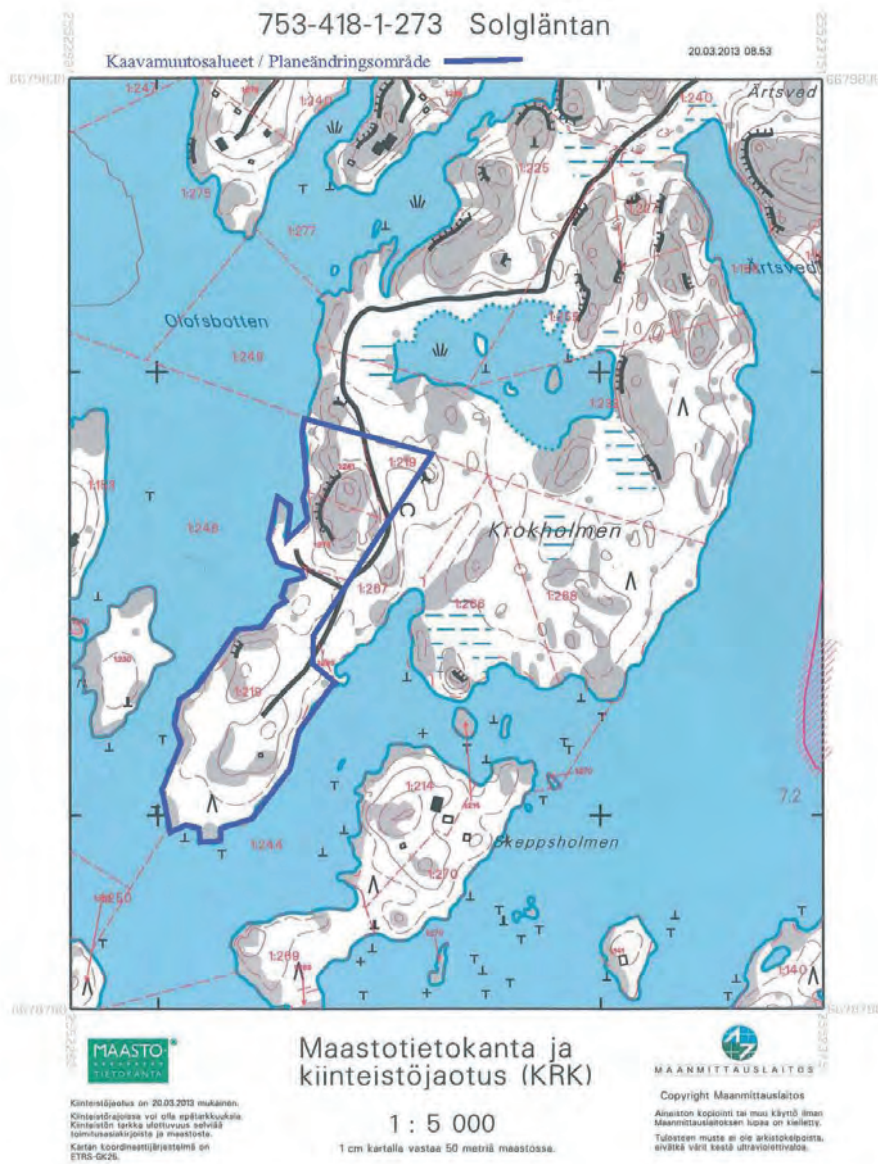


Krokholmen ranta-asemakaavan muutos Stranddetaljplaneändring för Krokholmen

*Ranta-asemakaavan selostus, valmisteluvaihe
Stranddetaljplanens beskrivning, beredningsskede*





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

Perus- ja tunnistetiedot Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Kaava-alueen sijainti

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 ja alueen pinta-ala on noin 5 ha.

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.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos. Hanke pohjautuu muutosalueen maanomistajien keväällä 2013 jättämään kaavamuutoksen vireilletulohakemukseen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää kaavatilojen rantarakennusoikeudet ja sijoittaa kaavalla mitoituksen osoittamat rakennuspaikat kaavan suunnittelussa tarkoituksenmukaisille paikoille.

1.1 Planområdets läge

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 och areal är circa 5 hektar.

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

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

1.2 Planens namn och syfte

Ändring av stranddetaljplaneprojektet Krokholmen grundar sig på en anhållan om att inleda detaljplanering som markägarna riktade till kommunen våren 2013.

Målet med planändringen är att utreda strandbyggrätterna för det planerade utrymmet och lokalisera de utmäta byggplatserna i planen till tillämpliga placeringar

Selostuksen liiteasiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ranta-asemakaavakartta ja kaavamääräykset
- Asemakaavoituksen seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Luontoselvitys 2014, Suomen Luontotieto Oy
- Sipoon yleiskaava 2025, selvitykset
- Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava 2011 selvitykset
- Emättilaselvitys 2014

Bilagehandlingar till beskrivningen

- Program för deltagande och bedömning
- Strandedetaljplanekarta och planbestämmelser
- Uppföljningsblankett för detaljplanering

Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Naturutredning, 2014, Suomen Luontotieto Oy
- Sibbo generalplan 2025, utredningar
- Delgeneralplan för skärgården och kusten 2011 utredningar
- Stamfastighetutredning, 2014

2

Tiivistelmä Sammandrag

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö kuulutettiin vireille 14.11.2013

Valmisteluvaiheessa tehdään työn edellyttämät selvitykset ja laaditaan alueelle ranta-asemakaavan muutosaluonnos. Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

2.2 Asemakaava

Kaavan nimi on Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos. Hanke pohjautuu muutosalueen maanomistajien keväällä 2013 jättämään kaavamuutoksen vireilletulohakemukseen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää kaavatiilojen rantarakennusoikeudet ja sijoittaa kaavalla mitoitettujen osoittamat rakennuspaikat.

