

N 50 Nikkiläntie

Asemakaava ja asemakaavan muutos

N 50 Nickbyvägen

Detaljplan och detaljplaneändring

Asemakaavaselostus

Detaljplanebeskrivning



19.6.2018

Asia/Ärende 770/2014

Sipoo, Nikkilä, Nikkiläntien asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava N 50

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: R:No 753-895-2-4 (Nikkiläntie) ja 753-895-2-14 (Martinkyläntie ja Brobölentie) sekä 753-416-23-2, 753-416-23-3 ja 753-416-19-0.

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 6,2 ha.

Tämä selostus liittyy 19.6.2018 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:2 000).

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

Selostuksen valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Selostuksen on laatinut Birgitta Smeds yhteistyössä Suvi Kaskin ja Pilvi Nummin kanssa.

Kaavan laatija:

Jarkko Lyytinen arkkitehti SAFA, vt. kaavoituspäällikkö
puh 050 409 3957
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Sibbo, Nickby, detaljplan och detaljplaneändring för Nickbyvägen, plan N 50

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller följande fastigheter eller delar av dem koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: R:No 753-895-2-4 (Nickbyvägen) och 753-895-2-14 (Mårtensbyvägen och Brobölevägen) samt 53-416-23-2, 753-416-23-3 och 753-416-19-0.

Planändringens areal är ca 6,2 ha.

Beskrivningen gäller detaljplanekartan (1:2 000) daterad 19.3.2018

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

Fotografier © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

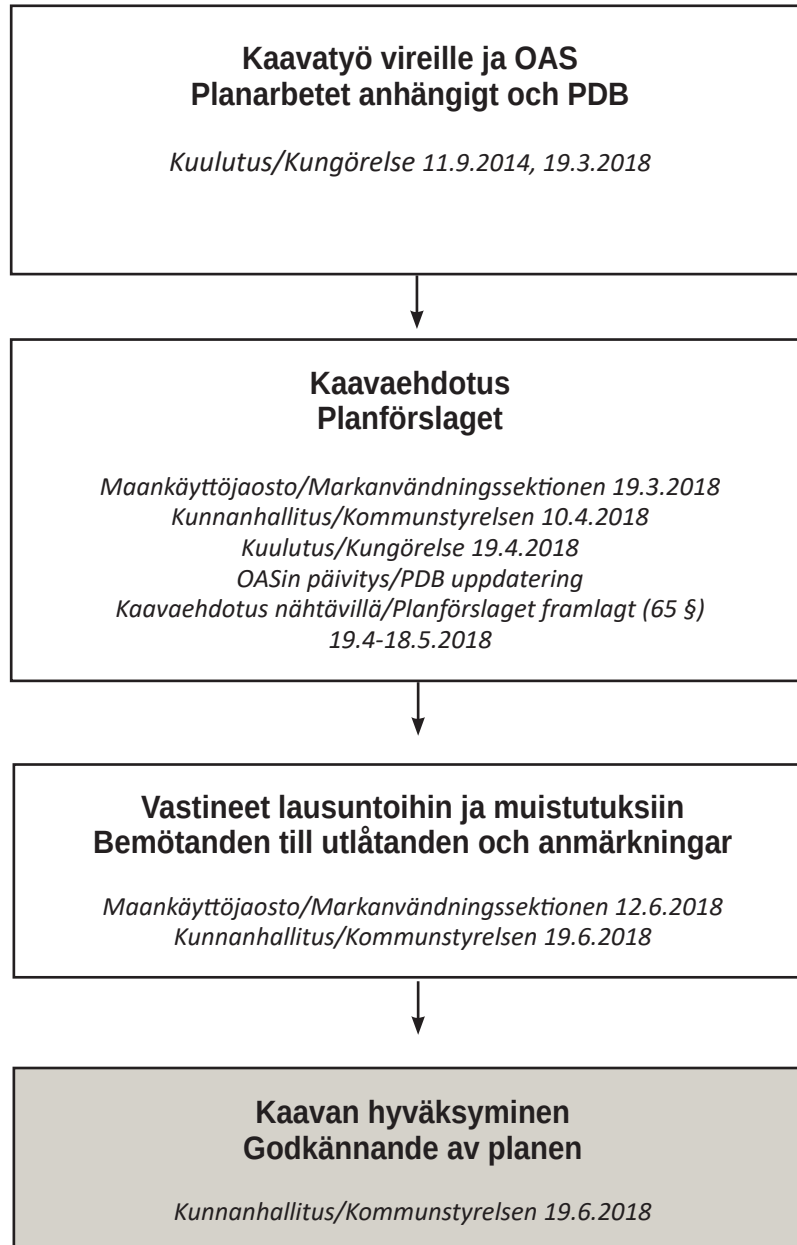
Beskrivningen har utarbetats av Birgitta Smeds i samarbete med Suvi Kaski och Pilvi Nummi.

Planens beredare:

Jarkko Lyytinen, arkitekt SAFA, tf planläggningschef
tfn 050 409 3957
fornamn.efternamn@sibbo.fi



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



1 Perus ja tunnistetiedot - Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Sipoo
Kunnan osa: Nikkilän taajama
Kaavan nimi: Nikkiläntie
Kaavanumero: N 50

1.2 Kaava alueen sijainti

Nikkiläntie alkaa lännessä Keravantien ja Jokivarrentien risteyksestä ja halkoo itä-länsisuuntaisesti Sipoon suurinta taajamaa ja hallinnollista keskusta Nikkilää. Tämä kaava-muutos koskee Nikkiläntien taajaman sisäistä tieosuutta Martinkyläntien-Brobörentien risteyksestä Pornaistentien risteykseen.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on muuttaa nykyisin valtion hallinnoima Nikkiläntien yleisen tien alue (LYS) katualueeksi taajamaa halkovalta osuudelta (Pornaistentien risteyksestä Brobörentien ja Martinkyläntien risteykseen). Näin vastataan valtion tavoitteeseen, jonka mukaisesti kaikki taajamien sisäiset tiealueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, muutetaan asemakaavalla kaduiksi ja tämän jälkeen kadunpito päätöksellä kuntien hallintaan.

