

Krokholmen ranta-asemakaavan muutos Sranddetaljplaneändring för Krokholmen

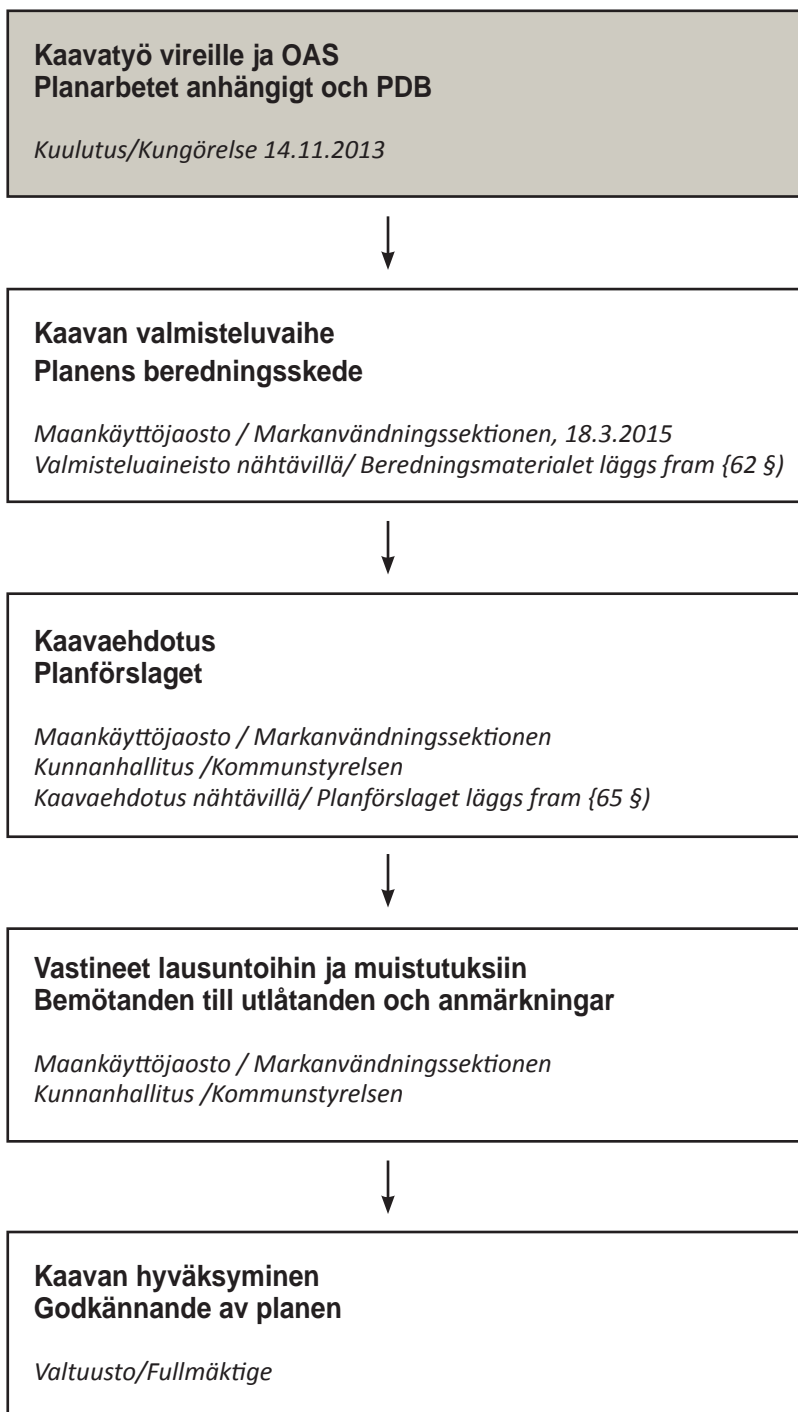
*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



täyd./grans. 19.2.2015
12.08.2014



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingskeden



Kaavan laatija - Planens beredare

Sipoon kunta - Sibbo kommun:

Matti Kanerva
Kaavoituspäällikkö - Planläggningschef
Arkkitehti SAFA - Arkitekt SAFA

Konsultti - Konsult:

Juha Poutanen , DI, YKS -361
INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

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, Kylätie 18, Nikkilä ja kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/ase-makaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kuva: Söderkullan kirjaston kaavapiste



Raportin on laatinut Juha Poutanen, DI, YKS-361

Programmet för deltagande och bedömning

Markanvändnings- och bygglagens 63 § stagas 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 fram lagt 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.