2.1 Planläggningsprocessens skeden

Anhängiggörandet av planen kungjordes 14.11.2013

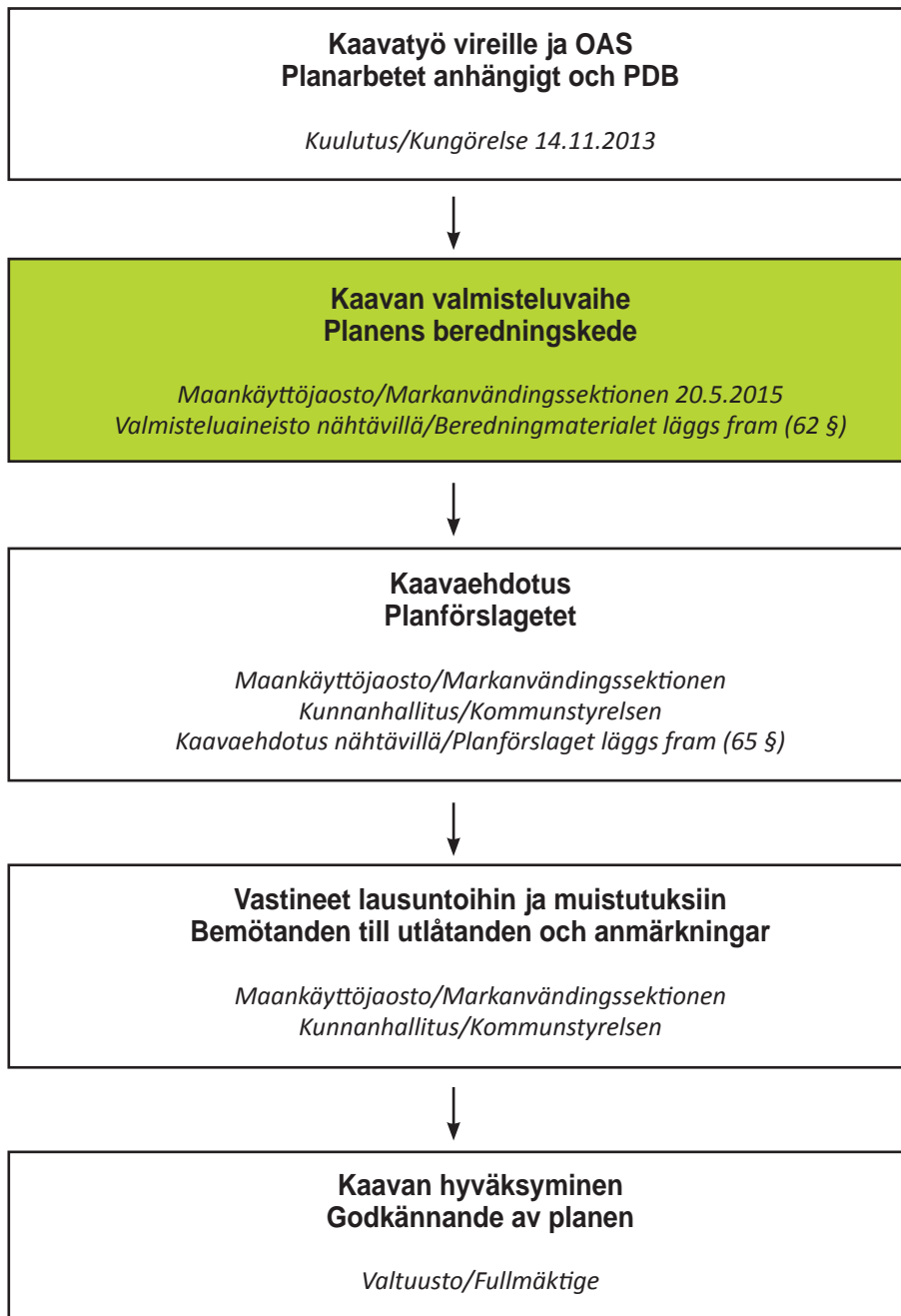
I beredningsskedet görs de utredningar som arbetet förutsätter och utarbetas ett detaljplaneutkast. Utkastet läggs fram till offentligt påseende på Kommungården för 30 dagar. Intressenterna och kommunmedlemmarna har möjlighet att föra fram sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial under tiden för påseende (MBL 62 § och MBF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och andra erforderliga instanser

2.2 Detaljplan

Planens namn är ändring av stranddetaljplanen i Krokholm. Projektet grundas på ansökan för upptagning av planändringar, som lämnades av ändringsområdets markägare år 2013.

Målsättningen av denna planändringen är att utreda strandbyggrätterna och lokalisera de uppmätta byggplatserna på planen.

