



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagandet och bedömning

N39 Nikkilän pelastusaseman asemakaava N39 Detaljplan för Nickby räddningsstation

12.8.2010
päivitetty/uppdaterad 5.12.2019, 2.3.2020, 1.6.2020

Sisällys / Innehållet

3	Mikä on OAS? Vad är ett PDB?
4	Suunnittelualue Planeringsområde
6	Asemakaavatyyppien listaus ja selitykset Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet Planprocess och behandlingsskeden
8	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet Detaljplanens syfte och mål
9	Suunnittelutehtävän tavoitteet Planeringsuppgiftens mål
18	Vaikutusten arviointi Konsekvensbedömning
20	Selvitykset Utredningar
21	Osalliset Intressenter Vuorovaikutus Växelverkan Alustava aikataulu Preliminär tidtabell
25	Tiedottaminen Information Kuulutukset Kungörelser
26	Yhteyshenkilöt Förfrågningar

Kannessa kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava raja-
aus on esitetty kartalla oranssilla viivalla.

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminär avgränsning anges på kartan med orange linje.

© Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan, sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Info Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat ja kartat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin on laatinut Jani Ylimäki yhteistyössä Jarkko Lyytisen kanssa.

Kaavan laatija

Jani Ylimäki

kaavoittaja

Jarkko Lyytinen

asemakaavapäällikkö

Vad är ett PDB?

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

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

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid kundbetjäningen Info Nickby (Norra Skolvägen 2) i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder och kartor i rapporten: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Rapporten har utarbetats av Jani Ylimäki i samarbete med Jarkko Lyytinen.

Planens beredare

Jani Ylimäki

planläggare

Jarkko Lyytinen

detaljplanechef

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon suurimman taajan ja hallinnollisen keskuksen Nikkilän kaakkososassa, Nikkilän entisen sairaala-alueen, nykyisen Itäisen Jokipuiston asuinalueen kaakkoispuolella. Kaava-alueelta on matkaa Nikkilän keskustaan 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 sekä mäkialueen etelärinteeseen rakentuneeseen Nikkilän sairaala-alueeseen liittyvään Ruxin asuinkokonaisuuteen. Etelässä suunnittelualuetta rajaa Sipoonjoen sivuhaaran viljelyksessä oleva jokilaakso.

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava koskee osia kiinteistöistä 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



Suunnittelualue viistoilmakuvassa / Snedflygbild av planeringsområdet.

Planeringsområde

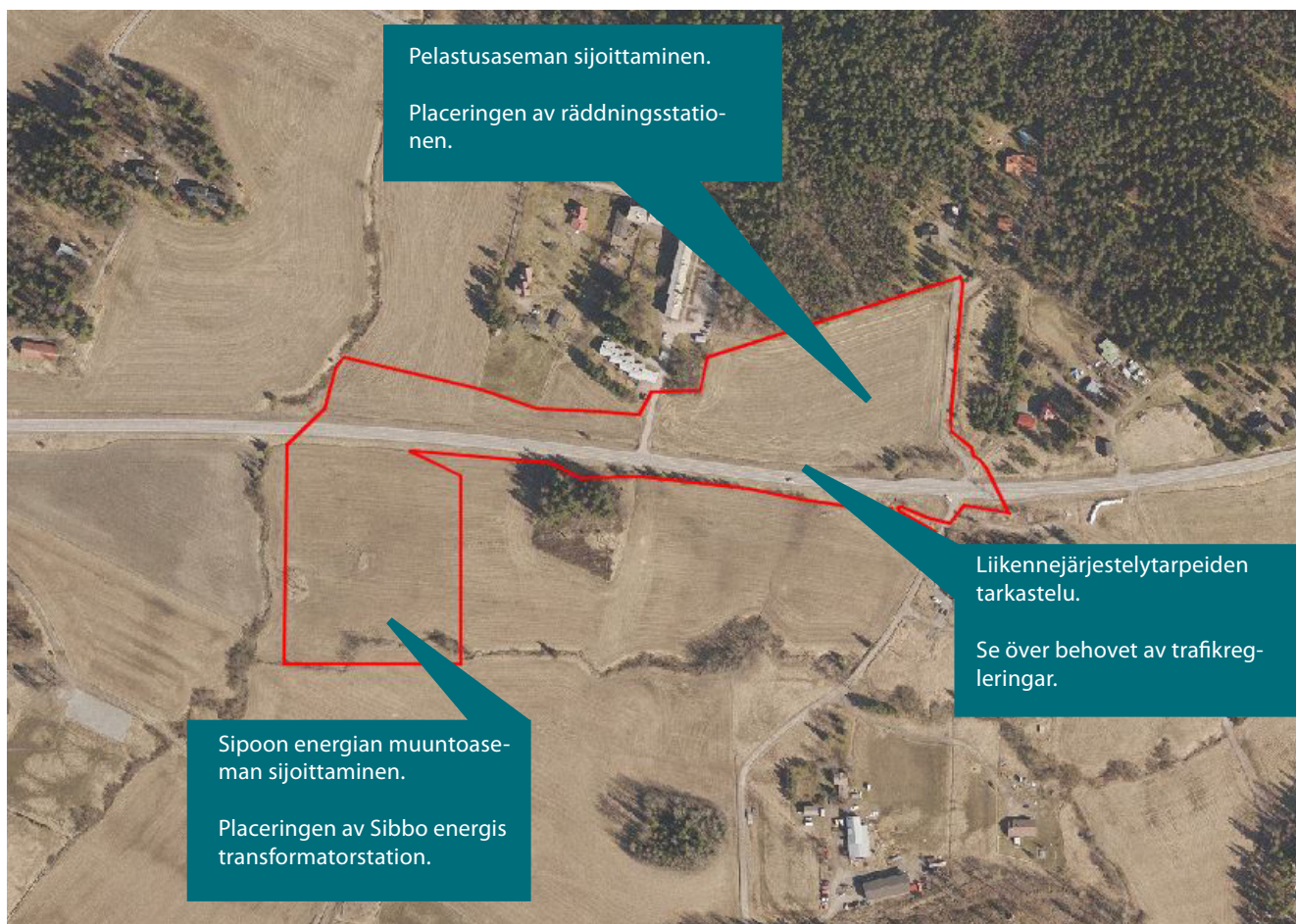
Planeringsområdet är beläget i den sydöstra delen av Nickby, som är den största tätorten och centrumet för förvaltning i Sibbo; sydöster om det nuvarande bostadsområdet Östanåparken, f.d. sjukhusområdet. Avståndet från planområdet till Nickby centrum är ca 1,5 km.

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 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.

Enligt den preliminära avgränsningen berör detaljplanen delar av fastigheterna 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

Suunnitelma pähkinäkuo- ressa

Planen i ett nötskal



Suunnittelualue ilmakuvasa / Flygbild av planeringsområdet.

Asemakaavatyyppejen 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 tehdä 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 kungörs 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 osayleiskaavan 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 delgeneralplan 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

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 12.8.2010
- Päivitetty OAS nähtäville 5.12.2019

- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 12.8.2010
- Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning framlagt 5.12.2019

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.

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

**VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA
MUISTUTUKSIIN -
BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN
OCH ANMÄRKNINGAR**

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

**KAAVAN HYVÄKSYMINEN -
GODKÄNNANDE AV PLANEN**

- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Fullmäktige godkänner planen

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

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

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Detaljplanens syfte och mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden 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.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

MarkByggl 54 §

Krav på detaljplanens innehåll

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 trivsamt 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 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.

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Tämän asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa uuden pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palvelevan pelastusaseman rakentamisen 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 toimintojen edellyttämien liikennejärjestelytarpeiden tarkastelu. Tavoitteena on sekä Öljytien liikenteen sujuvuuden turvaaminen ja liikenneturvallisuuden 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.

Planeringsuppgiftens mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra bygandet 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.

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 trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on Nikkilän taajaman itäistä laajenemisaluetta.

Vielä asemakaavoittamaton alue on pääosin Nikkilän sairaalan aikoinaan kuulunutta viljelys-peltoaluetta. Alue kuuluu länsiosiltaan Sipoon kulttuuriympäristö -selvityksessä (2006) rajattuun maakunnallisesti arvokkaaseen Sipoonjokilaaksoon.

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 itäisiä osia lukuun ottamatta Brobölen vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen (0175305).

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 öljyrekkujen 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 päivämellun ohjearvo (Sipoon tieliikenteen meluselvitys 2009). Pelastuslaitoksen suunniteltavana olevaan rakennukseen kuuluu melulle herkkiä huonetiloja. Rakennuksessa on henkilökunnan yöpymiseen/lepäämiseen tarkoitettuja huoneita. Huoneet sijoitetaan rakennuksessa kuitenkin niin, että rakennuksen muut rakenteet vaimentavat melutason sallitulle tasolle. Pelastusasemakoko-

Utgångspunkter för planeringen

Planeringsområdet är ett område för utvidgning av Nickby tätort österut.

Det tillsvidare icke-planlagda området består i huvudsak av odlingsmark som tidigare hörde till Nickby sjukhus. De västra delarna av området ingår i den landskapsmässigt värdefulla ådalen som fastställdes i utredningen om kulturmiljöer i Sibbo (2006).

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). Med undantag för de östra delarna ingår området också i ett för vattenförsörjningen viktigt grundvattenområde (0175305) i Broböle.

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 olje- hamns- 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 tang- erar till planeringsområdet är hastighetsbegrän- sningen 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). I den planerade byggnaden för räddningsväsendet ingår lokaler som är känsliga för buller. På stationen ska det bland annat finnas rum som är avsedda som övernattnings-/vilorum för personalen. Dessa rum placeras emellertid så att byggnadens övriga konstruktioner dämpar bullerni-

naisuus toteutetaan samalla tavalla kuin olemassa olevat pelastusasemarakennukset muissa kunnissa. Pelastusasemat sijaitsevat tavallisesti meluisan tien varrella ja yöpymishuoneet on pystytty järjestämään niin, että melutasot pysyvät sallitulla tasolla. Hankkeen vuoksi ei nähdä tarvetta erilliselle meluselvitykselle. Kaavamääräyksiin tullaan lisäämään velvoite, jossa lepäämiseen tarkoitetut huonetilat on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi. Asetuksen mukaan majoitushuoneissa melutason ohjearvot eivät saa ylittää päivällä arvoa 35 dB ja yöllä 30 dB (993/1992 3 §).

Öljytien pohjoispuolella kulkee tien suuntaisesti maakaasun runkolinja, jonka läheisyyteen rakentamista on rajoitettu. Kaasuputken huoltotyötä varten perustetun rasitealueen leveys on viisi metriä. Rasitealue on pidettävä vapaana huoltotöitä varten. Rakentamista rajoittaa myös Öljytien eteläpuolella kulkeva kahden 110 kV:n voimalinjan ja 20 kV:n voimalinjan muodostama johtokäytävä. Tästä johtokäytävästä erkanee suunnittelualueen eteläosassa kaksi Nikkilään sähköä johtavaa 20 kV:n ilmajohtoa.

Nykytilanteessa suunnittelualueen hulevedet virtaavat ojia pitkin Öljytien ali 800 mm kokoista rumpua pitkin. Öljytien eteläpuolella hulevedet jatkavat kulkuun pellon viereen tehtyjä ojia pitkin. Hulevedet laskeutuvat Sipoonjoen sivuhaaraan. Ojien mitoitukset ovat reiluja ja Öljytien alapuolella sijaitseva rumpu on mitoitukseltaan suuri. Suunnittelualueen pohjoisosaan suunniteltava pelastusaseman piha tulee olemaan asfalttikenttää ja hulevesien virtaus tulee muuttumaan nykytilanteesta. Paloaseman henkilökunnan harjoitukset sisältävät auton murskaamista, jonka johdosta ympäristöön valuu öljyä ja auton muita kemikaaleja. Suunnittelualueelle tullaan tekemään hulevesisuunnitelma, jossa ratkaistaan hulevesien käsittely. Suunnitelma sisältää myös

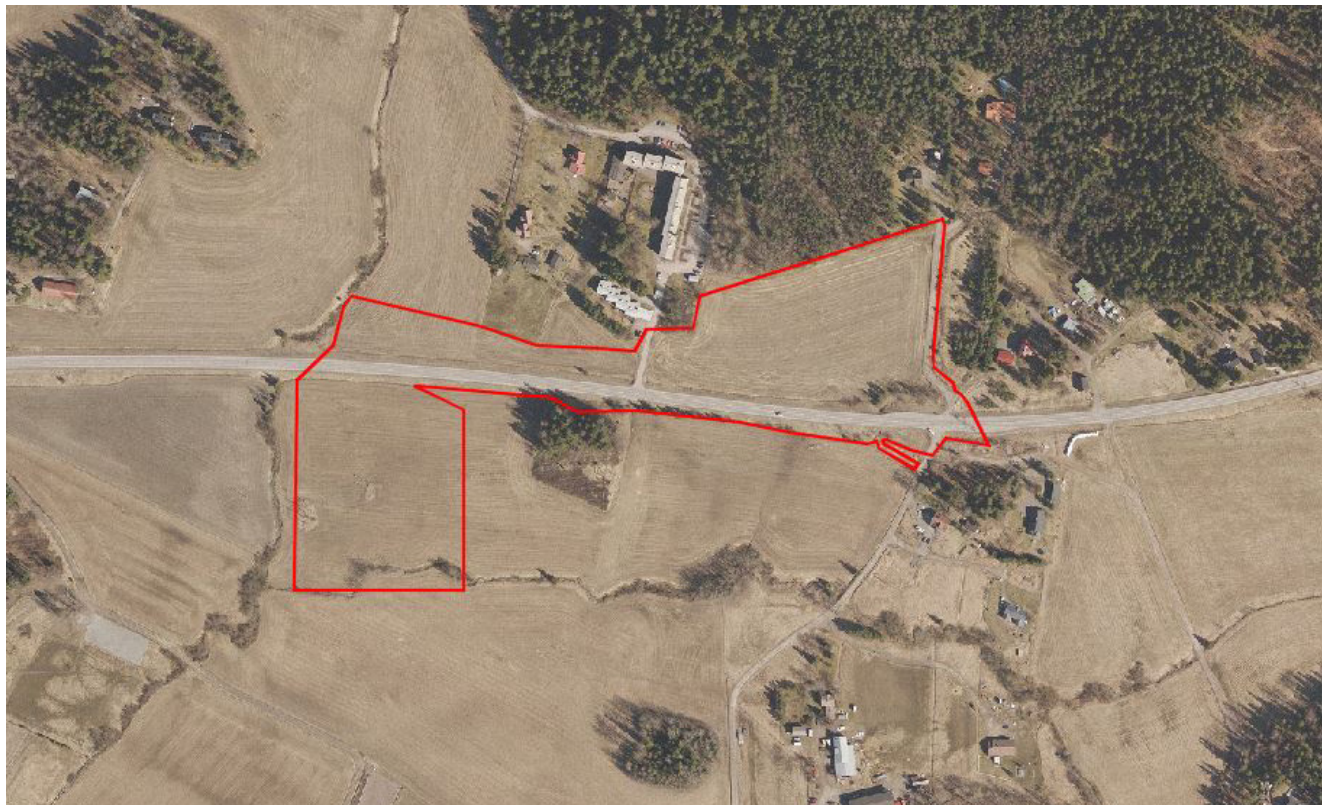
vän till tillåtna värden. Räddningsstationen genomförs som en helhet på samma sätt som motsvarande byggnader i andra kommuner. Räddningsstationerna finns vanligtvis längs en bullrig väg och övernattningsrummen har ordnats så att bullernivåerna inte överskrider de tillåtna. Projektet ger inte anledning till någon separat bullerutredning. I planbestämmelserna kommer man att lägga till skyldigheten om att rum som är avsedda för vila ska genomföras så att statsrådets beslut om riktvärden för bullernivån verkställs. Enligt förordningen får riktvärden i inkvarteringsrum inte överskrida 35 dB under dagen eller 30 dB under natten (3 § i 993/1992).

På norra sidan av Oljevägen löper en stomlinje för naturgas i vägens riktning, och byggande i närheten av stomlinjen har begränsats. Ett fem meter brett servitut har inrättats för servicearbeten på gasröret. Servitutområdet ska hållas fritt för servicearbetena. Byggandet begränsas även av ledningskorridoren som bildas av två 110 kV kraftledningar och en 20 kV kraftledning på södra sidan av Oljevägen. Från denna ledningskorridor utgår två 20 kV luftledningar till Nickby.

I nuläget rinner dagvattnet från planeringsområdet längs diken under Oljevägen via en 800 mm trumma. Söder om Oljevägen fortsätter dagvattnet längs diken som dragits intill åkern. Dagvattnet rinner ut i en bifåra till Sibbo å. Dikena är rejält tilltagna och även trumman under Oljevägen är stor. Gårdsplanen vid räddningsstationen i norra delen av planeringsområdet kommer att beläggas med asfalt, vilket förändrar dagvattenströmmarna. Personalen vid räddningsstationen har övningar som inbegriper bilkrossning, vilket medför att olja och andra kemikalier läcker ut i miljön. För planeringsområdet kommer man att utarbeta en dagvattenplan med lösningar för behandling av dagvatten. Planen kommer

tarkoituksenmukaisten öljynerotuskaivojen sijoittumiset. Kaavamääräyksiin tullaan antamaan suunnitelman pohjalta määräykset hulevesien käsittelystä. Nykyisten rumpujen ja ojien kapasiteetti hulevesien käsittelyihin ovat riittävät, joten hulevesiselvitystä ei ole tarpeen teettää.

också att visa hur oljeskiljningsbrunnar ska placeras ut på ett ändamålsenligt sätt. Bestämmelser om behandlingen av dagvatten kommer att utfärdas med utgångspunkt i dagvattenplanen. De befintliga trummorna och diken har tillräcklig kapacitet och därför behöver ingen dagvattenutredning göras.



*Imakuva kaava-alueelta vuodelta 2017. Kaava-alueen alustava raja-
aus esitetty kuvassa paunaisella värillä.
Flygfoto över planområdet från år 2017. Den preliminära avgränsningen av planområdet visas med rött.*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuot-

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:

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 företags-

tannolle.

*Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehok-
kaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensi-
sijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla
kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen
ehyettä.*

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

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimin-
tojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliiken-
teen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutetta-
vissa.*

*Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmas-
tonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoit-
etaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien
hallinta varmistetaan muutoin.*

*Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaa-
dusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2. vaihemaakun-
takaava, joka on saanut korkeimman hallinto-oi-
keuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2016 sekä
4. vaihemaakuntakaava joka on tullut voimaan
maakuntahallituksen päätöksellä ennen lainvoimaa
vuonna 2017. 2. vaihemaakuntakaavassa suunnitte-
lualue on osoitettu pääosaltaan taajamatoimintojen
alueeksi. Öljytien eteläpuolinen osa on maakunta-
kaavan ns. valkoista aluetta. Maakuntakaavassa on
esitetty suunnittelualueen poikki Öljytien suuntai-

*verksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och
mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutveck-
lingen förutsätter.*

*Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffek-
tiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig
på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna
görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.
Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser
och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna
främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollek-
tivtrafik 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 klimatför-
ändringen. Nytt byggande placeras utanför områden
med översvämningsrisk eller också säkerställs hante-
ringen av översvämningsriskerna på annat sätt.*

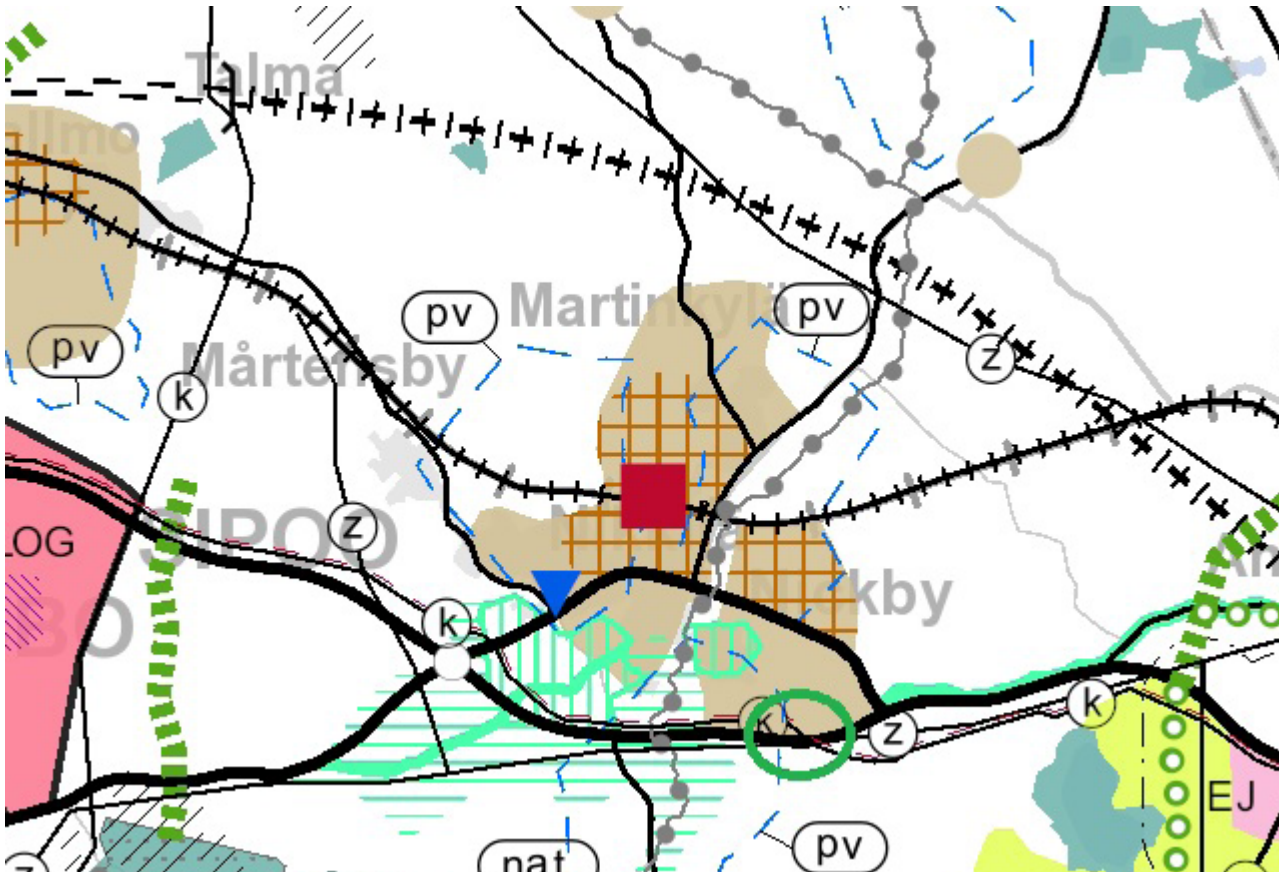
*Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av
buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebygg*

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 etapp-
landskapsplan 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 stam-
ledning för naturgas genom området i riktning med

sesti kulkeva maakaasun runkoputki ja sen viereen on osoitettu kaasuputken yhteystarve. 4. vaihe-
maakuntakaavassa on osoitettu Brobölen pohjavesialue ja Nikkilän entinen sairaala-alue valtakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristöalueeksi.

Oljevägen, och invid denna har ett förbindelsebehov för gasröret. I etappplansplan 4 har grundvattenområdet i Broböle och f.d. sjukhusområdet i Nickby anvisats som kulturmiljöer av riksintresse.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Suunnittelualue on osoitettu kartalla vihreällä ympyrällä.
Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna 2017. Planeringsområdets läge anges med en grön circl 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

Yleiskaava

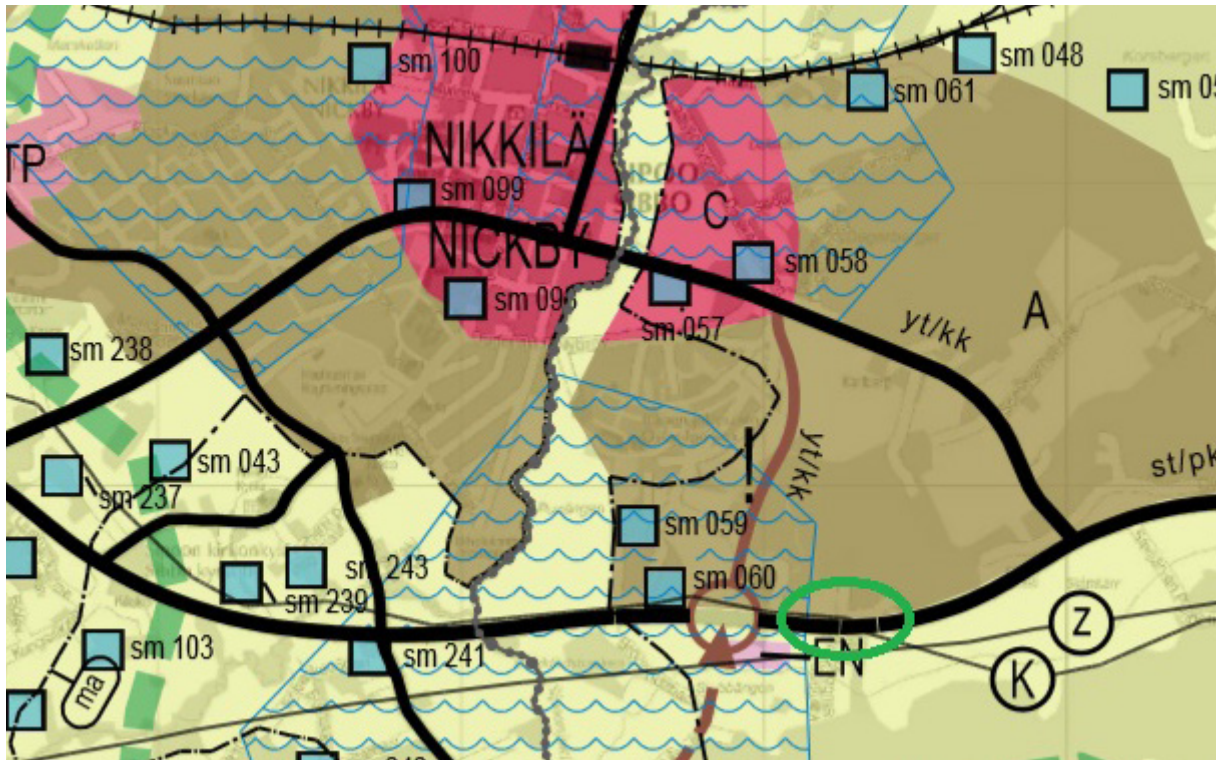
Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimaiseksi 23.12.2011) kaava-alue on Öljytien eteläpuolista aluetta lukuun ottamatta taajamatoimintojen aluetta. Öljytien eteläpuolelle on esitetty yleiskaavassa varaus energiahuollon aluetta varten.