Bild: Söderkulla bibliotek, planläggningskiosken

Rapporten har gjort Juha Poutanen, DI, YKS-361

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Krokholmenin niemessä Löparö saaren eteläkulmassa

Alustavan rajauksen mukaan ranta-asemakaava koskee osia tiloista 753-418-1-219 , 753-418-1-273 ja 753-418-1-281.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava alueelleen.

Tämän ranta-asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tilojen rantarakennusoikeudet ja sijoittaa kaavalla mitoituksen osoittamat rakennuspaikat kaavan suunnittelussa tarkoituksenmukaisille paikoille.

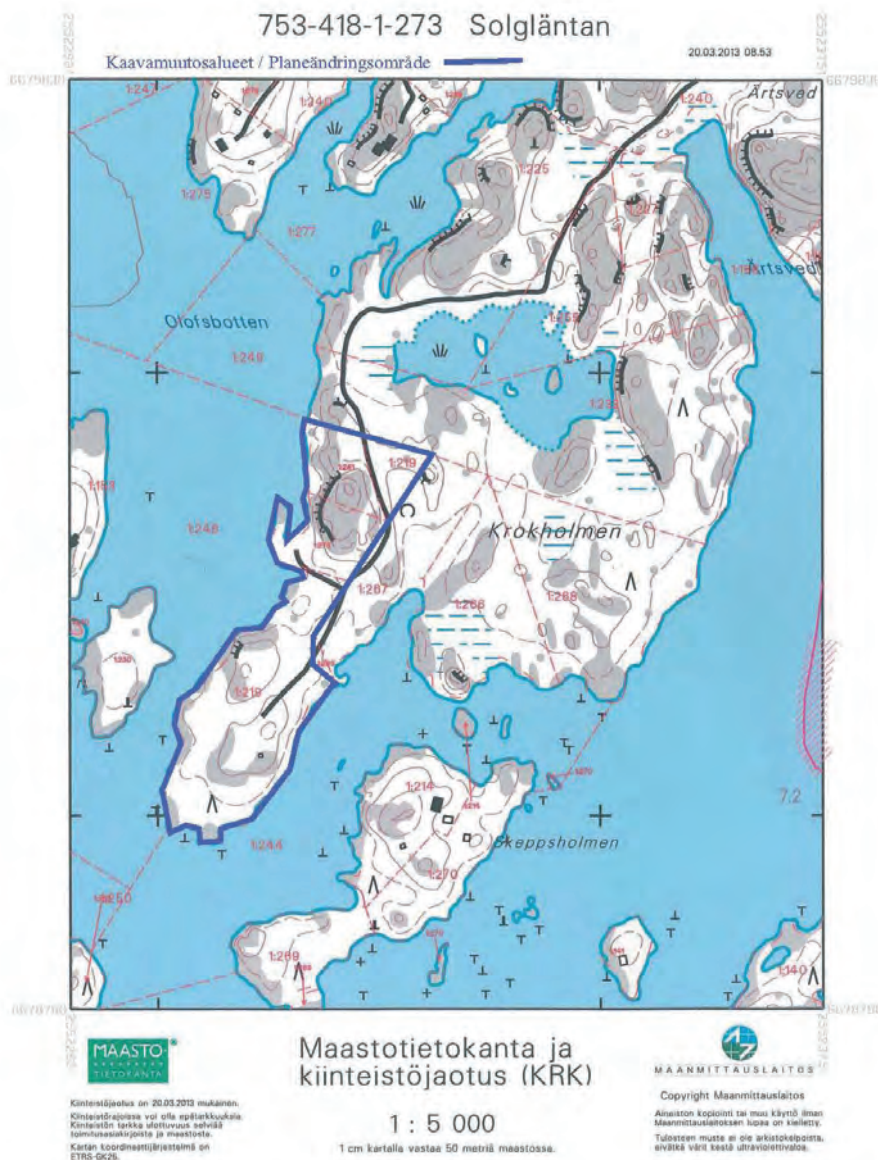
Planeringsområdet

Planområde ligger i Krokholm näs vid Löparö ö södra del.

Planändringen bildas av lägenheter, 753-418-1-219, 753-418-1-273 och 753-418-1-281.

Enligt markanvänding- och byggnadslags 74§:n, markägarna har rätt att låta utarbета stranddetaljplan som han eller hon ägar.

Målsättningen av denna stranddetaljplan är att utreda strandbyggrätterna och lokalisera byggrätterna efter dimensionering.



Kaava-alueen (kaava-alueen alustava rajaus on esitetty kartalla sinisellä) sijainti peruskartalla. © MML

Planområdets (planområdets preliminära gränser anges med blå färg) läge på baskartan. © LMV

MRL 73 § ranta-asemakaavan sisältövaatimukset

Ranta-asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Ranta-asemakaava on laadittava siten, että

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamattomaa aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa mitä asemakaavasta säädetään. Mitä MRL:n 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä,
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

MarkByggL 73 § krav på stranddetaljplanens innehåll

När en Stranddetaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms.