Asemakaavan muutos mahdollistaa myös kiertoliittymän ja liityntäpysäköintialueen rakentamisen Martinkyläntien risteykseen sekä kevyen liikenteen väylän saumattoman jatkamisen Martinkyläntien risteyksestä kohti Nikinmäkeä.

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun: Sibbo kommun
Kommundel: Nickby tätort
Planens namn: Nickbyvägen
Planens nr: N 50

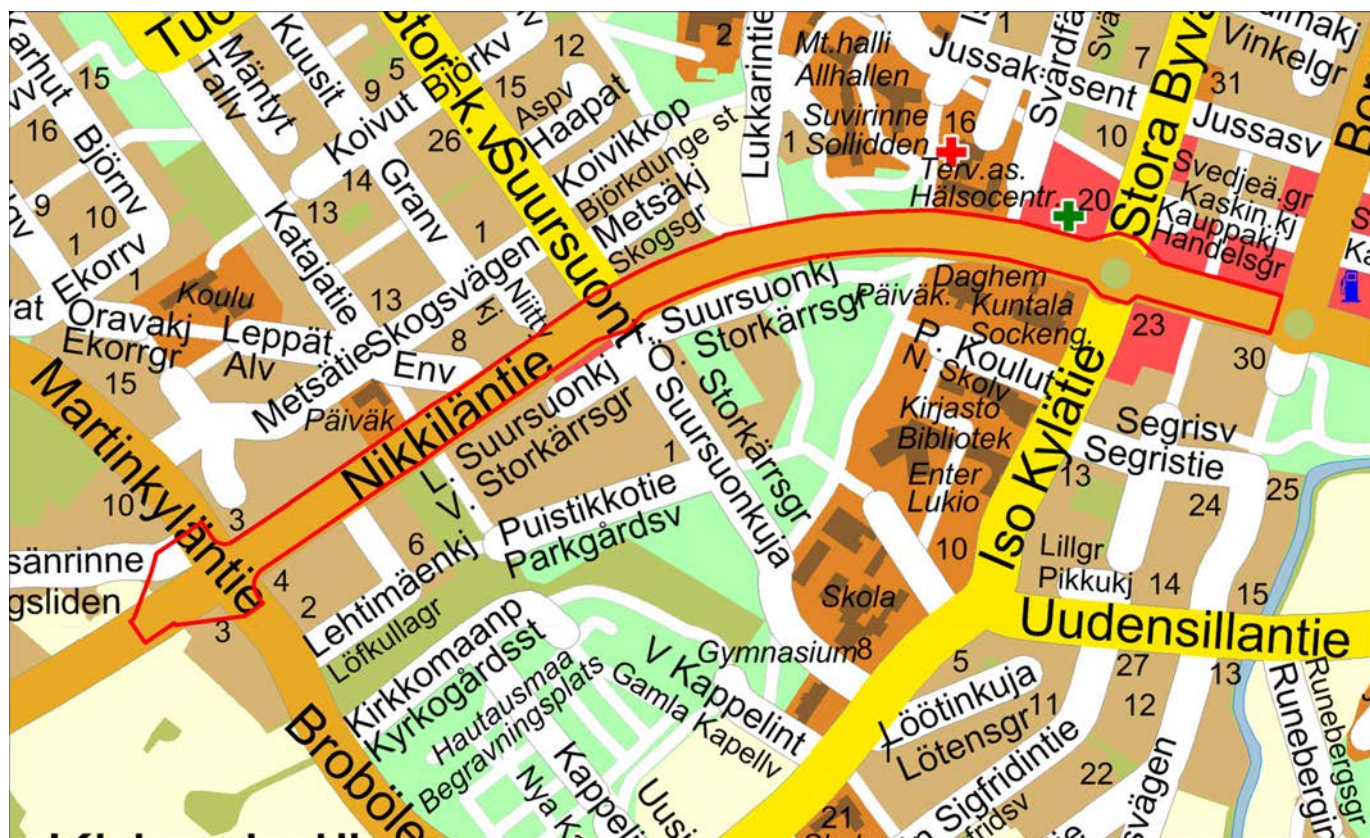
1.2 Planområdets läge

Nickbyvägen börjar i väster från korsningen mellan Kerovovägen och Jokivarsivägen och klyver i öst-västriktning Nickby som är Sibbos största tätort och administrativa centrum. Den här planändringen gäller den del av Nickbyvägen som sträcker sig från korsningen mellan Mårtensbyvägen och Brobölevägen till Borgnäsvägens korsning.

1.3 Detaljplanens syfte

Avsikten med planändringen är att ändra den av staten förvaltade allmänna vägen Nickbyvägen (LYS) till gatuområde på den sträcka som klyver tätorten mellan Borgnäsvägens korsning och korsningen mellan Brobölevägen och Mårtensbyvägen. Åtgärden svarar mot statens uppställda mål att tätorternas alla interna vägområden som inte har regional betydelse, i detaljplanen anvisas som gata och därefter genom gatuhållningsbeslut övergår i kommunens ägo.

Detaljplaneändringen möjliggör också byggandet av en rondell och anslutningsparkering i Mårtensbykorsningen samt en smidig förbindelse till en fortsättning på lätttrafikleden från Mårtensby korsning mot Nikinmäki.



Kaava-alueen sijainti Sipoon opaskartalla (kaava-alue rajattu punaisella). © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på Sibbo kommuns guidekarta (planområdet avgränsat med rött). © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava alueen sijainti	2
1.3 Asemakaavan tarkoitus	2
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Liitteet	5
1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ	8
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	8
2.2 Asemakaava	8
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus	10
3.1.1 Luonnonympäristö	10
3.1.2 Rakennettu ympäristö	10
3.1.3 Tekninen huolto	10
3.1.4 Maanomistus	10
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleiskaava	11
3.2.3 Asemakaava	11
3.2.4 Pohjakartta	11
3.2.5 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	11
4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2 Asemakaavasuunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset	14
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus	15
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.3 Aluevaraukset	15
5.3.1 Korttelialueet	15
5.3.2 Muut alueet	15
5.4 Kaavan vaikutukset	15
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	15
5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen	15
5.4.4 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenteeseen	16
5.5 Ympäristön häiriötekijät	16
5.6 Asemakaavamerkinnot ja määräykset	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	17
6.3 Toteutuksen seuranta	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. Asemakaavakartan pienennös
Liite 3. Asemakaavan merkinnät ja määräykset
Liite 4. Putki- ja johtokartta
Liite 4. Asemakaavan seurantalomake (päivitetään hyväksymisvaiheessa)

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

Sipoon Nikkilän liikenneselvitys ja -suunnitelma 28.6.2013. Sito Oy.
Nikkilän kehityskuva 2016. Maankäyttöjaosto 20.4.2016.