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

Generalplan

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.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla vihreällä ympyrällä.
 Utdrag ur generalplan för Sibbo 2025 (kfge 15.12.2008). Planeringsområdets läge anges med en grön cirkel på kartan.

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

Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asema-
kaavaa.

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.

Aluetta koskevat sopimukset

Sipoon kunnan ja Keravan Energia Oy:n kesken on
tehty kaavoituksen käynnistämissopimus, joka kos-
kee sähköaseman kaavoittamista Öljytien eteläpuo-
lelle.

Detaljplan

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbe-
tats tidigare.

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.

Avtal om området

Ett avtal om att starta planläggning har ingåtts
mellan Sibbo kommun och Kervo Energi Ab om att
planlägga en nätstation söder om Oljevägen.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maan- käyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisen kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggl 9 § och MarkByggl 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen. De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken

- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutusalue

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

- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Influensområde

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 främst 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 i och med att den nya stationen förbättrar distributionssäkerheten i området. Placeringen av den nya räddningsstationen längs huvudfarleden har följder på det kommunala planet. Räddningsstationens nya och mer fördelaktiga läge förbättrar tillgången till räddningstjänster i hela kommunen. Konsekvensen är betydande särskilt i Söderkulla, där räddningssändets reaktionstider kommer att förkortas avsevärt.

Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Tehdyt selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

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

- Sipoon 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. Trafrix, 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

Utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar.

Gjorda utredningar

Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för utarbetandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- 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. Trafrix, 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

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä on tehty seuraavat erillisselvitykset:

- Rakennettavuusselvitys. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2010
- Liikenteellinen toimivuus- ja liittymätarkastelu
- Tarpeen tullen laaditaan lisäselvityksiä, mikäli kaavaprosessin edetessä tämä katsotaan tarpeelliseksi

Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Sipoon kunta alueen maanomistajana
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Porvoon museo, Keravan Energia Oy, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Sipoon Vesi -liikelaitos ja Uudenmaan liitto

Vuorovaikutus

Utdredningar som ska göras

I samband med planarbetet har följande separata utredningar gjorts:

- Rakennettavuusselvitys. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2010
- Granskning av trafikanslutningarna och trafikens funktion
- Vid behov kommer ytterligare utredningar att utarbetas under planprocessens gång.

Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Sibbo kommun som huvudsakliga fastighetsägare
- föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Borgå museum, Kervo Energi, Samkommunen Mellersta Nylands Vatten, affärsverket Sibbo Vatten och Nylands förbund

Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavasta (MRL 62 §). Tämän mahdollistamiseksi kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista tulee tiedottaa.

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

Tarvittaessa käydään työ- tai viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) kanssa.

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Info Nikkilässä 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville

Växelspelet

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

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd eller arbetsmöte med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Växelspelet i startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MarkByggl).

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid kundtjänsten Info Nickby i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats.

30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävälle. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli siitä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Växelvekan i förslagsskedet

Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MarkByggl, 65 § och MarkByggF, 27 §) och under den tiden har intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtande om förslaget till detaljplan ska begäras av behövliga myndigheter (MarkByggF, 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga förs planförslaget till godkännandebehandling. Vid behov anordnas ett myndighetssamråd.

Godkännande

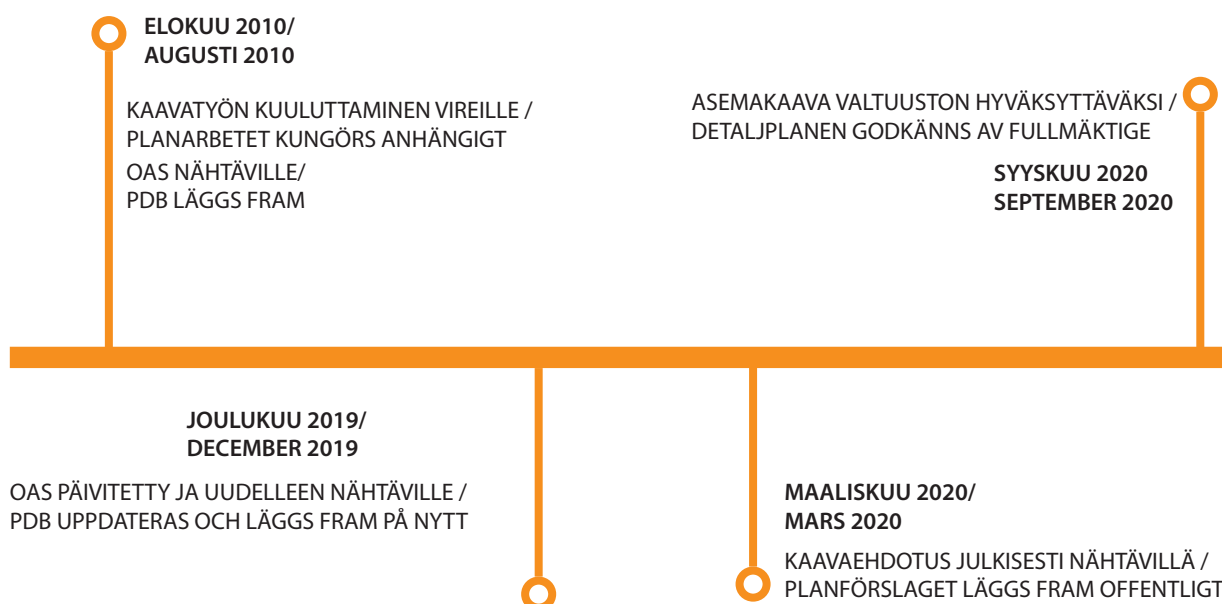
Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Alustava aikataulu

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

Preliminär tidtabell

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



Tiedottaminen

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

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnitelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa.

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

Kuulutukset

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

Information

Information om planläggningsarbets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi) och på den officiella anslagstavlan (Sockengården).

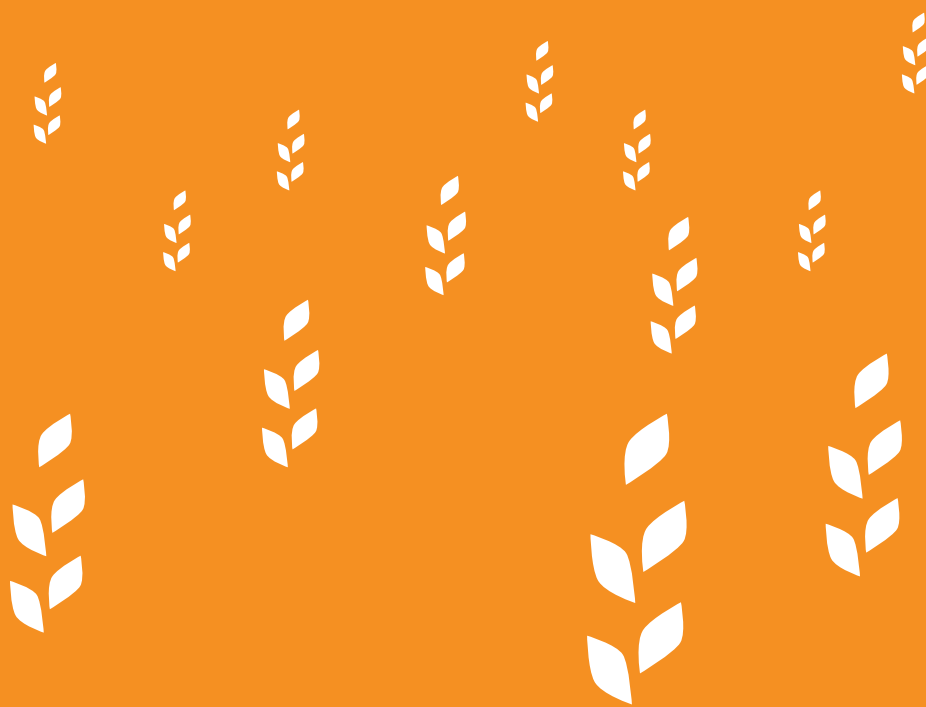
Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /
Tilläggsuppgifter om detaljplaneringen ges av:

Jani Ylimäki
kaavoittaja / planläggare
040 356 3037, jani.ylimaki@sipoo.fi

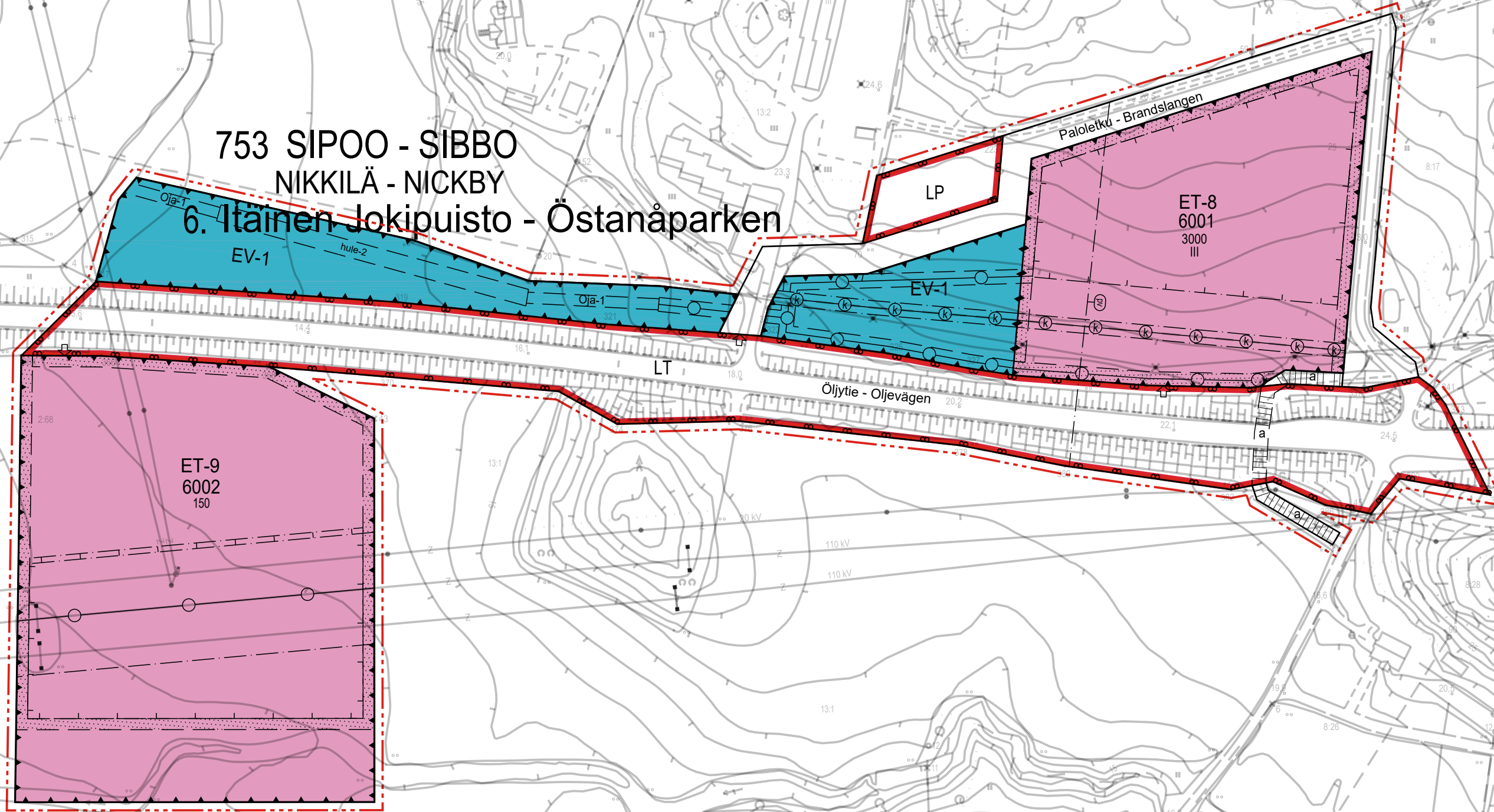
Jarkko Lyytinen
asemakaavapäällikkö / detaljplanechef
050 409 3957, jarkko.lyytinen@sipoo.fi

Postiosoite / Postadress:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo
Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7, 04131 SIBBO



SIPOO
SIBBO

753 SIPOO - SIBBO
NIKKILÄ - NICKBY
6. Itäinen Jokipuisto - Östanåparken





Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



Yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintaa varten.

Kortteliin saa rakentaa Öljytielle yhden palo- ja pelastustoimintaa palvelevan ajoneuvoliittymän, jota pelastusajoneuvot käyttävät kaikessa ajossa. Hälytystehtävien vuoksi, Öljytieltä johtavasta liittymästä täytyy olla esteetön kulku pelastusaseman hälytysajoneuvojen lähtöasemaan. Muun ajoneuvoliikenteen tulee liittyä kortteliin uutta asemakaavassa varattua katua pitkin.

Rakennukset sijoittuvat avoimeen kulttuurimaisemaan ja alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovitaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin reunakasvillisuuden avulla luontevaksi osaksi kulttuurimaisemaa. Julkisivut on rakennettava puhtaaksi muuratusta tiilirakenteesta. Tiilirakenteen on oltava väriykseltään punaista. Käyntiovet sekä autotallin isot ovet on oltava pääasiassa lasia.

Korttelin rajat on aidattava asiattoman toiminnan estämiseksi. Aidan vierusta on istutettava ja istutettavalla alueella tulee olla puita vähintään kymmenen metrin välein. Korttelin etelärajan kasvusto saa olla korkeintaan metrin korkuista, etelärajalle ei saa istuttaa puita.

Rakennuksia ei saa rakentaa alle 16 metrin etäisyydelle maakaasun runkoputkesta. Tien, kulkuyhteyden tai johtojen ylittäessä maakaasun runkoputken, täytyy nämä rakentaa maakaasuputken haltijan antamien ohjeistuksien mukaan. Maakaasuputken haltijalta on pyydettävä lausunto rakennusluvan yhteydessä

Maakaasun runkoputken eteläpuolista piha-aluetta ei saa kestopäällystä. ET-8 korttelin pysäköintiin tarkoitetut alueet sekä harjoitukseen käytettävät alueet on päällystettävä kestopäällysteisellä pinnalla.

Korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle eikä Sipoonjoen Natura 2000 alueelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma ET-8 korttelialueen hulevesienhallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien viivytysjärjestelmä täytyy rakentaa EV-1 suojaviheralueella sijaitsevalle hulevesialueelle ennen korttelin ET-8 rakennustöiden aloittamista. Kestopäällistetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Säiliöstä öljyt ja muut mahdolliset kemikaalit on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Viemärijärjestelmästä ölystä ja kemikaalista puhdistetut hulevedet täytyy ohjata EV-1 suojaviheralueen hulevesialueelle. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

Pelastusajoneuvojen peseminen piha-alueella on kiellettyä.

Pelastusaseman lepäämiseen tarkoitetut huonetilat on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi.

Kortteli tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta korttelista voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi.

Kortteliin on järjestettävä vähintään yksi autopaikka jokaista rakennettua 80 kerrosneliötä kohden.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

På området får byggnader för brand- och räddningsverksamhet uppföras.

En anslutning till Oljevägen får byggas för brand- och räddningsverksamheten. Den ska användas av räddningsfordonen vid alla olyckningar. På grund av utryckningsuppdragen ska det vara fri passage från anslutningen vid Oljevägen till utryckningsfordonens startstation. Övrig fordonstrafik ska ske via den nya gatan som reserverats i detaljplanen.

Liite 3 / s.2

Då byggnaderna placeras i ett öppet kulturlandskap och längs områdets huvudled, bör extra uppmärksamhet fästas vid kvaliteten på miljöbilden som uppstår vid byggandet. Byggnadens arkitektur bör vara högklassig och den bör anpassas som en naturlig del av kulturlandskapet med tanke på såväl placering och höjdnivån som växtligheten längs tomtens gränser. Fasader ska byggas av renmurad tegel. Teglen ska vara röda till sin färg. Dörrarna vid ingångarna och garagets stora dörrar ska i huvudsak vara av glas.

Kvarteret ska ingärdas för att förhindra obehörig verksamhet. Området längs staketet ska planteras. Ett område som ska planteras ska ha träd med minst tio meters mellanrum. Vid kvarterets södra gräns får växtligheten vara högst 1 meter och träd får inte planteras.

Byggnader får inte uppföras på kortare avstånd än 16 meter från stomröret för naturgas. En väg, en förbindelse eller en ledning som går över stomröret ska byggas i enlighet med anvisningar från innehavaren av naturgaslinjen. I samband med ansökan om bygglov ska ett utlåtande begäras av innehavaren av naturgaslinjen.

Verksamheten i kvarteret får inte äventyra grundvattensområdet eller Sibbo å Natura 2000-området.

Gårdsområdet söder om stomröret för naturgas får inte anläggas med permanent ytbeläggning. ET-8 kvarterets områden för parkering samt områden där övningar utförs ska anläggas med permanent ytbeläggning.

I samband med bygglovet ska en plan företas om hanteringen och bortledningen av dagvatten i kvarter ET-8. Systemet för fördröjning av dagvatten ska byggas på dagvattenområdet i EV-1-skyddsgronområdet innan byggnadsarbetena påbörjas i kvarter ET-8. Från permanentbelagda gårdsområden ska dagvatten samlas upp med hjälp av regnvattenavlopp som förses med förslutningsbara olje- och sandavskiljningsbrunnar. Olja och annan möjlig kemikalie från cisterner ska levereras för vederbörlig hantering. Från avloppssystemet ska dagvatten, som renats från olja och kemikalier, avledas till dagvattenområdet i EV-1-skyddsområdet. Oljeavskiljare ska uppfylla kraven i klass I i EN-standard 858.

Det är förbjudet att tvätta utryckningsfordonen på området.

Utrymmen i brandstationen som är avsedda för vila ska förverkligas så att statsrådets beslut om bullernivåns rikvärden uppfylls.

Kvarteret ska förses med kommunalteknik som har tillräckligt stor vattenförsörjningsledning så man vid behov kan få tillräckligt med släckningsvatten.

I kvarteret ska minst en bilplats ordnas för varje 80 m² byggd våningsyta.



Yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kortteliin saa rakentaa sähköverkon muuntoaseman. Rakennus sijoittuu alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovittaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin reunakasvillisuuden avulla luontevaksi osaksi ympäristöä. Alueella sijaitsee teknisiä verkostoja jotka tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Teknisen verkon muutostöistä vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä. Korttelin ET-9 alueita ei saa päällystää kestopäällystetyillä pinnoilla. Muuntoasemarakennuksen vierusta voidaan päällystää, mikäli toimenpide auttaa suojelemaan ympäristöä vikatilanteessa.

Alueella ei saa harjoittaa toimintoja, jotka synnyttävät päivittäistä liikennetarvetta. Kortteliin ET-9 saa rakentaa ainoastaan yhden liittymän ja liittymää ei saa käyttää

Korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle eikä Sipoonjoen Natura 2000 alueelle. Muuntoasema täytyy rakentaa niin, ettei mahdollisissa vikatilanteissa maaperään tai pohjaveteen pääse valumaan öljyä tai muita kemikaaleja.

Rakentamisen aikana täytyy pyrkiä huleveden kiintoainekuormituksen vähentämiseen laskeuttamalla. Savisamenteisia hulevesiä ei saa johtaa suoraan Sipoonjokeen tai sen laskuosiin.

Johdoille varatulle alueelle saa rakentaa ainoastaan voimajohdon haltijan suostumuksella. Pysäköintialueen sijoittaminen johtoalueelle on sallittu ainoastaan voimajohdon haltijan suostumuksella. Varastointi ja lastaus johdoille varatulla alueella on kielletty ilman voimajohdon haltijan suostumusta. Johdoille varatulle alueelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä neljää metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. Johdoille varatulle alueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohtojen haltijalta erillinen risteämälausunto.

Voimajohdon (110kV) alla maan korkeusasemaan ei saa tulla muutoksia, jotta etäisyys johtimiin pysyy riittävänä.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

En transformatorstation för elförsörjningen får byggas i kvarteret. Då byggnaden placeras längs områdets huvudled, bör extra uppmärksamhet fästas vid kvaliteten på miljöbilden som uppstår vid byggandet. Byggnadens arkitektur bör vara högklassig och den bör anpassas som en naturlig del av omgivningen med tanke på såväl placering och höjdnivån som växtligheten längs tomtens gränser. I området finns tekniska nät som ska tas i beaktande när man planerar en ny byggplats. Den som påbörjar byggnadsprojektet ansvarar för ändringsarbeten på de tekniska näten. I kvarter ET-9 får inga områden beläggas med permanent ytbeläggning. Området invid transformatorstationen kan beläggas ifall åtgärden hjälper till att skydda omgivningen vid funktionsfel.

I området tillåts inga funktioner som medför behov av daglig trafik. I kvarter ET-9 får endast en anslutning byggas och den får inte användas för daglig trafik.

Verksamheten i kvarteret får inte äventyra grundvattensområdet eller Sibbo å Natura 2000-området. Transformatorstationen ska byggas så att inte olja eller andra kemikalier kan rinna ut i marken eller grundvattnet vid eventuellt funktionsfel.

Under byggnadsskedet bör man sträva till att minska dagvattnets sedimentdelastning genom sedimentering. Lergrumligt dagvatten får inte ledas direkt till Sibbo å eller dess utfallsdiken. Byggande på område reserverat för ledningar får ske endast med samtycke av kraftledningens innehavare. Placering av parkeringsplats på område reserverat för ledningar är tillåtet endast med samtycke av kraftledningens innehavare. Förvaring och lastning på område reserverat för ledningar är förbjudet utan samtycke av kraftledningens innehavare. På område reserverat för ledningar kan planteras endast sådana träd och buskar vars naturliga växthöjd ej överstiger 4 meter. Även vid kantzonerna begränsas trädbeståndets tillväxt. Vid byggande på eller närheten av område reserverat för ledningar ska ett skilt utlåtande över detta begäras av kraftledningens innehavare.

Det får inte ske förändringar i markens höjdnivå under kraftledningen (110kV) för att avståndet till ledningarna hålls tillräckliga.

För underjordisk gas-stomledning reserverad del av område. På gasledningen får inte odlas träd eller annan växtlighet, inte heller förvaras eller placeras sådant som skymmer sikten mellan markeringspålarna. Ägaren till gasledningen har förpliktelse att röja växtligheten på 5 m bredd, men på linjen tillåts växtlighet som blir högst 0,5 m hög.

Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Liite 3 / s.4

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommunal.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
Ungefärlig markhöjd.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Katu.
Gata.

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.

Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Hulevedet viivytetään ojassa suotopatojen avulla. Ojan viivytystilavuuden on oltava vähintään 150 m³. Ojan pohjan leveyden on oltava 2 m ja luiskien kaltevuus 1:3. Suotopatoja täytyy olla 3. Padon korkeuden on oltava 0,7 m ja ojan syvyyden 1,0 m.

Patopenkereen yläpinta muotoillaan siten että harjan alin piste on keskellä. Padon reunoissa täytyy huomioida eroosiosuojaukset. Pohjapadossa tulee olla purkuputki, joka ei tukkeudu. Purkuputken halkaisijan on oltava vähintään 100 mm.

Riktgivande del av område som reserverats för dagvattensystemet. Dagvatten fördröjs i diket med hjälp av filtreringsdammar. Fördröjningsvolymen i diket ska vara minst 150 m³.

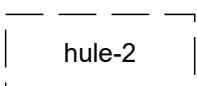
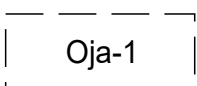
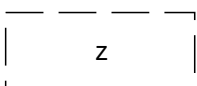
6.
Itäine
6002

Paloletku - Bran

3000

III

+22.00

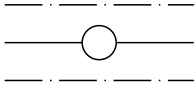


Dikesbotten ska vara 2 meter bred och dikeskanterna ha lutningen 1:3. Det ska finnas tre filtreringsdammar. Varje damm ska vara 0,7 meter hög och diket ska vara 1,0 meter djupt.

Liite 3 / s.5

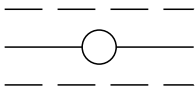
Dammens ovansida formas så att åsens lägsta punkt är i mitten.

På dammkanterna ska man beakta behovet av erosionsskydd. Grunddammen ska ha ett överfallsrör som inte täpps till. Överfallsrörets diameter ska vara minst 100 mm.



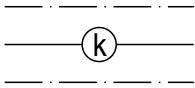
Johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning reserverad del av område.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.

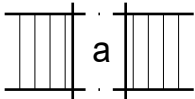


Maanalaista kaasuputken runkolinjaa varten varattu alueen osa.

Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.

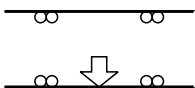
För underjordisk gas-stomledning reserverad del av område.

På gasledningen får inte odlas träd eller annan växtlighet, inte heller förvaras eller placeras sådant som skymmer sikten mellan markeringspålarna. Ägaren till gasledningen har förpliktelse att röja växtligheten på 5 m bredd, men på linjen tillåts växtlighet som blir högst 0,5 m hög.



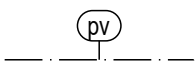
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialue sijaitsee pohjavesialue -merkinnän länsipuolella. Pohjavesialueella määrätään:

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Vettä läpäisemättömien pintojen hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta säiliöön. Säiliöstä öljyt ja muut mahdolliset kemikaalit on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Ligger på grundvattensområde. Grundvattensområdet ligger på västra sidan om ligger på grundvattensområde-beteckningen. Bestämmelser på grundvattenområdet:

- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. . Behållarna skall försees med läckagegivarsystem samt överfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnaden får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn till en cistern. Olja och annan möjlig kemikalier från cisterner ska levereras för vederbörlig hantering. Oljeavskiljare ska uppfylla kraven i klass I i EN-standard 858.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde

Pirjo Siren
kehitysjohtaja, utvecklingsdirektör

Jani Ylimäki
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

N39 NIKKILÄN PELASTUSASEMAN ASEMAKAAVA NIKKILÄ N39 DETALJPLAN FÖR NICKBY RÄDDNINGSTATION NICKBY

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 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.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 6001 ja 6002, suojaviheralueita, yleinen pysäköintialue, yleisen tien alue, katualue sekä kadun tai liikenteen alittavan kevyen liikenteen yhteys.

Detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem: 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.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 6001 och 6002, skyddsgrönområden, område för allmän parkering samt gatuområden och gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	5.11.2020
Kuulutus / Kungörelse	17.9.2020
Valtuusto / Fullmäktige	7.9.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	8.6.2020
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	1.6.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	16.3.2020-15.4.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.3.2020
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	14.2.2020

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
	N39
	Päiväys/Datum 7.9.2020
	Kaavan laatija / Planens utarbetare JY
	Piirtäjä/Ritare JY
N39 NIKKILÄN PELASTUSASEMAN ASEMAKAAVA NIKKILÄ N39 DETALJPLAN FÖR NICKBY RÄDDNINGSTATION NICKBY	Mittakaava/Skala 1:1000

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	753 Sipoo	Täyttämispvm	29.10.2020
Kaavan nimi	N39 Nikkilän pelastusaseman asemakaava		
Hyväksymispvm	07.09.2020	Ehdotuspvm	02.03.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	12.08.2010
Hyväksymispykälä	§48	Kunnan kaavatunnus	N39
Generoitu kaavatunnus	753V070920A§48		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,1250	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,1250
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,1250	100,0	3150	0,05	6,1250	3150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,1401	34,9	0		2,1401	0
E yhteensä	3,9849	65,1	3150	0,08	3,9849	3150
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	6,1250	100,0	3150	0,05	6,1250	3150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,1401	34,9	0		2,1401	0
Kadut	0,4398	20,6	0		0,4398	0
Kev.liik.kadut	0,0301	1,4	0		0,0301	0
LT	1,5630	73,0	0		1,5630	0
LP	0,1072	5,0	0		0,1072	0
E yhteensä	3,9849	65,1	3150	0,08	3,9849	3150
ET-8	1,1753	29,5	3000	0,26	1,1753	3000
ET-9	1,9895	49,9	150	0,01	1,9895	150
EV-1	0,8201	20,6	0		0,8201	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

1806

NIKKILÄN PELASTUSASEMA-ALUE
Kantoniityntie / Hyrylä - Kulloontie
SIPOO

RAKENNETTAVUUSSELVITYS

15.11.2010

SISÄLLYSLUETTELO

	sivu
1. YLEISTÄ	2
2. TUTKIMUKSET	2
3. POHJASUHTEET	2
4. PERUSTAMINEN JA ALAPOHJAT	3
5. KUIVATUS	4
6. ROUTASUOJAUS	4
7. ALUETYÖT	4

PIIRUSTUKSET:

1 – 1806	POHJATUTKIMUSKARTTA	1:500
2 – 1806	LEIKKAUS A-A	1:200/1:100
3 – 1806	LEIKKAUS B-B	1:200/1:100
4 – 1806	LEIKKAUS C-C	1:100/1:200
5 – 1806	LEIKKAUS D-D	1:100/1:200
6 – 1806	LEIKKAUKSET E-E JA F-F	1:100/1:200
7 – 1806	LEIKKAUS G-G	1:100/1:200
8 – 1806	LEIKKAUS H-H	1:200/1:100

INSINÖÖRITOIMISTO**Severi Anttonen Ky
Mäntytie 4, 00270 Helsinki****e-mail: severi.anttonen@kolumbus.fi
p. (09) 2410006 tai 0400 465861, fax (09) 2412311**

1806
NIKKILÄN PELASTUSASEMA-ALUE
Kantoniityntie / Hyrylä - Kulloontie
SIPOO

RAKENNETTAVUUSSELVITYS**1. YLEISTÄ**

Sipoon kunnan toimeksiannosta on Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky tehnyt pohjatutkimuksen ja laatinut tämän rakennettavuusselvityksen lokamarraskuussa 2010 Sipoon Nikkilässä sijaitsevalle Pelastusaseman kaava-alueelle. Selvityksen tarkoituksena on ollut tarkastella alueen maaperäolosuhteita sekä rakennusten ja kunnallistekniikan mahdollisia perustamistapoja tai pohjanvahvistustarvetta kaava-alueen eri osissa.

2. TUTKIMUKSET

Noin 4 hehtaarin laajuisella alueella on nyt tehty painokairaukset 24:ssä tutkimuspisteessä. Maanpinnan korkeusasemat on mitattu tutkimuspisteiden kohdalla. Selvitystä varten tehdyt pohjatutkimukset on esitetty piirustuksessa 1 – 1806 ja pohjatutkimusleikkaukset piirustuksissa 2...8 – 1806.

Rakentamista varten pohjatutkimuksia tulee täydentää vastaamaan tehtyjä suunnitteluratkaisuja.

3. POHJASUHTEET

Kaava-alue sijaitsee Sipoon Nikkilässä Hyrylä – Kulloontien (Öljytien) pohjoispuolella Kantoniityntien kohdalla. 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 siltistä hiekkaa. Alimmalta osaltaan kerros on noin 1 – 2 metrin paksuudelta selkeästi hiekkaa. Kerroksen alla on tiivis 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 tärinän vaikutuksesta.

4. PERUSTAMINEN JA ALAPOHJAT

Seuraava arvio rakennusten perustamistavoista on alustava: Alue on jaettu rakennettavuusluokkiin I – III riippuen kyseeseen tulevista perustamistavoista, anturoiden geoteknisestä kantavuudesta ja mahdollisesta alapohjaratkaisusta. Ylimmät maanvaraiset perustamistasot, anturoiden geotekninen kantavuus ja käytettävien tukipaalujen pituus tulee tarkistaa kohdekohteisilla rakentamista varten tehtävillä lisätutkimuksilla.

Rakennettavuusluokan I alueilla rakennukset voidaan perustaa maan varaan joko pilarianturoilla tai jatkuvilla anturoilla. Syvällä olevia perustamistasoja voidaan nostaa tekemällä massanvaihto kerroksittain tiivistetyllä murskeella tai louheella. Anturoiden geotekninen kantavuus on suuruusluokkaa $p_{sall} = 200 - 250$ kPa. Alimmat lattiat voidaan tehdä maanvaraisina. Putkijohdot voidaan perustaa tasauserroksen välityksellä maan varaan. Kaivannot voidaan 2,1 metrin syvyyteen asti tehdä luiskattuina kaltevuuteen 2:1 tai loivempaan.

Rakennettavuusluokan II alueilla rakennukset voidaan perustaa maan varaan joko pilarianturoilla tai jatkuvilla anturoilla. Syvällä olevia perustamistasoja voidaan nostaa tekemällä massanvaihto kerroksittain tiivistetyllä murskeella tai louheella. Anturoiden geotekninen kantavuus on suuruusluokkaa $p_{sall} = 100 - 150$ kPa. Alimmat lattiat voidaan tehdä maanvaraisina. Putkijohdot voidaan perustaa tasauserroksen välityksellä maan varaan. Kaivannot voidaan 1,9 metrin syvyyteen asti tehdä luiskattuina kaltevuuteen 2:1 tai loivempaan.

Rakennettavuusluokan III alueilla kevyet yksikerroksiset rakennukset voidaan perustaa maan varaan käyttäen reunavahvistettua laattaperustusta. Raskaammat rakennukset perustetaan kantavaan moreenikerrokseen tai kallioon tukeutuvilla teräsbetonisilla tai teräksisillä LPO-2005 paalutusluokan II mukaisilla tukipaaluilla. Paalutettujen rakennusten alapohjat tehdään kantavina ja alapohjan alustatila tuuletetaan. Putkijohdot voidaan perustaa 300 mm:n paksuisen suodatinkankaalla ympäröidyn murskearinnan välityksellä maan varaan. Paalutettujen rakennusten kohdalla putkijohdot ripustetaan kantavista rakenteista. Kaivannot voidaan 1,9 metrin syvyyteen asti tehdä luiskattuina kaltevuuteen 1,5:1 tai loivempaan.

Painumien suuruutta ei voida laskennallisesti määrittää ilman maanäytteiden ottamista, mutta painokairausvastusten perusteella voidaan arvioida, ettei maaperässä tule tapahtumaan merkittäviä pitkäaikaispainumia multilisten lisäkuormien vaikutuksesta. Painumat tapahtuvat suurimmalta osaltaan jo työn aikana ja pahimmassakin tapauksessa eli alueen kaakkoiskulmassa noin 1,0 metrin lisäpengerryksen tapauksessa ne jäävät alle 80:n millimetrin. Muilla osin aluetta ne ovat vielä tätäkin huomattavasti pienempiä.

Tukipaalujen alustava tunkeutumisvyvyys ja maanvaraisten perustusten ylimmät perustamistasot on merkitty leikkauspiirustuksiin 2...8 - 1806. Tulokintaa ei voida pitää riittävänä rakentamiseen.

Alapohjien alle on asennettava salaojasorakerros, joka on yhteydessä salaojiin. Salaojasoran rakeisuuden on oltava Talonrakennuksen maaraken-

teet RIL 132 – 2000, kohdan 5.32, ohjealueen 1 mukainen tai vaihtoehtoisesti ja suositeltavaa on käyttää sepeliä # 6...16.

5. KUIVATUS

Vajovesien poisjohtamiseksi on rakennusten ympärykset ja lattioiden alustat salaojitettava RIL 126:n ohjeita ja määräyksiä noudattaen. Salaojasoran rakeisuuden on oltava sama kuin kohdassa 4 on esitetty.

Kaivantojen työnaikaisessa kuivatuksessa on varauduttava pumppaukseen. Pumpattujen vesien poisvirtaaminen paikalta on ennakolta varmistettava.

6. ROUTASUOJAUS

Pohjamaa on routivaa, joten rakennusten ja muiden pysyvien rakenteiden perustukset on routasuojattava, mikäli ne eivät ulotu pohjarakennusohjeiden RIL 121-2004 kohdan 5.5.1.4 mukaisiin routimattomiin perustamissyvyysiin.

7. ALUETYÖT

Millään osin kaava-aluetta ei ole tarvetta tehdä erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä (vertaa, mitä on mainittu painumista kohdassa 6). Kaivantojen tuenta ja sen lisäksi mahdollinen kaivannon pohjan nousu on kuitenkin tarkasteltava aina tapauskohtaisesti.

Raskaan liikenteen ja henkilöautojen ajo- ja paikoitusalueiden ja jalankulkualueiden päällysrakenteet voidaan määritellä tarkempien pohjatutkimusten perusteella.

Helsingissä 15. päivänä marraskuuta 2010

INSINÖÖRITOIMISTO
Severi Anttonen Ky

Severi Anttonen, rak.ins.

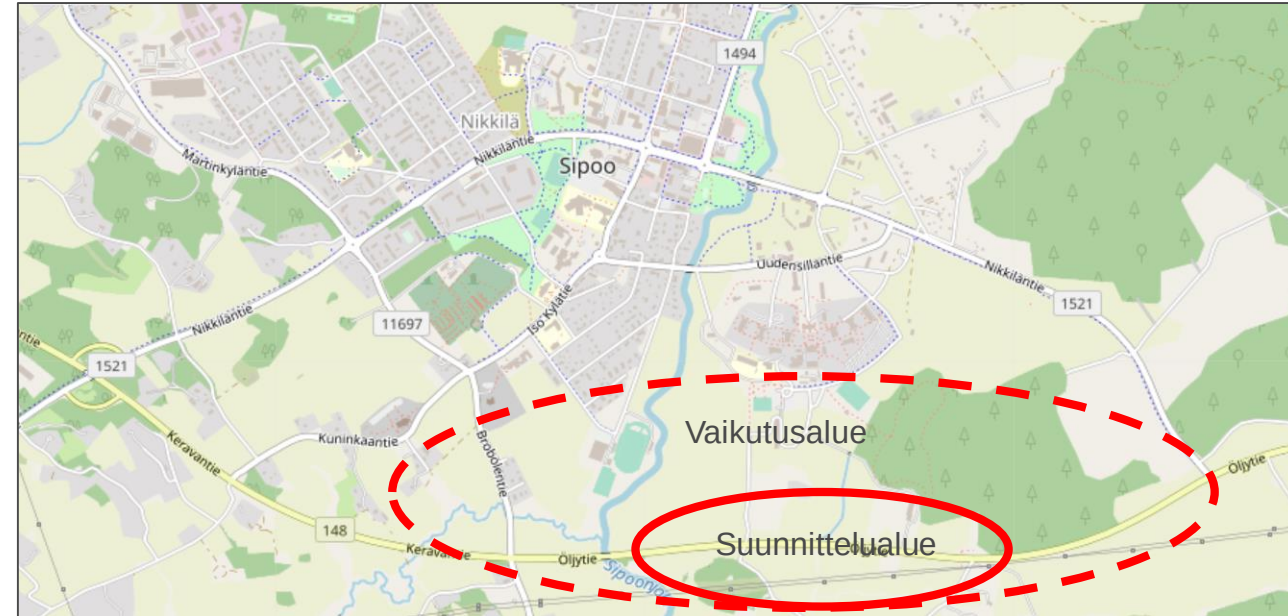


Sipoon pelastusaseman asemakaavan N39 liikenneselvitys

3.2.2020

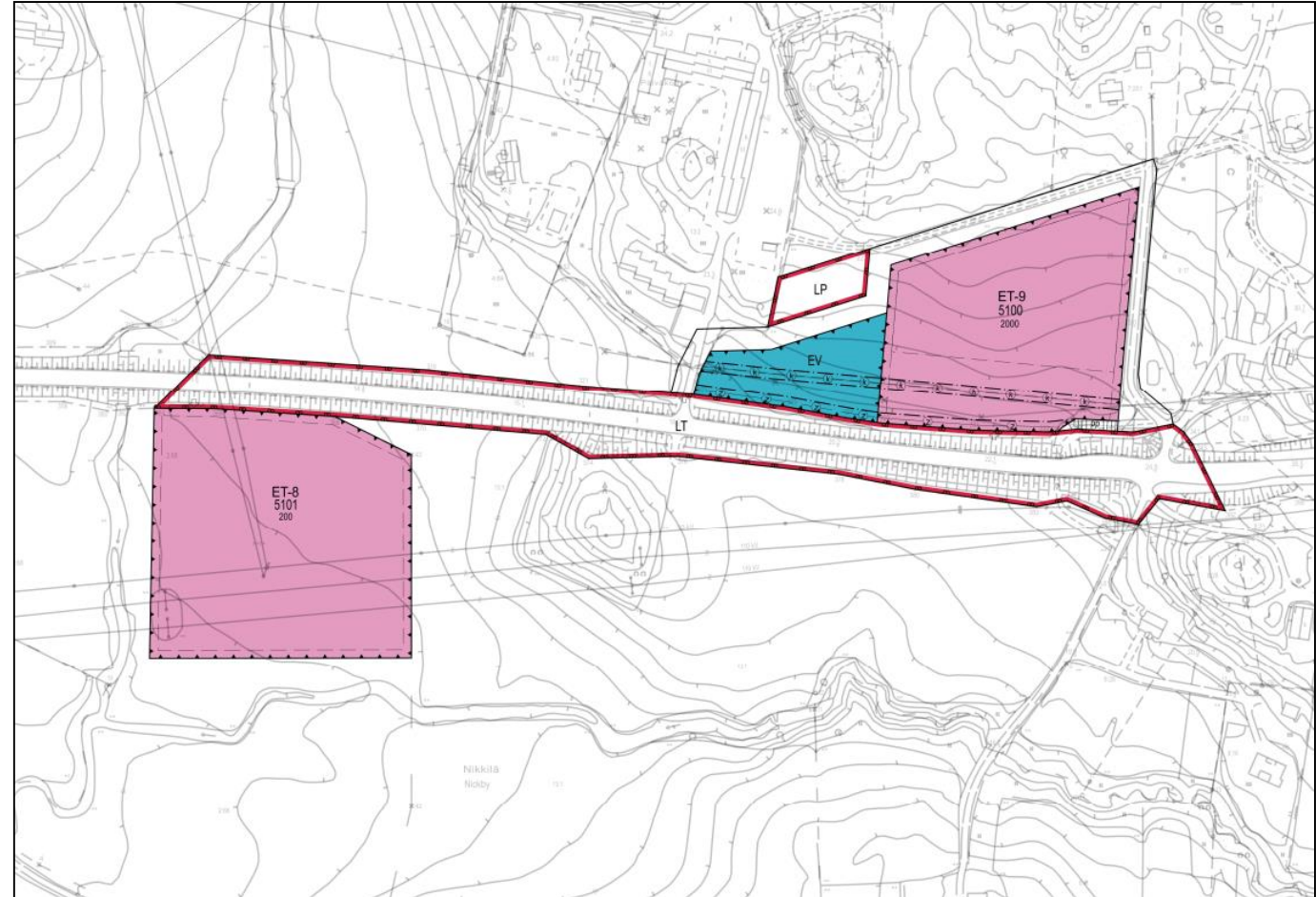
Lähtökohdat

- Liikenneselvityksen tilaajana on toimivut Sipoon kunta.
- Selvitys on tehty Destia Oy:ssä, jossa työhön ovat osallistuneet projektipäällikkö Mika Tuominen, liikennesuunnittelija Antti Udd ja väyläsuunnittelija Eija Rantala.
- Työn tavoitteena on ollut laatia liikenteelliset tarkastelut ja yleispiirteiset suunnitelmat liittymäjärjestelyistä pelastusaseman asemakaavan laatimisen tueksi.
- Selvityksen aikana on ollut käynnissä Öljytien mt 148 toimenpidesuunnitelma
- Liikenteelliset toimivuustarkastelut on tehty ennustetilanteen liikennemäärillä ja lisäksi on tehty herkkyystarkastelu
- Liikennelaskentojen perusteella illan huipputunnin liikennetilannetta voidaan pitää mitoittavana liikennejärjestelyiden kannalta.



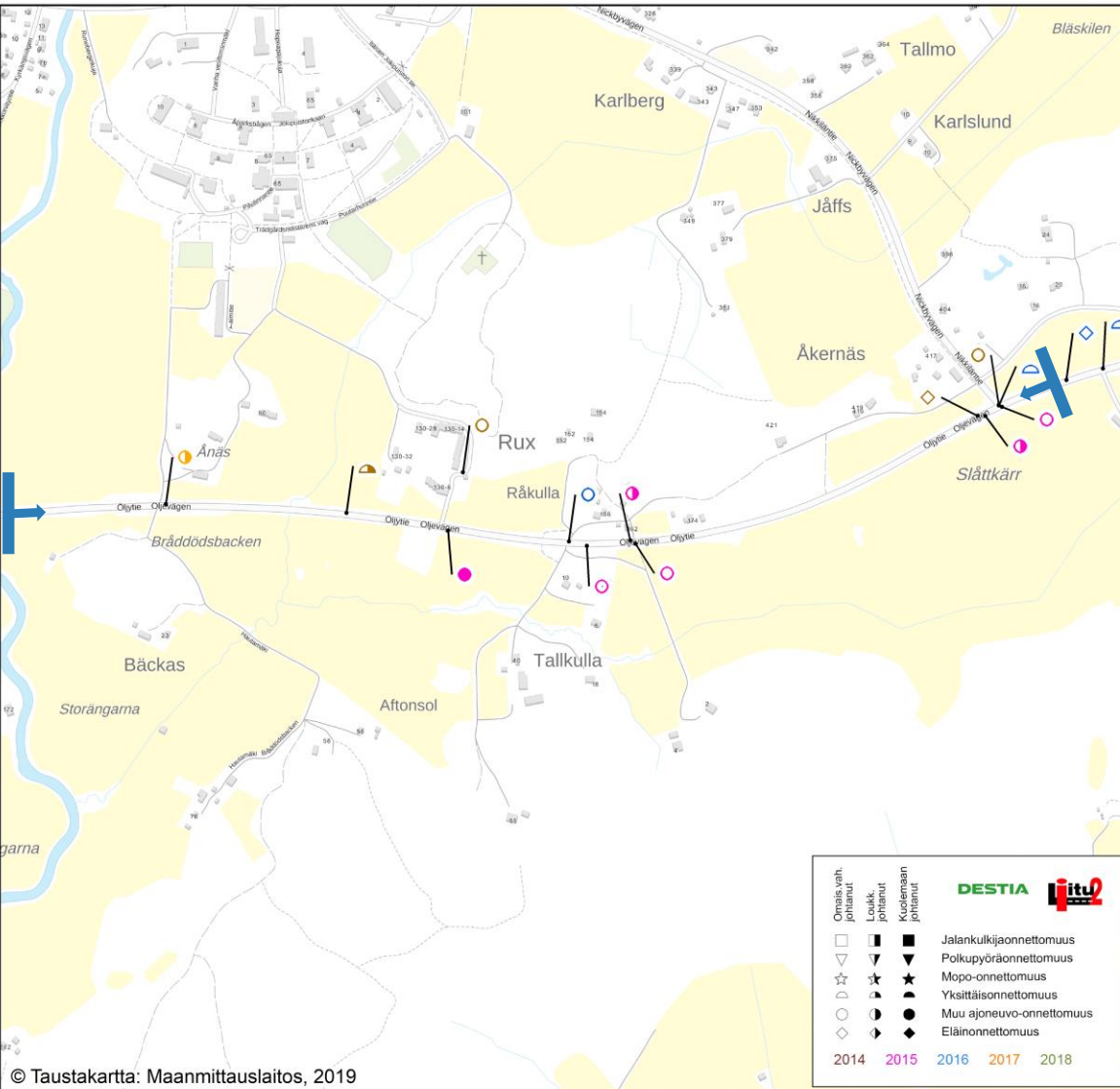
Kaavan osoittama maankäyttö

- Pelastusasema
 - Pelastusaseman asiakasliikennettä enintään 10 ajoneuvoa vuorokaudessa
 - Pelastusaseman henkilökunnan määrä 14
 - Pelastusaseman liikennemäärä noin 10-20 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Sipoon energia
 - Liikenne koostuu rakentamisen aikaisesta liikenteestä ja huoltoliikenteestä
 - Ei päivittäistä liikennettä
- Kaavoitus
 - Kaavarunkotarkastelussa osa lähialueesta on mahdollisesti työpaikka-aluetta ja osa asumista
 - Kaavarunkotarkastelu kesken
 - Uusille kaavoitettaville alueille järjestetään kulku Nikkiläntien kautta



Nykytilanne

Poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuudet v.2014-2018



Suunnittelualueella (mt 148) on tapahtunut v. 2014-2018 yhteensä 12 poliisin tietoon tullutta onnettomuutta, joista 4 johti loukkaantumiseen ja 1 kuolemaan (6 loukkaantui, 1 kuoli).