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingskeden



Työn ohjaus - Arbetet leds av

Sipoon kunta – Sibbo Kommun

Kehitys- ja kaavoituskeskus – Utvecklings- och planläggningscentralen

Matti Kanerva, kaavoituspäällikkö - planläggningschef / 09 – 2353 6720 matti.kanerva@sipoo.fi Käyntiosoite: Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä), Postiosoite: Sipoon kunta, PL 7, 04131 Sipoo Besöksadress: Sockengården, Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby), Postadress: Sibbo kommun, PB 7, 04131 Sibbo

Kaavan laatija - Planens beredare

Insinööri-toimisto Poutanen Oy, DI Juha Poutanen, YKS 361, juha.poutanen(at)poutanenoy.fi , puh. 0400-480338

Lähtökohdat Utgångspunkter

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Muutoskohde sijaitsee Sipoon saaristossa Löparön saaren eteläkulmassa Krokholmenin niemessä

Alueella ei ole pysyviä rakennuksia. Aluetta on käytetty tilapäiseen oleskeluun ja retkeilyyn mm. pitämällä matkailuvaunuja alueella.

3.1 Planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Ändringsobjektet ligger på Krokholmens näs i södra änden av Löparö.

Det finns inga fasta byggnader på området. Området har använts för tillfälliga vistelser och utflykter, bl.a. genom att hålla husvagnar på området.



Ilmakuva alueelta

Flygfoto på området

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Alue on tyypillistä metsäistä saaristomaisemaa kallioiden Alueelta ei ole löydetty v. 2014 luontoselvityksen yhteydessä huomioon otettavia luontoarvoja.

Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueella ei ole todettu olevan arvokkaita luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Nykytilanne

Alueella ei ole rakennuksia.

Aluetta on käytetty tilapäiseen oleskeluun ja retkeilyyn mm. pitämällä matkailuvaunuja alueella.

3.1.2 Naturmiljö

Naturförhållanden och landskap

Planområdet är typiskt skärgårdslandskap med skog och klippor. Naturvärden som behöver tas i beaktande hittades ej i samband med naturutredningen som gjordes år 2014.

Värdefulla naturobjekt

Inom planeringsområdet finns inga konstaterade värdefulla naturobjekt.

3.1.3 Byggd miljö

Nuläget

Det finns inga byggnader på området.

Området har använts för tillfälliga vistelser och utflykter bl.a. genom att hålla husvagnar på området.

Ympäristön rakennuskanta

Suunnittelualueen ympärillä olevilla saarilla ja Löparön pääsaarella on eri-ikäistä loma-asutusta ja pysyvää asutusta. Krokholmenin niemi on rakentamaton.

Kunnallistekniikka

Alueella ei ole ainakaan toistaiseksi kunnallistekniikka. Löparön saarella on käynnissä vesihuollon rakentaminen osalle saarta. Sen jatkamisesta Krokholmeniin saakka ei ole virallisia päätöksiä. Jätevesihuolto tapahtuu ainakin alkuun kiinteistökohtaisesti.

Liikenne ja liikkuminen

Kaava-alueelle tulee valmis yksityistie Löparön ja Kitön saarten kautta mantereelta. Kaavamutosta varten ei tarvitse rakentaa uusia teitä

3.1.4 Maanomistus

Kaavamutosalue on yksityisessä omistuksessa.

3.1.5 Kulttuurihistorialliset arvot

Kaavamutosalueen ollessa rakentamaton, alueella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä ovat:

- Uudenmaan maakuntakaava, ympäristöministeriön vahvistama 30.10.2014
- Sipoon yleiskaava 2025, kunnanvaltuusto 15.12.2008, KHO:n päätös 23.12.2011
- Sipoon saariston ja rannikon yleiskaava, kunnanvaltuusto 13.6.2011 ja KHO:n päätöksellä lainvoimainen 20.2.2014.
- Krokholmen ranta-asemakaava, vahvistettu Uudenmaan lääninhallitus, 21.9.1981

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään soveltuvien osien kaavamutoksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia

- Luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy, 2014
- Emättilaselvitys, 2014

Omgivande miljös byggbestånd

På öarna runt planeringsområdet och på huvudön Löparö finns det semesterbostäder och fasta bostäder i varierande åldrar. Krokholmens udde saknar bebyggelse.

Kommunal teknik

Hittills finns ingen kommunal teknik på området. På Löparö byggs just nu vattenunderhåll för en del av ön. Det finns inga formella beslut om att vattenunderhållet ska fortsätta ända till Krokholmen. Underhåll för avloppsvatten sker åtminstone i början, enskilt för varje fastighet.

Trafik och fortskaffning

För planområdet byggs en privat väg via Löparö och Kitö från fastlandet. Inga nya vägar behöver byggas för planändringen.

3.1.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i privat ägo.

3.1.5 Kulturhistoriska värden

Eftersom planeringsområdet ej haft någon bebyggelse, finns inga särskilda kulturhistoriska värden på området.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Beslut, planer och utredningar som gäller planområdet

De beslut, planer och utredningar som gäller planområdet är följande:

- Landskapsplanen för Nyland, fastställd av miljöministeriet 30.10.2014
- Generalplan för Sibbo 2025, kommunfullmäktige 15.12.2008, HFD:s beslut 23.12.2011
- Generalplan för Sibbo skärgården och kusten kommunalfullmäktige 13.6.2014, HFD:s beslut 20.2.2014
- Krokholmens stranddetalplan, fastställd av Nylands län 21.9.1981

Som grund för utarbetandet av planen och konsekvensbedömningen används i tillämpliga delar utredningar och planer

- Naturutredning, Suomen Luontotieto Oy, 2014
- Stamfastighetsutredning, 2014

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot 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 kestävä hyödyntäminen 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.

3.2.2 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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. 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.

