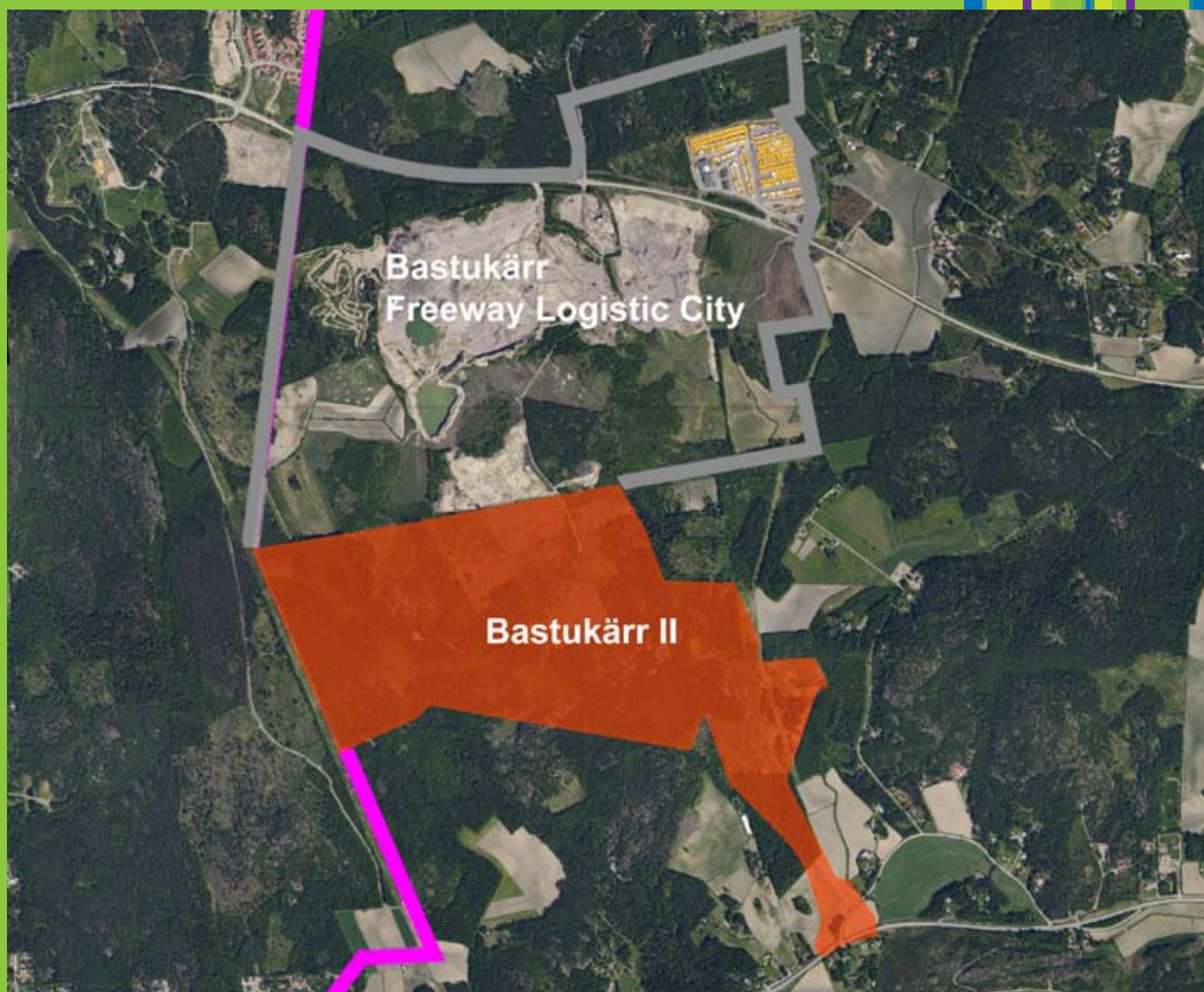
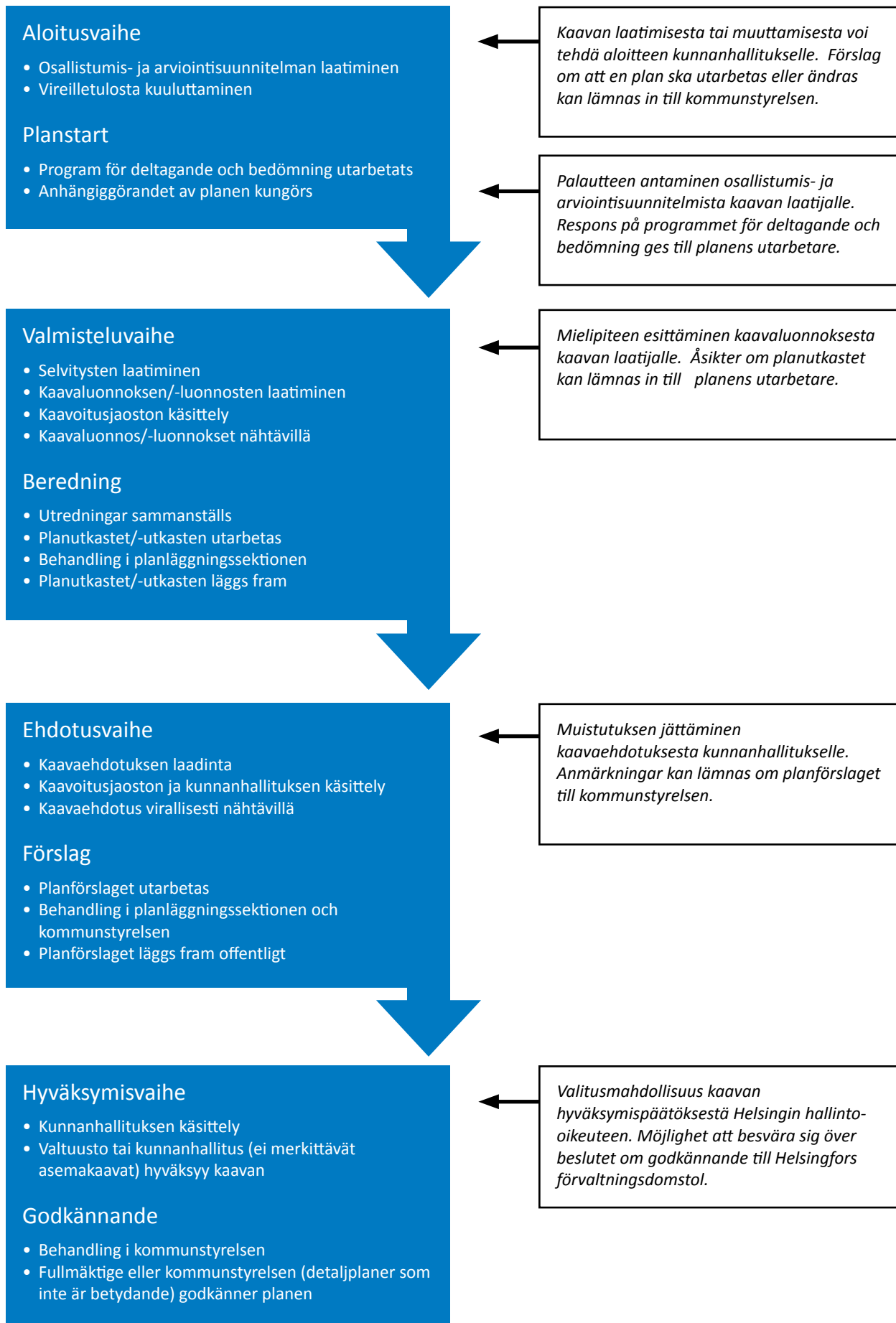