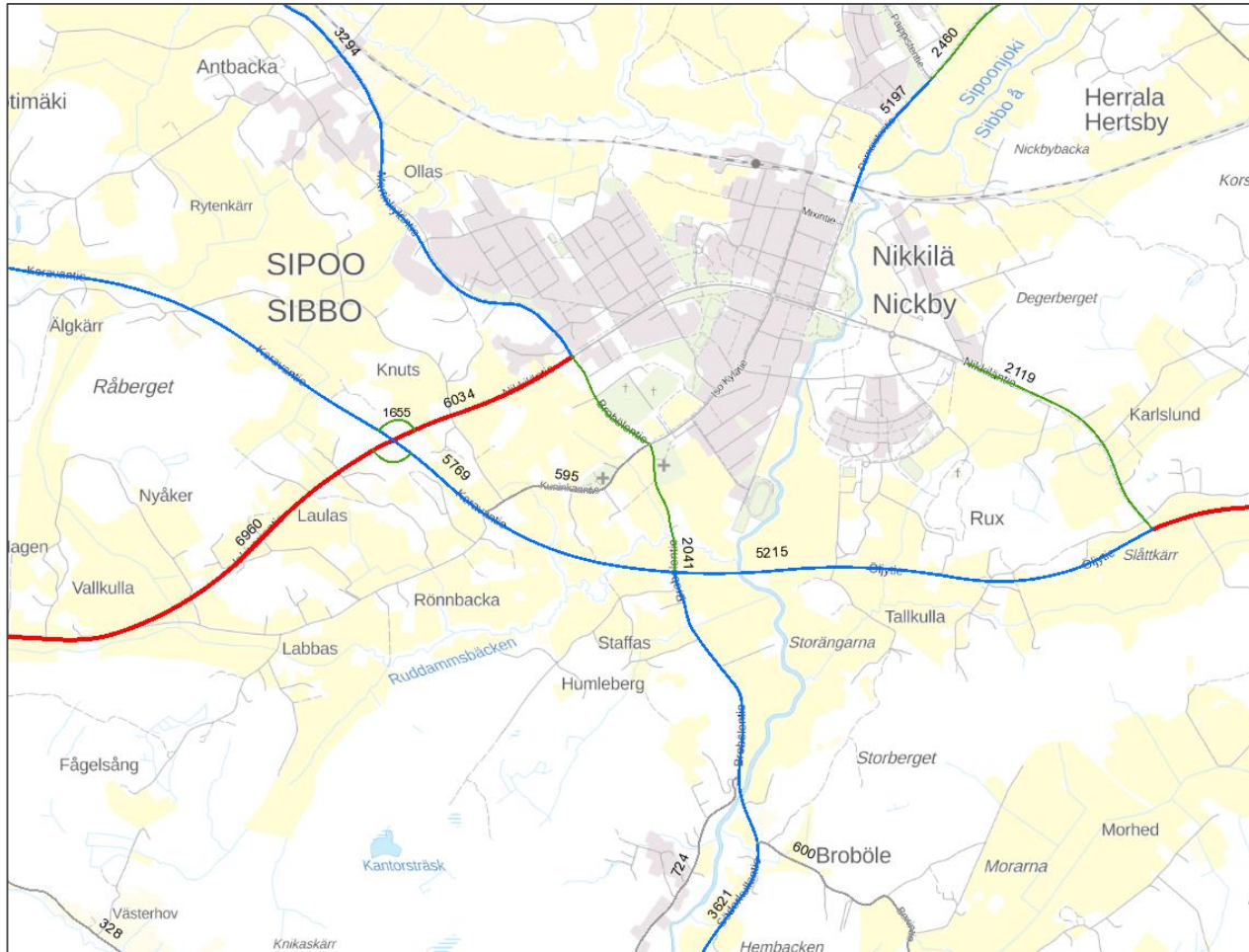
Yleisimmät onnettomuusluokat olivat:

- kääntymisonnettomuus (3 kpl)
- kohtaamisonnettomuus (2 kpl)
- peräänajo-onnettomuus (2 kpl)
- yksittäisonnettomuus (2kpl)
(suistuminen oikealle suoralla, suistuminen tieltä risteyksessä)

Muut onnettomuusluokat olivat:

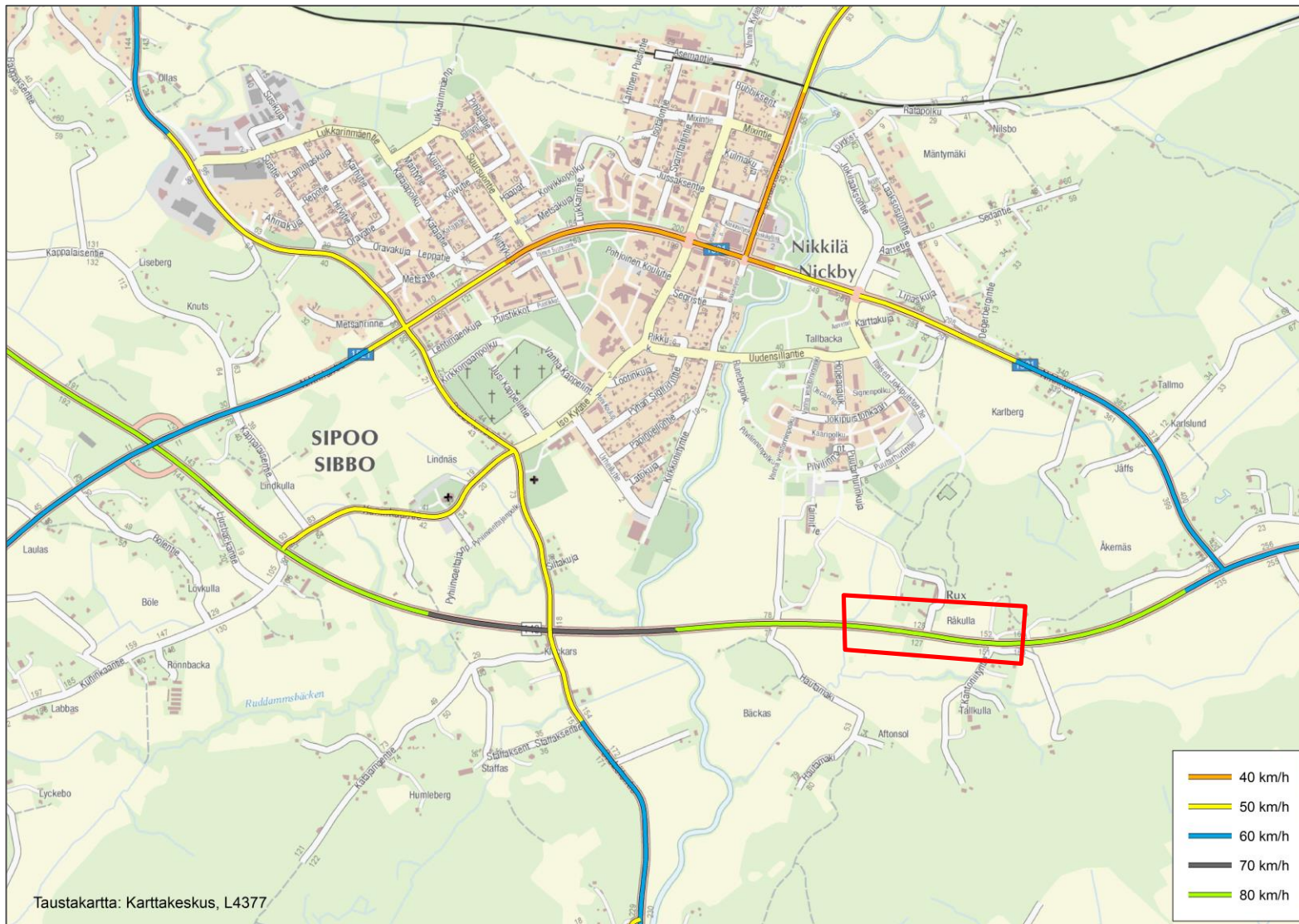
- peuraonnettomuus
- muu onnettomuus (muu peräänajo liikkuvaan ajoneuvoon)

Liikennemäärät



- Öljytien keskimääräinen liikennemäärä Brobölentien ja Nikkiläntien välisellä osuudella on 5200 ajoneuvoa vuorokaudessa (2018), joista raskasta liikennettä 580 ajoneuvoa.
- Öljytien keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä Brobölentien ja Nikkiläntien välisellä osuudella on 5800 ajoneuvoa vuorokaudessa (2018), joista raskasta liikennettä 760 ajoneuvoa.

Nopeusrajoitukset, nykytilanne



- Öljytien (mt 148) nopeusrajoitus vaihtelee 60km/h-80km/h välillä tarkasteltavalla tieosuudella:
 - Nopeusrajoitus Öljytiellä on pääosin 80 km/h
 - Brobörentien liittymässä 70 km/h
 - Nikkiläntien liittymässä 60 km/h

Toimivuustarkastelut

Toimivuustarkastelut

Valo-ohjaamaton liittymä

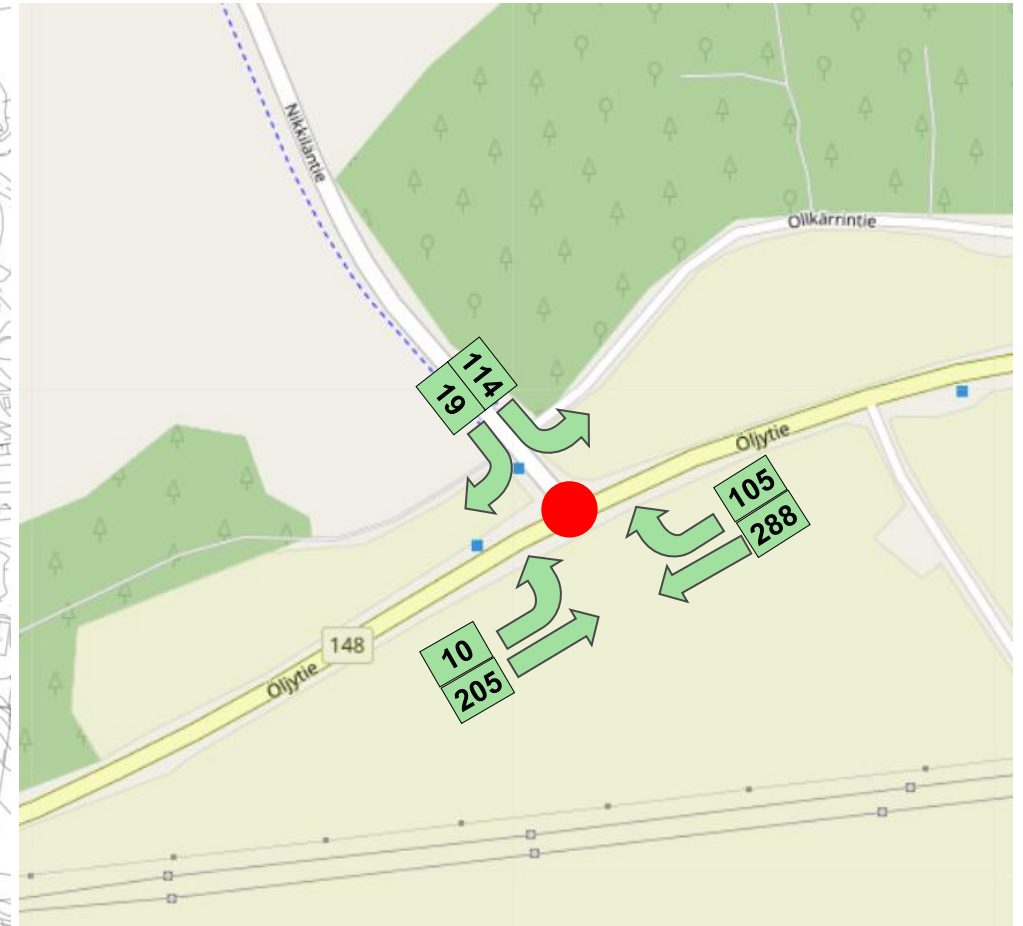
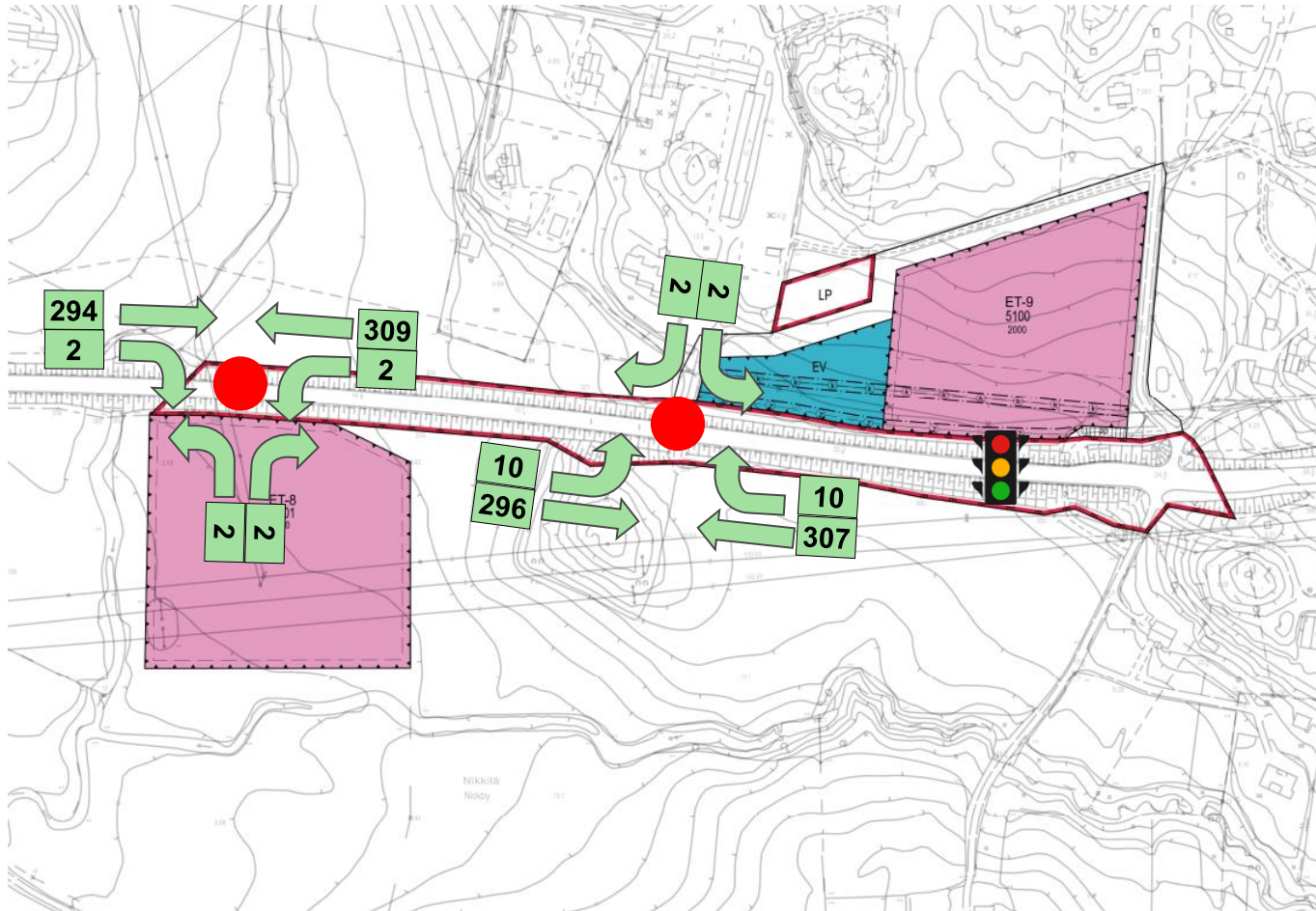
Palvelutaso	viivytys / ajon. (s)
A (erittäin hyvä)	≤ 10
B (hyvä)	> 10–15
C (tydyttävä)	> 15–25
D (välttävä)	> 25–35
E (huono)	> 35–50
F (erittäin huono)	> 50

- Tehty Synchro / SimTraffic -ohjelmistolla
- 5 simulointikertaa, jotka perustuvat satunnaisuuteen
- Jokaisen simuloinnin kesto 1h
- Toimivuutta on arvioitu ajoneuvojen keskimääräisen viivytyksen (palvelutaso) ja jonoutumisen perusteella
- Tarkastellut tilanteet:
 - Iltahuipputunti
 - Iltahuipputunti, herkkyystarkastelu (liikennemääriä kasvatettu 30%)
- **Palvelutaso A** kuvaa tilannetta, jossa liikenne on erittäin sujuvaa, eikä ruuhkia esiinny.
- **Palvelutaso B** kuvaa tilannetta, jossa liikenne on sujuvaa, eikä ruuhkia esiinny
- **Palvelutaso C** kuvaa tilannetta, jossa liikenne on melko sujuvaa, ja vain satunnaisia ruuhkia esiintyy
- **Palvelutaso D** kuvaa tilannetta, jossa liikenne ruuhkautuu lyhytaikaisesti, mutta toimivuus on vielä hyväksyttävää tasoa
- **Palvelutasot E ja F** kuvaavat tilannetta, jossa liikenne ruuhkautuu pitkäaikaisesti/jatkuvasti, eikä toimivuus ole enää hyväksyttävällä tasolla

Liikennetuotosten arviointi

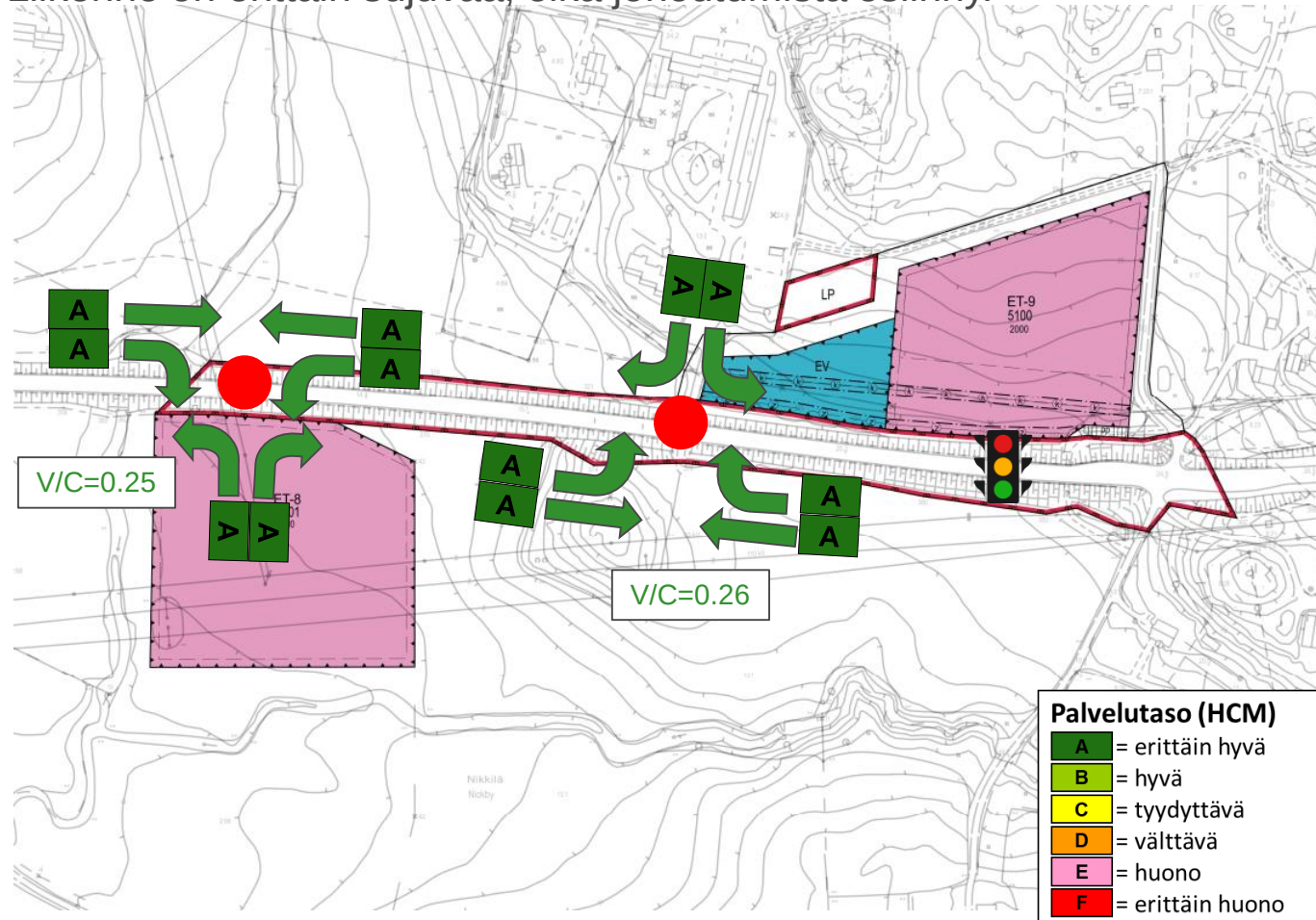
- Liikennetuotoksia on arvioitu nykyisen maankäytön perusteella ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Ympäristöministeriö 2008” ohjeen mukaisesti.
- Uusi katu (Letkutie)
 - Oletukset:
 - Matkoja tehdään 4,5 kpl/100k-m²
 - 67% matkoista tehdään autolla
 - Nykyinen maankäyttö, jonka liikenne kulkee uuden kadun kautta on n.3200 k-m²
 - -> Matkatuotos n.100 ajon/vrk, jonka lisäksi pelastusaseman tuottama liikenne, n.20 ajon/vrk
- Sipoon energia
 - Liikenne koostuu rakentamisen aikaisesta liikenteestä ja huoltoliikenteestä
 - Ei päivittäistä liikennettä

Toimivuustarkasteluissa käytetyt liikennemäärät, iltahuipputunti (ajon/h)

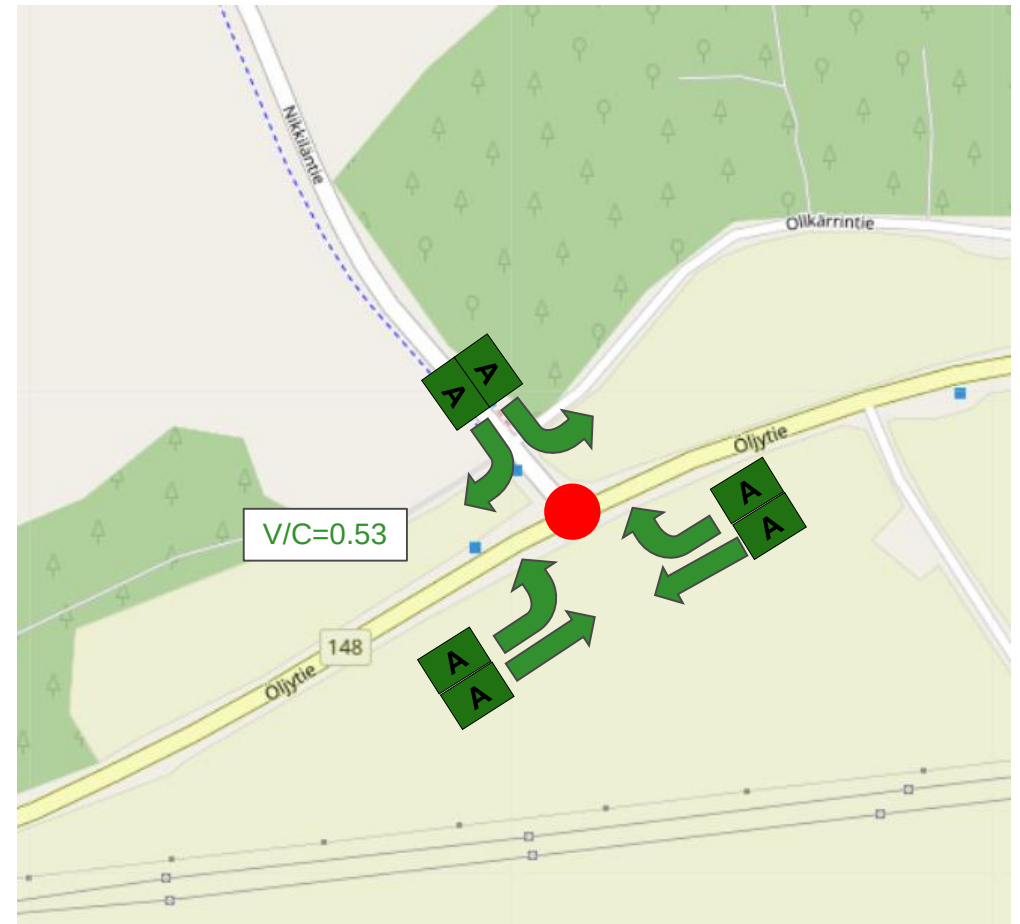


Iltahuipputunti, liittymien palvelutaso ja kapasiteetin käyttöaste, herkkyystarkastelu +30%

Liikenne on erittäin sujuvaa, eikä jonoutumista esiinny.



Liikenne on erittäin sujuvaa. Jonoutumista esiintyy vain satunnaisesti.

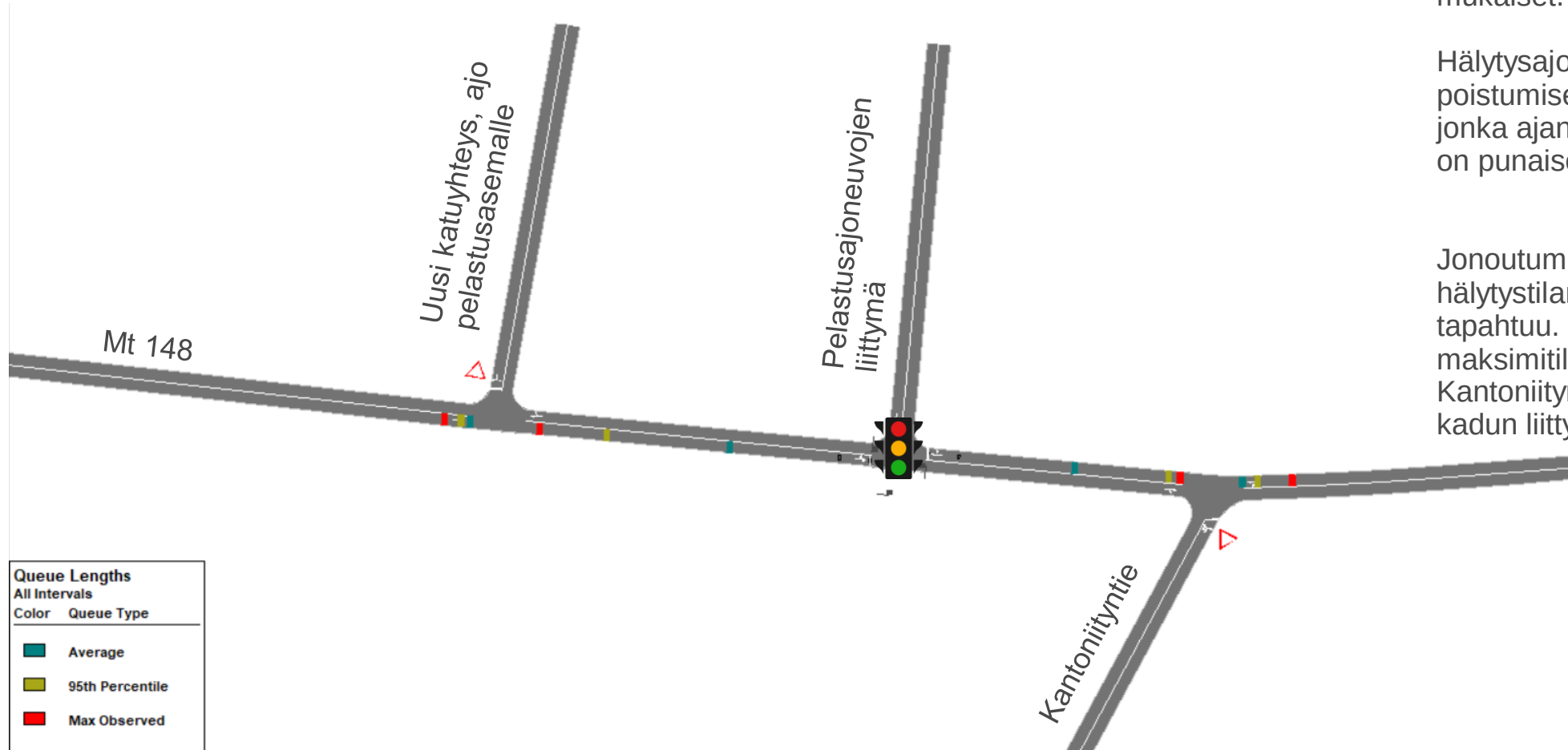


Iltahuipputunti, jonoutuminen hälytystilanteessa, etuus 90s

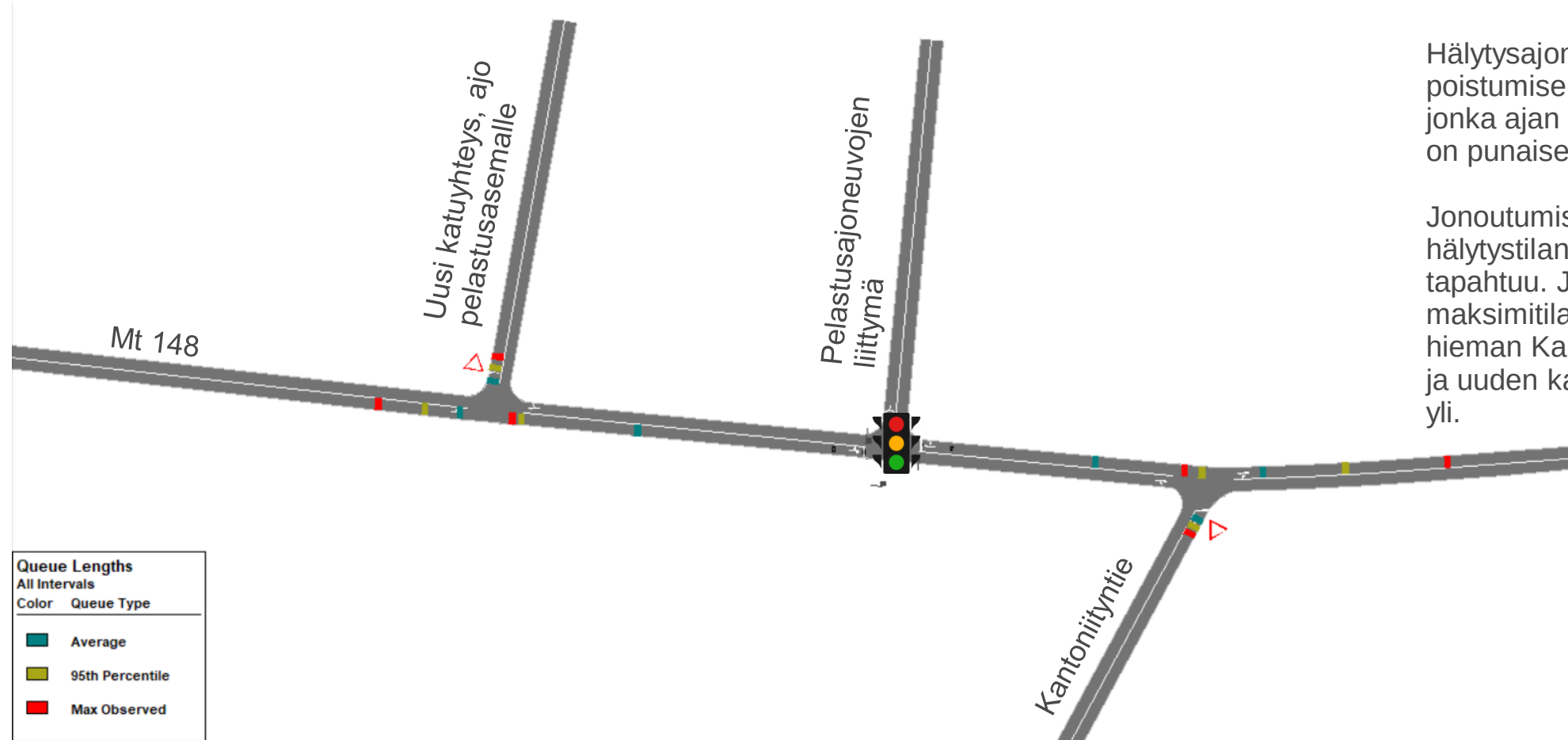
Tilanne, jossa liikennemäärät ovat mt 148:lla nykytilanteen mukaiset.