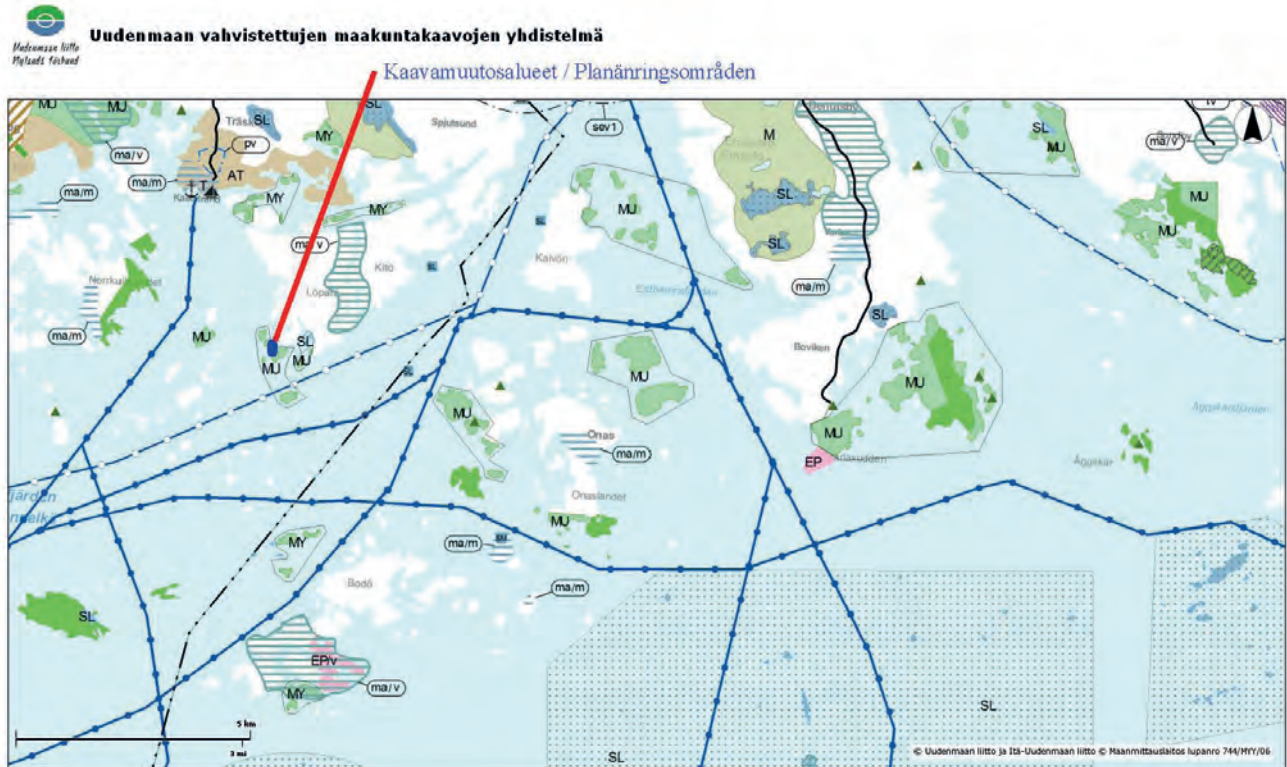
I samband med planeringen av områdesanvändningen skall strändernas fritidsbebyggelse planeras så att strandområden som är av betydelse på grund av deras naturvärde bevaras och att fritidsboendet upplevs som trivsamt.

3.2.3 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.

3.2.3 Landskapsplan

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



Kartta on tuotettu Uudenmaan liiton karttapalvelusta 7.4.2013.

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.