*BA 2 Bastukärr II:n työpaikka-alueen asemakaava,
Martinkylä
BA 2 Detaljplan för Bastukärr II arbetsplatsområde,
Mårtensby*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Kaavan laatijat - Planens beredare

Jarkko Lyytinen
Kaavoitusarkkitehti - Planläggningsarkitekt
Arkitekhti SAFA - Arkitekt SAFA, YKS 487

Matti Kanerva
Maankäyttöpäällikkö – Markanvändningschef
Arkitekhti SAFA – Arkitekt SAFA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

Program för deltagande och bedömning

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 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.

Allmänheten kan bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning under hela planarbetets gång i Sockengården, Stora Byvägen 18, Nickby, och på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.



Raportin valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.
Raportin on laatinut Jarkko Lyytinen.

Fotografier i rapporten © Sibbo kommuns planläggningsenhet. Rapporten har utarbetats av Jarkko Lyytinen.

Suunnittelualue

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 125 hehtaaria. Alue kuuluu Kirkonkylän maarekisterikylään ja on Keravan rajan tuntumassa Bastukärr Freeway Logistic City-työpaikka-alueen eteläpuolella. Etäisyys Nikkilän ja Keravan keskustasta on noin 5 km. Lahdenväylän liittymiin 148 Keravantien kautta on n. 3 km ja mt 1521 Jokivarrentien kautta n. 3,5 km.

Alue rajautuu pohjoisessa vasta osittain toteutuneeseen Freeway Logistic City-työpaikka-alueeseen. Etelässä kaava-alue päättyy Jokivarren tien uuden liittymän aluevaraukseen. Alue on joitain tieyhteyksiä ja kaasuputkea lukuun ottamatta rakentamatonta metsä-, kallio- ja peltoaluetta. Jokivarrentien tulevan liittymän tuntumassa on kuitenkin asuinrakennuksia.

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: R:No 1:45, 878:4, 11:21, 2:57, 8:70, 8:88 ja 895:2:4. Alue on yksityisessä, valtion tai Sipoon kunnan omistuksessa.

Planeringsområdet

Detaljplaneområdet omfattar totalt ca 125 hektar. Området ingår i Kyrkoby jordregisterby. Det ligger nära gränsen till Kervo söder om arbetsplatsområdet Bastukärr Freeway Logistic City. Från Nickby och Kervo centrum är avståndet ca 5 km. Till anslutningarna till Lahtisleden via Kervovägen (landsväg 148) är avståndet ca 3 km, och via Jokivarsivägen (landsväg 1521) ca 3,5 km.

Området gränsar i norr till det delvis genomförda arbetsplatsområdet Freeway Logistic City. I söder upphör planområdet vid områdesreserveringen för den nya anslutningen till Jokivarsivägen. Om man bortser från några vägförbindelser och gasledningen är området ett obebyggt skogs-, bergs- och åkerområde. I närheten av den nya anslutningen till Jokivarsivägen finns det emellertid bostadsbyggnader.

Enligt den preliminära avgränsningen berör detaljplanen följande fastigheter eller delar av dessa: R:Nr 1:45, 878:4, 11:21, 2:57, 8:70, 8:88 och 895:2:4. Området ägs dels av privatpersoner, staten och dels av Sibbo kommun.



Kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava rajaus on esitetty kartalla punaisella.

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. Kartassa 1 ruutu = 1 km.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Den preliminära avgränsningen anges på kartan med rött.

© Sibbo kommun, Mätning och fastigheter. På kartan är 1 ruta = 1 km.

Kaavatyön määrittely 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.

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.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelualue on osa tärkeää työpaikka-aluetta, Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti. Bastukärr Freeway Logistic City-työpaikka-alue tulee olemaan Sipoolle merkittävä työllistäjä, ja aluetta on tarvetta laajentaa edelleen ja lisätä toinen tieyhteys etelään. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2012-15. Alueelle suunnitellaan työpaikka-alue, mm. logistiikkatoiminnoille.