1.4 Innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1 Identifikationsuppgifter.....	2
1.2 Planområdets läge.....	2
1.3 Detaljplanens syfte	2
1.4 Innehållsförteckning.....	6
1.5 Bilagor	7
1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen.....	7
2. SAMMANDRAG	8
2.1 Olika skeden i planprocessen.....	8
2.2 Detaljplanen.....	8
3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN.....	9
3.1 Allmän beskrivning av planeringsområdet.....	10
3.1.1 Naturmiljön	10
3.1.2 Den byggda miljön.....	10
3.1.3 Teknikst underhåll.....	10
3.1.4 Markägo	10
3.2 Planeringssituationen	11
3.2.1 Landskapsplan	11
3.2.2 Generalplan.....	11
3.2.3 Detaljplan	11
3.2.4 Grundkarta	11
3.2.5 Övriga beslut, planer och program som berör området.....	11
4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	13
4.1 Behovet av detaljplanering	13
4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	13
4.3 Deltagande och samarbete	13
4.4 Mål för detaljplanen	14
4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen.....	14
4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet	14
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	15
5.1 Planens struktur.....	15
5.1.1 Dimensionering	15
5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	15
5.3 Områdesreserveringar.....	15
5.3.1 Kvartersområden.....	15
5.3.2 Övriga områden.....	15
5.4 Planens konsekvenser	15
5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön	15
5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön.....	15
5.4.3 Konsekvenser för kommunekonomin	15
5.5 Störande faktorer i miljön	16
5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser.....	16
6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	17
6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet	17
6.2 Genomförande och tidsplanering	17
6.3 Uppföljning av genomförandet.....	17

1.5 Förteckning över beskrivningens bilagor

- Bilaga 1. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 2. Förminskning av detaljplanekartan
- Bilaga 3. Beteckningar och bestämmelser i detaljplanen
- Bilaga 4. Rör- och ledningskarta
- Bilaga 5. Blankett för uppföljning av detaljplanen (uppdaterades i godkännandeskedet)

1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen

- Sipoon Nikkilän liikenneselvitys ja -suunnitelma 28.6.2013. Sito Oy.
- Nikkilän kehityskuva 2016. Maankäyttöjaosto 20.4.2016.

2. Tiivistelmä - Sammandrag

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2018-2021.

Kaavatyö käynnistettiin 11.9.2014 kaavatyön vireille kuuluttamisella ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Alun perin kaava-alueeseen kuului Nikkiläntien yleisen tien alueen ohella myös Itäisen Suursuonkujan katualue sekä osa Nikkilän koulukeskuksen pohjoispuolisesta puistoalueesta. Tälle alueelle oli tarkoitus sijoittaa Nikkilän uusi bussiterminaali, mutta terminaalien sijoittamispaikka herätti kuitenkin vastustusta, ja osana Nikkilän kehityskuvatyötä otettiin bussiterminaalien tarve ja sijoittumispaikka uuteen tarkasteluun.

Nikkilän kehityskuvassa (maankäyttöjaosto 11.5.2016 § 50) on esitetty bussien ajantasauspysäkeille paikka Iso Kylläntien varresta, Kuntalan ja Aravatalon edestä. Näin ollen tarve bussiterminaalien sijoittamiseen Nikkiläntien varseen on poistunut. Tämän myötä kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että kaava koskee vain Nikkiläntien katualuetta sekä Brobörentien ja Martinkyläntien risteysaluetta.

Kaavatyö ei ole vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanhallitus. Kaava valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päiväksi.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan katualueeksi Brobörentien-Martinkyläntien risteys ja Pornaistentien risteys välinen Nikkiläntien tieosuus. Asemakaava mahdollistaa myös kiertoliittymän ja liityntäpysäköintialueen rakentamisen Martinkyläntien risteys ja kevyen liikenteen väylän saumattoman jatkamisen Martinkyläntien risteys ja kohti Nikinmäkeä.

2.1 Olika skeden i planprocessen

Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram för åren 2018-2021.

Planarbetet inleddes 11.9.2014 och kungjordes anhängigt samtidigt som programmet för deltagande och bedömning lades fram. Vid planstarten hörde förutom Nickbyvägen också Östra Storkärrsgränds gatuområde till planområdet samt en del av parkområdet norra del vid Nickby skolcentrum. På det här området var det meningen att Nickby nya bussterminal skulle placeras men terminalens placering väckte motstånd och som en del av arbetet med utvecklingsbilden för Nickby granskades behovet och placeringen av bussterminalen på nytt.

I utvecklingsbilden för Nickby (markanvändningssektionen 11.5.2016 § 50) föreslås en plats för en tidspassad hållplats längs Stora Byvägen framför Sockengården och Aravahuset. Sålunda finns det inte längre behov att placera en bussterminal längs Nickbyvägen. I och med detta har planområdets avgränsning ändrats så, att planen gäller endast Nickbyvägens gatuområde och området för Brobölevägens och Mårtensbyvägens korsning.

Planarbetet har inte betydande verkningar och det godkänns av kommunstyrelsen. Planen bereds direkt som förslag. Planförslaget läggs fram för 30 dagar enligt kommunstyrelsens beslut.

2.2 Detaljplanen

Nickbyvägens vägområde mellan Brobölevägens/Mårtensbyvägens korsning och Borgnäsvägens korsning anvisas i planen som gatuområde. Detaljplanen möjliggör också byggandet av en rondell och anslutningsparkering i Mårtensbykorsningen samt en smidig fortsättning på lättrafikleden från Mårtensby korsning mot Nikinmäki.