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Angående stranddetaljplaner gäller i övrigt vad som bestäms om detaljplaner. Vad som i 60 § bestäms om bedömning av detaljplaners aktualitet gäller dock inte stranddetaljplaner.

Utgångspunkter för planläggningen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Syftet med målen för områdesanvändningen är att:

- säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet,
- bidra till att målen för markanvändnings- och bygglagen samt för planeringen av områdesanvändningen uppnås, av vilka de viktigaste är god livsmiljö och hållbar utveckling,
- fungera som redskap för förhandsstyrningen av planläggningen i markanvändningsfrågor av riksintresse och främja en konsekvent och enhetlig förhandsstyrning,
- främja genomförandet av internationella avtal i Finland och
- skapa förutsättningar för genomförandet av projekt på riksnivå när det gäller områdesanvändningen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat asiakohdat:

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen berör följande helheter:

1. fungerande regionstruktur
2. enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
3. kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
4. fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
5. specialfrågor i Helsingforsregionern
6. helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

Detta detaljplanearbete styrs framför allt av följande mål:

I samband med planeringen av områdesanvändningen skall bebyggelsen på landbygden samt turismen och den övriga fritidsverksamheten inriktas så att de stödjer landsbygdstätorterna och bynätet samt infrastrukturen.

Med hjälp av områdesanvändningen främjas bevarandet av områden som är värdefulla och känsliga i den levande och den livlösa naturen och säkerställs att deras mångfald bevaras. Bevarandet av ekologiska förbindelser mellan skyddsområden och vid behov mellan skyddsområden och övriga värdefulla naturområden främjas.

Områdesanvändningen är inriktad på att naturen används för rekreation och gynnar natur- och kulturturism genom att förutsättningarna för mångbruk förbättras. I områdesanvändningen arbetar man för att nätverken av skyddsområden och värdefulla landskapsområden skall nyttjas för rekreation i det fria på ett ekologiskt hållbart sätt, som stödområden för turismen samt för utveckling av turismen i närliggande områden utan att målen för skyddet äventyras.

Samband med planeringen av områdesanvändningen skall vikt fästas vid naturområden som ekologiskt eller med tanke på rekreationen i det fria är betydande och enhetliga. Områdesanvändningen och byggandet skall styras på ett sådant sätt att dessa helheter inte i onödan spjälks upp.

Genom planeringen av områdesanvändningen skall en större enhetlighet skapas i turismområdena och tillräckliga områden anvisas för utvecklandet av turismen.

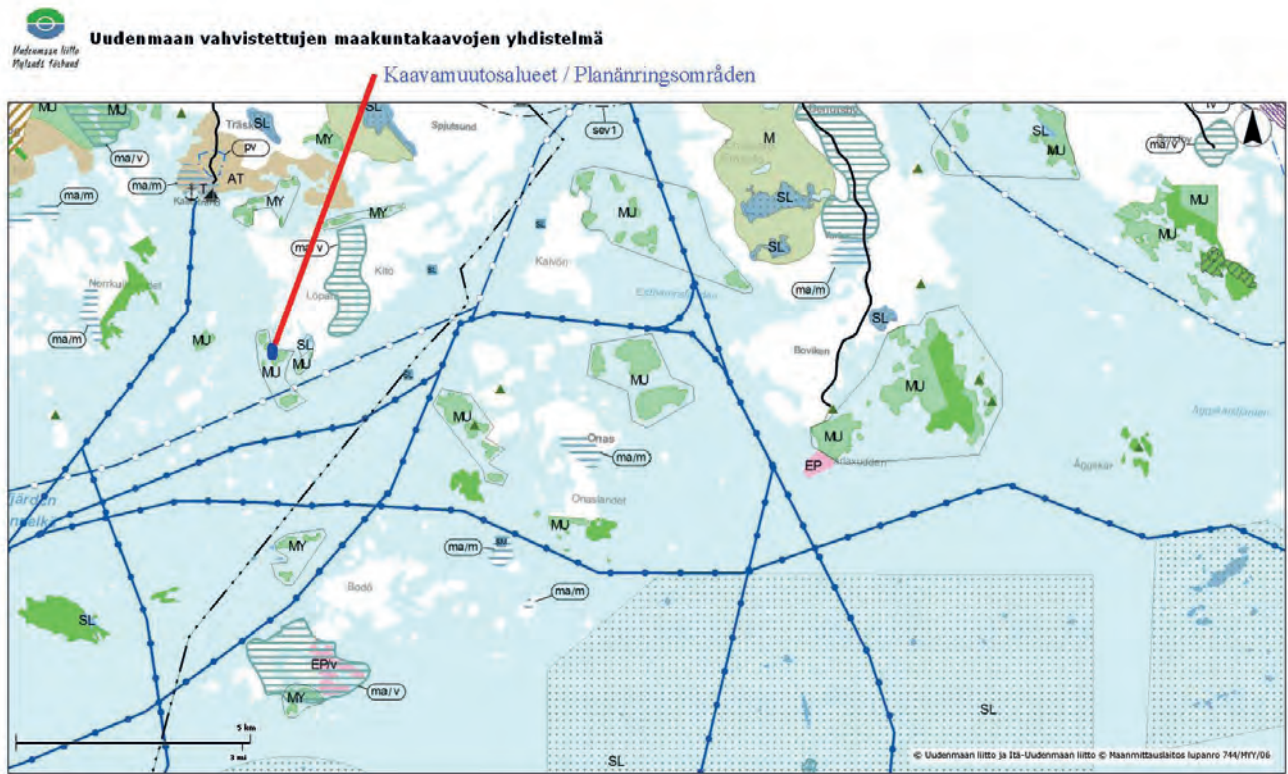
I samband med planeringen av områdesanvändningen skall strändernas fritidsbebyggelse planeras så att strandområden som är av betydelse på grund av deras naturvärde bevaras och att fritidsboendet upplevs som trivsamt.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia. Viereiset saaret on osoitettu MU-merkinnällä eli maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Landskapsplan