Suunnittelun lähtökohdat

Sipoon yleiskaava 2025:n luontoselvityksissä 2006 luontokohteita alueelta on selvitetty. Kaava-alueelle lounaissivulla jäävä tupasvillasuo on yleiskaavassa merkitty alueena jolla on säilytettävä luontoarvoja. Koko suunnittelualueelle tehdään tarkentava luontoselvitys.

Rakentamisolosuhteiltaan alue on isolta osalta kallioista tai kallio lähellä maanpintaa. (GTK, 2010)

Kaava-alueella ei ole merkittäviä rakennuskohteita kaasuputkea lukuun ottamatta. Jokivarrentien tulevan liittymän tuntumassa on kuitenkin asuinrakennuksia, samoin kuin

Definiering av planarbetet samt 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.

MarkByggl, 54 §: Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

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

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, ska vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll.

Målen för planeringen

I enlighet med Generalplan för Sibbo 2025 är planeringsområdet en del av ett viktigt arbetsplatsområde. Bastukärr Freeway Logistic City kommer att vara en betydande arbetsgivare i Sibbo, och det finns ett behov av att utvidga området ytterligare och lägga till en andra vägförbindelse i söder. Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2012–15. I området planeras ett arbetsplatsområde bl.a. för logistikfunktioner.

Utgångspunkter för planeringen

Naturobjekten i området utreddes i en naturinventering 2006 i samband med Generalplan för Sibbo 2025. Tuvullskärret på planområdets sydvästra sida har i generalplanen angetts som ett område med naturvärden som ska bevaras. För hela planeringsområdet görs en preciserande naturinventering.

Vad gäller byggbarheten är en stor del av området berg i dagen eller berg nära markytan. (GTK, 2010)

kaava-alueen itäpuolella.

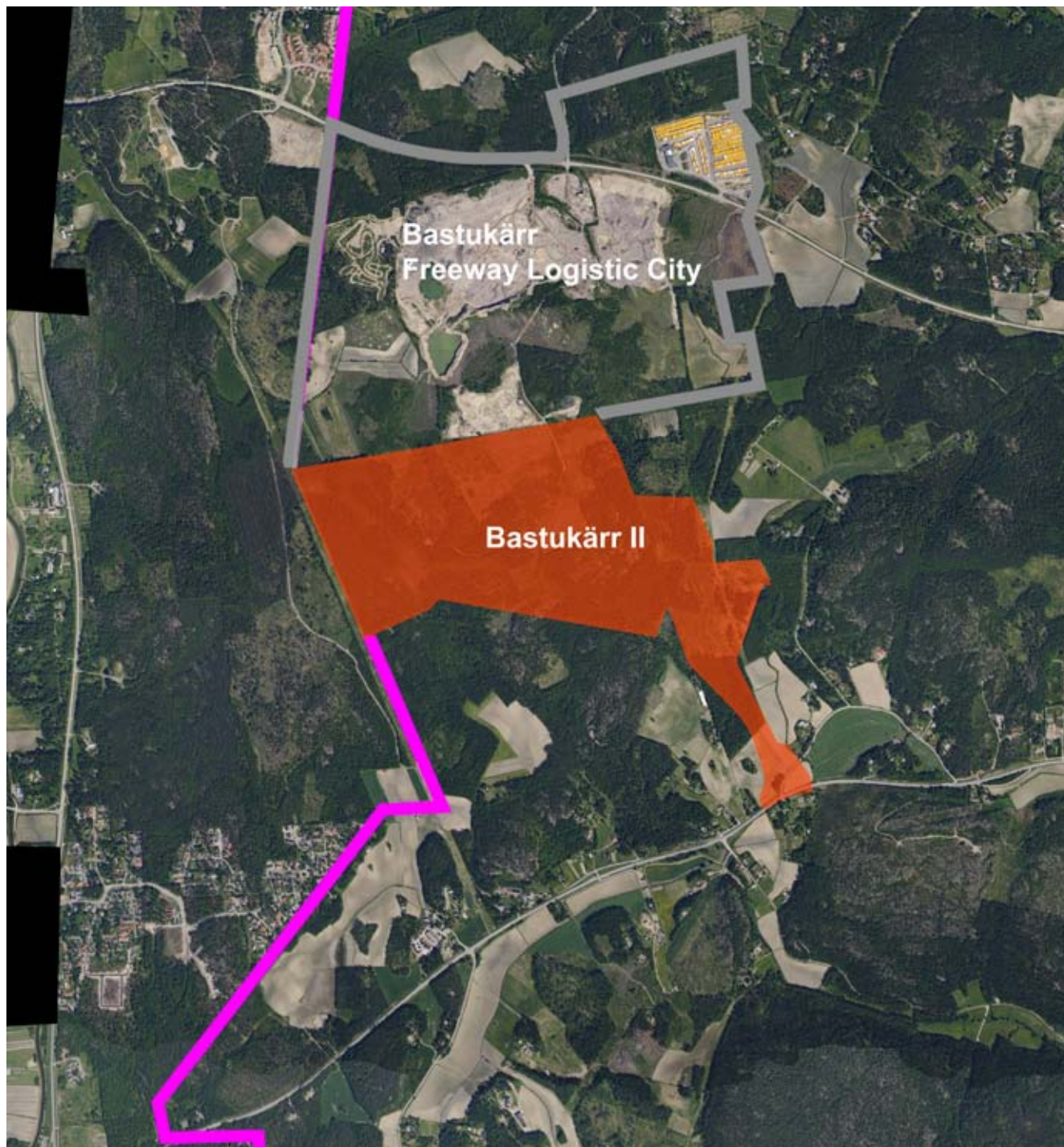
Alueen pohjoispuoleinen Keravantie ja eteläpuoleinen Jokivarrentie ovat tärkeitä liikenneväyliä, ja niihin uusi laajennusalue tulee tukeutumaan.

Kaava-alueen pohjoispuolella on kunnalliseen vesi- ja viemäriverkko.