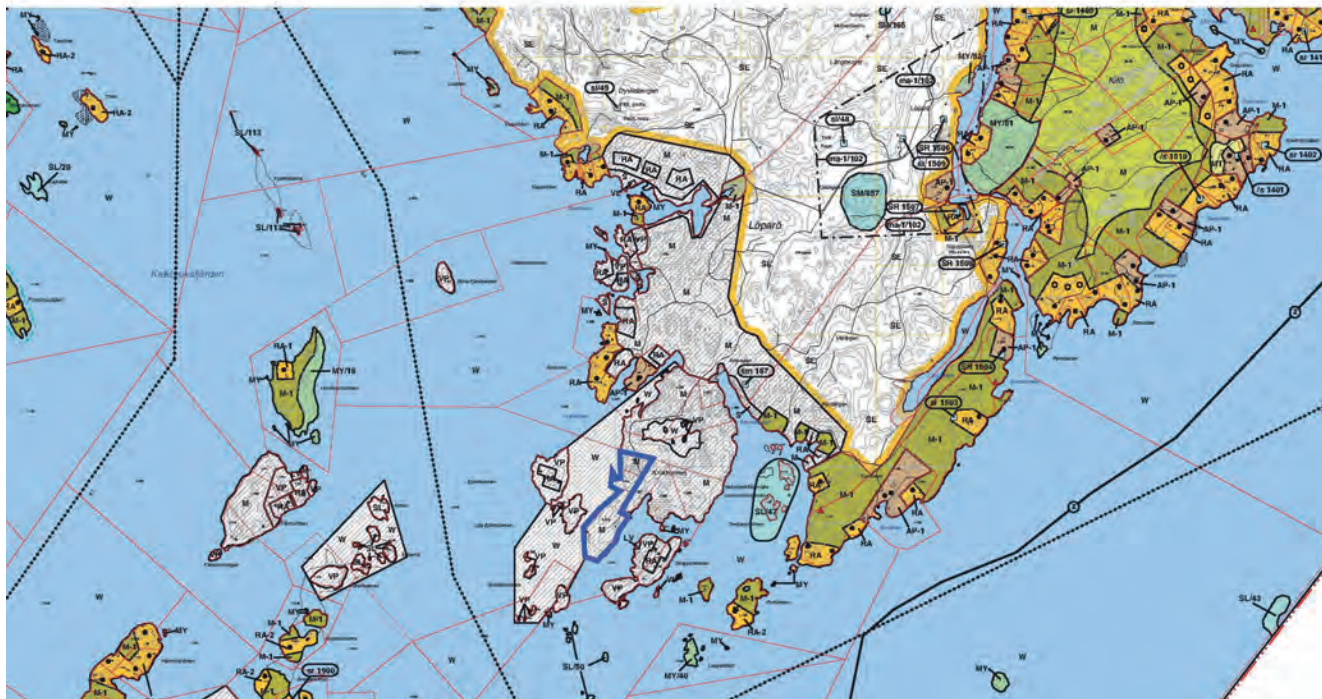
3.2.4 Yleiskaava ja osayleiskaava

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

3.2.4 Generalplan och delgeneralplan

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 rasterbeteckningar

SIPOO, SIBBO
 SAARISTON JA RANNIKON OSAYLEISKAAVA
 DELGENERALPLAN FÖR SKÄRGÅRDEN OCH KUSTEN
 KAAVAMUUTOSALUE / PLANÄNDRINGSOMRÅDEN



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

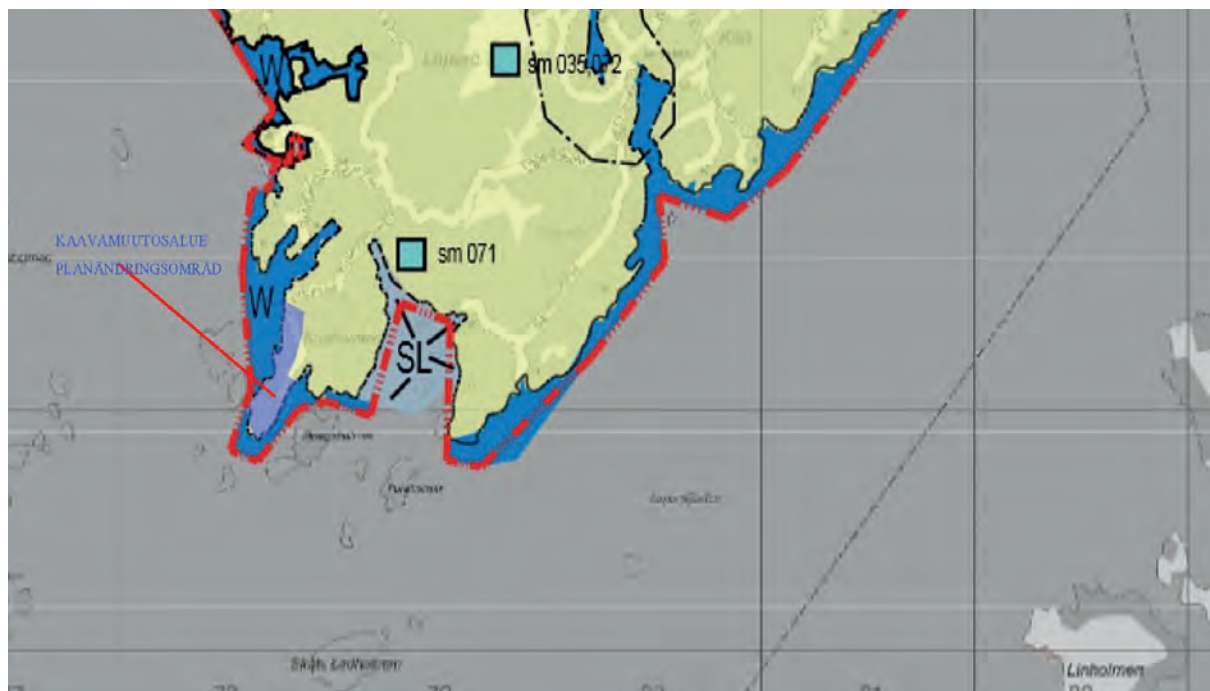
Del av skärgårdens och kustens delgeneralplan, planänd-
 ringsområdet har avgränsats med blå streckad linje.

Sipoon yleiskaava 2015 ohjaa kaavamuutosta.

Sibbo generalplan 2025 styr der här planändringen

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

Byggnad 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.