3. Suunnittelun lähtökohdat - Utgångspunkter för planeringen

3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Nikkiläntie (mt 1521) on yksi Nikkilän taajaman pääteistä ja osa keskustan liikenneverkon runkoa. Nikkiläntie ja siitä länteen jatkuva Jokivarrentie muodostavat Nikkilän alueen pääyhteyden pääkaupunkiseudun suuntaan Lahdenväylälle. Nopeusrajoitus on Nikkiläntiellä 40 km/h Suursuontien ja Pornaistentien välillä. Muilta osin nopeusrajoitus on 50 km/h.

Nikkiläntien varrella on kadun pohjoispuolella kulkeva kevyen liikenteen väylä Martinkyläntieltä alkaen. Suursuontien kohdalla se muuttuu molemminpuoliseksi väyläksi. Nikkiläntiellä, asemakaavan muutosalueella sijaitsee myös yksi kevyen liikenteen alikulku.

Lisäksi kaavamutoksen alaisella Nikkiläntien tieosuudella sijaitsee kolme bussipysäkkiparia molempiin suuntiin: Martinkyläntien risteyksessä, Suursuontien risteyskseen tuntumassa sekä Kuntalan ja sosiaali- ja terveysaseman läheisyydessä.

Nikkiläntie oli vuonna 2010 Keravantien (mt 148) ja Pornaistentien (mt 1494) liittymien välisellä osuudella liikennemääriltään Nikkilän alueen viikkain tieosuus, keskimääräisen vuorokausiliikenteen ollen noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

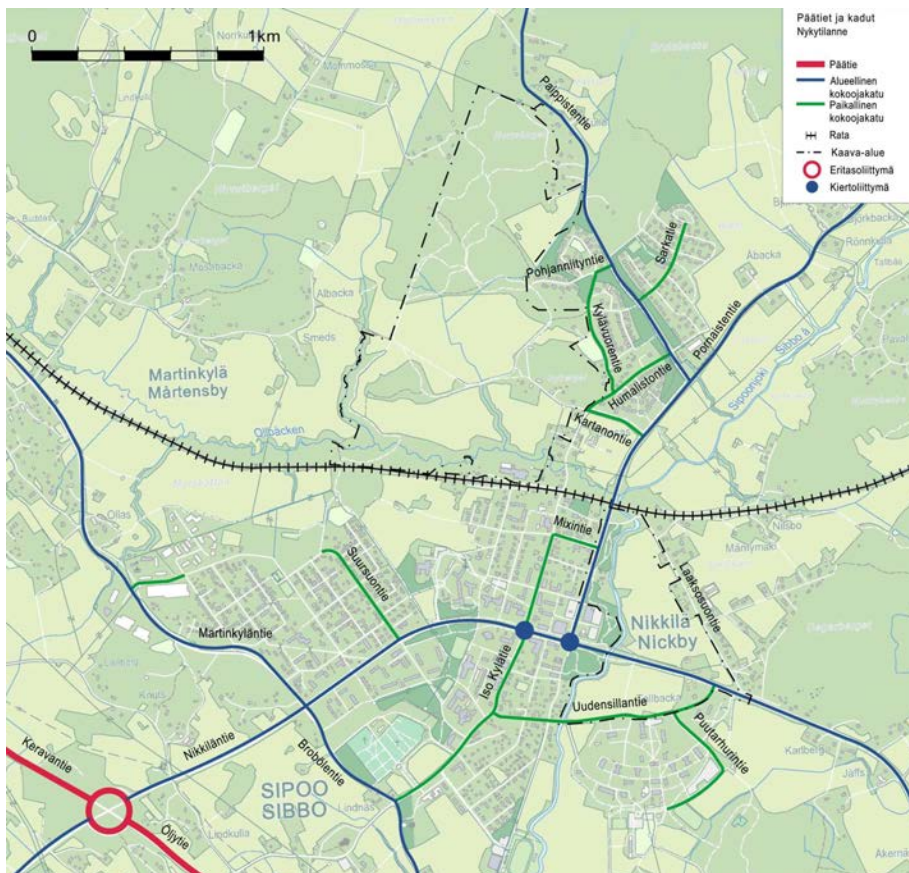
3.1 Allmän beskrivning av planeringsområdet

Landsväg 1521, Nickbyvägen, är en av huvudvägarna i Nickby tätort och en del av trafiknätets stomme. Nickbyvägen som fortsätter mot väster som Jokivarsivägen bildar huvudförbindelsen från Nickby mot Lahtisleden och huvudstadsregionen. Hastighetsbegränsningen på Nickbyvägen är 40 km/h på sträckan mellan Storkärrsvägen och Borgnäs vägen, i övrigt 50 km/h.

På norra sidan om Nickbyvägen löper en lättrafikled med början från Mårtensbyvägen. Vid Storkärrsvägen övergår lättrafikleden till dubbelsidig led.

På detaljplanens ändringsområde, Nickbyvägen, finns också en gång- och cykeltunnel. Dessutom ingår tre busshållplatser i båda riktningarna i planändringsområdet Nickbyvägens vägområde: vid Mårtensbyvägens korsning, Storkärrsvägens korsning och i närheten av Sockengården och Social- och hälsocentralen.

Nickbyvägen på sträckan mellan Kervovägen (lv 148) och Borgnäs vägen (lv 1494) var år 2010 det livligast trafikerade vägningsnittet i Nickby. Trafikmängden uppgick på dygnsnivå i medeltal till 6000 fordon.



Nikkilän päätiät ja kadut nykytilanteessa 2013 - Nickby huvudvägar och gator i nuläget 2013. Sipoon Nikkilän liikenneselvitys ja -suunnitelma Sito Oy.

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijaitsee I-luokan pohjavesialuealueella (Nikkilä no:0175311).

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue (Nikkiläntie) kulkee Nikkilän taajaman keskustan läpi. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kirkkomaisema jää kaava-alueen lounaispuolelle.

3.1.3 Tekninen huolto

Katualueella kulkee kunnallisteknisiä verkostoja: kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohtoja sekä sähköverkko ja teleoperaattorin kaapeli.