Landskapsplanen för Nyland, som fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014, på planeringsområden har inte anvisats områdesavgränsningar. Nära öarna har anvisats MU-områdena, som menar jord och skogsbrukdominerad område, vilken har särskilt behov av styra friluftslivet.



Kartta on luotettu Uudenmaan liiton karttapalvelusta 7.4.2015.

Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 30.10.2014).
Kaava-alue osoitettu sinisellä rajauksella

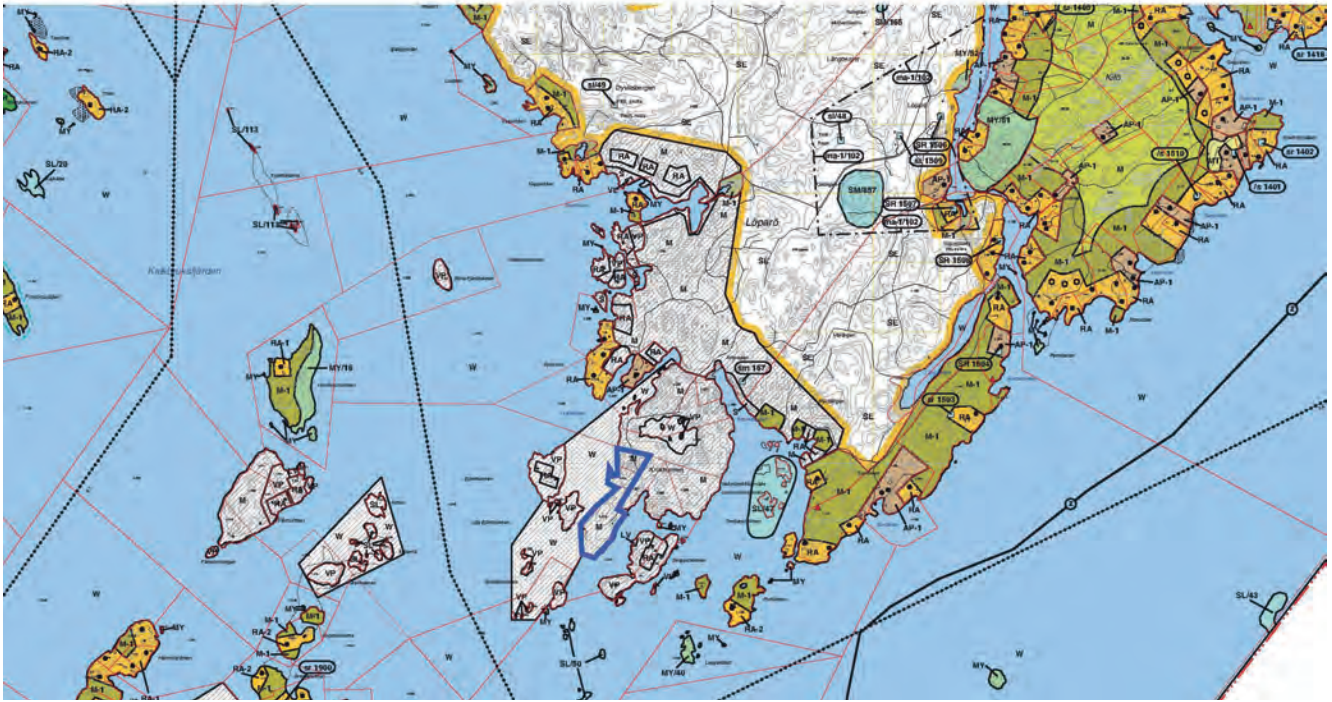
Utdrag ur landskapsplan för Nyland (miljöministeriet 30.10.2014). Planområdet har avgränsats med blå streckad linje.