Hälytysajoneuvojen poistumisen kesto 90s, jonka ajan pääsuunnalla on punaiset valot.

Jonoutumista hälytystilanteessa tapahtuu. Jonot ulottuvat maksimitilanteessa Kantoniityntien ja uuden kadun liittymään saakka.



Iltahuipputunti, jonoutuminen hälytystilanteessa, etuus 90s, herkkyytstarkastelu +30%



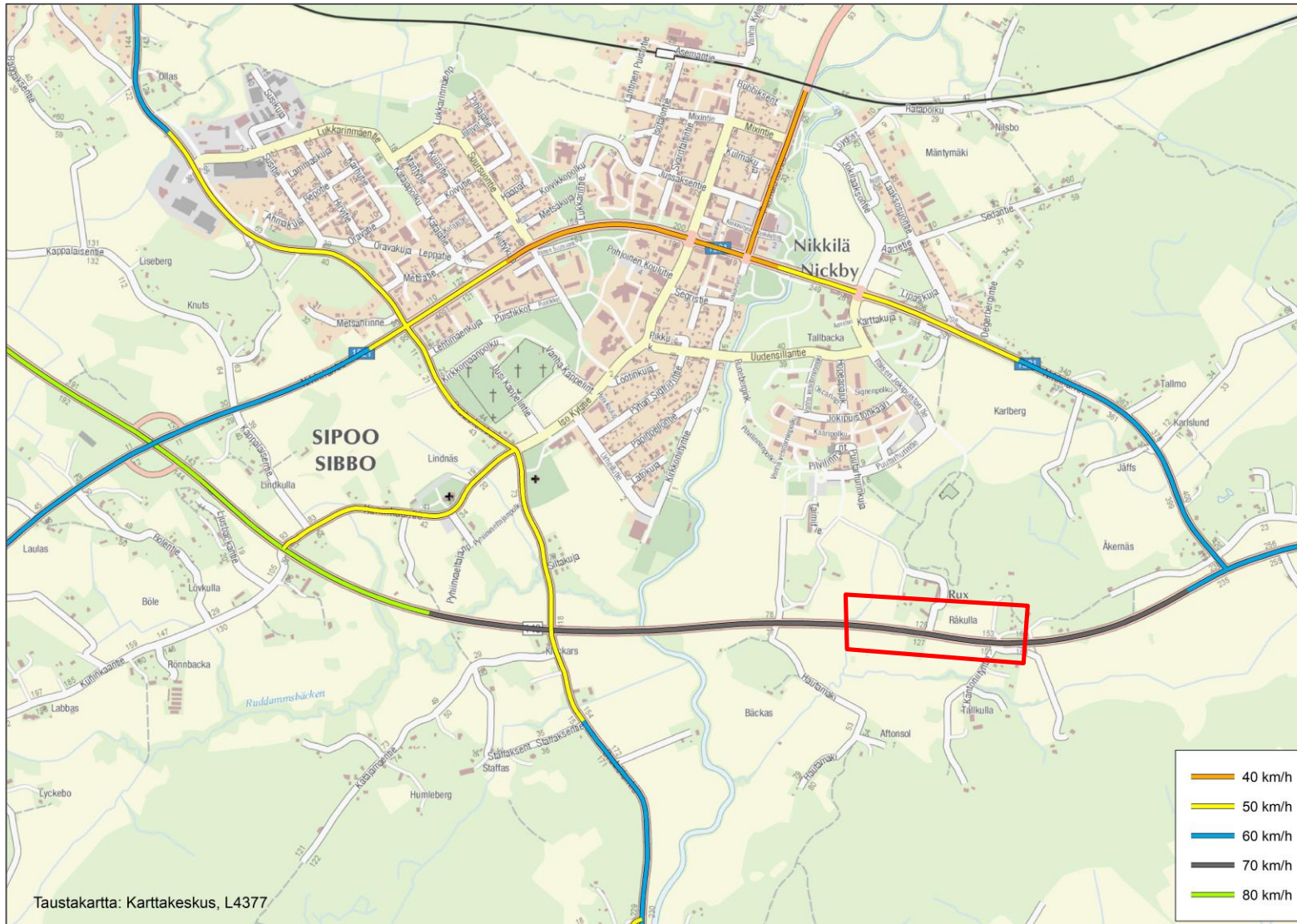
Tilanne, jossa liikennemäärät ovat kasvaneet 30%.

Hälytysajoneuvojen poistumisen kesto 90s, jonka ajan pääsuunnalla on punaiset valot.

Jonoutumista hälytystilanteessa tapahtuu. Jonot ulottuvat maksimitilanteessa hieman Kantoniityntien ja uuden kadun liittymän yli.

Suosituksset

Nopeusrajoitukset, ehdotus

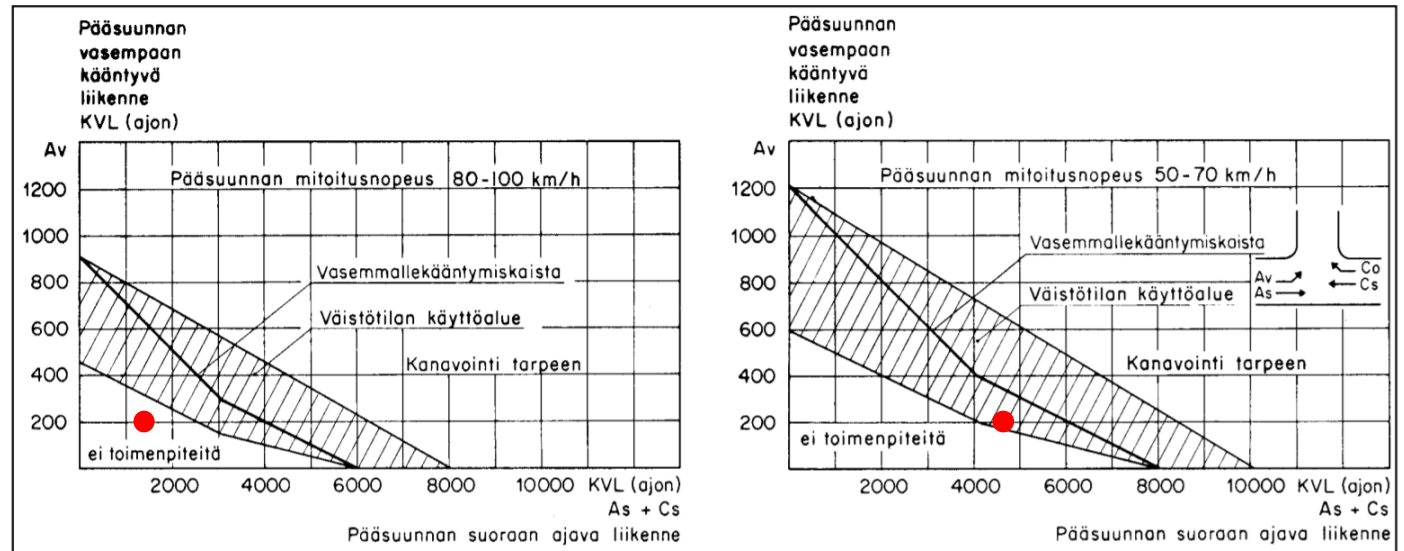


- Nykytilanteessa Öljytien nopeusrajoitus vaihtelee 60km/h-80km/h välillä. Selvityksen perusteella liikenneturvallisuuden ja pelastusaseman toiminnan turvaamiseksi on suositeltavaa alentaa maantien nopeusrajoitusta 70km/h pelastuslaitoksen kohdalla. Nopeusrajoituksen vaikuttavuuden kannalta on suositeltavaa yhdistää 70km/h rajoitus Brobörentien liittymän rajoitusalueeseen.
- Nopeusrajoitusta alentamalla pelastusaseman ja Sipoon energian laitoksen liittymiin ei tarvitse toteuttaa kanavoiteja ja samalla Öljytien nopeusrajoituksia saadaan yhtenäistettyä.

Liittymäratkaisut

- Toimivuustarkastelujen ja tasoliittymien suunnitteluohjeen perusteella liittymissä ei ole tarvetta vasemmalle kääntyvien kaistalle tai väistötilalle.
- Mikäli nopeusrajoitusta ei alenneta 70 km/h, liittymiin tulee toteuttaa kanavointi liikenneturvallisuuden varmistamiseksi.

Tasoliittymät, Tiehallinto v.2001



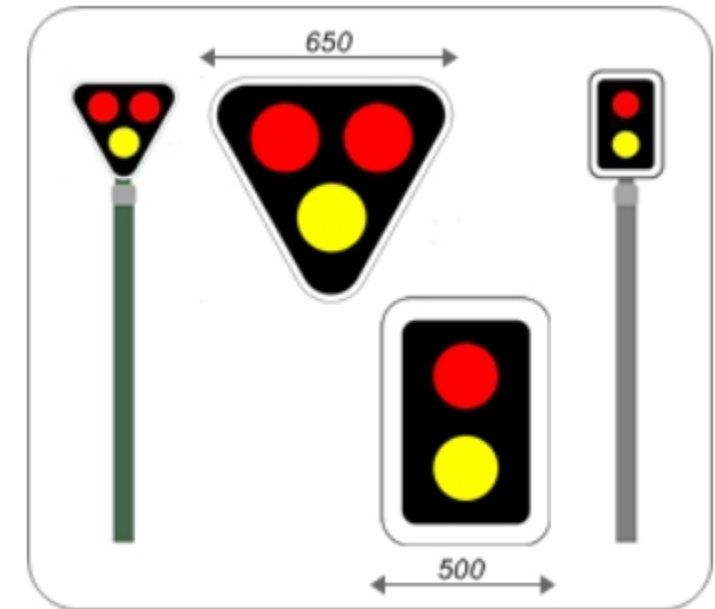
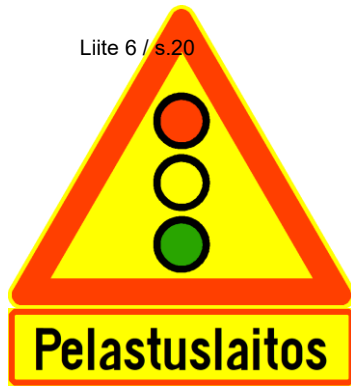
Kuva 4.2: Kanavoinnin tarve ja väistötilan käyttöalue liikennemäärien mukaan kolmihaaraliittymässä.

Valo-ohjaus

- Selvityksen perusteella on suositeltavaa toteuttaa valo-ohjaus pelastusajoneuvojen liittymään pelastusaseman ja Öljytien liikenteen turvaamiseksi.
- Liikennevalojen ennakkovaroitusmerkki ja lisäkilpi pelastuslaitos n. 200m päähän liikennevaloista
- Varautuminen ennakkovaroitusvalojen sijoittamiseen n. 200m päähän liikennevaloista.



Valo-ohjaus pelastuslaitoksen liittymässä Hyvinkäällä (Google Maps)

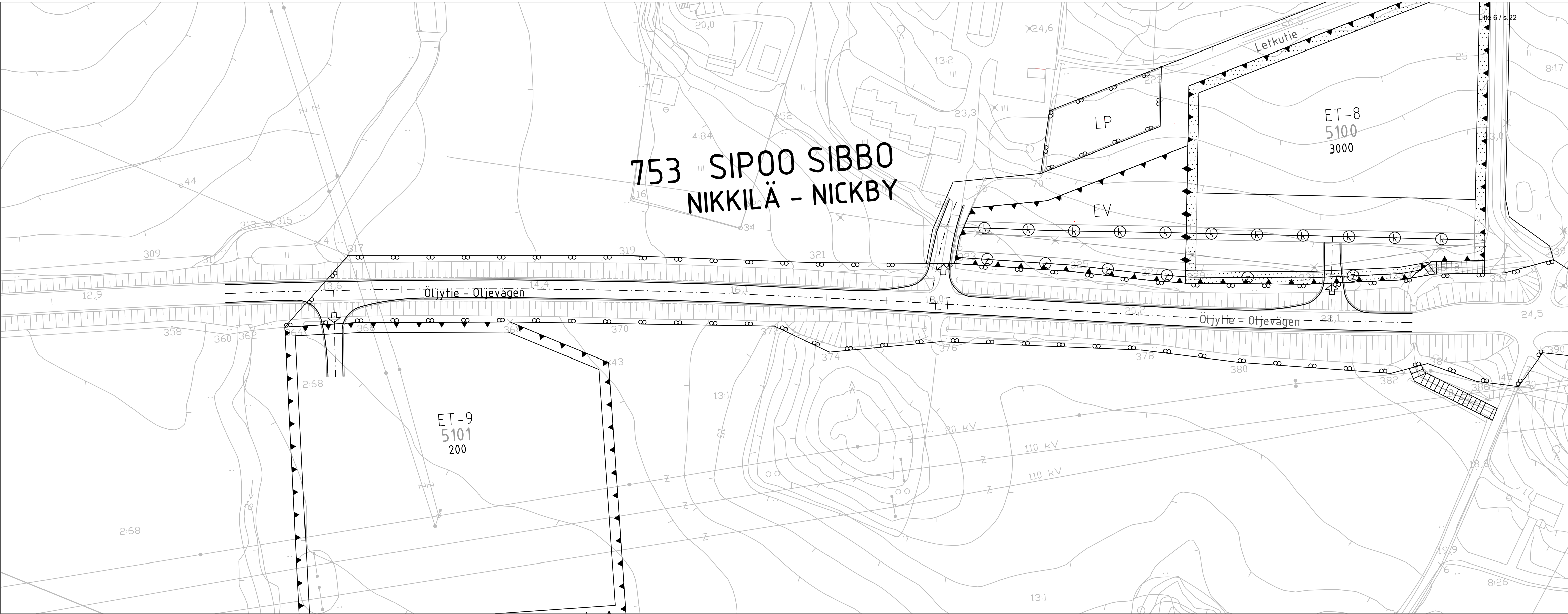


Jokerivalojen pienikokoinen kolmiaukkonen opastin sekä perinteinen kaksiaukkonen opastin.

Lähde: liikennevalot.info

Yhteenveto

- 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 Letkutien 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 ilmaisinohjatuilla 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 nopeusrajoituksia, sekä parantaa liikenneturvallisuutta.



DESTIA

3.2.2020

**Öljytien Mt 148 ja N39 Nikkilän pelastusaseman
liikenteelliset toimivuustarkastelut**

Yleiskuva, liittymäjärjestelyt

MK 1:1000

**Koordinaattijärjestelmä GK25
Korkeusjärjestelmä N2000**

Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma 2020

N 39 NIKKILÄN PELASTUSASEMAN ASEMAKAAVA

Ylimäki Jani / Sipoon kunta

TEUHO ELINA, KYLLÖNEN SINIKKA JA NIKULAINEN TIMO / SITOWISE

JOHDANTO

Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma on laadittu N39 Nikkilän pelastusaseman asemakaavan selvitystyönä. Sipoon kunta on toteuttanut selvityksen yhteistyössä Sitowisen kanssa. Sipoon kunta vastaa selvitystyössä pääasiassa raportoinnissa ja Sitowise mittauksista ja tuloksista. Sipoon kunta hyödyntää raportissa myös olemassa olevia tietoja. Selvityksen tarkoituksena on selvittää asemakaavatasolla hulevesien nykytilanne sekä muutostilanne asemakaavan toteutumistilanteessa. Hulevesien hallintasuunnitelmalla on tarkoitus minimoida kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen aiheuttamat muutokset hulevesiin ja ehkäistä haitallisten vaikutusten pääsemistä ympäristöön.

Hulevesiselvityksessä ja hulevesien hallintasuunnitelmassa tarkastellaan hulevesien nykytilaa ja muutoksia valuma-alueittakaavaisesti. Tämä tarkoittaa suunnittelualueen yläpuolisen valuma-alueen huomioimista tarkastelussa sekä suunnittelussa ja alueelta poisjohtavien virtausreittien olosuhteitten huomioimista asemakaavaan vaaditussa laajuudessa. Selvityksessä tarkastellaan siis alueellisten purkureittien välityskykyä nykytilanteessa ja arvioidaan kehitystarpeita tulevan maankäytön tilanteeseen. Vesiteknisen mitoituksen perusteella lasketaan viivytyksaltaiden tilatarpeet sekä tarvittavat korkeusasemat. Hulevesien hallinnanratkaisujen toimintaperiaatteet kuvataan myös raportissa.

Raportti pitää sisällään hulevesisuunnitelman, asemakuvassa esitetyt valuma-alueet sekä virtausreitit ja hulevesisuunnitelman ratkaisujen sijoittuminen asemakaavakartalla. Aineiston on tuottanut Sitowise.

Hulevesiselvitys

Paikalliset olosuhteet

Pelastusaseman korttelin (ET-8) halki kulkee maakaasun runkoputki. Maakaasun runkoputkesta aiheutuu rakentamisrajoituksia, jotka vaikeuttavat viivytysaltaan sijoittamista järkevästi pelastusaseman korttelialueelle. Viivytysaltaan rakentamispaikaksi soveltuu paremmin Öljytien länsipuolella sijaitseva peltoalue. Hulevedet voidaan johtaa peltoalueelle rakennettavaan viivytysaltaaseen olemassa olevan 500 mm halkaisijalla varustetun purkurummun kautta.

Osa suunnittelualueesta sijaitsee SYKE-aineistojen mukaisella pohjavesialueella. Pelastusaseman korttelin (ET-9) alueella tehtyjen kairaustietojen perusteella pohjaveden pintaa ei kuitenkaan havaittu. Pelastusaseman kortteli sijaitsee muutenkin vain pieneltä osin SYKE-aineistojen mukaisella pohjavesialueella. Pelastusaseman toiminnassa ei käytetä nykyään kemikaaleja. Paloharjoituksissa murskataan ja leikataan autoja, mutta moottorin osiin ei harjoituksissa kuitenkaan kosketa. Tulevaisuuden käytäntöjen tunteminen pelastustoiminnassa ei ole mahdollista, ja tämän vuoksi hulevesien hallinnassa on ratkaistava hulevesien laadun varmistaminen, jotta hulevesien muutoksilla ei ole vaikutuksia pohjavesiin.

Sipoonjoki on Natura-aluetta ja hulevesien loppuvirtaamispaikka nykytilanteessa on Sipoonjoki. Hulevesimuutoksien tulevaisuuden tilanne ei saa aiheuttaa vaikutuksia Natura-alueeseen. Hulevesien laatu ja virtaamisnopeudet Sipoonjokeen on pidettävä muuttumattomana hulevesien hallintasuunnitelman avulla.

Selvitysalueen suunnittelu

Suunnittelualueen itäisen puolinen ET-8 kortteli on suunniteltu pelastusaseman käyttöön. Tonttia halkaisee maakaasun runkoputki, jonka lähetyville rakentaminen on kielletty 16 metrin etäisyydelle asti. Maakaasun runkoputkea varten on perustettu rasitealue, joka on pidettävä vapaana. Rasitealueen leveys on viisi metriä, eli 2,5 metriä molempiin suuntiin. Pelastusasemakorttelin päällystäminen tulee tapahtumaan maakaasulinjan pohjoispuolelle, alkaen aikaisintaan 2,5 metrin päästä kaasuputkesta. Korttelin sivut on varattu istutettavaksi alueeksi. Istutettavan alueen leveys on neljä metriä. Istutettavien alueiden ja kaasuputken rasitealuetta rajaava alue on todennäköisesti suurimmalta osin vettä läpäisemätöntä pintaa (rakennuksen katot ja kestopäällystetty pinta). Vettä läpäisemätön pinta pelastusaseman korttelialueella tulee olemaan noin 2/3 osaa (66,8%) korttelin pinta-alasta. Vettä läpäisemätön pinta on noin 7841 m² ja korttelin pinta-ala on noin 11750 m². Pelastusasemakorttelin korkeusasema määritetään Öljytien korkeusaseman mukaisesti. Öljytielle tulee liittymä pelastusajoneuvoja varten, jonka vuoksi päällystettyä pintaa tulee myös liittymän vuoksi. Kaltevuus kestopäällystetyillä alueella tulee olemaan 0,5 – 1,0 prosenttia.

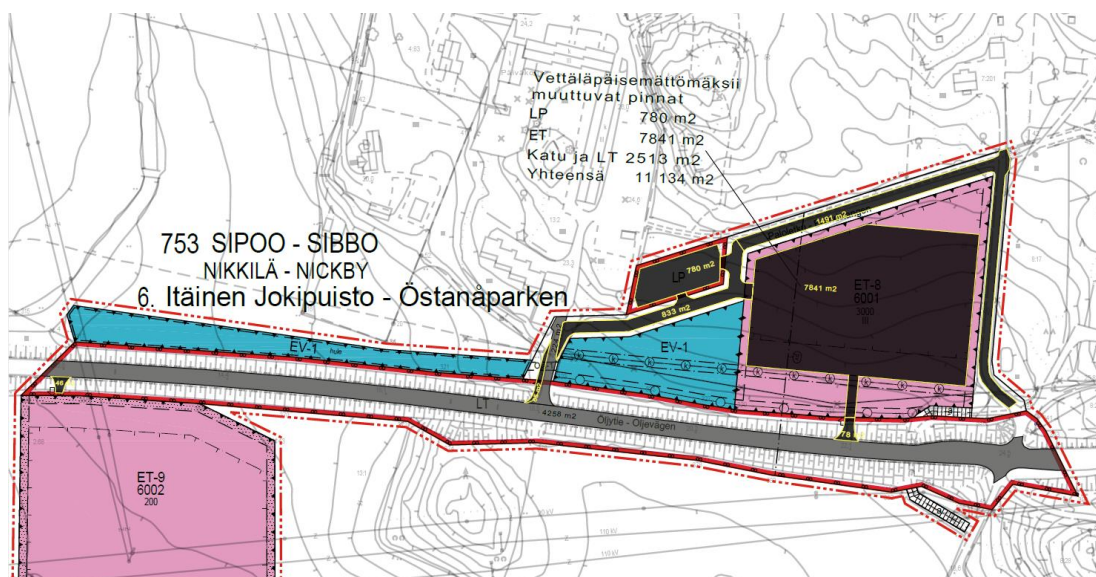
Suunnittelualueelle on suunniteltu myös uutta katua. Uusi katu alkaa Öljytiestä ja kääntyy suunniteltujen yleisen pysäköinnin liikennealueen (LP) ja suojaviheralueen välistä ja kiertää pelastusaseman korttelin ja päättyy Öljytien alueen rajaan. Katu on suunniteltu Öljytien liittymän sulkemisen vuoksi. Uudelle katualueelle ja LT-alueelle on arvioitu tulevan 2513 m² uutta vettä läpäisemätöntä pintaa. Katu- ja LT-alueella on valmiiksi olemassa 4482 m² vettä läpäisemätöntä pintaa, joten suunnittelun toteutuessa vettä läpäisemätöntä pintaa on katu- ja LT-alueella yhteensä noin 6995 m².

Suunnittelualueelle on varattu yleisen pysäköinnin liikennealue (LP). LP-alueelle on arvioitu tulevan 780 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. LP-alueen pinta-ala tulee olemaan noin 1073 m² ja vettä läpäisemätöntä pintaa tulee olemaan yhteensä noin 73 prosenttia LP-alueen pinta-alasta.

Suunnittelualueelle on tehty aluevaraus EV-1 suojaviheraluetta varten. Suojaviheralueen pinta-ala on noin 3072 m². Suojaviheralueelle ei ole arvioitu tulevan vettä läpäisemätöntä pintaa. Läntinen EV-1 suojaviheralue on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmän sijoittamiseen.