3.1.4 Maanomistus

Nikkiläntie on kaavamuutoksen alaiselta osuudeltaan valtion hallinnoima ja ylläpitämä tie. Muilta osin suurin osa kaava-alueesta on kunnan omistamaa maata. Maanomistusneuvottelut ovat käynnissä yhden kiinteistön osalta.

3.1.1 Naturmiljön

Planområdet ligger på I-klass grundvattenområde (Nickby nr:0175311).

3.1.2 Den byggda miljön

Planområdet (Nickbyvägen) går genom Nickby tätortscentrum. Det kulturhistoriskt värdefulla kyrkolandskapet ligger sydost om planområdet.

3.1.3 Tekniskt underhåll

På gatuområdet finns kommuntekniskt nätverk: fjärrvärme-, vatten- och avloppsledningar samt elnät och teleoperatörens kablar.

3.1.4 Markägo

Planändringsområdet Nickbyvägen är en väg som ägs och förvaltas av staten. Övriga delar av planområdet är till största delen kommunägd mark. Markägoförhandlingar är på gång för en fastighets del.



Martinkylän ja Nikkiläntien risteys, kaakosta katsottuna - Korsningen mellan Nickbyvägen och Mårtensbyvägen sedd från sydväst.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa (saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 29.4.2016) Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Nikkiläntie on osoitettu seututiellä. Merkinällä on maakuntakaavassa osoitettu seututiet ja niihin liittyvät kadut.

Uuden maakuntakaavan, Uusimaa-kaava 2050 luonnos on parhaillaan nähtävillä 27.2.–13.4.2018. Uusimaa-kaava on aikaisempaa maakuntakaavaa yleispiirteisempi ja strategisempi suunnitelma.

3.2.2 Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 (KHO 23.12.2011) Nikkiläntie on osoitettu yhdystienä/kokoojkatuna.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Nikkiläntien tiealueen osalta Nikkilän rakennuskaava-alueen teiden nimimuutokset -asemakaava N 26 (kh:n 11.10.1994 hyväksymä), jossa Nikkiläntie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LYS).

3.2.4 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:2 000 saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä.

3.2.5 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kadunpito päätös Nikkiläntien tieosuuden osalta Pornaistentien liittymästä aina Martinkyläntien liittymään saakka on tehty (tekninen valiokunta 14.6.2016 § 76). Kaavan hyväksymisen jälkeen kadunpito päätökseen liittyvät kesken jääneet asiat hoidetaan asianmukaisesti eteenpäin.

Sipoon kunnan kuntatekniikka ja Uudenmaan ELY-keskus suunnittelevat liittytäpysäkin ja kiertoliittymän rakentamista Martinkyläntien risteykseen. Myös kevyen liikenteen väylän rakentaminen risteyksestä kohti Nikinmäkeä on suunnitteilla.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Landskapsplan

I etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd av miljöministeriet 30.10.2014 (och lagakraftvunnen genom HFD:s beslut 29.4.2016) har Nickbyvägen anvisats som en regionväg. Beteckningen anger i landskapsplanen regionvägar och till dem anslutande gator.

Utkastet till den nya landskapsplanen, Nylandsplanen 2050, är som bäst framlagd 27.2.–13.4.2018. Nylandsplanen är en mer översiktlig och strategisk plan än den tidigare landskapsplanen.

3.2.2 Generalplan

I den av kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända generalplanen med rättsverkningar, Generalplan för Sibbo 2025 (HFD 23.12.2011) har Nickbyvägen anvisats som förbindelseväg/matargata..

3.2.3 Detaljplan

I planeringsområdet gäller beträffande vägområdet för Nickbyvägen detaljplan N 26 Ändringar av vägnamn på Nickby byggnadsplaneområde (godkänd av kommunstyrelsen 11.10.1994), där Nickbyvägen har anvisats som område för allmän väg (LYS).