Saariston ja rannikon yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 13.6.2011 hyväksymässä saariston ja rannikon yleiskaavassa ranta-asemakaavoitetut alueet eivät ole yleiskaavassa mukana. Ranta-asemakaava-alueet on osoitettu rasterimerkinnöin.

Delgeneralplan för skärgården och kusten

Sibbos fullmäktige godkände 13.6.2011 delgeneralplan för skärgården och kusten. Stranddetaljplanerade områden är inte med i delgeneralplan. Alla stranddetaljplaner har visat i delgeneralplan med rasterbe-teckningar



Ote saariston ja rannikon osayleiskaavasta, kaavamuutos-
 alue on rajattu kaavaan sinisellä viivalla.

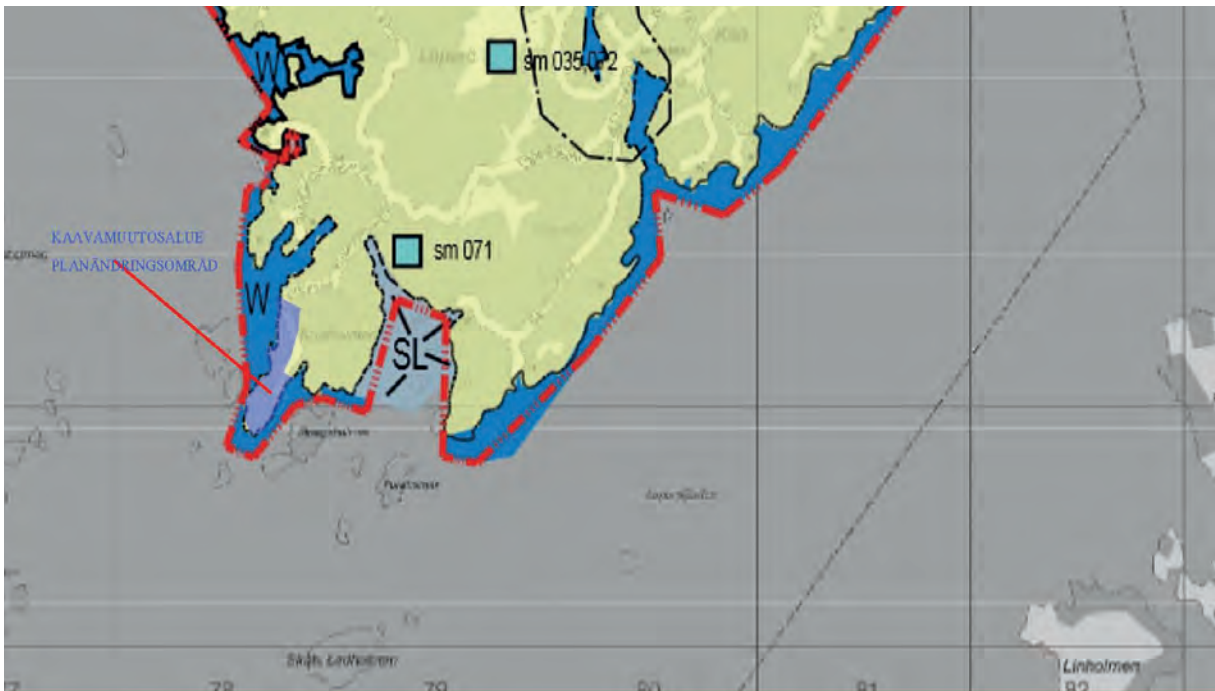
Del av skärgårdens och kustens delgeneralplan, planänd-
 ringsområdet har avgränsats med blå streckad linje.

Sipoon Yleiskaava 2025

Sipoon yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu ha-
 ja-asutusalueeksi, MTH. Maa- ja metsätalouteen liitty-
 vä raakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja
 käyttäminen perustuu metsälain säädöksiin.

Sibbo Generalplan 2025

Byggnade i anslutning till jord- och skogsbruk är till-
 låtet. Skötseln och användningen av skogarna på om-
 rådet grundar sig på skogslagens stadgö.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025, kaavamuutosalue rajattu
 kartalle.

