NG 6 Nikkilän kartanon alueen Y-tontit

Asemakaavan muutos

NG 6 Y-tomterna vid Nickby gård

Detaljplaneändring

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning

2.2.2012

sipoo
sibbo

Asianro 109/2012

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden

Kaavatyö vireille ja OAS
Planarbetet anhängigt och PDB

Kuulutus/Kungörelse 2.2.2012

↓

Kaavaehdotus
Planförslaget

Kaavoitusjaosto/Planläggningssektionen
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen
Kaavaehdotus nähtävillä/Planförslaget läggs fram (65 §)

↓

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
Bemötanden till utlåtanden och anmärkningar

Kaavoitusjaosto/Planläggningssektionen
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen

↓

Kaavan hyväksyminen
Godkännande av planen

Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen

Kaavan laatija - Planens beredare

Pilvi Nummi-Sund
kaavoittaja - planläggare
arkkitehti - arkitekt

Yhteystiedot raportin lopussa.
Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka

määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa 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.

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

Raportin ilmakuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin on laatinut Pilvi Nummi-Sund yhteistyössä Matti Kanervan kanssa.

Kannen kuva: Näkymä osoitteessa Luhtitie 12 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille (kortteli 1414 tontti 6) lännestä.

Flygbilder © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Fotografier i rapporten © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Rapporten har utarbetats av Pilvi Nummi-Sund i samarbete med Matti Kanerva.

Bilden på omslaget: Vy mot den obebyggda tomten på address Loftvägen 12 (kvarter 1414 tomt 6) från väster.

Kaavamuutosalueet

Kaavamuutos koostuu kolmesta erillisestä rakentamattomasta yleisten rakennusten tontista, jotka sijaitsevat Nikkilän Kartanon alueella Paippistentien länsipuolella. Tonttien yhteispinta-ala on noin 5.500 m2 ja ne sijaitsevat olemassa olevalla pientaloalueella.

Asemakaavamuutos koskee seuraavia kortteleita ja tontteja: kortteli 1426, kortteli 1420, korttelin 1414 tontti 6 sekä osia kortteleihin liittyvistä puistoalueista sekä kevyen liikenteen alueita.

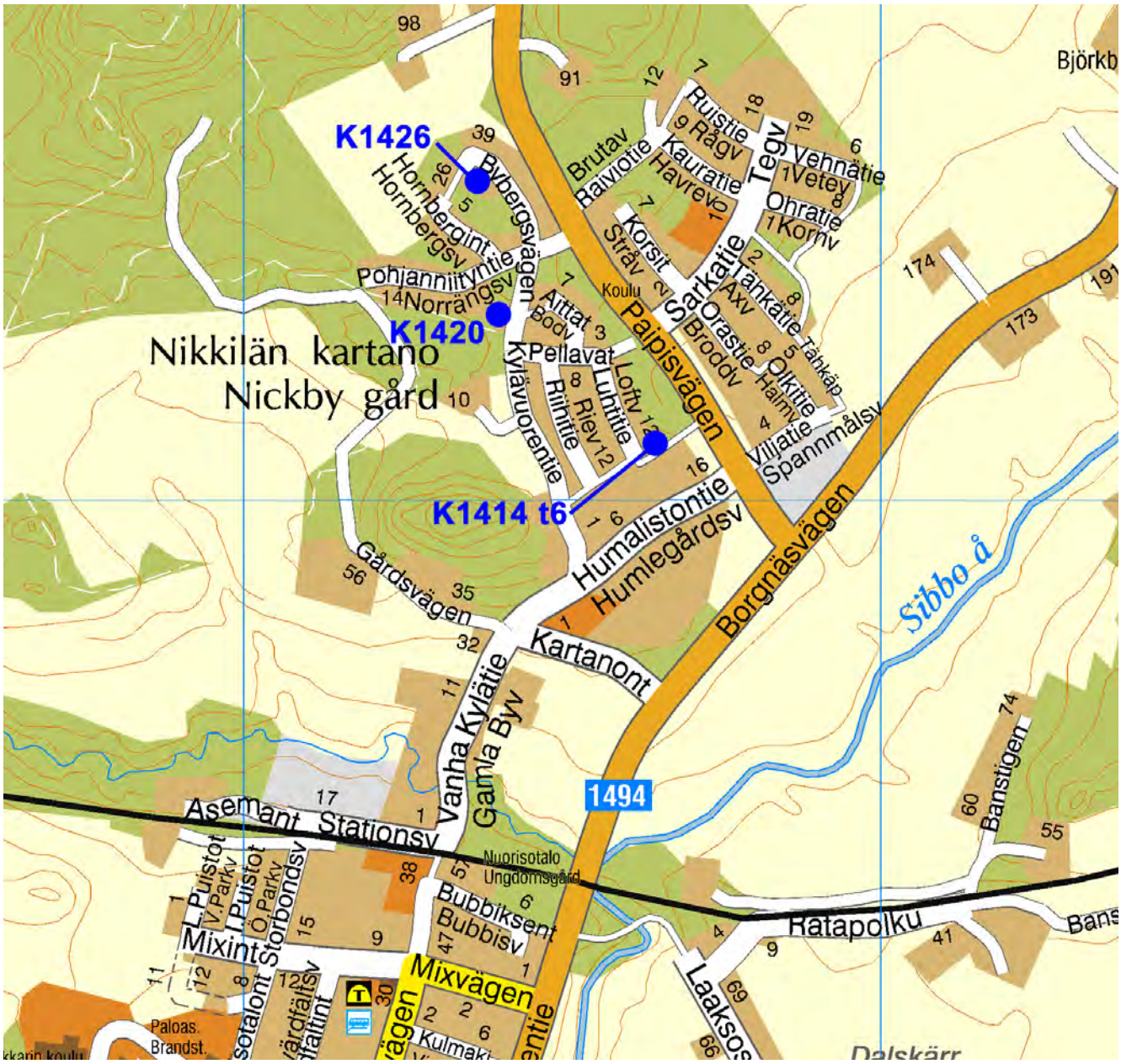
Alue kuuluu Nikkilän maarekisterikylään ja on Sipoon kunnan omistuksessa.