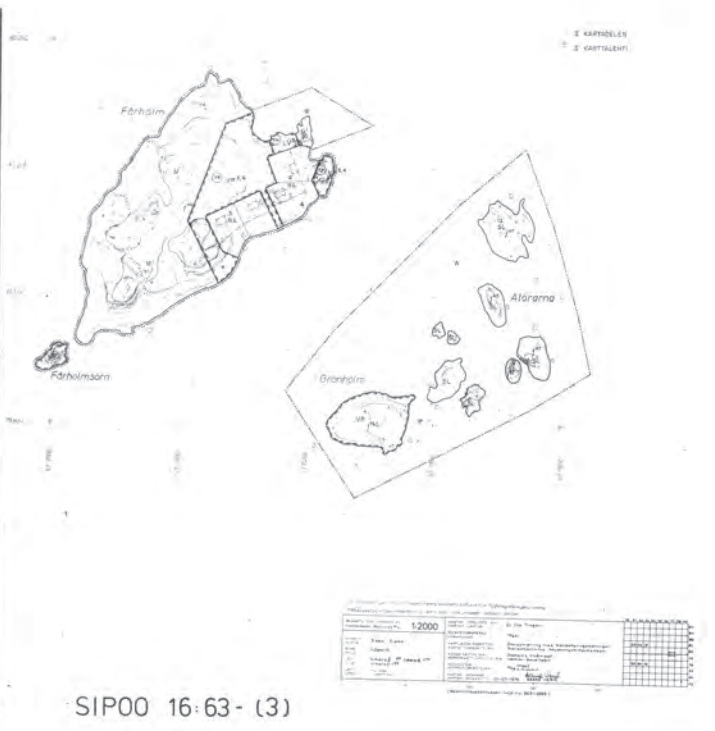
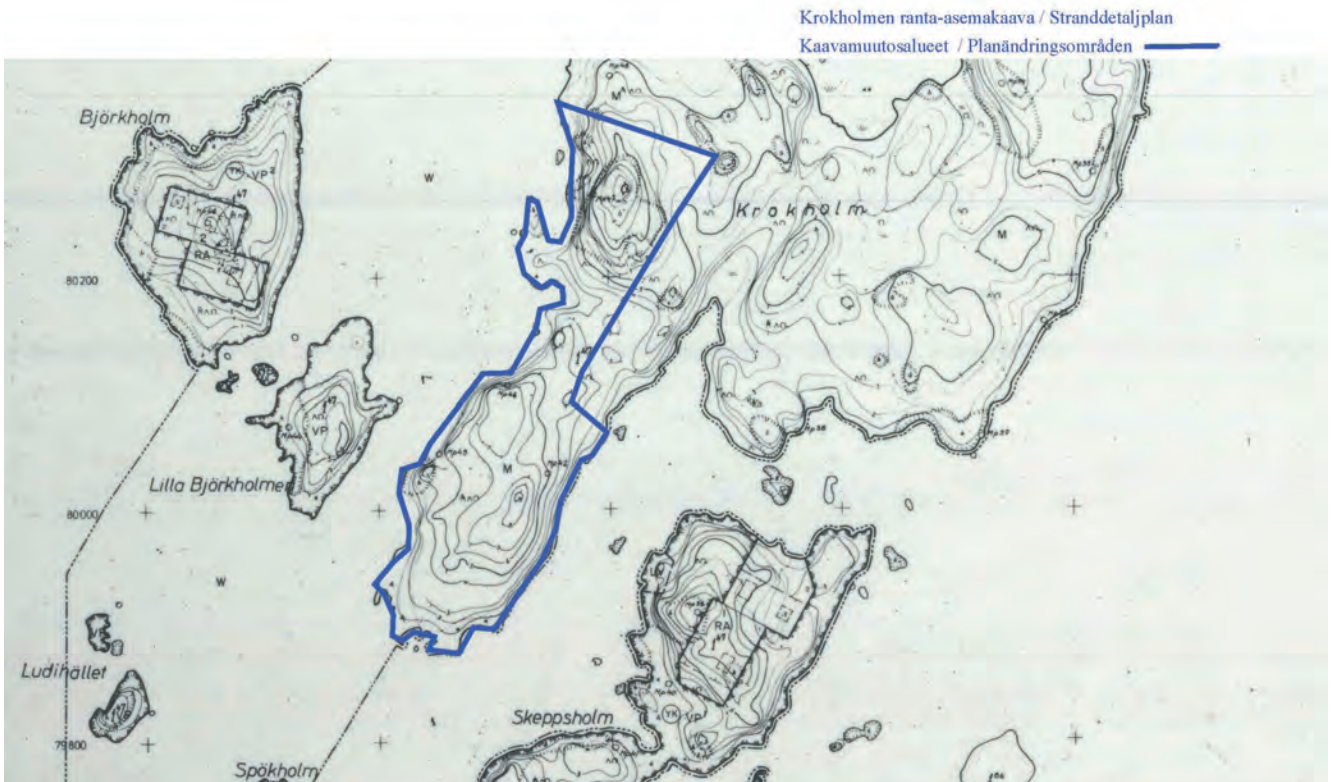
Del av Sibbo generalplan 2015. Planändringsområdet har
 avgränsats på kartan.