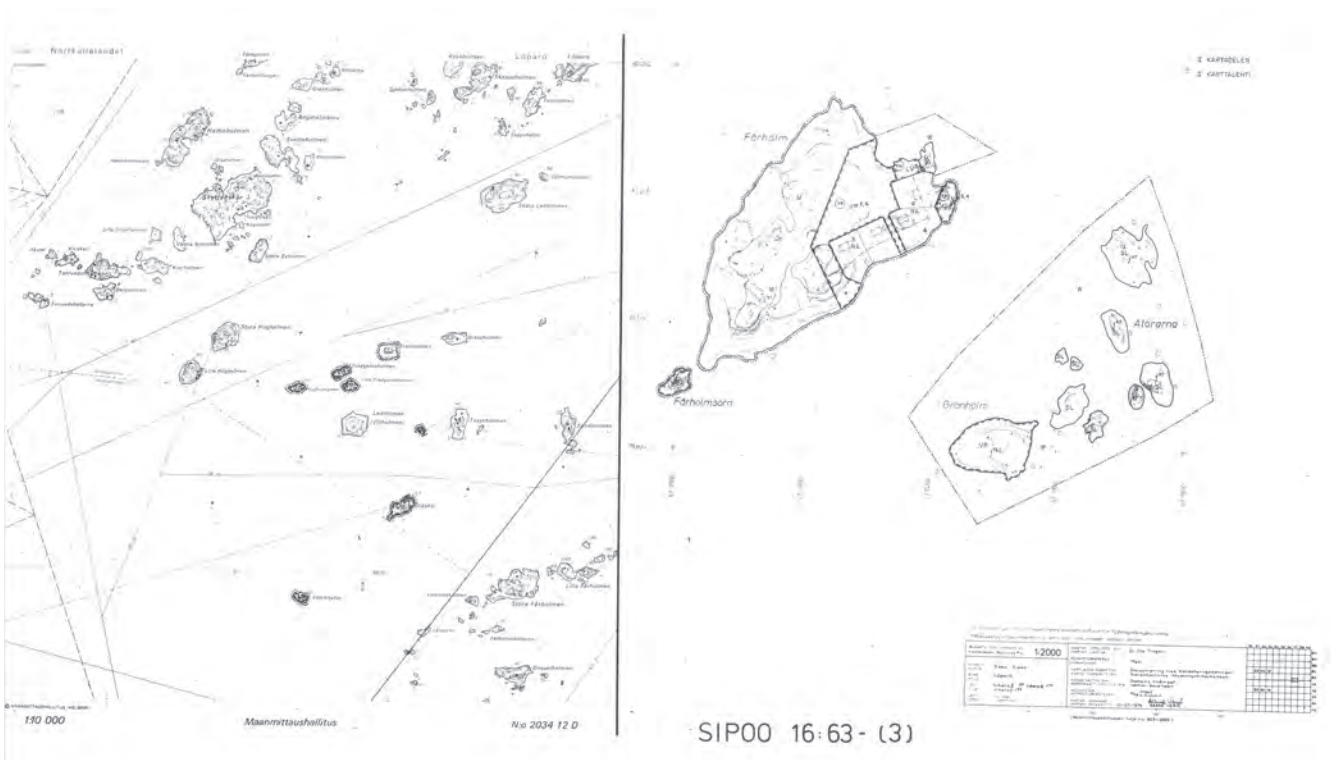
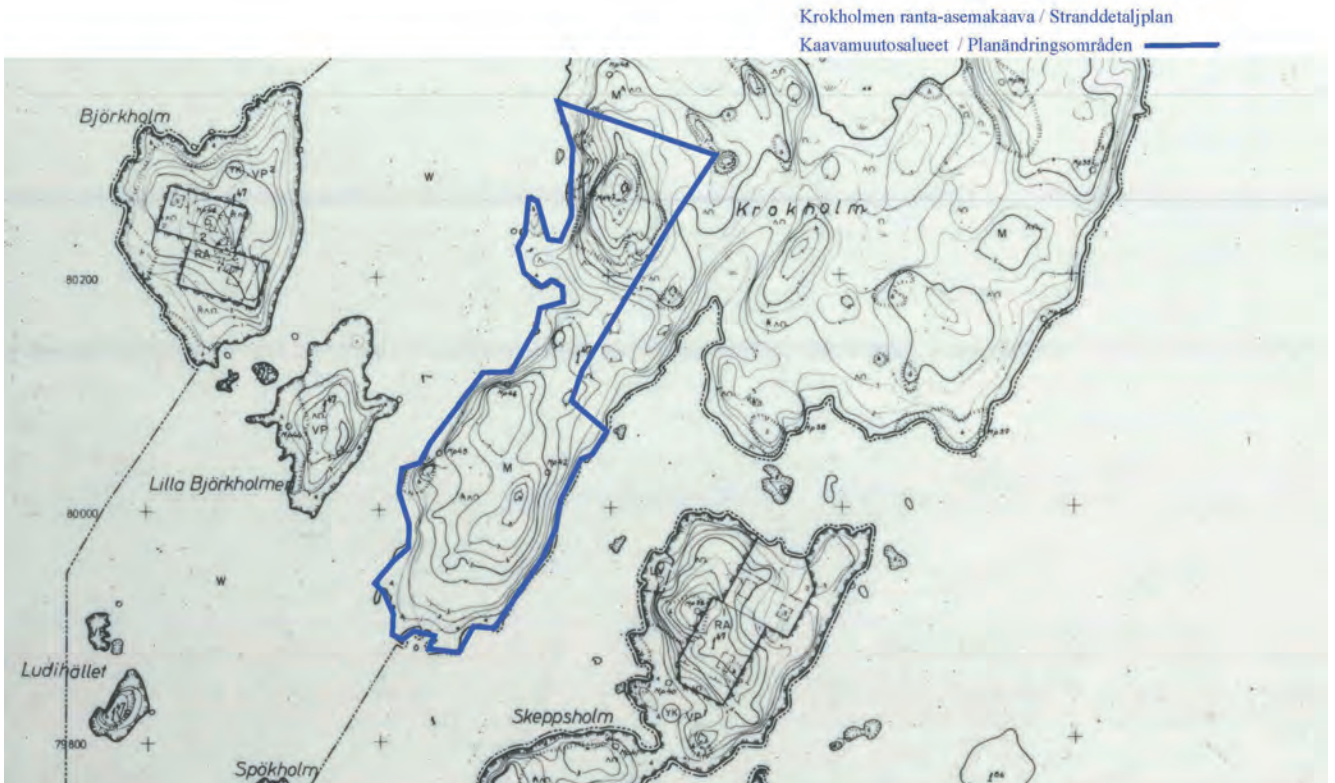
Del av Sibbo generalplan 2015. Planändringsområdet har
 avgränsats på kartan.