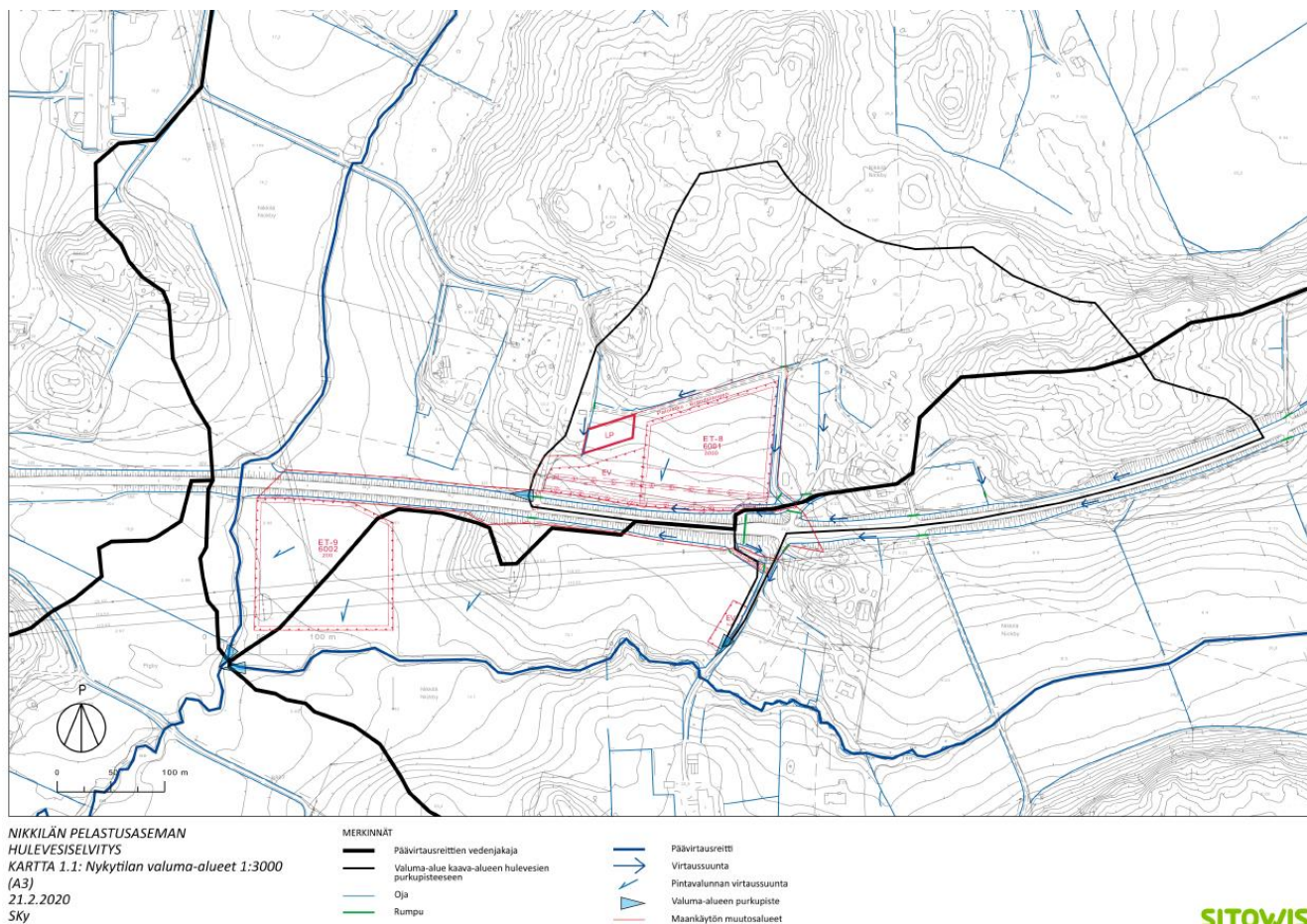
Suunnittelualueen länsiosassa Öljytien eteläpuolella on ET-9 kortteli, joka on suunniteltu Sipoon energian muuntoasemaa varten. ET-9 korttelin pinta-ala tulee olemaan noin 2 hehtaaria. Kortteliin ei kaavamääräyksissä sallita kestopäällystettyä pintaa.

Rakentamisen jälkeen koko suunnittelualueen pinta-alasta (6,1 ha) on vettä läpäisemätöntä pinta-alaa noin 1,6 ha, joka on noin 26 prosenttia koko suunnittelualueen pinta-alasta. Vettä läpäisemätön pinta-ala suunnittelualueella kasvaa rakentamisen jälkeen noin 1,1 hehtaarilla nykytilanteesta.



Kuva 1. Muuttuvat pinnat asemakaavakartan päällä.

Valuma-alueet ja virtausreitit



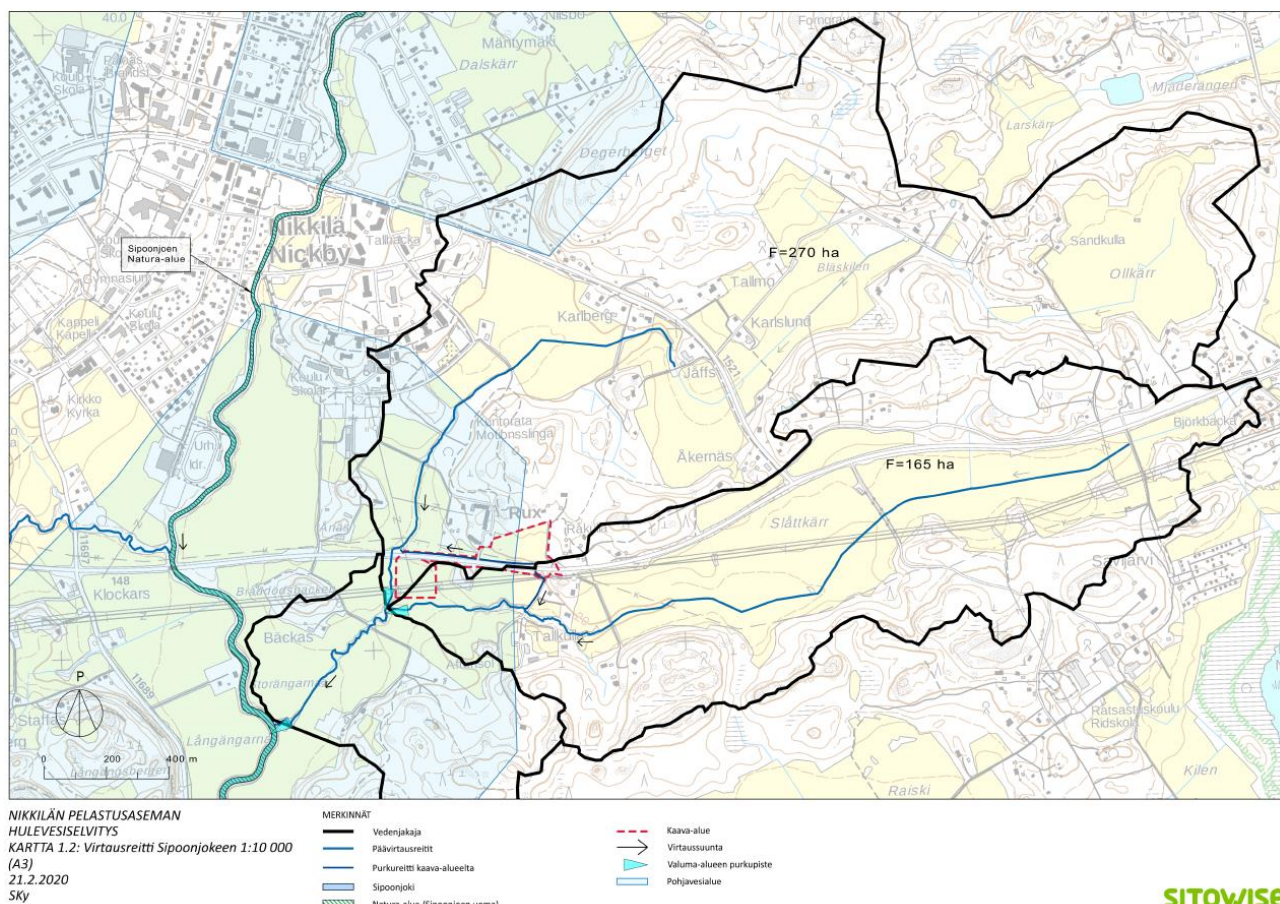
SITOWISI

Kuvassa on esitetty Nikkilän pelastusaseman asemakaava-alueen kannalta merkittävät valuma-alueet sekä keskeiset virtausreitit. Täysikokoinen kuva on tämä raportin liitteenä.

Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma 2020 (LUONNOS)

Sipoon kunta / Sitowise

10.2.2020



SITOWISE

Kuvassa on esitetty virtausreitit Sipoonjokeen. Suunnittelualueen purkureitti Sipoonjokeen kulkee Öljytien pohjoispuolella sijaitsevia oja pitkin. Kuva on täysikokoisena tämän raportin liitteenä.

Vesitekninen mitoitus

Maankäytön muutoksen vaikutus pintavalunnan muodostumiseen. Virtaama on laskettu sateella, jonka intensiteetti on 150 l/s.						
	NYKYTILÄ			TULEVA		
	Ala (ha)	Valuma-kerroin (-)	Virtaama (l/s)	Ala (ha)	Valuma-kerroin (-)	Virtaama (l/s)
Paloasema	-	-	-	1.2	0.67	120
LP-alue	-	-	-	0.1	0.68	10
Katualue (Paloletku)	-	-	-	0.3	0.7	30
Pelto tai piha	3.3	0.1	50	1.7	0.1	30
Metsä	3.9	0.01	10	3.9	0.01	10
Asfaltti	0.3	0.9	40	0.3	0.9	30
Katto	0.2	1	30	0.2	1	30
Yhteensä	7.7	0.11	120	7.7	0.23	260

Hulevesiselvityksen tulosten perusteella havaittiin, että hulevesien virtaamat muuttuvat. Lähtötilanteessa suunnittelualueen virtaamat ovat 120 l/s ja suunnittelun toteutumistilanteessa virtaamat ovat 260 l/s.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa on esitetty keinot virtaamien viivyttämiseksi niin, että hulevesien virtaaminen Sipoonjokeen pysyy lähes muuttumattomana ja hulevesien muutokset pysyvät paikallisina.

Hulevesien laatu

Hulevesien laatu muuttuu kestopäällistetyin pinnan rakentuessa. Tästä johtuen hulevedet eivät pääse imeytymään maaperään ja kasvillisuuteen, joten maaperä eikä kasvillisuus pääse puhdistamaan hulevesiä. Korttelilla tapahtuva toiminta voi myös aiheuttaa tulevaisuudessa muutoksia hulevesien laatuun. Pelastuslaitoksen toiminnassa eikä harjoituksissa käytetä kemikaaleja. Pelastuslaitoksessa ei harjoiteta toimintaa, joka huonontaisi hulevesien laatua. Pelastuslaitoksen tulevaisuuden käytäntöjä on vaikea ennustaa, joten hulevesien laatu on turvattava öljyn- ja hiekanerotuskaivojen avulla. Suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella edellyttää myös pysäköinnin liikennealueelle öljyn- ja hiekanerotuskaivojen toteuttamisen. Hulevesien viivytysjärjestelmän kasvillisuus myös puhdistaa hulevesiä.

Hulevesien hallintasuunnitelma

Toteuttaminen

Hulevesien viivyttäminen täytyy järjestää pelastusaseman korttelin (ET-8) ulkopuolelle. Korttelin halki kulkee maakaasun runkoputki, jonka vuoksi hulevesien viivytysaltaan rakentaminen kortteliin on haastavaa. Hulevesien viivytysaltaan sijoittaminen on toimivampaa Öljytien eteläpuolella sijaitsevalle peltoalueelle.

Pelastusaseman korttelin ja yleisen pysäköinnin liikennealueen kestopäällistettyjen pintojen alueilta hulevesien kerääminen ja puhdistaminen tapahtuu viemärijärjestelmän avulla. Hulevedet puhdistuvat öljyn- ja hiekanerotuskaivojen avulla. Viemärijärjestelmästä puhdistetut hulevedet johdetaan hulevesiputkien avulla suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevalle hulevesialueelle. Hulevesialueella hulevesien viivytys tapahtuu ojaan rakennettavien suotopatojen avulla.

Hulevesialtaan tilavuuden on oltava 150 m³, jotta suunnittelualueen toteutumistilanteen aiheuttamien hulevesien virtausnopeuksien muutokset

pysyvät hallinnassa. Hulevesien viivytysojaan on rakennettava 3 kappaletta suotopatoja, joiden korkeudet ovat 0,7 metriä.

Kaavamääräykset

Hulevesien hallinnan ohjaaminen vaatii tarkkoja kaavamääräyksiä. Pelastusaseman korttelin kaavamääräyksissä vaaditaan rakentamaan viemärijärjestelmä, jossa on öljyn- ja hiekanerotuskaivot. Öljyn- ja hiekanerotuskaivot voidaan korvata myös ohivirtausjärjestelmän avulla. Kaavamääräyksissä sallitaan pelastusaseman korttelin rakentamisen aloittaminen vasta hulevesien viivytysaltaan rakennuttua läntiselle EV-1 suojaviheralueelle. Kaavamääräyksissä kielletään toiminta, joka voi aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle.

Hulevesien hallintasuunnitelman vaatimat kaavamääräykset pelastusaseman ET-8 kortteliin:

”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma ET-8 korttelialueen hulevesienhallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien viivytysjärjestelmä täytyy rakentaa EV-1 suojaviheralueella sijaitsevalle hulevesialueelle ennen korttelin ET-8 rakennustöiden aloittamista. Kestopäällystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Viemärijärjestelmästä hulevedet täytyy ohjata hulevesialueelle. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.”

Hulevesien hallintasuunnitelman vaatimat kaavamääräykset EV-1 suojaviheralueen hulevesialueelle:

”Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Hulevedet viivytetään ojassa suotopatojen avulla. Ojan viivytystilavuuden on oltava vähintään 150 m³. Ojanpohjan leveyden on oltava 2 m ja luiskien kaltevuus 1:3. Suotopatoja täytyy olla 3. Padon korkeuden on oltava 0,7 m ja ojan syvyyden 1,0 m.

Patopenkereen yläpinta muotoillaan siten että harjan alin piste on keskellä. Padon reunoissa täytyy huomioida eroosiosuojaukset. Pohjapadossa tulee olla purkuputki, joka ei tukkeudu. Purkuputken halkaisijan on oltava vähintään 100 mm.”

Sitowisen esittämän viivytyksratkaisun asemapiirros on tämän raportin liitteenä.

Hulevesien vaikutukset

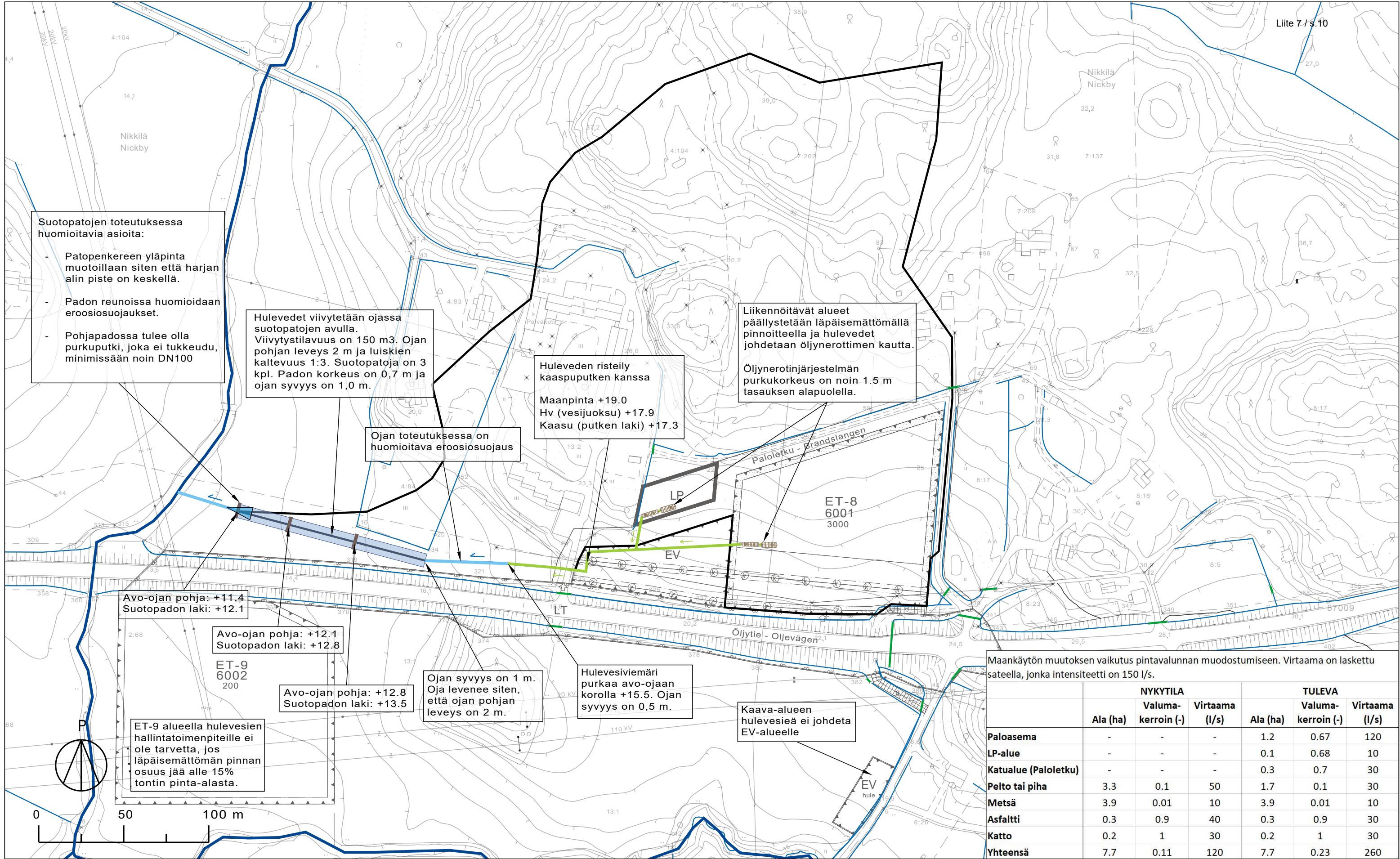
Hulevesien virtausnopeudet ympäristöön pysyvät lähes muuttumattomina viivytyksratkaisun avulla ja näin hulevesien muutoksien aiheuttamat vaikutukset ovat paikallisia. Hulevesien keräämiseen tarkoitettu viemärijärjestelmä öljyn- ja hiekanerotuskaivoineen sekä hulevesien kasvillisuus pitävät hulevesien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

Liitteet

Liite 1 Asemapiirros

Liite 2 Valuma-alueet

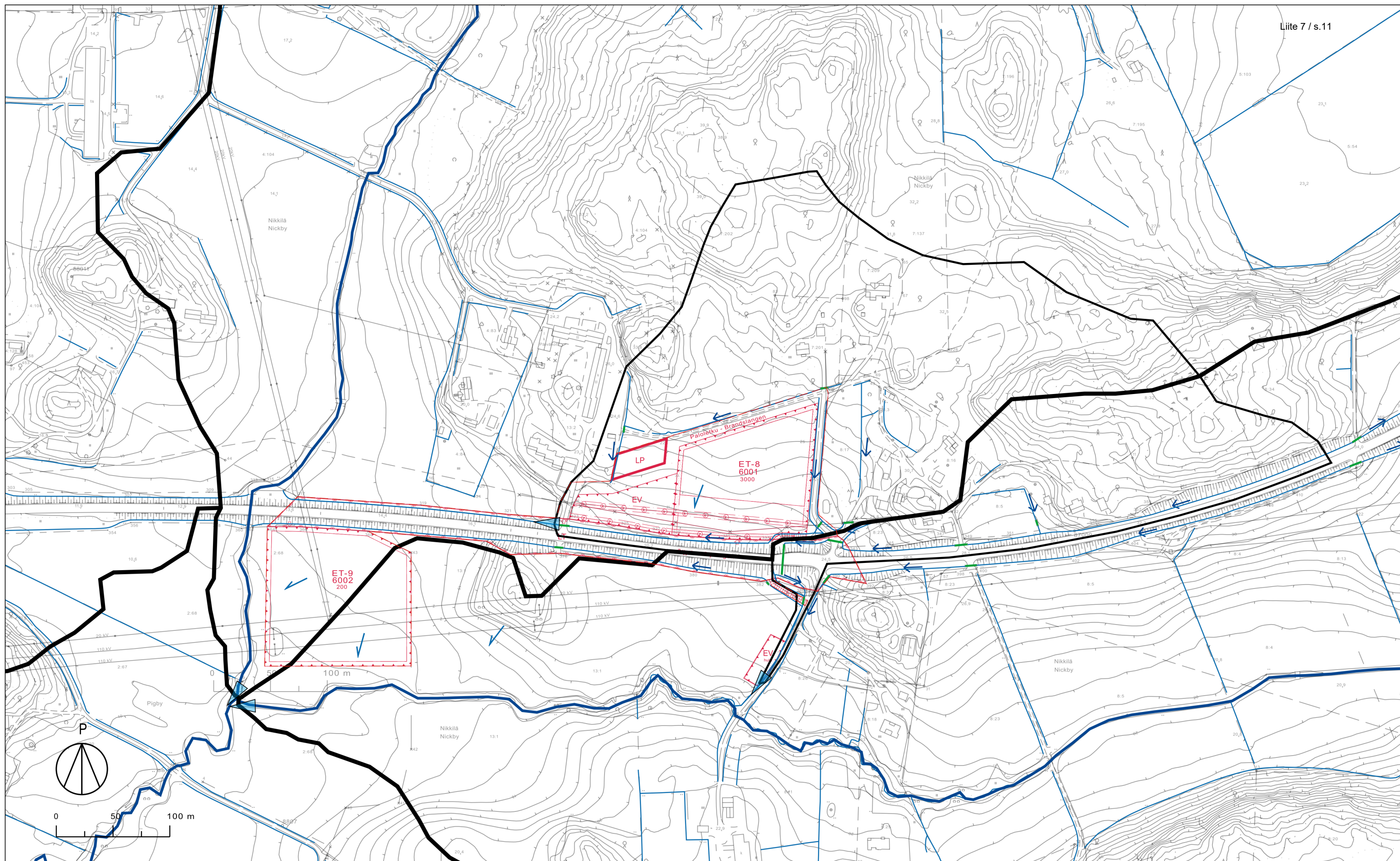
Liite 3 Virtausreitit Sipoonjokeen



NIKKILÄN PELASTUSASEMAN
HULEVESISELVITYS
KARTTA 2: Asemapiirustus 1:2000 (A3)
21.2.2020
SKy

MERKINNÄT	
	Oja hulevesien johtamiseen
	Oja hulevesien viivytykseen
	Hulevesien viivytyksen valuma-alue
	Hulevesiviemäri
	Valuma-alueen purkupiste
	Suotopato
	Nykyinen oja
	Nykyinen rumpu
	Päävirtausreitti
	Öljynerotin

	NYKYTILA			TULEVA		
	Ala (ha)	Valuma-kerroin (-)	Virtaama (l/s)	Ala (ha)	Valuma-kerroin (-)	Virtaama (l/s)
Paloasema	-	-	-	1.2	0.67	120
LP-alue	-	-	-	0.1	0.68	10
Katualue (Paloletku)	-	-	-	0.3	0.7	30
Pelto tai piha	3.3	0.1	50	1.7	0.1	30
Metsä	3.9	0.01	10	3.9	0.01	10
Asfaltti	0.3	0.9	40	0.3	0.9	30
Katto	0.2	1	30	0.2	1	30
Yhteensä	7.7	0.11	120	7.7	0.23	260

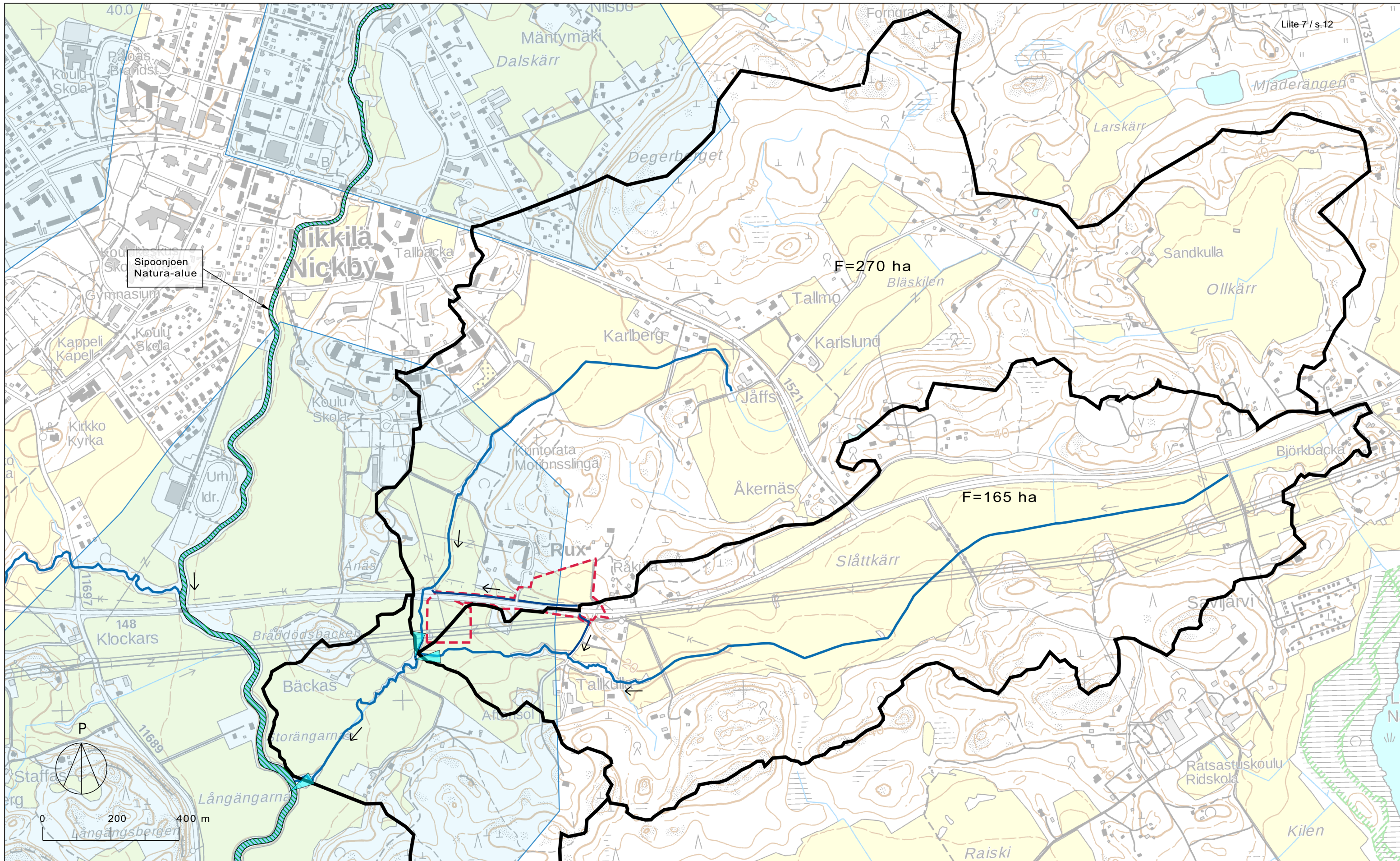


**NIKKILÄN PELASTUSASEMAN
HULEVESISELVITYS**
**KARTTA 1.1: Nykytilan valuma-alueet 1:3000
(A3)**
21.2.2020
SKy

MERKINNÄT

- Päävirtausreittien vedenjakaja
- Valuma-alue kaava-alueen hulevesien purkupisteeseen
- Oja
- Rumpu

- Päävirtausreitti
- Virtaussuunta
- ↘ Pintavalunnan virtaussuunta
- ▲ Valuma-alueen purkupiste
- Maankäytön muutosalueet



NIKKILÄN PELASTUSASEMAN
HULEVESISELVITYS
KARTTA 1.2: Virtausreitti Sipoonjokeen 1:10 000
(A3)
21.2.2020
SKy

MERKINNÄT

- Vedenjakaja
- Päävirtausreitit
- Purkureitti kaava-alueelta
- Sipoonjoki
- ▨ Natura-alue (Sipoonjoen uoma)

- - - Kaava-alue
- Virtaussuunta
- ▴ Valuma-alueen purkupiste
- Pohjavesialue

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Asemakaavaehdotus nähtävillä 16.3-15.4.2020

Pyydetty lausunnot	Saatu
Uudenmaan ELY-keskus	16.4.2020
Porvoon museo	15.4.2020
Sipoon kunta rakennusvalvonta	29.4.2020
Sipoon kunta ympäristönsuojeluviranomainen	29.4.2020
Fingrid	15.4.2020
Sipoon Energia Oy	15.4.2020
Uudenmaan liitto	15.4.2020
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos	15.4.2020
Gasgrid	20.5.2020
Sipoon luonnonsuojelijat	
Porvoon kaupunki	
Keski-Uudenmaan Vesi Ky	
Sipoon kunta kunnallistekniikka	
Sipoon vesi	
Suomen luonnonsuojeluliitto	
Sipoon rakennusperinne ry	
Liikennevirasto	

Muistutukset	
Muistutus 1	12.4.2020

ELY-keskus**Lausunto**

Kaavalla osoitetaan uusi pelastusasema Öljytien varteen. Rakennusoikeutta sille osoitetaan 3000 k-m² ja rakennus saa olla kolmekerroksinen. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa pelastustoimen nykyisten ja tulevien tilatarpeiden kehittämisen liikenteellisesti nykyistä asemaa paremmassa sijainnissa ja parantaa näin pelastuspalveluiden saatavuutta koko kunnan alueella.