Planändringsområden

Planändringen omfattar tre separata obebyggda tomter för allmänna byggnader. Tomterna är belägna på Nickby gårds område väster om Paipisvägen. Tomternas sammanlagda areal är ca 5 500 m2 och de är belägna på ett befintligt småhusområde.

Detaljplaneändringen berör följande kvarter och tomter: kvarter 1426, kvarter 1420, tomt 6 i kvarter 1414 samt delar av parkområden i anknytning till kvarteren samt områden för lätt trafik.

Området ingår i Nickby jordregisterby och ägs av Sibbo kommun.



Kaavamuutosalueiden (kaava-alueiden sijainnit on esitetty kartalla sinisellä) sijainti kunnan opaskartalla
© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. Kartassa 1 ruutu = 1 km.
Planändringsområdenas läge (planområdenas läge anges på kartan med blått) på kommunens guidekarta
© Sibbo kommuns Mätnings- och fastighetsenhet. 1 ruta på kartan = 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.

Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavamuutos sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2012-15. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kolmen rakentamattoman yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta asumiselle, koska tontit eivät ole kunnan palvelutuotannon tarpeisiin sopivia. Tontit on tarkoitus muuttaa pientalotonteiksi, joiden tonttitehokkuus ja kerroskorkeus ovat samat kuin ympäröivällä asuinalueella.

Kaava on vaikutuksiltaan ei merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanhallitus.

Tontit sijaitsevat olevan asuinalueen sisällä ja ne ovat liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

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.

Utgångspunkterna och målsättningarna för detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen ingår i kommunens planläggningsprogram 2012–15. Målsättningen för detaljplaneändringen är att ändra de tre obebyggda tomternas användningsändamål så att de blir tomter för boende i stället för tomter för allmänna byggnader eftersom de inte lämpar sig för kommunens serviceproduktionsbehov. Det är meningen att tomterna ändras till småhustomter vars tomteffektivitet och våningsantal är desamma som på det omgivande bostadsområdet.

Planen har inte betydande verkningar och den godkänns av kommunstyrelsen.

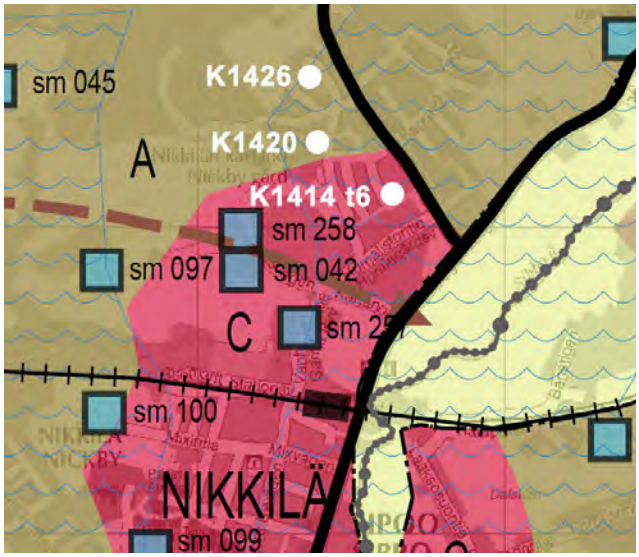
Tomterna befinner sig inom ett befintligt bostadsområde och de kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (kv hyv. 15.12.2008) korttelit 1426 ja 1420 ovat taajamatoimintojen aluetta (A) ja korttelin 1414 tontti 6 keskustatoimintojen aluetta (C). Kaikki kaavamuutosalueet ovat pohjavesialuetta.

Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (godkänd av kfge 15.12.2008) är kvarteren 1426 och 1420 anvisade som områden för tätortsfunktioner (A) och tomt 6 i kvarter 1414 som område för centrumfunktioner (C). Alla planändringsområden är belägna på ett grundvattenområde.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008).
Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kfge 15.12.2008).

Näkymä osoitteessa Kylävuorentie 24 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille (kortteli 1426) kaakosta (yllä vasemmalla) ja pohjoisesta (yllä oikealla).
Vy mot den obebyggda tomten på address Bybergsvägen 24 (kvarter 1426) från sydost (ovanför på vänster) och från norr (ovanför på höger).

Näkymä osoitteessa Kylävuorentie 16 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille (kortteli 1420) etelästä (yllä vasemmalla) ja pohjoisesta (yllä oikealla).
Vy mot den obebyggda tomten på address Bybergsvägen 16 (kvarter 1420) från söder (ovanför på vänster) och från norr (ovanför på höger).

Asemakaava

Kortteleissa 1426 ja 1420 on voimassa asemakaava NG 2 (Nikkilän kartano II), joka on tullut voimaan 21.7.1989. Molemmat korttelit ovat yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) (Kvartersområde för allmänna byggnader) ja niiden tonttitehokkuus on e = 0,25. Korttelissa 1426 kerroskorkeus on I ½ ja korttelissa 1420 kerroskorkeus on II. Lisäksi kaavamuutos koskee osaa puistoalueesta (VP) ja kevyen liikenteen reittiä (pp), jota ei ole toteutettu.

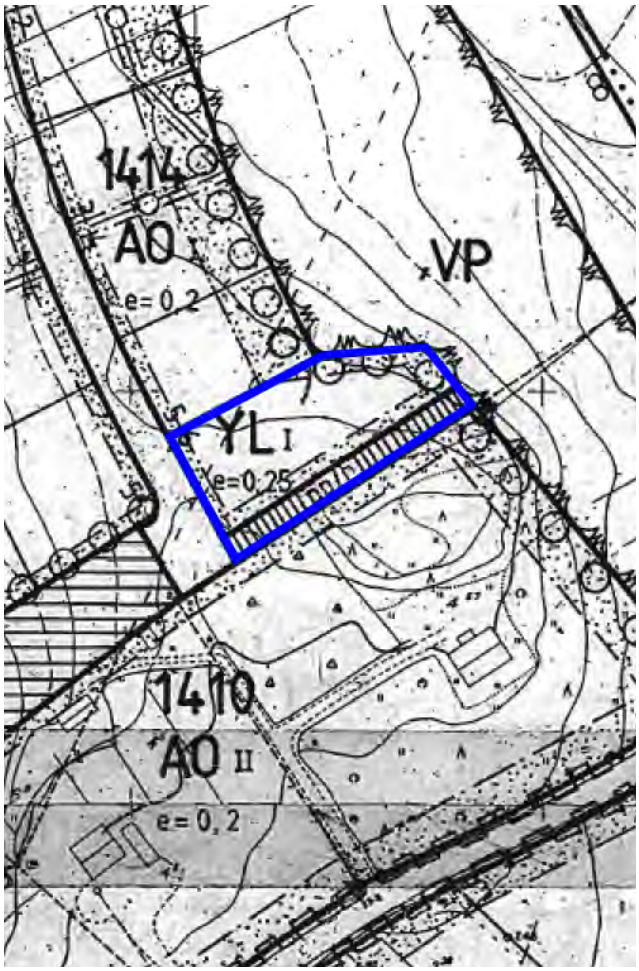
Detaljplan

Kvarteren 1426 och 1420 har en gällande detaljplan, NG 2 (Nickby gård II), som trädde i kraft 21.7.1989. Båda kvarteren anvisas som kvartersområde för allmänna byggnader (Y) och tomteffektiviteten är e = 0,25. I kvarter 1426 är våningsantalet I ½ och i kvarter 1420 II. Dessutom berör planändringen en del av ett parkområde (VP) och ett område reserverat för gång- och cykeltrafik (pp).

Ote asemakaavasta NG 2 (Nikkilän kartano II). Kaavamuutosalueiden alustavat rajaukset on esitetty sinisellä.
Utdrag ur detaljplanen NG 2 (Nickby gård II). Planändringsområdenas preliminära avgränsningar anges med blått.

Korttelin 1414 tontilla 6 on voimassa asemakaava NG 1 (Nikkilän kartano I), joka on hyväksytty 29.11.1984. Tontti on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) (Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice). Tonttitehokkuus on e=0,25 ja kerrosluku I. Lisäksi kaavamuutos koskee tontin eteläpuolista kevyen liikenteen väylää (pp/h).