Krokholmen ranta-asemakaava

Krokholmenin ranta-asemakaavassa v. 1980 kaavamuu-
tuusalueet on osoitettu metsätalousalueina
M-merkinnällä.

Krokholm stranddetaljplan

I Krokholm Stranddetaljplan år 1980, planändringsom-
råden har visat skogbrukområde M-beteckningen.





Sipoo 16:63 - (3)

Otteet Krokholmen ranta-asemakaavasta kaavamutosalue on rajattu kaavakartalle likimääräisesti sinisellä viivalla.

Del av Krokholm stranddetaljplan, planändringsområdet har avgränsats med blå streckad linje.

Kaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää muutosalueen tilojen rantarakennusoikeudet ja sijoittaa kaavalla mitoituksen osoittamat rakennuspaikat. Uudet rakennuspaikat on tavoitteena osoittaa omarantaisina.

Mål av planändringen

Målsättningen av denna planändringen är att utreda strandbyggrätterna och lokalisera byggplatserna. Nya byggplatser placeras med egen strand.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i privat ägo.

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

Konsekvensbedömning

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.

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

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:

- Saariston ja rannikon osayleiskaavan aineistot
- Sipoon yleiskaavan 2025 aineistot
- Krokholmenin ranta-asemakaavan aineistot

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Luontoselvitys, tehty 2014
- Emätilaselvitys, tehty 2014

Vaikutusalue

Kaavamutoksen vaikutusalue rajoittuu Krokholmenin alueelle ja lähisaariin Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön. Rakentaminen muuttaa myös alueen maisemaa.

Gjorda utredningar

Enligt markanvändnings- och bygglagen 9 § ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som grund för upprättandet av planen och konsekvensbedömningen används bland annat följande utredningar och planer

- Delgeneralplan för skärgården och kusten, utredningar
- Sibbo generalplan 2025, utredningar
- Krokholmens stranddetaljplan, utredningar

Utredningar som ska göras

Samband med planarbetet kommer åtminstone följande separata utredningar att göras:

- Naturutredning, gjort 2014
- Stamfastighetutredning, gjort 2014

Konsekvensområde

Planeändringens konsekvensområde begränsas på Krokholmens och nära öar. Detaljplanearbetets konsekvenser riktas till största delen till planeringsområdet och dess närmiljö. Bebyggelse förändrar även landskapet i området.



Tulosteeseen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6677595 E: 413177
Tuloste ei ole mittatarkka.

Alustava vaikutusalue

Preliminärt konsekvensområde på baskarta

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava 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
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot ja tekniikka- ja ympäristösasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto ja Porvoon museo.