Liikenne

Asemakaavaehdotukseen sisältyy liikenneselvitys, jonka perusteella asemakaavassa osoitetut liikennejärjestelyt ovat toimivia ja turvallisia myös pelastusaseman hälytystilanteissa. Asemakaavassa parannettavaksi esitetty Letkutien katuliittymä toimii liikenneselvityksen mukaan kanavoimattomana nopeusrajoituksen alentamisen jälkeen. Liittymäalueelle asemakaavassa osoitettu maantien alue mahdollista liittymän varustamisen kanavoinnilla tai väistötilalla. Maantiellä 148 on meneillään tarveselvitys, tässä suunnittelussa laaditaan suunnitteluperusteet myös nyt asemakaavassa suunniteltavalle tiejaksolle. Asemakaavan hyväksymisen jälkeen tulee järjestää neuvottelu Sipoon pelastusaseman asemakaavan liikennejärjestelyjen tarkemmista lähtökohdista tiejakson yhtenäisyyden turvaamiseksi. Samalla päätetään pelastusaseman liikennejärjestelyjen edellyttämistä suunnittelu- ja toteutusmenettelyistä.

Pohjavesi ja hulevesien käsittely

Kaava-alue sijaitsee sen itäistä osaa lukuun ottamatta Brobölen 1-luokan pohjavesialueella.

Kaavamääräyksessä ei ole viitattu uusimpien lakien pykäliin. Oikeat pykälät ovat vesilain (587/2011) 3 luvun 2 § vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus ja ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 ja 17 § maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto. Parempi on kuitenkin avata pykälän sisältö määräykseen suoran viittauksen sijaan (vrt Sipoon Jokilaakson asemakaava).

Maalämpöön liittyvä mainintaa tulee selkeyttää. Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on vesilain mukaisen luvan varaista ja viime aikoina lupia ei ole enää myönnetty, joten maalämpökaivot on syytä selkeyden vuoksi suoraan kieltää kaavamääräyksessä.

ET-8 alueella tulee varmistaa, että öljyisiä tai muuten likaantuneita hulevesiä ei imeydy maaperään. Palo- ja pelastusasemalla säilytettävät ja käytettävät kemikaalit tulee säilyttää ja käyttää niin, ettei niitä joudu maaperään ja pohjaveteen. Tästä huolehditaan tarvittavin suojausrakentein sekä huolellisella hulevesisuunnittelulla.

Mikäli korttelialueen ET-8 toimintaan liittyy mahdollisuus öljyn ja muiden kemikaalien joutumisesta piha-alueelle, ei alueen hulevesiä saa johtaa pvaluelle vaan ne on kerättävä ja toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Tästä tulee varmistua kaavamääräyksellä.

ET-9 alueella muuntoasema tulee rakentaa niin, ettei mahdollisissa vikatilanteissa muuntoasemasta pääse valumaan maaperään ja pohjaveteen öljyjä tai muita kemikaaleja.

Lisäksi rakentamisen aikaiseen huleveden kiintoainekuormituksen vähentämiseen mm. laskeuttamalla on kiinnitettävä erityistä huomiota. Savisamenteisia hulevesiä ei saa johtaa suoraan Sipoonjokeen tai sen laskuoihin. Merkinnän ET-9 määräystä tulee tarkentaa tältä osin.

Kulttuuriympäristö

Pelastusasema tulee muodostamaan maisemassa näkyvän elementin, minkä vuoksi sen ulkoasuun on syytä panostaa yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Tästä on hyvä määrätä asemakaavassa, kuten on materiaalien osalta tehtykin. Myös muuntoaseman maisemointiin on syytä kiinnittää huomiota.

Vastine

Kaavan yleismääräykset on päivitetty vastaamaan nykylainsäädäntöä. Yleiset määräykset määräävät pelastusaseman mahdollisten kemikaalien säilyttämisen ja käyttämisen tavasta.

Öljyn ja hiekanerotuskaivot keräävät öljyt ja muut kemikaalit erilliseen säiliöön. Kaavamääräyksiin lisättiin öljyn- ja muiden kemikaalien toimittamisesta asianmukaiseen käsittelyyn. Maalämpökaivot kiellettiin pohjavesialueella.

ET-9 korttelin kaavamääräyksiä päivitettiin mahdollisten vikatilanteiden varalta, ettei ympäristöön pääse öljyä tai muita mahdollisia kemikaaleja. Rakentamisen aikaisten kiintoainekuormitusten vähentämisestä määrättiin muuntoaseman kortteliin.

Pelastusaseman ja muuntoaseman ulkoasua ja ympäristöä koskevia määräyksiä lisättiin.

Porvoon museo

Lausunto

Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on tutustunut Nikkilän pelastusaseman asemakaavan ehdotukseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän kaakkoisosassa, entisen sairaala-alueen kaakkoispuolella Öljytien varressa. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden pelastusaseman rakentaminen ja tutkia sähköhuollon toimivuutta parantavan Sipoon energian muuntoaseman sijoittamista.

Asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä 2010. Asemakaava-alue on pääosin rakentamatonta peltoaluetta rajoittuen Nikkilän sairaalan henkilökunnan asuinalueeseen Ruxiin. Öljytien eteläpuoli on katsottu Nikkilän maisema-analyysi ja maisemahistoriallisessa selvityksessä (WSP 25.2.2020) maisemallisesti arvokkaaksi avoimeksi alueeksi. Se on Sipoonjoen sivuhaaran ympärille muodostunutta vanhaa peltoaluetta. Kaavassa Öljytien eteläpuolelle on osoitettu Sipoon energian muuntoasema ja siihen liittyviä rakenteita.

Pelastusasema sijoittuu Öljytien varressa metsään rajoittuvalle peltoalueelle olemassa olevan asutuksen tuntumaan. Alue ei muodosta laajempia näkymäalueita, eikä se myöskään näy Sipoonjokilaakson maisemallisesti herkemmille alueille. Sen sijaan kaavassa ehdotettu muuntoasema sijaitsee osana laajempaa peltomaisemaa, jossa se mahdollisesti muodostaa maisemahäiriön.

Porvoon museolla ei ole huomautettavaa pelastusaseman sijoittamisesta. Kaavamateriaalin perusteella Porvoon museo ei pysty ottamaan kantaa muuntoaseman todellisista vaikutuksista maisemaan.

Asemakaava-alue sijaitsee Sipoonjoen kahden pienemmän sivu-uoman välissä. Arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta tällaiset alueet ovat topografisesti kiinnostavia. Alue on kuitenkin inventoitu vuonna 2007 ja asuinpaikat Ånäs 1 (1000008115) ja Ånäs 2 (1000008116) löytyivät tällöin uoman toiselta puolelta. Museo pitää näitä tutkimuksia riittävinä kaavan tarpeisiin.

Vastine

Kaavaselostukseen on päivitetty vaikutusten arviointia muuntoaseman rakentumisesta. Muuntoasemarakennuksen rakennusoikeus pudotettiin 150 kerrosneliöön. Muuntoaseman rakentamisen laadusta annettiin kaavamääräyksiä.

Sähkömuuntoaseman rakentaminen on pienimittakaavaista. Muuntoaseman kortteli sijaitsee Sipoon yleiskaavan mukaisella energiahuollon alueella. Energiahuollon 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 kortteli ei asemakaavassa katsota sijaitsevan maisemallisesti arvokkaalla alueella. Muuntoaseman rakennuspaikka sijaitsee 110kV voimajohtojen kupeessa, joten alle 150 kerrosneliön muuntoasemarakennus ei vaikuta merkittävästi rakennettuun ympäristöön.

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Lausunto

Asemakaavaehdotuksessa ohjataan yksityiskohtaisesti rakennussuunnittelua ja annetaan rajoittavat määräykset korttelin ET-8 (pelastusasema) julkisivuista: "Julkisivut on rakennettava puhtaaksi muuratusta tiilirakenteesta. Käyntiovet sekä autotallien isot ovet on oltava pääasiassa lasia." Rakennusvalvontaviranomainen pitää määräystä tarpeettoman tiukkana ja ohjaisi julkisivumateriaalien valintaa esim. sanalla laadukas. Näin saavutettaisiin ympäristöön soveltuva ratkaisu kahlitsematta kuitenkaan liikaa suunnittelijoita.

Korttelialueen, ET-8, määräysten yhdenmukaisuus kieliversioissa tulee tarkistaa, viittaus EV-x -alueeseen täsmentää sekä merkintöjen yhdenmukaisuus (kaavakartta / merkkien selitykset) tarkistettava; kaavakartan ja aluevarausmerkintöjen yhdenmukaisuus parantaa oleellisesti kartan hahmottamista.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys -merkintää tulisi jatkaa Öljytien alitse.

Korttelialueiden määräyksissä viitataan Natura 2000 -alueeseen. Helpottaisi ja selkeyttäisi määräyksen tulkintaa, mikäli selvennettäisiin mihin Natura-alueeseen kaavamääräyksellä viitataan.

Pohjavesialueen merkintää tulisi täsmentää; tällä merkintätavalla jää epäselväksi kummalla puolella merkintää pohjavesialue sijaitsee.

Vastine

Pelastusaseman kortteli sijaitsee kulttuuriympäristön alueella, jonka vuoksi rakentamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön pystytään selvittämään paremmin antamalla sitovia määräyksiä. RUX-alueen kerrostalot ovat rakentamisen tyyliä myös tiilirakenteisia. Kaavamääräyksissä mainitut lasiovet ovat yleisiä pelastusasemarakennuksissa ja määräyksestä on käyty keskustelua paloinsinöörien kanssa. Määräykset eivät sido liikaa tarkoituksenmukaista rakentamista.

Kaavamääräyksiä on tarkennettu ja päivitettyt kaavamääräykset ovat käännetty uudelleen. Myös Natura-alue tarkennettiin määräyksissä koskemaan Sipoonjokea.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys jatkettiin Öljytien alitse.

Pohjavesialueen merkintä on yleisesti käytetty merkintä. Yleisiin määräyksiin täsmennettiin sen sijoittuvan merkinnän länsipuolelle.

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Lausunto

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut N39 Nikkilän pelastusaseman asemakaavaehdotukseen ja sen nähtävillä olleisiin taustamateriaaleihin sekä toteaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena niistä lausuntonaan seuraavaa:

Yleistä

Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että asemakaavaehdotuksen keskeisimmät ympäristönäkökohdat liittyvät pohja- ja pintavesiensuojeluun sekä meluntorjuntaan. Lausunnossa keskitytään näihin seikkoihin.

Pohjavedensuojelu

Ympäristönsuojeluviranomaisen mielestä asemakaavaehdotukseen laadittujen pohjavesi määräysten tarpeellisuus ja ajantasaisuus olisi syytä tarkistaa vähintään seuraavilta osin:

"Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään." Määräyksen tarpeellisuutta on syytä pohtia uudelleen. Yleisen viemäriverkoston jätevesilinjat rakennetaan jo lähtökohtaisesti nykyisin tiiviiksi, eikä kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä liene alueelle odotettavissa.

"Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita." ja "Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Määräykset vaikuttaisivat olevan ristiriidassa keskenään nestemäisten polttoaineiden varastoinnin osalta. Ensimmäisessä todetaan, ettei nestemäisiä polttoaineita saa varastoida alueella ollenkaan, mutta toisessa määräyksessä annetaan ehdot siitä, millaisissa suojarakenteissa nestemäisiä polttoaineita alueella tulee säilyttää. Määräyksiä tulee näiltä osin siis tarkistaa.

"Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto)" Määräyksiä, jotka suoraan toistavat laissa jo asetetut velvoitteet, tulisi välttää. Tässä tapauksessa pykäläviitteet ovat lisäksi väärin, koska ne perustuvat vanhaan, jo kumottuun, vesi lakiin ja ympäristönsuojelu lakiin. "Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää." Tämän määräyksen osalta olisi hyvä varmistaa, ettei se ole ristiriidassa korttelialueen ET-8 hulevesiä koskevan kaavamääräyksen kanssa niiltä osin, kuin ET-8-alue ulottuu pohjavesialueen puolelle, sekä LP-alueen hulevesien käsittelyvaatimusten osalta siten, kuin mitä niiltä on edellytetty hulevesiselvityksessä ja -hallintasuunnitelmassa.

"Suunniteltaessa maa- tai kalliolämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle." Yleensä Sipoon kaavoissa ei ole pohjavesialueilla ollenkaan sallittu maalämpöjärjestelmiä, ainakaan pystykaivoja. Pohjaveden suojelemisen ja toiminnanharjoittajien tasapuolisen kohtelun vuoksi on myös tässä tapauksessa vastaava kielto tarpeen.

"Ajoneuvojen pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä ja kemikaaleja läpäisemättömällä materiaalilla sekä varustettava öljynerotuskaivolla." Määräys olisi tarkoituksenmukaisinta lisätä suoraan osaksi LP-alueen kaavamääräystä, jotta asia varmasti tulee huomioitua LP-alueen rakentamisen aikana.

Lisäksi ympäristönsuojeluviranomainen pyytää huomioimaan ET-8 ja ET-9-korttelialueiden määräyksissä seuraavat pohjavedensuojelun kannalta merkitykselliset asiat:

LP-alueen kaavamääräykseen on syytä lisätä vaatimus öljynerottimien teknisistä vaatimuksista siten, että vaatimukset ovat yhteneväiset ET-8-korttelialueen vastaavan määräyksen kanssa. Mikäli mahdollista, olisi ET-8-alueen määräykseen hyvä tarkentaa, mikä alue korttelissa tulee päällystää. Alue on kuvattu hulevesiselvityksen ja -hallintasuunnitelman sivulla 3.

Mahdollinen muuntoasemapalo voi olla merkittävä riski pohjavesialueella pohjaveden laadulle. Tähän nähden ET-9-korttelialueen kaava määräys, jossa alueen päällystäminen kestopäällystetyillä pinnoilla kielletään, ei välttämättä ole tarkoituksenmukainen. Määräyksen tavoitetta ja tarkoituksenmukaisuutta pohjavedensuojelun näkökannalta tulisikin arvioida uudelleen.

Hule- ja muut vedet

Kaava-alueen hulevedet ohjautuvat Brobölen pohjavesialueen kautta lopulta Sipoonjokeen, joka on Natura-aluetta. Ympäristönsuojeluviranomainen pitää siksi hyvänä sitä, että hulevesien johtaminen ja käsittely on asianmukaisella tavalla selvitetty kaavatyön yhteydessä sekä myös vastaavasti huomioitu kaavaehdotuksen määräyksissä joitakin edellä mainittuja tarkennustarpeita lukuun ottamatta.

Ympäristönsuojeluviranomainen toteaa lisäksi tiedoksi, että mikäli pelastusajoneuvoja mahdollisesti olisi tarkoitus pestä aseman piha-alueella, tulisi ajoneuvojen pesuvedet johtaa erotinkaivojen jälkeen asianmukaiseen jätevedenkäsittelyyn, kuten kunnan ympäristönsuojelu määräyksissä edellytetään. Mahdollinen ulkona tapahtuva pesu voisi käytännössä osoittautua hankalaksi toteuttaa siten, että järjestely mahdollistaisi pesuvesien ohjaamisen jätevesiviemäriin niin, että hulevedet saataisiin samanaikaisesti pidettyä jätevesiverkoston ulkopuolella. Asia on siis hyvä tiedostaa etukäteen, jotta voidaan jo tässä vaiheessa tarvittaessa varautua selvittämään sen mahdolliset vaikutukset korttelin ET-8 pintavesien järjestelyyn.

Meluntorjunta

Kaavaselostuksen mukaan pelastusaseman toiminnasta ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua etenkin, kun otetaan huomioon läheisen maantien jo aiheuttama meluhaitta. Kaavatyötä varten ei ole tehty erillistä meluselvitystä. Lähin asutus sijoittuu noin 50 metrin etäisyydelle pelastusasemasta. Hälytysajoneuvojen lähdöt, harjoitustilanteet ja hälytysäänet saattavat ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan aiheuttaa impulssimaista ja vaihtelevaa melua, joka voidaan kokea helposti häiritseväksi, vaikkei sillä sinänsä olisikaan huomattavaa vaikutusta melutason pitkäaikaisiin A painotettuihin ohjearvoihin.

Ympäristönsuojeluviranomainen katsookin, että kaavatyön yhteydessä olisi hyvä tiedostaa tämäkin asia ja pohtia, aiheuttaako se tarvetta meluntorjuntatoimenpiteille. Lisäksi ympäristönsuojeluviranomainen katsoo tarpeelliseksi nostaa esiin sen, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (päiv. 2.3.2020, s. 10-11) mainittua kaava määräykseen sisällytettävää velvoitetta siitä, että pelastusaseman lepäämiseen tarkoitettut huonetilat on toteutettava niin,

että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi, ei näyttäisi olevan ollenkaan huomioitu kaavaehdotuksen määräyksissä.

Ympäristönsuojeluviranomainen suosittelee, että asiassa tarkasteltaisiin vielä uudelleen sitä, onko kaavatyön yhteydessä tarvetta teettää asiantuntijaselvitys kaavan vaikutuksista alueen melutasoon ja vaihtoehtoista tarvittaviksi melun torjuntatoimenpiteiksi.

Vastine

Yleisiä määräyksiä on päivitetty vastaamaan nykyistä lainsäädännön tilannetta. Viemärin tiiveyttä koskevat määräykset poistettiin tarpeettomana. Ristiriidat nestemäisistä polttoaineista koskevista määräyksistä poistettiin myös.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää -määräys, ei ole ristiriidassa ET-8 hulevesiä koskevan määräyksen kanssa. ET-8 korttelissa on istutusalueita ja kaasuputken eteläpuolella tulee olemaan päällystämätöntä pintaa, joissa hulevedet imeytyvät maastoon. Katoilta kertyvät hulevedet pelastusaseman korttelissa valuvat päällystetyn pinnan kautta hulevesiviemäriin, jossa öljyn- ja hiekanerotuskaivot puhdistavat hulevedet ja ohjaavat edelleen ojarakenteiden kautta Sipoonjoen sivuhaaraan, tässä ei ole mahdollista suoraan imeyttää, mutta määräyksessä mainitaankin imeyttäminen mahdollisuuksien mukaan. LP-alueen päällystetyn pinnan osalta on sama tilanne. LP-alueellakin on reunalla osia, joita ei päällystetä.

Päivitettyissä yleisissä määräyksissä kiellettiin maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueelle.

Yleiset määräykset koskevat kaikkia pysäköintiin käytettäviä alueita pohjavesialueella. Yleisiä määräyksiä on noudatettava myös LP-alueen rakentamisessa, sillä se sijaitsee kokonaan pohjavesialueella. Yleisiin määräyksiin pohjavesialueella lisättiin laatuvaatimukset. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

Hulevesiselvityksessä on tarkasteltu tilannetta päällystysten osalta siten, että siihen on huomioitu päällystysten maksimitilanne. Päällystetty pinta voi olla siis vähäisempää kuin selvityksessä on esitetty. Kaavamääräyksiin lisättiin ET-8 kortteliin määräys, jossa kaasuputken eteläpuolista piha-aluetta ei saa päällystää. Määräyksiin lisättiin myös, että pysäköintiin ja harjoitteluun tarkoitetut alueet tulee päällystää. Määräyksellä varmistetaan, että päällystetty pinta ei voi olla merkittävästi suurempaa kuin hulevesiselvityksessä on esitetty sekä varmistetaan, että pysäköintiin tarkoitetut ja harjoitteluun tarkoitetut alueet tulevat päällystetyksi.

ET-9 korttelia ei ole syytä päällystää kestopäällystetyllä pinnalla, jotta hulevesien luonnollinen virtaaminen ei turhaan muutu. Käyttötarkoitus ei vaadi kestopäällystettyä pintaa. Mahdolliset vikatilanteet muuntoasemarakennuksessa on huomioitu ET-9 päivitettyissä määräyksissä.

Pelastusasemalla ei ole tarvetta ajoneuvojen pesuun piha-alueella. Pelastusasemarakennuksissa on likaiset ja puhtaat tilat. Likaiseen tilaan saapuu pelastusajoneuvo hälytystehtävän jälkeen, jossa ajoneuvo ja kaikki pelastusvarusteet pestään, jonka jälkeen henkilöstö siirtyy vasta puhtaaseen tilaan. Kaavamääräyksiin lisättiin varmuudeksi kielto ajoneuvojen pesemiseen piha-alueella.

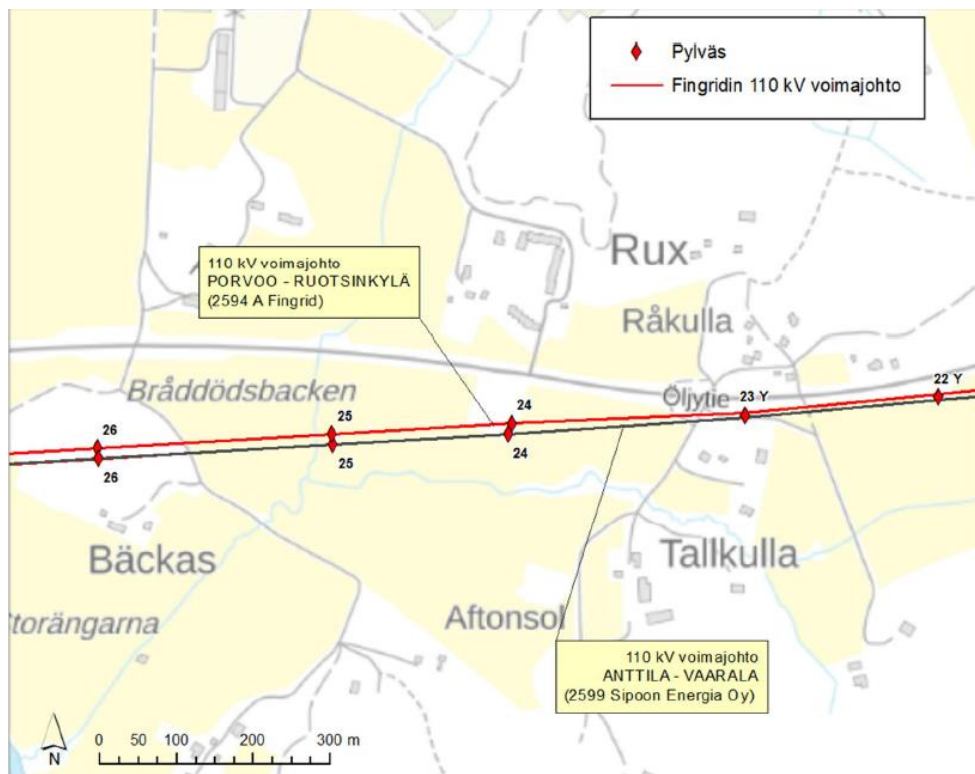
ELY-keskuksen kanssa on arvioitu meluselvityksen tarvetta ja koska asiantuntijakonsulttien meluselvityksessä tarkastellaan melutasoa pitkäaikaisen A-painotetun ohjearvon mukaisesti, niin yksittäisten vähäisten hälytystehtävien ja vielä harvinaisempien harjoitustehtävien vuoksi ei katsottu olevan tarvetta erilliselle meluselvitykselle. Öljytien nopeusrajoituksen pudottamisella melutaso putoaisi alkuperäisestä tilanteesta huomattavasti. Hälytystehtäviin lähdöt ovat kokonaisuudessa vähäisiä ja yöaikaan hälytysajoneuvot lähtevät käytäntöjen mukaan tehtävään ilman sireenejä, niin meluhaitat ovat tältäkin osin vähäisiä. Harjoitustehtävien lukumäärät ovat vähäisiä, joten tästäkään ei aiheudu merkittävää meluhaittaa ympäristöön. Kokonaisuudessa meluhaitta tulisi pienemmän kaava-alueella ja myös kaava-alueen lähistöllä Öljytien melutason putoamisen seurauksena. Kokonaistilanne melutason osalta on siis positiivisempi kaava-alueella ja sen lähiympäristössä asemakaavan seurauksena.