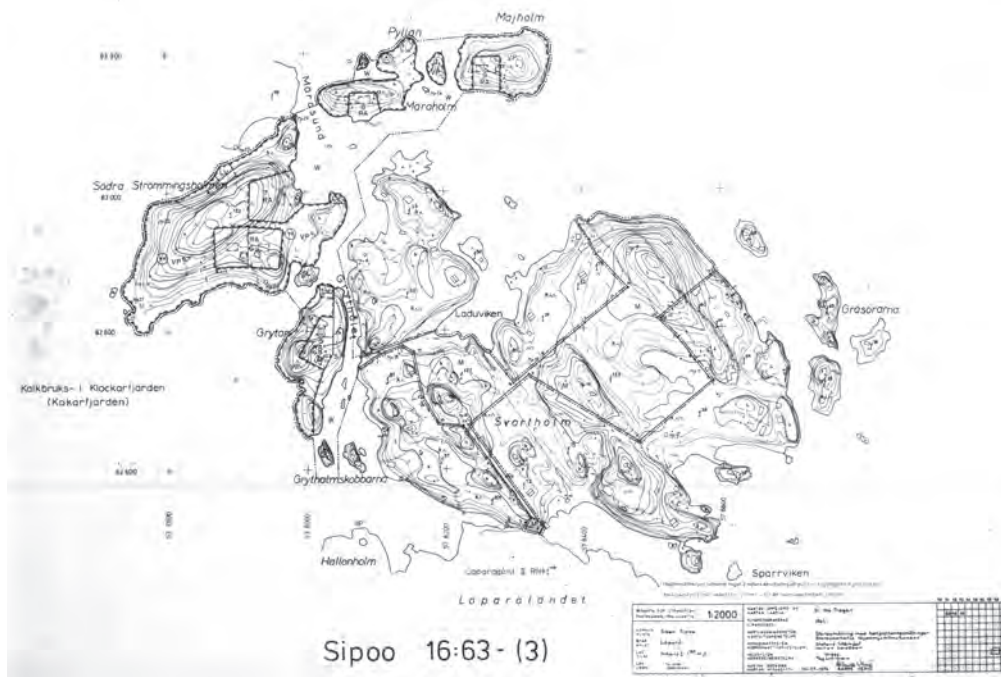
3.2.5 Ranta-asemakaava

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

3.2.5 Krokholm stranddetaljplan

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





Otteet Krokholmen ranta-asetakaavasta kaavamuu-
 tusalue on rajattu kaavakartalle likimääräisesti sinisellä vii-
 valla.

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

3.2.6 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa ole-
 vien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista
 koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Sipoon
 kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 20.4.2002 ja
 7.10.2005 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyk-
 siä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaa-
 vassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei
 ole asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen mää-
 räykset ovat asema- ja yleiskaavoja täydentäviä siten,
 että kaavamääräykset ovat ensisijaisia.

Sipoon kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut
 voimaan 7.5.2002 ja valtuuston 30.5.2005 hyväksymät
 muutokset rakennusjärjestykseen ovat tulleet voimaan
 7.10.2005 ja 21.11.2007.

3.2.7 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2.8 Aloite ja aluetta koskevat sopimukset

Asemakaavan käynnistämisestä on tullut aloite maan-
 omistajalta. Kehitys- ja kaavoituskeskus on kuuluttan-
 nut kaavamutoksen vireille 14.11.2013.

3.2.6 Byggnadsordning

Utöver de lagrum och bestämmelser om markanvänd-
 ning och -byggnad som ingår i Markanvändnings- och
 bygglagen och -förordningen ska bestämmelserna i
 Sibbo kommuns byggnadsordning, fastställd av kom-
 munfullmäktige 20.4.2002 och 7.10.2005 tillämpas, om
 inte annat har bestämts i denna sak i generalplanen
 med rättsverkningar, detaljplanen eller Finlands bygg-
 bestämmelsesamling. Bestämmelserna i byggnads-
 ordningen kompletterar detalj- och generalplanerna
 sålunda att planbestämmelserna är primära.

Den gällande byggnadsordningen i Sibbo kommun
 har trätt i kraft 7.5.2002. Ändringarna i byggnadsord-
 ningen som godkänts av fullmäktige 30.5.2005 har
 trätt i kraft 7.10.2005 och 21.11.2007.

3.2.7 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

3.2.8 Initiativ och avtal som gäller området

Markägaren har tagit initiativ till att inleda detaljpla-
 nering. Utvecklings- och planläggningscentralen har
 kungjört ändringen av stranddetaljplan 14.11.2013.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutos on laitettu vireille maanomistajien toimesta selvittämään nykyisin käytössä olevan ns. emätilalaskelman ja käytettävän mitoitusnormin avulla kaavamuutosalueen tiloilla mahdollisesti jäljellä olevat rantarakennusoikeudet.

Voimassaolevan kaavan laadinnassa ei ole aikanaan käytetty emätilamenetelmää ja kaava-alue on käsittänyt useita emätiloiksi luettavia tiloja. Kaavamuutosalue käsittää vain yhden emätilan alueita.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 14.11.2013.

Ranta-asemakaavan muutos on sisältynyt Sipoon kunnanhallituksen hyväksymiin kaavoitusohjelmiin 2014-2017 ja 2015-2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelun alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto, ja kiinteistö- ja mitausyksikkö
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Keravan Energia Oy, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos ja Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Museovirasto, Uudenmaan liitto
- Kunnan päätöksentekijät: kaavoitusjaosto, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto.

4.1 Behovet av detaljplanering

Planändringen har anhängiggjorts på initiativ av markägarna för att utreda den s.k. grundbyggnadsberäkningen, som nu finns i bruk och med hjälp av mätningarnormerna som finns i bruk också de eventuella strandbyggnadsrättigheter som eventuellt finns kvar på planändringsområdet.

Vid utfärdandet av den aktuella planen, har grundbyggnadsmetoden ej använts och planområdet har innefattat flera hus som räknas som grundbyggnader. Planändringsområdet innefattar endast ett område med grundbyggnad.

4.2 Planeringsstarten och beslut i anslutning till den

Meddelande om anhängiggörandet av detaljplanändringen har getts 14.11.2013.

Ändringen av stranddetaljplan har ingått planläggningsprogramms godkänt av Sibbo kommunstyrelsen 2014-2017 och 2015-2018.

4.3 Deltagande och samverkan

4.3.1 Intressenter

Intressenter i planeringsprocessen är områdets markägare och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden i betydande grad kan påverkas av planen. Även de myndigheter och samfund vilkas verksamhet berörs vid planeringen är intressenter.