Med undantag för gasledningen finns det inga betydande byggobjekt i planområdet. I närheten av den nya anslutningen till Jokivarsivägen finns det emellertid bostadsbyggnader, lika som på östra sidan om planområdet.

Kervovägen, som går på den norra sidan av området, och Jokivarsivägen söder om området är viktiga trafikleder på vilka det nya byggnadsområdet kommer att stödja sig.

Norr om planområdet går det kommunala vatten- och avloppsnätet.



*Ilmakuva kaava-alueelta vuodelta 2009. Kaava-alueen alustava rajausta esitetty kuvassa punaisella.
Flygbild av planområdet från år 2009. Planområdets preliminära avgränsning anges på bilden med rött.*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irrallseen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamiskasveja aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 15.2.2010 vahvistamassa ja 6.4.2011 laivoimaiseksi tullessa Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain työpaikka-alueeksi (TP) ja osittain kiviainesten ottoalueeksi, jotka menevät toistensa päälle. Samoin alueella on kaasuputki- ja viheryhteystarvemerkinä, ja sekä Jokivarren- että Kervantie on merkitty seututeiksi.

Maakuntakaavaehdotus 2012

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä 14.5. - 15.6.2012. Kaava-alue on pääosin työpaikka-alue-merkinnällä tai reservialueella, ja tieyhteyden osalta merkinnättömällä alueella.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

I samband med planeringen av områdesanvändningen får nya märkbara områden för bostäder, arbetsplatser och serviceverksamhet inte placeras utanför den befintliga samhällsstrukturen.

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

Vid general- och detaljplanläggningen ska förberedelser göras för ökande stormar, störtregn och tätortsöversvämningar.

Inom områdesanvändningen ska olägenheter i form av buller, vibration och luftföroreningar förebyggas och befintliga olägenheter ska om möjligt minimeras.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska behovet av skydd för grund- och ytvatten beaktas, liksom behoven av förbrukning. Sådana anläggningar och aktiviteter som medför en risk för föroreningar och förändring av grundvattnen ska placeras tillräckligt långt från de grundvattenområden som viktiga med tanke på vattenförsörjningen och som lämpar sig för vattentäkt.

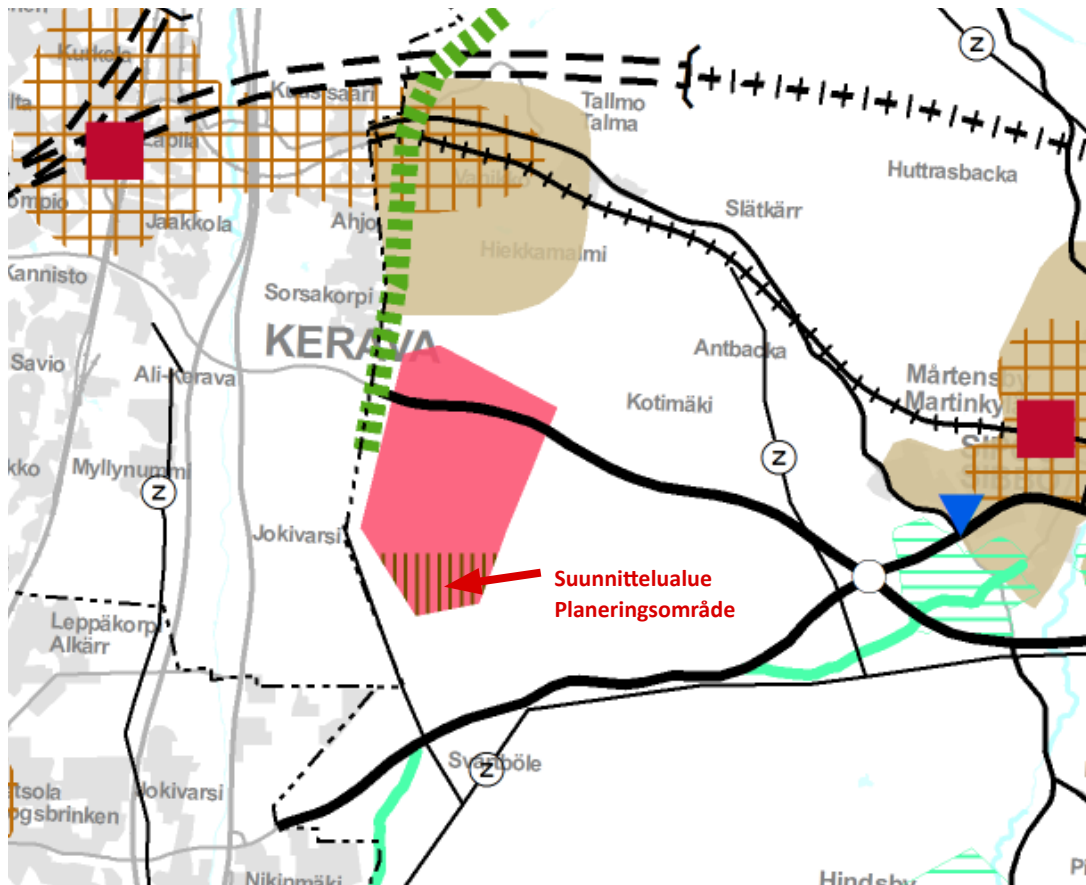
Vid planeringen av områdesanvändningen ska betydande byggande placeras till områden med tillgång till kollektivtrafik, särskilt spårbunden trafik. Genom dimensioneringen av områdesanvändningen ska man förbättra kollektivtrafikens verksamhetsbetingelser och möjligheterna att nyttja kollektivtrafiken.