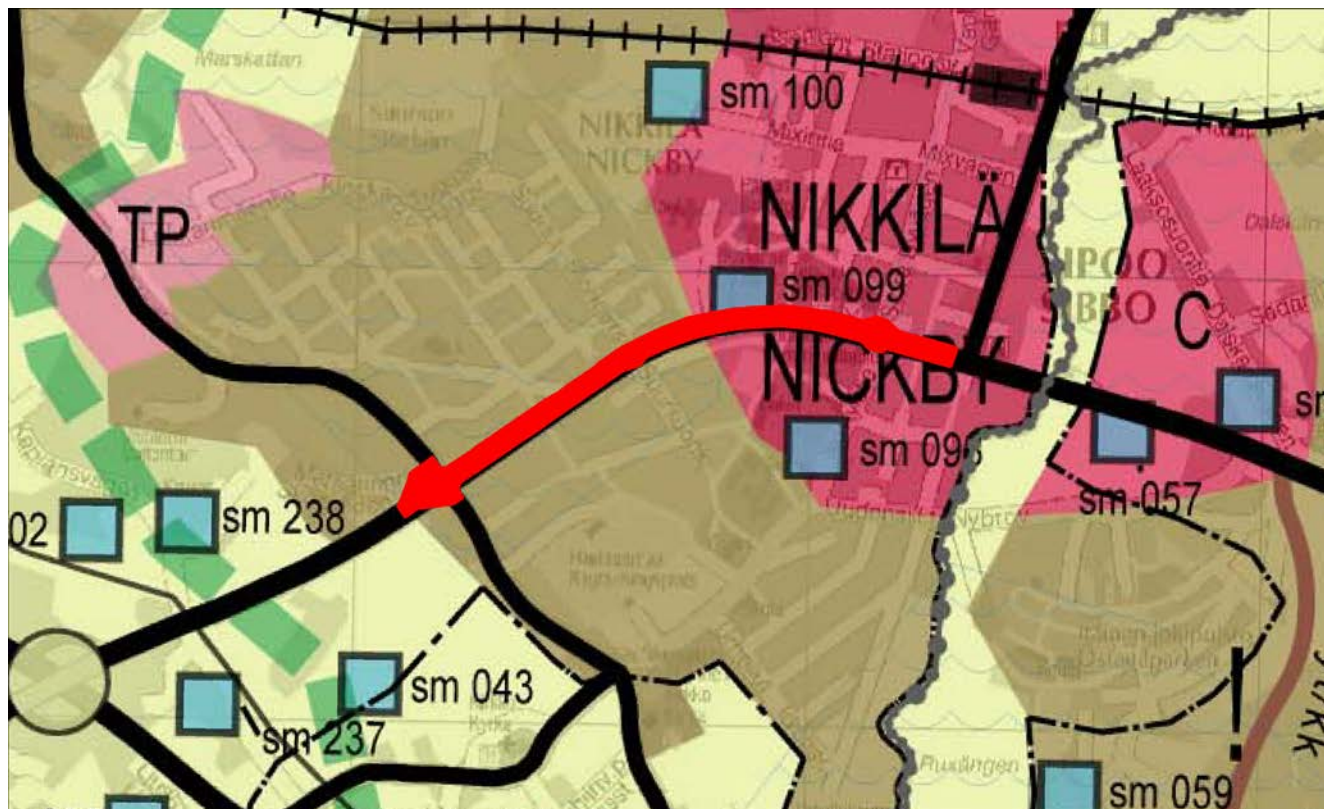
3.2.4 Grundkarta

I anslutning till utarbetandet av planen uppdateras grundkarta i skalan 1:2 000.

3.2.5 Övriga beslut, planer och program som berör området

Ett gatuhållningsbeslut för Nickbyvägens vägandel på sträckan mellan Borgnäsvägens och Mårtensbyvägens korsningar har gjorts (tekniska utskottet 14.6.2016 § 76). Efter att planen godkänts, vidarebehandlas oavslutade frågor i anknytning till gatuhållningsbeslutet att på ett behörigt sätt

Sibbo kommuns kommunteknik och Nylands NMT-central planerar byggandet av en anslutningsparkering och trafikrondell i Mårtensby korsning. Byggandet av en lättrafikled från korsningen mot Nikinmäki är också under planering.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella
 Utdrag ur generalplan för Sibbo 2025. Planområdets läge anges med rött



Ote asemakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella viivalla.
 Utdrag ur detaljplanesammanställningen. Planområdets läge anges med rött streck.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet - Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty, jotta nykyään valtion hallinnoima Nikkiläntien taajamaa halkova tieosuus saadaan kokonaisuudessaan muutettua kaduksi ja siten kunnan haltuun. Näin vastataan valtion tavoitteeseen, jonka mukaisesti kaikki taajamien sisäiset tiealueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, muutetaan asemakaavalla kaduiksi ja tämän jälkeen kadunpitopäätöksellä kuntien hallintaan.

Tarve kaavamutokselle tulee myös maankäyttö- ja rakennuslaista: MRL:n 83 §:n mukaisesti maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiassa muuta kuin paikallista liikennettä. Mikäli nämä vaatimukset eivät täyty, tulee tie osoittaa asemakaavassa kaduksi. Tämän pohjalta Nikkiläntie ei täytä enää taajamaa halkovalta osuudelta MRL:n 83 §:n mukaisia edellytyksiä maantien liikennealueeksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan 2018-2021 (kh 16.1.2018). Kaavatyö N 50 on ollut mukana jo vuosien 2014-2017 kaavoitusohjelmassa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavatyön kannalta keskeiset osalliset ovat tietä hallinnoiva Uudenmaan ELY-keskus sekä kunnan sisäisistä hallintokunnista katujen ylläpidosta vastaava tekniikka- ja ympäristöosasto.

Kaavatyö N 50 kuulutettiin vireille 11.9.2014 nimellä Nikkilän bussiterminalin asemakaavan muutos ja samalla asetettiin nähtäville kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kuulutus julkaistiin kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä lähetettiin tiedoksi kunnan tiedossaoleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse. Mm. Uudenmaan ELY-keskuksen ja HSL:n edustajille on toimitettiin tieto kaavatyön käynnistymisestä sähköpostitse.

Kaavatyön käynnistymisen jälkeen on ELY-keskuksen edustajien kanssa keskusteltu kaavatyön tarpeellisuudesta erilaisissa viranomaistapaamisissa. ELY-keskuksen edustajilta on tullut toive muuttaa Nikkiläntien yleisen tien alue tarpeellisilta osin ensiksi kaduksi ja sen jälkeen tehdä koko katualuetta koskeva kadunpitopäätös.

Kaavatyön alkuvaiheessa suunnitteilla oli bussiterminalin sijoittaminen Nikkiläntien varteen. Tähän liittyen saapui kaksi kannanottoa. Nämä kannanotot eivät kuitenkaan

4.1 Behovet av detaljplanering

Planändringen har inletts för att Nickbyvägens vägandel, som klyver tätorten och som för närvarande i sin helhet förvaltas av staten, kan ändras till gata och kommunen sålunda ta i besittning. På så sätt svarar kommunen på statens mål, att alla interna vägområden i tätorter ska ändras till gator och övertas av kommunen, under förutsättning att vägområdena inte har någon regional betydelse.

Behovet av planändring stöds också av markanvändnings- och bygglagens 83 §: Trafikområden för landsvägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik. Ifall dessa krav inte uppfylls ska vägen anvisas som en gata i detaljplanen. Den del av Nickbyvägen som klyver tätorten uppfyller inte längre förutsättningarna för ett trafikområde för landsväg i enlighet med 83 § i MBL.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planarbetet ingår i planlägningsprogrammet 2018-2021 (kst 16.1.2018). Planarbetet N 50 har funnits med redan i planlägningsprogrammet 2014-2017.

4.3 Deltagande och samarbete

Centrala intressenter i planarbetet är Nylands NTM-central som förvaltar vägen och kommunens avdelning för teknik och miljö som svarar för gatornas underhåll.

Planarbetet N 50 kungjordes anhängigt 11.9.2014 med namnet detaljplaneändring för Nickby busstation och samtidigt lades planens program för deltagande och bedömning fram. Kungörelsen publicerades i kommunens offentliga annonseringsorgan och skickades brevlades för kännedom till de fastighetsägare som kommunen hade kännedom om och vilkas fastigheter låg på eller gränsade till planområdet. Bl.a. representanterna för NTM-centralen och HRT informerades per e-post om att planarbetet startat.

