbättra trafiksäkerheten.

Fordonen undviker att använda siren nattetid. I detaljplanen är räddningsstationen belägen i ett mycket bullrigt område och de bullernivåer som orsakas av sirener förekommer bara då och då. Antalet utryckningar uppskattas till cirka fem per dygn. Bullerolägenheterna för miljön bedöms enligt A-ljudnivå. Bullerolägenheterna undersöks på

daan keskiäänentasona, eli ekvivalenttitasona. Viisi hälytysajoneuvoa vuorokaudessa ei merkittävästi nosta melutasoa nykyiseltä Öljytien melutasolta, joten hälytystehtävien aiheuttamat melutasot ovat vähäisiä.

Hälytystehtävien määrä kasvaa suhteessa väestöön. Lisäksi säiliöauton lisääminen yksiköihin voisi myös lisätä lähtöjen määrää. Keskiäänentasona pitkällä aikavälillä katsottuna, pelastusajoneuvojen aiheuttama meluhaitta on tulevaisuudessakin vähäistä varsinkin suhteutettuna Öljytien melutasoon. Pelastusaseman muu toiminta aiheuttaa hyvin vähän melua. Harjoittelu pihalla ja henkilökunnan liikenne ovat vähäisiä melulähteitä ja eivät aiheuta varsinaista meluhaittaa ympäristöön.

Koko Sipoon mittakaavassa melutilanne pelastusajoneuvojen hälytystehtävien vuoksi pysyy lähes ennallaan. Uusi pelastusasema korvaa Sipoossa olevat entiset pelastusaseman yksiköt ja pelastustehtäviä toteutetaan koko Sipoon alueella myös jatkossa.

lång sikt och bedöms som genomsnittsnivåer, dvs. ekvivalentnivåer. Fem utryckningsfordon per dygn kommer inte att nämnvärt höja bullernivån jämfört med dagsläget på Oljevägen, och därför är bullerkonsekvenserna av utryckningarna obetydliga.

Antalet utryckningar ökar i takt med befolkningstillväxten. Om enheterna utökas med en tankbil kan det hända att antalet avgångar ökar. Om man ser till den genomsnittliga bullernivån på lång sikt kommer bullret från utryckningsfordon även i framtiden att vara litet särskilt i förhållande till bullret på Oljevägen. Den övriga verksamheten på räddningsstationen orsakar mycket lite buller. Övningar på gårdsplanen och personalfrafiken är små bullerkällor och orsakar inga egentliga olägenheter för omgivningen.

Om man ser till hela Sibbo kommer bullret från utryckningsfordon att vara nästintill oförändrat. Den nya räddningsstationen ersätter tidigare enheter inom räddningsväsendet och räddningsuppdrag utförs i hela Sibbo även framöver.

5.6 Asemakaavamerkinnt ja -määräykset

Kaavamerkinnt ja -määräykset on esitetty liitteessä. Kaavamerkinnt ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön antamia ohjeita.

5.7 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uutta katualuetta. Nimistötoimikunta on päättänyt uuden kadun nimeksi Paloletku.

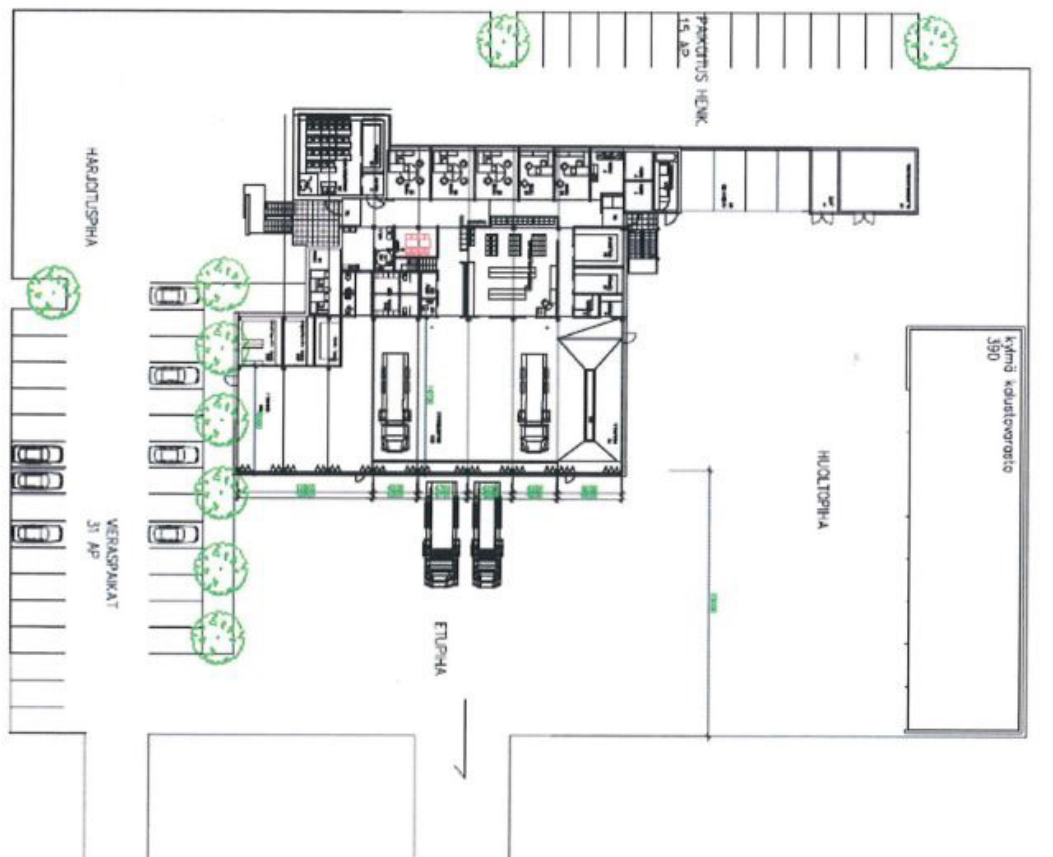
5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna presenteras i bilagan. Planbeteckningarna och -bestämmelserna är förenliga med miljöministeriets anvisningar.

5.7 Namnbestånd

Nytt gatuområde bildas i detaljplanen. Namnkommittén har beslutat att den nya gatan ska heta Brandslangen.

6 Asemakaavan toteutus Genomförande av detaljplanen



6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttaminen vaatii rakennusluvan hakemisen. Rakennuluvan hakeminen tapahtuu Sipoon rakennusvalvonnan kautta. Sipoon kunta toteuttaa asemakaavan kadut.

6.2 Toteutuksen seuranta

Sipoon kunta huolehtii alueen toteutuksen seurannasta tarvittavin lupamenettelyin.

6.1 Genomförande och tidspanering

Detaljplanen kan börja genomföras när planen vunnit laga kraft. Genomförandet förutsätter bygglov. Bygglov ska sökas via byggnadstillsynen i Sibbo kommun. Sibbo kommun bygger gatorna i detaljplanen.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Sibbo kommun följer upp genomförandet i området genom tillbörligt lovförfarande.



SIPOO
SIBBO