Landskapsplanen

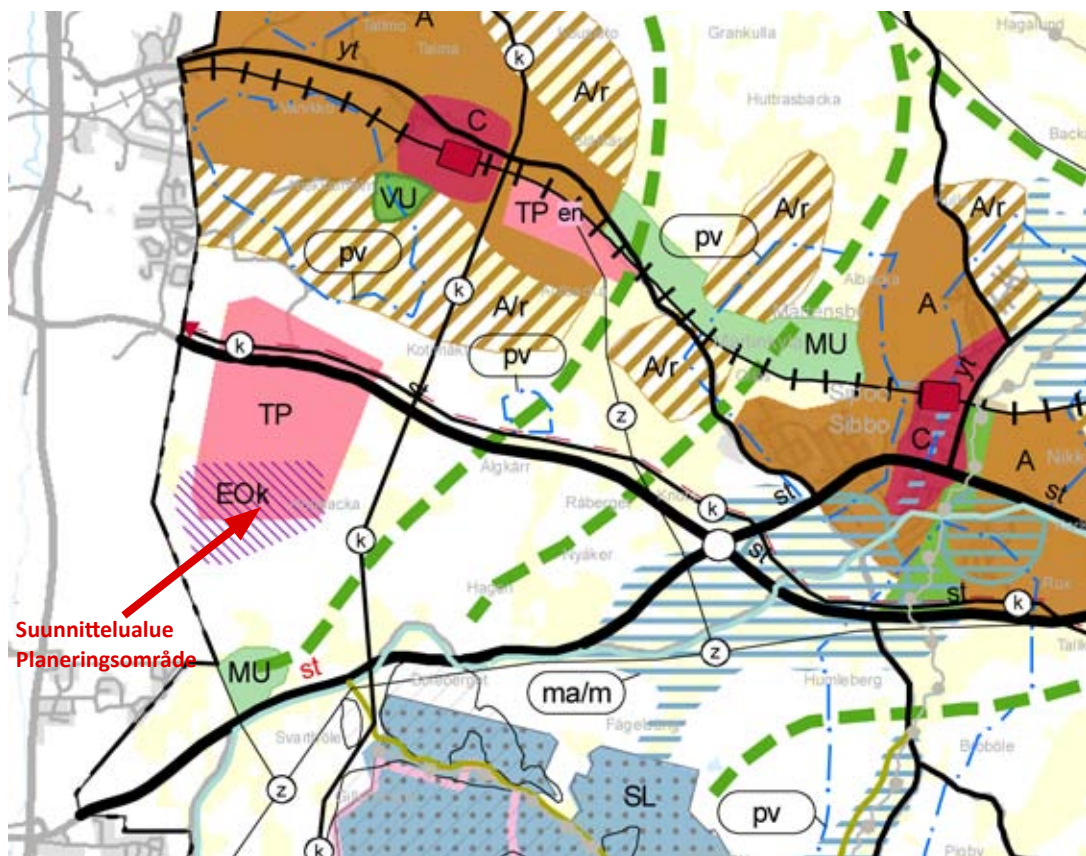
I den av miljöministeriet 15.2.2010 fastställda och 6.4.2011 lagkraft vunnna landskapsplanen för Östra Nyland har planeringsområdet anvisats dels som ett arbetsplatsområde (TP) och dels som ett täktområde för stenmaterial. Dessa områden överlappar varandra. Likaså finns beteckningar för gasledningen och behovet av grönförbindelse. Jokivarsivägen och Kervovägen har betecknats som regionvägar.

Förslag till landskapsplan 2012

Etapplandskapsplan 2 för Nyland var framlagd 14.5. - 15.6.2012. Planområdet har i huvudsak beteckningen för ett arbetsplatsområde eller reservområde, och vägförbindelsen ligger i ett område utan beteckningar.



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 23.4.2012.
Utdrag ur förslaget till Etapplandskapsplan 2 för Nyland 23.4.2012.



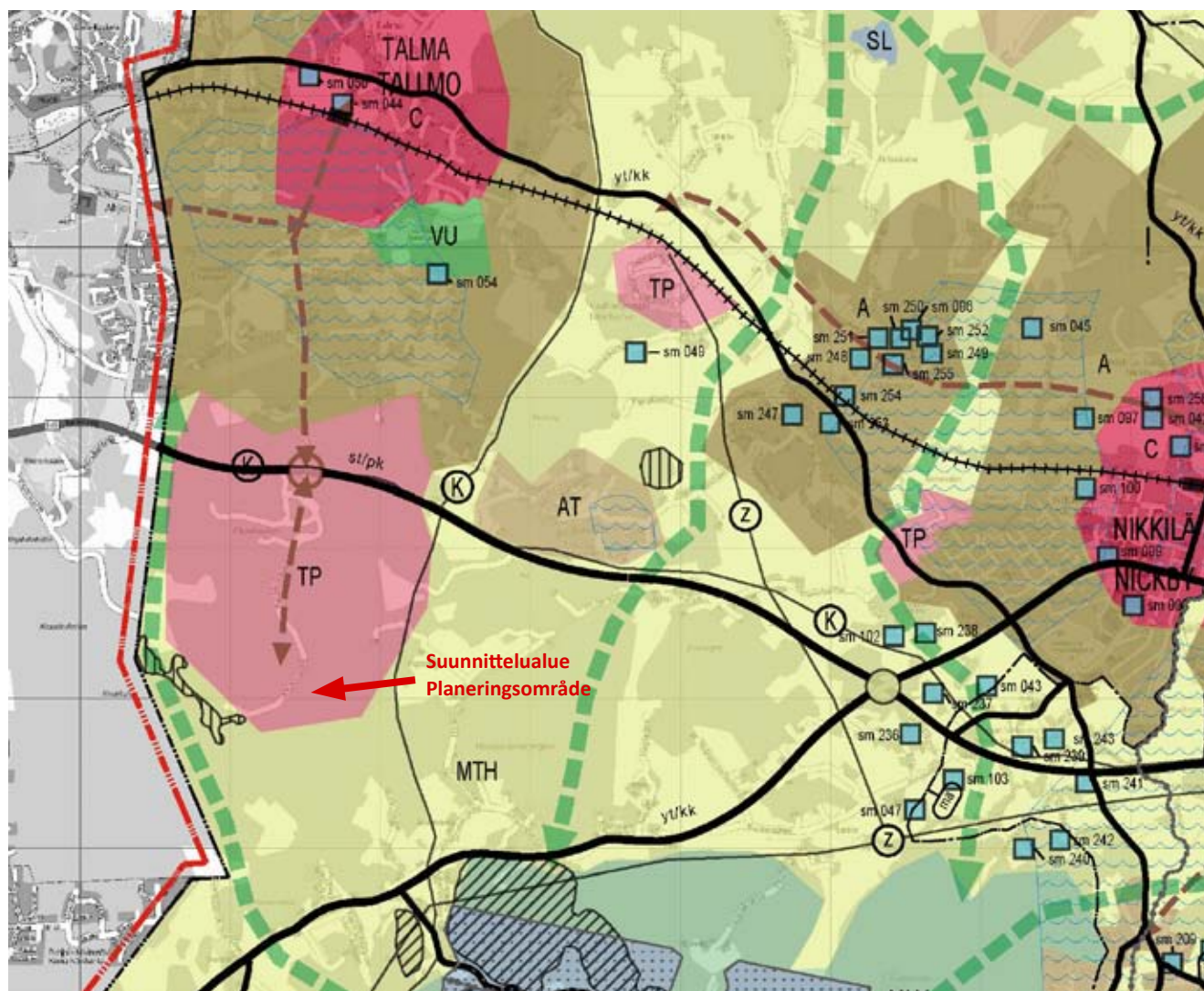
Ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 15.2.2010).
Utdrag ur landskapsplan för Östra Nyland (Miljöministeriet 15.2.2010).

Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä, lainvoimainen 23.12.2012, Sipoon yleiskaavassa 2025 kaava-alue on pääosin työpaikka-, teollisuus- ja varastoaluetta (TP). Tieyhteyden alue Jokivarrentielle on MTH merkinnällä haja-asutusalue. Tieyhteys Jokivarrentielle on myös merkitty, sekä eritasoliittymän merkintä mt 148:lla. Suojeltu tupasvillaräme on merkitty kaava-alueella ja sen yhteydessä oleva viheryhteystarvemerkinä. Samoin maakaasuputken pohjois-eteläsuuntainen merkintä on kaava-alueen itäpuolella.

Generalplanen

I den av Sibbo kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända och 23.12.2011 lagakraft vunna generalplanen för Sibbo 2025 med rättsverkningar är planområdet i huvudsak ett arbetsplats-, industri- och lagerområde (TP). Området för vägförbindelsen till Jokivarsivägen är ett glesbygdsområde med beteckningen MTH. Vägförbindelsen till Jokivarsivägen har också märkts ut samt den planskilda anslutningen på landsväg 148. Det skyddade tuvullsskärret har markerats och i anknötning till den en beteckning för behov av grönförbindelse. Likaså finns beteckningen för gasledning i nord-sydriktning placerad på planområdets östra sida.



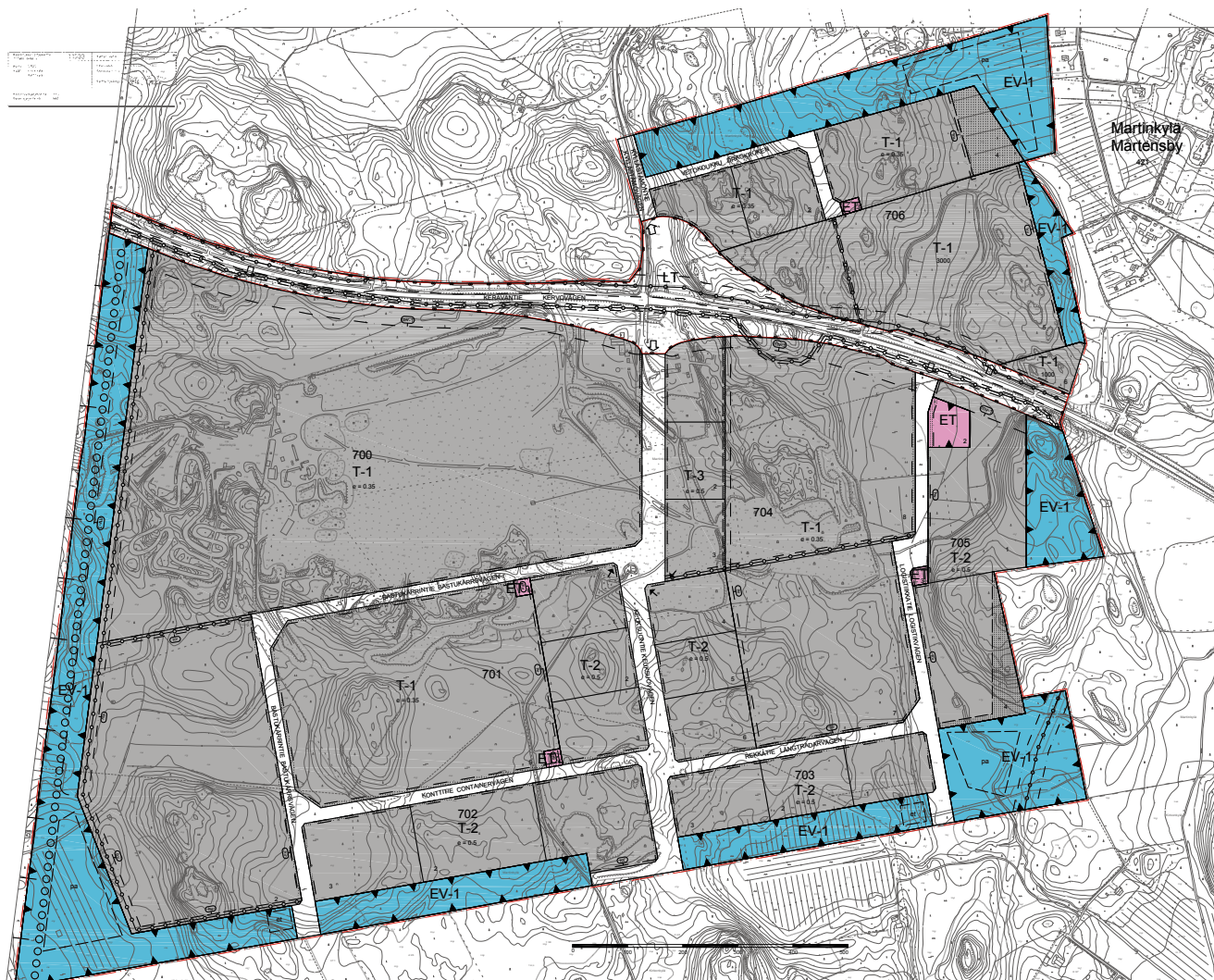
Ote Sipoon yleiskaavasta 2025
Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen pohjoispuolella on Bastukärren työpaikka-alueen asemakaava, lainvoimainen 9.11.2009.