Tomt 6 i kvarter 1414 har en gällande detaljplan, NG 1 (Nickby gård I), som godkändes 29.11.1984. Tomten anvisas som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL). Tomteffektiviteten är e=0,25 och våningsantalet I. Dessutom berör planändringen lättrafikled (pp/h) på tomtens södra sidan.



Ote asemakaavasta NG 1 (Nikkilän kartano I). Kaavamuutosalueen alustava rajaus on esitetty sinisellä.
Utdrag ur detaljplanen NG 1 (Nickby gård I). Planändringsområdets preliminära avgränsning anges med blått.

Näkymä osoitteessa Luhtitie 12 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille (kortteli 1414 tontti 6) lännestä (yllä vasemmalla) ja idästä (yllä oikealla).
Vy mot den obebyggda tomten på address Loftvägen 12 (kvarter 1414 tomt 6) från väster (ovanför på vänster) och från öster (ovanför på höger).

Maanomistus

Alueet ovat Sipoon kunnan omistuksessa.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- 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 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:

- VAK- suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeykset. Gaia Consulting Oy, 2.6.2010.
- Kerava – Nikkilä -vyöhykkeen joukkoliikenne- ja maankäyttöselvitys. Sito-konsultit Oy, 10.11.2005.
- Nikkilän maisemaselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2002
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus. 15.1.2009.

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:

- Sipoon kunta alueiden maanomistajana
- kaavamuutosalueisiin rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten esim. Kartanon Naiset ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto ja sivistysosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Keravan Energia Oy ja Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Markägo

Områdena ägs av Sibbo kommun.

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggL, 9 § och MarkByggF, 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.

Konsekvensbedömning görs som kommunens eget arbete. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppställda målen.

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:

- VAK- suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeykset. Gaia Consulting Oy, 2.6.2010.
- Kerava – Nikkilä -vyöhykkeen joukkoliikenne- ja maankäyttöselvitys. Sito-konsultit Oy, 10.11.2005.
- Nikkilän maisemaselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2002
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 - Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy och Sito Oy, 2008
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sibbo kommun, samkommunen för Tusby vattenverk, miljöcentralen i Nyland. 15.1.2009.

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:

- Sibbo kommun som fastighetsägare
- invånare och markägare på områden som gränsar till planeringsområdet
- föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området, t.ex. Kartanon Naiset ry
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga såsom Avdelningen för teknik och miljö och Bildningsavdelningen
- övriga myndigheter och samarbetsorgan, t.ex. Kervo Energi Ab och samkommunen för Tusby vattenverk

Vuorovaikutus

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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.

Käynnistysvaihe

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

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä 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 riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Ehdotusvaihe

Asemakaava laaditaan suoraan kaavaehdotuksena, koska se on yleiskaavan mukainen eikä se ole vaikutuksiltaan merkittävä. Ehdotus 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 kaavoitusjaostoon, joka esittää sen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Växelverkan

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 komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (MarkByggL, 63 §). Programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt i Sockengården i 30 dagar (6.10. - 4.11.2011). Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbplats under hela planprocessen. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det per brev.

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 bristfälligheter 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 för deltagande och bedömning är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (MarkByggL, 64 §).

Förslagsskede

Detaljplanen utarbetas direkt som ett planförslag eftersom den följer generalplanen och inte har betydande verkningar. 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, behandlas det korrigerade planförslaget av planläggningssektionen som föreslår att det ska godkännas av kommunstyrelsen.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanhallitus kaavoitusjaoston esityksestä. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Alustava aikataulu

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

Helmikuu 2012

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Kevät 2012

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Kesä 2012

Asemakaavamuutos kunnanhallituksen hyväksyttäväksi

Godkännande

Detaljplaneändringen har inte betydande verkningar och den godkänns av kommunstyrelsen enligt planläggningssektionens förslag. Man kan besvära sig över kommunstyrlelsens beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

Preliminär tidtabell

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

Februari 2012

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram

Våren 2012

Planförslaget läggs fram offentligt

Sommaren 2012

Detaljplaneändringen godkänns av kommunstyrelsen

Tiedottaminen

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

Asemakaavan muutosehdotuksesta 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/asemakaavat

Kuulutukset

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

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 (Borgåbladet, Sipoon Sanomat och Vartti), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända markinnehavare inom detaljplaneområdet och i angränsning till det, per brev om planläggningsarbetets centrala skeden.

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. Information om planläggningsarbetets framskridande 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 (Borgåbladet, Sipoon Sanomat och Vartti), på kommunens webbplats www.sibbo.fi och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Pilvi Nummi-Sund, kaavoittaja
puh. (09) 2353 6728
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

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

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

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Pilvi Nummi-Sund, planläggare
tfn 09 2353 6728
fornamn.efternamn@sibbo.fi

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

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

sipoo
sibbo