Efter inledningen av planarbetet har det vid olika myndighetsmöten diskuterats med representanter för NTM-centralen om planarbetets nödvändighet. NTM-centralens representanter har framfört sin önskan om att man först ändrar Nickbyvägens allmänna vägområde, i den mån det behövs, till gata och därefter gör ett gatuhållningsbeslut för hela gatuumrådet.

I planarbetets begynnelsestadium planerade man placera bussterminalen längs Nickbyvägen. I samband med det inkom två ställningstaganden. De här ställningstagandena är

ole tämän asemakaavan kannalta enää relevantteja, koska bussiterminaalin sijainti on muuttunut, eikä se sisälly tähän asemakaava-alueeseen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

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

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

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Olemassa olevien ja uusien kaava-alueiden kehittyminen edellyttää muutoksia niin kevyen liikenteen kuin ajoneuvojen liikennejärjestelyihin. Nikkiläntie on jatkossakin alueen pääkatu, joten sen liikennemäärä tulee alueiden kehittymisen myötä kasvamaan. Nikkiläntien muuttaminen katualueeksi mahdollistaa liikennejärjestelyjen kehittämisen nykyistä joustavammin.

Nikkilän liikenneselvityksen perusteella on tarvetta parantaa julkisen liikenteen saavutettavuutta lisäämällä liityntäpysäköintipaikkoja. Lisäksi selvityksessä on todettu, että Nikkiläntien ja Martinkyläntien liittymä on kuormittunein ja toimivuudeltaan kriittisin. Tavoitteena on risteyksen liikenneturvallisuuden ja toimivuuden parantaminen mahdollistamalla kiertoliittymän rakentaminen.

ändä inte längre relevanta när det gäller den här detaljplanen, eftersom bussterminalens placering har ändrat och inte ingår i det här detaljplaneområdet.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen

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

4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet

Utvecklandet av existerande och nya planområden förutsätter förändrade arrangemang för såväl den lätta trafiken som för fordonstrafiken. Nickbyvägen kommer också i fortsättningen att vara områdets huvudgata och trafikmängden kommer att öka när områdena utvecklas. Ändringen av Nickbyvägen till gatuområde gör det möjligt att utveckla trafikarrangemangen smidigare än i nuläget.

Med trafikutredningen för Nickby som grund finns det behov att förbättra kollektivtrafikens tillgänglighet genom att öka antalet anslutningsparkeringsplatser. Dessutom konstateras det i utredningen att korsningen mellan Nickbyvägen och Mårtensbyvägen är den mest belastade och till sin funktion mest kritiska korsningen i Nickby. Målet är att förbättra korsningens trafiksäkerhet och funktionsduglighet genom att bygga en rondell.

5. Asemakaavan kuvaus - Redogörelse för detaljplanen

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu katualuetta (Nikkiläntie ja Metsärinne) ja yleistä pysäköintialuetta (LP).

5.1.1 Mitoitus

Nikkiläntien katualue on mitoitettu nykyisen katualueen mukaisesti. Metsärinne on mitoitettu tonttikatuna. Nikkiläntien ja Martinkyläntien sekä Brobörentien risteysalue on mitoitettu liikenneympyrälle. Liityntäpysäköintialueelle voidaan sijoittaa noin 26 pysäköintipaikkaa autoille sekä tilaa pyöräpysäköintipaikkoja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on huomioitu Nikkilän liikenneturvallisuuden parantaminen mahdollistamalla kiertoliittymän toteuttaminen vilkkaasti liikennöityyn risteysalueeseen. Liityntäpysäköintialue parantaa julkisen liikenteen saavutettavuutta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Yleinen pysäköintialue LP

5.3.2 Muut alueet

Katualueet: Nikkiläntie ja Metsärinne

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön kohdistuvat kaavamuutosalueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Kaavan vaikutukset eivät ole merkittäviä. Nikkiläntien muuttaminen kaduksi on luonteeltaan tekninen muutos, joka vaikuttaa liikennealueen hallintaan ja omistukseen.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Alue sijaitsee pohjavesialueella. Kaavan vaikutuksia pohjaveden laatuun on pyritty minimoimaan pohjaveden suojelumääräyksellä.

Aluetta koskee myös voimassa olevan ympäristönsuojelulain säännökset:

16 § Maaperän pilaamiskielto

Maahan ei saa jättää tai päästää jätettä tai muuta ainetta taikka eliöitä tai pieneliöitä siten, että seurauksena on sellainen maaperän laadun huononeminen, josta voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muu niihin verrattava yleisen tai yksityisen edun loukkaus (maaperän pilaamiskielto).

5.1 Planens struktur

Genom detaljplanen bildas gatuområde (Nickbyvägen och Skogsliden) samt allmänt parkeringsområde (LTP).

5.1.1 Dimensionering

Nickbyvägens gatuområde dimensioneras enligt det nuvarande gatuområdet. Skogsliden dimensioneras som tomtgata. Nickbyvägens och Mårtensbyvägens samt Brobölevägens korsningsområde dimensioneras för en rondell. På anslutningsparkeringsområdet kan placeras 26 parkeringsplatser för bilar samt plats för cykelparkering.

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

I detaljplanen beaktas förbättrandet av trafiksäkerheten i Nickby genom att genomföra en rondelli den livligt trafikerade korsningen. Anslutningsparkeringen förbättrar kollektivtrafikens närhet.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområde

Område för allmän parkering LP

5.3.2 Övriga områden

Gatuområden: Nickbyvägen och Skogsliden.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplanens konsekvenser för den byggda miljön och naturmiljön berör planändringsområdet och dess omedelbara närhet. Planens konsekvenser är inte betydande. Nickbyvägens ändring till gata är till sin karaktär teknisk och inverkar på trafikområdets ägo och besittning.

5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön

Området ligger på grundvattenområde. Planens konsekvenser för grundvattnets kvalitet minimeras genom skyddsbestämmelse för grundvattnet.