Detaljplanen

Planeringsområdet har inte detaljplanerats. På områdets norra sida gäller detaljplanen för Bastukärrens arbetsplatsområde, lagkraftvunnen 9.11.2009.



Maanomistus

Alue on suurimmaksi osaksi yksityisessä maanomistuksessa ja vähäiseltä osin Sipoon kunnan omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Alueella on maankäytön hankeyhteistyösopimus maanomistajan kanssa.

Vaikutusten arviointi

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

Markägförhållanden

Området är till största delen privatägt. Sibbo kommun äger en liten del av planområdet.

Avtal gällande området

Ett samarbetsavtal om markanvändningen har ingåtts med markägaren.

Konsekvensbedömning

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

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

Vaikutusten arviointi tehdään kunnan omana työnä. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Tehdyt selvitykset

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

- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Maantien 148 liikenneverkkoselvitys, Strafica, 2010
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella (Itä-Uudenmaan liitto, 2002).
- Luonto- ja kasvillisuus selvitys (Ramboll Finland Oy, 2006).
- Sipoon asemakaava-alueiden luontoselvitykset (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006)
- Bastukärren logistiikka-alueen liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 16.10.2007)

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Rakennettavuusselvitys ja maaperätutkimus (osalle aluetta)
- Luontoselvitys
- Hulevesiselvitys
- Asiantuntijalausunto meluvaikutuksista
- Liikenneverkkoselvityksen päivitys ja liittymäsuunnitelmat

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, ne tulee rajoittaa suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön. Keravanjoen ja Sipoojoen vesistöjen kuormitusta ei tule lisätä, vaan alueelle tullaan suunnittelemaan mittavat hulevesien käsittelyratkaisut. Rakentaminen ja sitä edeltävä kiviaineksen otto muuttavat alueen maisemaa, mutta maisemalliset vaikutukset ovat paikallisia.

Laajemmalle alueelle kaavaratkaisulla on vaikutuksia työ-

bedöms i förhållande till de mål som ska ställas.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och valet 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, terrängbetsök, utgångsmaterial från intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas.

Konsekvensbedömningen görs som ett separat arbetsmoment i kommunen. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och ställda mål.

Gjorda utredningar

- Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 och 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy och Sito Oy, 2008
- Maantien 148 liikenneverkkoselvitys, Strafica, 2010
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella (Östra Nylands förbund, 2002).
- Luonto- ja kasvillisuus selvitys (Ramboll Finland Oy, 2006).
- Sipoon asemakaava-alueiden luontoselvitykset (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006)
- Bastukärren logistiikka-alueen liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 16.10.2007)

Utredningar som ska göras

I samband med planarbetet kommer åtminstone följande separata utredningar att göras:

- Utredning av byggbarheten och undersökning av jordmånen (i en del av området)
- Naturinventering
- Utredning om dagvatten
- Expertutlåtande om bullerkonsekvenserna
- Uppdatering av trafiknätsutredningen, anslutningsplaner

Konsekvensområde

Konsekvensområdets omfattning varierar relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön är i huvudsak lokala och ska begränsas till planeringsområdet och områdena i dess omedelbara närhet. Belastningen av Kervo å och Sibbo å får inte öka, utan omfattande lösningar för behandlingen av dagvatten kommer att planeras för området. Byggandet, och den stentäkt som föregår byggandet, kommer att förändra landskapet i området, men de landskapsmässiga conse-

paikkarakentamisen synnyttämän liikenteen kasvun kautta. Nämä vaikutukset ulottuvat Keravan puolelle, ja myös Vantaalle.

Logistiikka-alueen laajentaminen vaikuttaa koko Sipoon kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta mm. luomalla edellytyksiä työpaikoille ja verotulojen kasvulle.

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat 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 ja yrittäjät, kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto ja sivistisosasto, Vantaan ja Keravan kaupungit, muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Keravan Energia Oy, Gasum Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos ja Uudenmaan liitto.

Vuorovaikutus

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

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

Hankkeesta tullaan järjestämään myös asukastilaisuuksia, joissa hanketta esitellään, kerätään tietoa ja kommentteja.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan. Kaavatyön käynnistymisestä informoidaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointi-

kvenserna är lokala.

För ett mer vidsträckt område kan planlösningen ha konsekvenser i och med den trafik som uppkommer av arbetsplatsbygget. Dessa konsekvenser sträcker sig till Kervo och även till Vanda.

Utvidgningen av logistikområdet har konsekvenser för hela kommunen. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för arbetsplatser och högre skatteinkomster.