Hälytystehtävien meluhaitat Sipoon kunnassa pysyvät muuttumattomina, koska nykytilanteessa hälytystehtävät lähtevät Nikkilän keskustasta ympäri Sipoon kuntaa. Nikkilän keskustassa pelastusaseman meluhaitta asutuksen keskeltä poistuu kokonaan, toiminnan siirtyessä uuteen pelastusasemaan.

Fingrid

Lausunto

Suunnittelualueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Porvoo - Ruotsinkylä (2594A). Samalla voimajohtoalueella on Sipoon Energian omistama 110 kV voimajohto Anttila-Vaarala (2599).



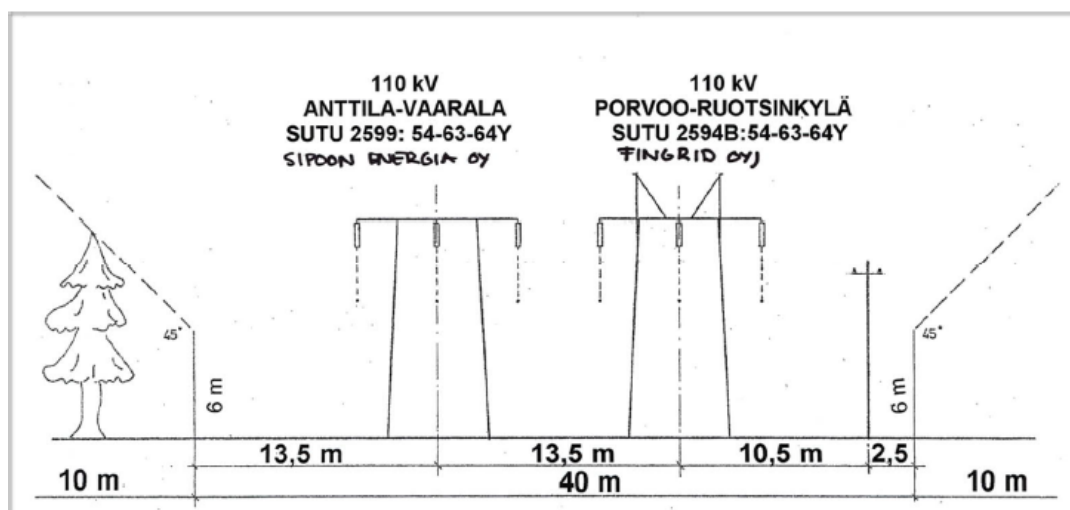
Kuva 1. Voimajohdot asemakaava-alueella.

Voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 60 metriä leveälle

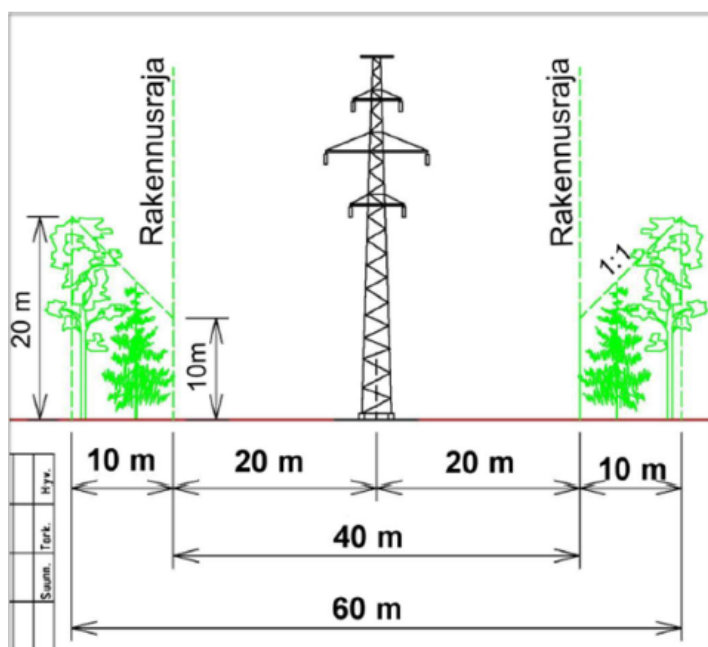
johtoalueelle (kuvat 2 ja 3). Johtoalue muodostuu 40 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu 13 metrin etäisyydelle Fingridin 110 kV voimajohdon keskilinjasta (pohjoispuoli). Pylväissä 22 - 23 voimajohdot on sijoitettu yhteispylväsrakenteeseen, missä rakennusraja sijoittuu johtoaukean reunaan 20 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta (kuva 3).

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Asemakaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta uusia rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Lunastettu voimajohtoalue tulisi merkitä asemakaavakartalle lähtökohtaisesti merkinnällä johtoa varten varattu alueen osa.



Kuva 2. Poikkileikkaus asemakaava-alueella.



Kuva 3. Poikkileikkaus yhteispylväsosauudella pylväillä (22 - 23).

Sipoon Energian muuntoaseman toteutus vaatii luonnollisesti yhteydenpitoa Fingridin kanssa voimajohtojen ja muiden järjestelyjen yhteensovittamiseksi. Muutoin muistutamme varten seuraavista asioista:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.

- Suunnittelussa on otettava huomioon voimajohdon korkeus- ja etäisyysvaatimukset erilaisiin rakenteisiin.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä väyläviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, alikulku, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeitakaavoittajalle/>. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnöistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Vastine

Kaavamääräyksiä ja merkintöjä on muutettu. Kävimme asiasta viestintää kanssanne. Muutosten jälkeen johdoille varatulle alueelle saa rakentaa ainoastaan voimajohdon haltijan suostumuksella. Pysäköintialueen sijoittaminen johtoalueelle on sallittu ainoastaan voimajohdon haltijan suostumuksella. Varastointi ja lastaus johdoille varatulla alueella on kielletty ilman voimajohdon haltijan suostumusta. Johdoille varatulle alueelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. Johdoille varatulle alueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohtojen haltijalta erillinen risteämälausunto. Suunnittelussa on otettava huomioon voimajohdon korkeus- ja etäisyysvaatimukset erilaisiin rakenteisiin.

Keravan energia

Lausunto

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueella sijaitsee olemassa olevaa 20kV ja 0,4kV ilmajohtoverkkoa. Linjat on esitetty liitteessä Nykyverkko. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja. Suunnittelualueelle tarvittaisiin sijoituspaikka puistomuuntamolle. Ehdotuksemme puistomuuntamon paikaksi olisi tulevan LP alueen laita.

Voimajohdon (110kV) alla maan korkeusasemaan ei saa tulla muutoksia, jotta etäisyys johtimiin pysyy riittävänä. Tarvittaessa asiasta saa lisätietoa Sipoon Energian käyttöpäälliköltä.

Tuotantoliiketoiminta:

Suunnittelualueen rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön.

Vastine

Puistomuuntamo lisätty LP-alueen laitaan. Kaavamääräyksissä huomioitu voimajohdon ja maan korkeusaseman muuttamattomuudesta.

Uudenmaan liitto**Lausunto**

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa N39 Nikkilän pelastusaseman asemakaavaehdotuksesta.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos**Lausunto**

Asemakaavassa tulee ottaa rakennuksen ja rakennuspaikan viranomaisstatus. Lisäksi tulee huomioida ajoneuvoliikenteen luonne, kuten hälytystehtävät sekä asiakkaiden asiointi viranomaisen luona.

Kaavoituksella ja rakennuspaikan massoittelulla tulee luoda toiminnalle hyvät mahdollisuudet.

Kaavoituksessa tulee huomioida hälytystehtäville lähtö hälytysajoneuvoilla ja näin ollen tulee olla selkeä ja riittävän leveä liittymä suoraan Öljytielle ilman näkemäesteitä (istutukset, puut, aitaukset) liikenneturvallisuuden sekä toimintavalmiusaikojen saavuttamiseksi. Tehtäville lähtö muun kortteliliikenteen joukkoon ei ole turvallista.

Kiireetön asiointi sekä henkilökunnan ja asiakkaiden liikenne tulee mahdollistaa toista reittiä pitkin parkkialueelle, joka tulee sijoittaa siten, ettei parkkialuetta käytä muut kuin ko. kiinteistössä työskentelevät tai siellä asioivat, eikä käyttäjien tarvitse kulkea piha-alueen poikki tarpeettomasti.

Piha-alue tulee aidata, liittymissä portit, asiattomien henkilöiden pääsyn estämiseksi alueelle (ulkona oleva kalusto sekä harjoittelu tuovat vaaratekijöitä mm. ilkeiden ja työturvallisuuden suhteen). Piha-alue tulee olla riittävän suuri ja

sen tulee mahdollistaa raskaiden ajoneuvojen liikennöinti ja käsittely turvallisesti sekä joustavasti.

Rakennus tulee sijoittaa siten, että huomioon otettu laajennusvara ei tarvittaessa estä edellämainittujen seikkojen toteutumista sekä mahdollistaa pelastustoimen harjoittelun piha-alueella.

Asemakiinteistö tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta asemakiinteistöltä voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi (vesiasemamitoitus).

Vastine

Kävimme viestintää lausunnostanne ja päädyimme yhteisymmärrykseen kaavamääräyksien muutoksista. Hälytysajoneuvojen esteetön kulku on huomioitu määräyksissä. Korttelin aitauksesta tehtiin myös määräykset. Näkymää varten muutettiin määräyksiin eteläisen korttelirajan kasvuston maksimikorkeus. Kunnallistekniikan vaatimukset lisättiin myös kaavamääräyksiin.

Gasgrid

Lausunto

Gasgrid Finland Oy:ssä on tutustuttu asemakaavaan, joka mahdollistaa uuden pelastustoimen nykyisiä ja tulevia tilatarpeita palvelevan pelastusaseman rakentamisen liikenteellisesti nykyistä asemaa edullisempaan paikkaan pääliikenneväylän varrelle. Alueen poikki kulkee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineinen DN400 maakaasun siirtoputki.

Maakaasun siirtoputkisto on kansallisesti tärkeä ja kallis infra, jonka sijoittamiseen on haettu lunastusmenettelyllä käyttöoikeus tai sijoituslupa esim. Vantaalla. Maakaasun siirtoputkisto rajoittaa toimintaa ympäristössä merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä.

Asemakaava on toteutettavissa seuraavat asiat huomioon ottaen:

- Pelastusasema luokitellaan Valtioneuvoston ”maakaasuasetuksessa” 551/2009 ryhmään B, jolloin etäisyys rakennuksesta ja siihen liittyvistä kiinteistä ulokkeista on 8 m kaasuputken lähimpään osaan. Kiinteistön käyttäjien hätäpoistuminen on oltava mahdollista poispäin kaasuputkesta mahdollisen onnettomuuden aiheuttaman lämpösäteilyn- tai painevaikutuksen (myös heitteet) varalta.
- Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutenkaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.
- Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa

erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään. Urakoitsija huolehtii merkintöjen näkyvyydestä, käyttöoikeusalueen rajauksesta ja estää liikenteen suistumisen vajaatäyttöiseen kaasuputkikaivantoon.

- Toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle. Työmaan raskaan kaluston käyttämät kaasuputken ylityspaikat katselmoidaan ja tarvittaessa niitä vahvistetaan. Työmaajärjestelyjen yhteydessä huomioidaan raskaan liikenteen vaatimat ylityspaikan vahvistukset tai siltarakenteet, jotka minimoivat tai johtavat liikennöinnin kuormat kaasuputken ohitse. Ylityspaikkoja on tarkkailtava ja mahdollisista maanpinnan painumista ilmoitettava. Muualla kaasuputkilinjalla ei liikuta raskaalla kalustolla, eikä sinne varastoida rakennustarvikkeita tai maa-aineksia. Maa-aineksien siirtymiä ei sallita kaasulinjalla ilman valvojan lupaa.
- Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttävä Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.
- Kaasuputken päälle ei saa läjittää maata yli 0,5 metriä. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylviä nostetaan tarvittaessa. Mikäli maanpintaa täytyy nostaa kaasulinjalla enemmän, on kaasuputken paljastamisesta syntyville maa-aineksille luiskatusta kaivannosta osoitettava läjityspaikka putkilinjan välittömästä läheisyydestä.
- Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustöissä (pontitus, tela-alustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjäytystöiden raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. Tärinämittaus tehdään tarvittaessa valvojan päätöksellä.
- Pelastusajoneuvojen liittymä Öljytielle tehdään mahdollisimman kohtisuoraan kaasuputkeen nähden. Kaasuputki on suojattava ja suojaussuunnitelmat on hyväksyttävä Gasgridillä ennen töiden aloittamista. Jos kaasuputki jää asfaltin alle, on kaasuputki paljastettava niiltä alueilta ja sen pinnoitteen kunto on tarkastettava. Hankkeen edetessä kaasuputken ja liittymän risteämä suojataan teräsbetonilaatoin, suojausmenetelmä on hyväksyttävä Gasgrid Finlandin lausuntomenettelyn kautta.
- Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta. Jos etäisyys alitetaan, on pinnoittamattomat rakenteet eristettävä huolellisesti tai asennettava ne yhtenäiseen muoviputken tyyppipiirustuksen MKY000-0712 mukaisesti. Ehdoton vähimmäisetäisyys on 5 m. Kaava mahdollistaa myös sähköverkon muuntoaseman rakentamisen Öljytien eteläpuolelle. Sen suojaetäisyydeltä tarkastelu on hoidettava hankkeen edetessä Gasgrid Finlandin lausuntomenettelyn kautta.
- Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojausjärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200- 800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä

voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennen aikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin. Esimerkiksi teräsputkipaalut pystysuorina rakenteina eivät toimi kaasuputken suojavirran merkittävänä kulkureittinä, mutta suojavirran vaikutus kannattaa huomioida putkipaalujen korroosiovaran arvioinnissa.

- Tulevissa kaasuputken kunnossapitotöissä käyttöoikeusalueella ja välittömässä läheisyydessä vieraiden rakenteiden tuenta, suojaus tai purkaminen sekä uudelleen rakentaminen kuluineen jäävät rakenteiden omistajien vastuulle. Kaasuputkikaivannon leveys mitoitetaan luiskatuilla seinämillä ja kaivantoon yltävät rakenteet suositellaan rakennettavaksi siten, ettei mahdollisen kaasuputkikaivannon kohdalla tuentaa, pintavesien hallintaa tai vastaavaa järjestelyä tarvita.
- Yli kahden päivän kaasulinjalla työskentelyn yhtäjaksoinen valvonta veloitetaan valvonnan tilaajalta.

Tämän lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön.

Lausunto liitteineen on oltava nähtävillä paperikopiona työmaalla sitä pyydettyäessä.

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojamme kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon, 020 447 8713 tai alla mainitulle valvojalle.

Vastine

Lausuntonne mukaan asemakaava voidaan toteuttaa, lausuntonne vaatimilla edellytyksillä. Kaavamääräyksissä määrättiin kysymään teiltä lausunto rakennusluvan yhteydessä, että kaikki vaatimukset tulevat varmasti täytetyiksi. Kävimme viestintää kanssanne kaavamääräyksen tarpeista.

Muistutukset

Muistutus 1

Kuinka kiinteistöjen Öljytie 152 , sekä Öljytie 154 liikennejärjestelyt muuttuu? Uuden kadun Paloletku kautta ? Mitkä ovat uudet osoitteet ?

Jääkö nykyinen yksityistiemme käyttöön ? Kevyelle liikenteelle Öljytien alikulkutunnelille ? Muiden kiinteistöjen liikenteelle?

Tuleeko Öljytielle tievalaistus paloaseman kohdalle ja valaistaanko Paloletku? Aidataanko paloaseman alue ? Kuinka maisemointi ja mahdolliset istutukset toteutetaan?

Vastine

Liikennejärjestelyt muuttuvat Paloletkun kautta. Öljytiellä on meneillään perusparantamistoimenpiteet ELY-keskuksen puolelta. Yksi tärkeä tavoite on järjestellä

liittymät uusiksi liikenneturvallisuuden vuoksi. Poistettava liittymä ei ole liikenneturvallisuuden näkökulmasta toimiva, sillä liittymä sijaitsee mäen alapuolella ja Öljytien nopeusrajoituksilla se katsotaan vaaralliseksi liittymäksi. Kyseinen liittymä poistetaan ja liikenne ohjataan Paloletkua pitkin. Osoitteet tulevat muuttumaan Paloletkun rakennuttua. Uusi osoite tulee olemaan siis Paloletku ja numerojärjestykset selviävät myöhemmin.

Asemakaava-alueelta yksityistie muuttuu kaduksi ja siirtyy kunnan omistukseen ja ylläpidettäväksi.

Öljytien valaistus selviää tiesuunnitelman tai vastaavan prosessin mukana. Öljytie on valtion omistuksessa ja ELY-keskus vastaa sen suunnittelusta. Paloaseman ympäristö ja Paloletku tullaan valaisemaan.

Paloaseman kortteli tullaan aitaamaan. Paloaseman korttelin rajat myös istutetaan ja istutusalueelle tulee myös puita vähintään kymmenen metrin välein toisistaan, lukuun ottamatta eteläisintä rajaa, koska näkemät ovat liikenneturvallisuuden vuoksi tärkeitä.

Paikka: ELY-keskus Pasila
Neuvotteluhuone: Rubiini.
Osoite: Opastinsilta 12B, 2. Kerros

Neuvottelukokous 19.12.2019
Muistio

Paikalla

ELY-keskus: Pekka Hiekkala, Elina Kuusisto ja Hannu Palmén
Sipoon kunta: Jarkko Lyytinen, Eva Lodenius, Ville Kalima, Karolina Blomqvist ja Jani Ylimäki
Pelastuslaitos: Jorma Kuikka

Neuvottelut

Sipoon kunta esitti Nikkilän pelastusaseman kaavahanketta. Asemakaavan tarkoituksena on sijoittaa pelastusasema ja Sipoon energian muuntoasema suunnittelualueelle. Liikenneturvallisuuden tarkastelu on myös oleellinen osa kaavahanketta. Asemakaavan toteuttaminen vaatii kahta uutta liittymää. Toinen pelastusaseman pelastusajoneuvoja varten ja toinen Sipoon energian muuntoaseman huoltotöitä varten. Yksi vanha asuinkerrostalojen liittymä muutetaan lisäksi palvelemaan myös pelastusaseman henkilökuntaa. Sipoon kunta esitti myös hulevesien lähtökohdat, pinnan muuttumisen (1 ha suunnittelualueen pinnasta muuttuu hulevettä imemättömäksi), olemassa olevien rumpujen mitoitus (Öljytien ali 800 mm) ja valmiit ojat, joita pitkin hulevedet virtaavat Sipoonjoen sivuhaaroihin. Asemakaavaa tarkasteltiin myös yleiskaavan suhteen ja keskusteltiin mm. yleiskaavan yt/kk (yhdystie/kokoojakatu) -merkinnästä.

ELY-keskus pohti pelastusaseman toiminnan sopivuutta alueelle. Liikenteellisesti pelastusaseman sijainti katsottiin olevan otollisella paikalla, kunhan paikalliset liikennejärjestelyt saadaan sujuviksi ja turvallisiksi.

ELY-keskus pohti hulevesien käsittelyä. Hulevesien loppujohtamispaikka on Sipoonjoki, joka on Natura- aluetta. Pelastusaseman toiminnan vuoksi pohditaan selvitystarpeita kemikaalien vuoksi, että päätyvätkö nämä Sipoonjokeen. Pelastuslaitoksen mukaan toiminnassa ei käsitellä kemikaaleja. Autoilla pelastusharjoittelu tapahtuu niin, että katto avataan leikkureilla. Moottoria ei avata eikä vuotoja tule, eikä kemikaaleja pääse ympäristöön. Muutenkaan kemikaaleja ei käytetä nykypäivänä toiminnassa.

- ELY-keskus (Elina) kyselee vielä sisäisesti Natura selvityksen tarvetta. Vastaus toimitetaan myöhemmin Sipoon kunnan kaavoittajalle (jani.ylimaki@sipoo.fi).

Suunnittelualue on yleiskaavan mukaisella pohjavesialueella. Maaperä- ja rakennettavuusselvityksen mukaan pohjaveden pintaa ei havaittu kairauksissa. Yleiskaavaa tarkemmat pohjavesialueen rajat ylettyvät kaava-alueelle vain osittain. ELY-keskus muistutti, että pohjavesialueella pohjaveden pilaantuminen on estettävä.

- ELY-keskus (Elina) tiedustelee sisäisesti, onko rakennettavuusselvitys riittävä toteamaan, että pohjavesialue ei ulotu suunnittelualueelle saakka. Vastaukset toimitetaan myöhemmin Sipoon kunnan kaavoittajalle (jani.ylimaki@sipoo.fi).

Sipoon kunta esitti kahden uuden liittymän tarvetta. Toinen liittymä on ainoastaan pelastusajoneuvoja varten ja toinen liittymä Sipoon energia muuntoaseman rakentamista sekä huoltotöitä varten. ELY-keskuksen mukaan muuntoaseman toimintaa täytyy tarkastella, jotta alueelle ei pääse rakentumaan epätarkoituksenmukaista toimintaa, joka tuottaa suurempia liikennemääriä. Kaavoituksella ratkaistaan asia asettamalla tiukat kaavamääräykset, jossa mahdollistetaan ainoastaan tarkoituksenmukaisen muuntoaseman rakentaminen, jonka vuoksi liikennettä syntyy tulevaisuudessa ainoastaan huoltotöistä johtuen.

Paikka: ELY-keskus Pasila
Neuvotteluhuone: Rubiini.
Osoite: Opastinsilta 12B, 2. Kerros

Neuvottelukokous 19.12.2019
Muistio

Öljytiellä on käynnissä ja tammikuussa etenevä liikennesuunnittelu koskien liittymäratkaisuja Brobölen- ja Nikkiläntien risteyksissä. Sipoon kunta ehdotti tämän kaavahankkeen vaatimien liittymien prosessien erottamista Öljytien prosessista. Liittymän tilavaraukset tullaan asettamaan asemakaavaan reiluina, jotta ELY-keskuksen vaatimusten mukainen liittymä pystytään varmasti toteuttamaan. ELY-keskukselle kävi tämä ehdotus.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan uusien liittymien vuoksi täytyy tehdä liikenneselvitys, jossa tarkastellaan tämän hetkiset ja tulevaisuuden liikennemäärät, arvioidaan liikenneturvallisuus ja tehdään toimivuustarkastelu. Tarkastelut ja arviot on tehtävä tulevaisuuden liikennemäärien perusteella. Sipoo käyttää selvityksessä samaa konsulttia, joka on tekemässä konsulttityötä Öljytien tammikuussa etenevässä projektissa, jotta konsultti olisi ajan tasalla Öljytien kokonaisuudesta. Öljytieltä suljetaan ELY-keskuksen esityksestä suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva liittymä ja asukkaiden liittyminen tapahtuu samaa liittymää pitkin, josta pelastusaseman henkilökunta liittyy pelastusasemalle.

Pelastuslaitos esitti nopeusrajoitusten pudottamista Öljytiellä pelastusaseman lähistöllä. ELY-keskuksen mukaan Öljytie on saanut nimensä siitä, että sitä pitkin kulkee suuri määrä öljyä. Nopeusrajoitusten pudottaminen haittaisi raskaan ajoneuvon matka-aikoja. ELY-keskus pohti myös nopeusrajoitusten noudattamista, kun autoilijoilla on valmiiksi tottuneet ajotavat.

Pelastuslaitos pohti liikennevalojen toimivuutta, niiden noudattamatta jättäminen on pelastuslaitoksen mukaan yleistä. ELY-keskuksen mukaan on tuloillaan tuoreimmat ohjeistukset paloaseman liikenteen ohjauksista, ja niiden ohjauksien mukaan on mentävä.

Pelastusasema pohti pelastusajoneuvojen liittymän väärinkäytön estämistä. Pelastusaseman ehdotus oli suljettava puomi tontin puolelle. Tämä voidaan asettaa kaavamääräyksiin.

Kaava-alueen vesihuollon järjestäminen nousi puheen aiheeksi. Lähin vesijohto sijaitsee noin 500 metrin päässä. Pelastuslaitoksen mukaan tarvitaan reilu mitoitus vesijohdolle, koska paloautot tarvitsevat joissain tilanteissa paljon vettä ja veden tankkaus on oltava nopeaa mahdollisten hälytystehtävien vuoksi. Vesihuolto täytyy suunnitella.

ELY-keskus esitti Öljytien liittymän sulkemista ja kaavaselostukseen täytyy perustella liittymän sulkeminen. Selostuksessa mainitaan riskialttiit risteykset ja niiden turvallisuus. Perustellaan, että asemakaavan sisältövaatimukset vaativat tällaisen ratkaisun. ELY-keskus

ELY-keskus huomautti kaavaluonnostelussa olevista määräalueen rajoista maanalaisille sähköjohtoille, että siihen olisi hyvä lisätä istutettava alue päälle.

ELY-keskus ei vaadi meluselvitystä, mutta selostuksessa on tarkasti tuotava ilmi, että häiriintyykö ympäristö toiminnan aiheuttamasta melusta. Selostukseen tulee laatia kattava kuvaus melun muutoksesta ja häiriöiden hallinnasta. Keski-äänien tasoa voidaan tutkia tarvittaessa.