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 Insinööritoimisto Poutanen Oy:n kaavan laatijalle tai kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavoituksesta vastaavaa kunnan edustajaa 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 ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi vireille kuuluttamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla.

Intressenter

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

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö.
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket och Borgå museum

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 §).

Intressenter har under hela planarbetets gång möjlighet att ge respons om detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till planläggaren vid Ingengörbyrå Poutanen Ab eller till den kommunrepresentant som ansvarar för planläggning. Man kan också komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Startskedet

Stranddetaljplanarbetet inleds genom information om att planarbetet väckts, och genom att ett arbetsschema samt ett program för deltagande och bedömning utarbetas (MarkByggl § 63). Program för deltagande och bedömning läggs fram offentligt i Sockengården och i Söderkulla bibliotek under 30 dagar från kungörelsen. Det är även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbsidor.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaava-prosessin aikana. Suunnitelmaa koskeissa 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 nähtävillä (MRL 64 §).

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtävillä Kuntalaan ja Söderkullan kirjastolle 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.

Ehdotusvaihe

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtävillä 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.

Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvit taessa ns. ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §).

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillä. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään maankäyttöjaooston kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen valtuuston hyväksyttäväksi.

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).

Beredningsskedet

Beredningsskedet upprättas ett planutkast för planområdet, som framläggs offentligt i Sockengården och i Söderkulla bibliotek under 30 dagars tid. Intressenter och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen under tiden för framläggandet (MarkByggl § 62 och MarkByggf § 30). Från myndigheter och andra behövliga parter (t.ex. föreningar) begärs utlåtanden om beredningsmaterialet.

Förslagsskedet

Utifrån respons som inkommit om planens beredningsmaterial utarbetas ett förslag till detaljplan, som läggs fram till påseende för allmänheten under 30 dagar (MarkByggl § 65 och MarkByggf § 27). Under tiden för framläggandet kan intressenter inlämna skriftliga anmärkningar om planförslaget. Utlåtanden om planförslaget begärs från behövliga myndigheter (MarkByggf § 28). Anmärkningar och utlåtanden ges bemötanden som motiverats av kommunen.

Efter att planförslaget har varit framlagt anordnas vid behov ett så kallat förslagsskedets samråd med myndigheterna (MarkByggl 66 § och MarkByggf 18 §).

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt skall det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först av markanvändningssektionen och sedan av kommunstyrelsen som föreslår för fullmäktige att planen godkänns.

Hyväksymisvaihe

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

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Alustava Aikataulu

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

marraskuu, joulukuu 2013

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

maaliskuu, huhtikuu 2015

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä

toukokuu, kesäkuu 2015

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

elokuu, syyskuu 2015

Asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsens förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och högsta förvaltningsdomstolen.

Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, i fall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Preliminär tidtabell

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

november, december, 2013

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram

mars, april 2015

Planens beredningsmaterial läggs fram offentligt

maj, juni 2015

Planförslaget läggs fram offentligt

augusti, september 2015

Detaljplanen godkänns av fullmäktige

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 internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa. Yleisten kuulutusten ohella tiedotetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse kaavatyön keskeisistä vaiheista: vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta.

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/kaavoitus.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland), internet-kotisivuilla (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 internetsidor 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.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanen och som har samtidigt uppgett sin adress skall 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.

Mest information om framskridandet av planarbetet finns på kommunens webbplats, där material om planen publiceras. Uppgifter om planläggning finns på adressen www.sibbo.fi/planlaggning.

Kungörelser

Kungörelser om planläggningsarbetet publiceras i kommunens annonsorgan (Östnyland, Sipoon Sanomat), på kommunens internetsidor www.sibbo.fi och på kommunens anslagstavla (Sockengården).



Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat:

Matti Kanerva, kaavoituspäällikkö

puh. (09) 2353 6720

etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:

Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,

PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite:

Kuntala, Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)

Insinööritoimisto Poutanen Oy:

Juha Poutanen, DI, YKS 361

puh: 0400 480338

juha.poutanen(at)poutanenoy.fi

Postiosoite: Linnankatu 9 13100 Hämeenlinna

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplanen ges av:

Matti Kanerva, planläggningschef

tfn (09) 2353 6720

förnamn.efternamn@sibbo.fi

Postadress:

Sibbo kommun, Utvecklings- och

planläggningscentralen,

PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress:

Sockengården, Stora byvägen 18, Sibbo (Nickby)

Ingengörbyrå Poutanen Ab:

Juha Poutanen, DI, YKS 361

tel 0400480338

juha.poutanen(at)poutanenoy.fi

Postadress: Slottsgatan 9 13100 Tavastehus