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: Fastighetsägarna, invånarna och företagen i planeringsområdet och de angränsande områdena, kommunens förvaltningar och expertinstanser, såsom avdelningen för teknik och miljö samt bildningsavdelningen, Vanda och Kervo, övriga myndigheter och samarbetspartner, såsom Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Trafikverket, Säkerhets- och kemikalieverket, Kervo Energi Ab, Gasum Ab, samkommunen för Tusby vattenverk, Räddningsverket i Östra Nyland och Nylands förbund.

Växelverkan

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

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 boka tid till Sockengården för att träffa utarbetaren av planen.

Invånarmöten kommer att arrangeras, där man presenterar projektet och samlar in information och kommentarer.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs offentlig, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MBL). Programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt i Sockengården i 30 dagar. Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen. Av kommunen kända markägare inom detaljplaneområdet och i angränsning till det informeras per brev om planstarten.

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

Käynnistysvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa (MRL 66 § ja MRA 18 §) 16.2.2012. Neuvottelussa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta.

Käynnistysvaiheessa järjestettiin myös työpajamuotoinen asukastilaisuus 4.1.2012. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa kerättiin tietoa ja mielipiteitä alueesta, esiteltiin selvitysaineistoa ja alustavia luonnostelmia keskustelun pohjaksi. Osallisilla oli mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista, sekä tehdä omia ehdotuksiaan.

Valmisteluvaihe

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

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

Ehdotusvaihe

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta 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 nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitusjaoston kautta kunnanhallituk-

Intressenterna kan ge respons på huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan kompletteras utgående från den erhållna responsen under planprocessen. Angående brister i programmet ombes intressenten i första hand vända sig till kommunens representanter. Såvida intressenten anser att PDB fortfarande är bristfälligt, trots kontakt med kommunen och kommunens ändringar i programmet, har han möjlighet att för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslå samråd om huruvida programmet är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (64 § MBL).

Samråd i startskedet av planeringen tillsammans med NTM-centralen i Nyland (MBL 66 § och MBF 18 §) ordnades 16.2.2012 (MBL 66 § och MBF 18 §). På detta möte behandlas programmet för deltagande och bedömning, planens utgångspunkter samt centrala mål för planen ur olika myndigheters synvinkel.

I startskedet hölls även ett möte för invånarna 4.1.2012. På mötet, som var öppet för allmänheten, insamlades information och åsikter om området. Som underlag för diskussion presenterades utredningsmaterial och preliminära utkast. Intressenterna hade möjlighet att lägga fram ställningstaganden samt uppfattningar om konsekvenserna av planen.

Beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas över planläggningsområdet ett planutkast, som läggs fram i Sockengården i 30 dagar. Intressenterna och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial inom den tid planberedningsmaterialet är framlagt (62 § MBL och 30 § MBF). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndighetshåll och övriga behövliga håll (t.ex. föreningar).

När beredningsmaterialet är framlagt anordnas s.k. hörande under beredningsskedet, både i Kervo och i Sibbo. Vid detta informationsmöte för allmänheten presenteras planutkastet och det övriga beredningsmaterialet, och intressenter har möjlighet att lägga fram ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser.

Förslagsskedet

På basis av responsen om planens beredningsmaterial utarbetas ett detaljplaneförslag som hålls framlagt offentligt i 30 dagar (65 § MBL och 27 § MBF). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtanden av myndighetshåll begärs enligt behov över planförslaget (28 § MBF). Kommunen ger sitt motiverade ställningstagande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt ska det lagas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte

seen, joka esittää sen valtuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto kaavoitusjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Alustava aikataulu

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

Joulukuu 2011

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Kesä 2012

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä

Syksyllä 2012

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Talvella 2012

Asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat, Borgåbladet ja Vartti), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa. Yleisten kuultusten ohella tiedotetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse kaavatyön keskeisistä vaiheista.

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.

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

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat, Borgåbladet ja Vartti), sekä Keravan ja Vantaan ilmoituslehdissä Keski-Uusimaa, Vartti, Huvudstadsbladet ja Vantaan Sanomat, Sipoon kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi) ja ilmoitustaululla (Kuntala).

är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först av planläggningssektionen och sedan av kommunstyrelsen som föreslår för fullmäktige att planen godkänns.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt planläggningssektionens och kommunstyrelsens framställan. Besvär över fullmäktiges beslut kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol och Högsta förvaltningsdomstolen.

Preliminär tidtabell

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

December 2011

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram

Sommaren 2012

Planens beredningsmaterial läggs fram

Hösten 2012

Planförslaget läggs fram offentligt

Vintern 2012

Detaljplanen läggs fram för godkännande av fullmäktige

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planläggningsarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Viktiga skeden i planeringen och deltagandet annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat, Borgåbladet och Vartti), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det, brevlades om planläggningsarbetets centrala skeden.

Till dem som gjort en skriftlig anmärkning mot förslaget till detaljplan och samtidigt uppgett sina kontaktuppgifter adress skickas kommunens motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) av den framförda anmärkningen. Ett meddelande om att beslut har fattats om att godkänna planen skickas till de kommunmedlemmar och till dem som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

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

Kungörelser

Kungörelser om planläggningsarbetet publiceras i kommunens annonsorgan (Sipoon Sanomat, Borgåbladet och Vartti), samt i Kervos och Vandas annonsorgan Keski-Uusimaa, Vartti, Huvudstadsbladet och Vantaan Sanomat och på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och anslagstavla (Sockengården).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat:

Jarkko Lyytinen, kaavoitusarkkitehti
puh. (09) 2353 6724
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Matti Kanerva, maankäyttöpäällikkö
puh. (09) 2353 6720
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo

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

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplan ges av:

Jarkko Lyytinen, planläggningsarkitekt
tfn 09 2353 6724
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Matti Kanerva, markanvändningschef
tfn 09 2353 6720
fornamn.efternamn@sibbo.fi

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

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