För området gäller också miljöskyddslagens förordningar:

16 § Förbud mot förorening av mark

På eller i marken får inte lämnas eller släppas ut avfall eller andra ämnen eller organismer eller mikroorganismer som försämrar markkvaliteten på så sätt att det kan medföra risk eller olägenhet för hälsan eller miljön, avsevärd minskning av trivselen eller annan därmed jämförbar kränkning av allmänt eller enskilt intresse (förbud mot förorening av mark).

17 § Pohjaveden pilaamiskielto

Ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että:

1) tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalle pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua;

2) toisen kiinteistöllä olevan pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka tehdä pohjaveden kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää; tai

3) toimenpide vaikuttamalla pohjaveden laatuun muutoin saattaa loukata yleistä tai toisen yksityistä etua (pohjaveden pilaamiskielto).

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä sellaisista 1 momentissa tarkoitetuista aineista, jotka ovat ympäristölle ja terveydelle vaarallisia ja joiden päästäminen suoraan tai epäsuorasti pohjaveteen on kielletty.

5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen

Kiertoliittymän ja liityntäpysäköintialueen rakentamisesta tulee kustannuksia Sipoon kunnalle.

5.4.4 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenteeseen

Asemakaava muuttaa Nikkiläntien katualueeksi, jolloin kunta voi kadunpitopäätöksellä ottaa katualueen haltuun. Asemakaava parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen toimivuutta mahdollistamalla kiertoliittymän rakentamisen Martinkyläntien ja Nikkiläntien risteykseen. Kaava-alueen ja kadun jatkuminen Martinkylän risteuksen yli kohti länttä mahdollistaa saumattoman yhteyden rakennettavaan kevyen liikenteen väylään Nikkilästä Nikinmäkeen.

Asemakaava-alueen laajennus Martinkyläntien luoteispuolella mahdollistaa liityntäpysäköintialueen rakentamisen. Liityntäpysäköintipaikat tarjoavat joukkoliikenteen käyttäjille mahdollisuuden jättää autonsa pitkäaikaiseen pysäköintiin ja parantavat näin julkisen liikenteen saavutettavuutta. Nikkilässä pitkäaikainen maksuton pysäköinti on toistaiseksi ollut mahdollista vain linja-autoaseman lähellä Mixintien vieressä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristön häiriötekijöihin.

5.6 Asemakaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 3. Kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön antamia ohjeita.

17 § Förbud mot förorening av grundvatten

Ämnen, energi eller mikroorganismer får inte deponeras på, släppas ut på eller ledas till ett sådant ställe eller behandlas på ett sådant sätt att

1) en kvalitetsförändring i grundvattnet på ett viktigt eller annat för vattenförsörjningen lämpligt grundvattenområde kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller grundvattnets kvalitet på något annat sätt väsentligt kan försämrats,

2) en kvalitetsförändring i grundvattnet på någon annans fastighet kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller göra grundvattnet obrukbart för något ändamål som det skulle kunna användas för, eller

3) åtgärden genom påverkan på grundvattnets kvalitet annars kan kränka allmänt eller någon annans enskilda intresse (förbud mot förorening av grundvatten).

Genom förordning av statsrådet får närmare bestämmelser utfärdas om sådana i 1 mom. avsedda ämnen som är farliga för miljön och hälsan och som det är förbjudet att direkt eller indirekt släppa ut i grundvattnet.

5.4.3 Konsekvenser för kommunekonomin

Byggandet av rondellen och anslutningsparkeringen medför kostnader för Sibbo kommun.

5.4.4 Konsekvenser för trafiknätet och trafiken

Genom detaljplanen ändras Nickbyvägen till gatuområde och kommunen kan genom ett gatuhållningsbeslut ta gatuområdet i besittning. Detaljplanen förbättrar trafiksäkerheten och trafikens funktionalitet genom att möjliggöra byggandet av en rondell i korsningen mellan Mårtensbyvägen och Nickbyvägen. Försättningen av planområdet och gatan förbi Mårtensby korsning mot väster möjliggör en smidig förbindelse till lättrafikleden som ska byggas från Nickby mot Nikinmäki.

Detaljplaneområdets utvidgning på nordvästra sidan om Mårtensbyvägen möjliggör byggandet av en anslutningsparkering. Anslutningsparkeringsplatserna erbjuder användarna av kollektivtrafik möjlighet att lämna sin bil i långtidsparkering och kollektivtrafikens närhet förbättras sålunda. Avgiftsfri långtidsparkering i Nickby har hittills varit möjlig endast i närheten av Mixvägen och busstationen.

5.5 Störande faktorer i miljön

Detaljplaneändringen har inga betydande konsekvenser för störande faktorer i miljön.

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna presenteras i bilaga 3. Planbeteckningarna och -bestämmelserna följer Miljöministeriets anvisningar..

6 Asemakaavan toteutus - Genomförandet av detaljplanen

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu Nikkiläntien ja Martinkyläntien risteysalueen katusuunnitelma, joka asetetaan nähtäville asemakaavan ehdotusvaiheessa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Hallinnollinen muutos kaduksi tapahtuu erillisellä kadunpitopäätöksellä. Sipoon kunnan tekniikka- ja ympäristö-osasto tekee kadunpitopäätöksen, ja sen yhteydessä ELY-keskuksen kanssa sovitaan ylläpitovastuiden siirtymisestä kunnalle.

6.3 Toteutuksen seuranta

Sipoon kunta huolehtii alueen toteutuksen seurannasta tarvittavin lupamenettelyin.

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

För genomförandet av detaljplanen har en gatuplan för Nickbyvägens och Mårtensbyvägens korsningsområde utarbetats vilken läggs fram i detaljplanens förslagsskede.

6.2 Genomförande och tidsplanering

Den administrativa ändringen till gata sker med ett skilt gatuhållningsbeslut. Avdelningen för teknik och miljö i Sibbo kommun gör gatuhållningsbeslutet och i samband med det görs ett avtal med NTM-centralen om övergång av underhållsansvar till kommunen.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Sibbo kommun följer upp genomförandet i området genom tillbörligt lovförfarande.

Sipoossa / Sibbo 19.3.2018

Jarkko Lyytinen
vt kaavoituspäällikkö / tf planläggningschef
arkkitehti / arkitekt SAFA