För detta detaljplanearbete är följande intressenter centrala:

- Fastighetsägare och invånare i planområdet och angränsande områden
- Föreningar och organisationer som är verksamma på området
- Kommunala förvaltningsorgan och sakkunniginstanser som tekniska och miljövårdssektionen samt mätning- och fastighetsenheten
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Helsingfors stad, NTM-centralen i Nyland, Kervo Energi Ab, Östra Nylands räddningsverk och Kommunförbundet för Tusbynejdens vattenverk, Museiverket, Nylands förbund
- Kommunala beslutsfattare: planläggningssektionen, kommunstyrelsen, kommunfullmäktige.

4.3.2 Vireilletulo

Hankkeen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu 14.11.2013 kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä paikallislehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland). Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kunnanviraston ilmoitustaululla, Söderkullan kirjastossa sekä kunnan internetsivuilla www.sipoo.fi

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että kaikilla, joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internetskotisivuilla, virallisella ilmoitustaululla Sipoon kunnantalolla Kuntalassa sekä Söderkullan kirjastolla. 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 postitse 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/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/asekaavat.

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), internetskotisivuilla (www.sipoo.fi) ja kunnan ilmoitustaululla (Kuntalan pääsisäänkäynnin vieressä, Iso Kylätie 18, Nikkilä).

4.3.2 Anhängiggörande

Meddelande om anhängiggörandet av projektet och programmet för deltagande och bedömning har 14.11.2013 ingått i kommunens officiella annonsorgan och i ortstidningarna (Östnyland, Sipoon Sanomat). Programmet för deltagande och bedömning har också varit framlagt till påseende på kommunens anslagstavla i Söderkulla bibliotek samt på kommunens Internetsidor www.sipoo.fi

4.3.3 Förfaranden för delaktighet och växelverkan

Utöver detta har intressenterna under hela planläggningsprocessen möjlighet att ge den ansvariga kommunala representanten för planläggningen respons på detaljplanarbetet per e-post, brev eller telefon.

Utgångspunkten för informationen är att alla de som berörs av planläggningsarbetet ska ha möjlighet att följa och delta i den. Information om hur planarbetet framskrider samt om viktiga skeden med tanke på deltagandet ingår i lokaltidningarna (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens Internetsidor (www.sipoo.fi) och officiella anslagstavla i Sockengården i Sibbo samt på Söderkulla bibliotek. Utöver den allmänna informationen informeras de av kommunen kända fastighetsägarna på planområdet och angränsande områden per brev om centrala skeden i planläggningsarbetet.

Till dem som har sänt in en skriftlig anmärkning till förslagen till ändringar i detaljplanen och som har bifogat sina kontaktuppgifter sänds ett ställningstagande (s.k. bemötande) som har motiverats av kommunen. Information om beslutet om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar och dem som lämnat in anmärkningar, vilka under påseendetiden skriftligen har anhängit om detta samt gett sina kontaktuppgifter.

Mera omfattande information om hur planen framskrider kan läsas på kommunens Internetsidor där planläggningsmaterialet publiceras. Uppgifter över planläggningen finns på adressen: www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/asekaavat.

Kungörelser angående planen ingår i kommunens officiella annonseringsorgan (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens Internetsidor (www.sipoo.fi) och officiella anslagstavla (Sockengården invid huvudgången, Stora Byvägen 18, Nickby).

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.

Ranta-asemakaavan osalta on lisäksi säädetty, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon sekä ranta-alueille jää riittävästi yhteistä rakentamatonta aluetta.

4.4.2 Asemakaavalle asetetut tavoitteet

Viranomaistavoitteet asemakaavan laatimiselle

Täydennetään myöhemmin viranomaisten kanssa käytävien keskustelujen pohjalta.

Kunnan tavoitteet asemakaavan laatimiselle

Täydennetään myöhemmin viranomaisten kanssa käytävien keskustelujen pohjalta.

Maanomistajan tavoitteet kaavan laatimiselle

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

4.4 Detaljplanens syften

4.4.1 Innehållskraven enligt markanvändnings- och bygglagen

När en detaljplan uppgörs ska landskapsplanen och generalplanen med rättsverkningar beaktas på det sätt som ovan bestämts.

En detaljplan ska utarbetas så att man skapar förutsättningar för en sund, trygg och trivsam livsmiljö, för tillgång till service i området samt för trafikmässiga arrangemang. Man ska värna om den byggda miljön och naturmiljön och får inte förstöra särskilda värden som ansluter sig till dem.

I det område som planeras eller i dess näromgivning ska finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för närrekreation.

Detaljplanen får inte medföra sådan betydande försämring av kvaliteten i livsmiljön för någon, om detta inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Detaljplanen får inte heller orsaka markägaren eller annan rättsinnehavare sådan orimlig begränsning eller orimlig olägenhet som kan undvikas utan att de mål eller krav som ställs på planen åsidosätts.

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

4.4.2 Mål som ansätts till detaljplanen

Myndigheternas mål för upprättande av detaljplanen

Kompletteras senare, baserat på de samtal som förs med myndigheterna.

Kommunens mål för upprättande av detaljplanen

Kompletteras senare, baserat på de samtal som förs med myndigheterna.

Markägarens mål för upprättande av detaljplanen

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

Asemakaavan kuvaus Detaljplanebeskrivning

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostetaan kaksi omarantaista lomarakennuskorttelia, joissa on yhteensä 3 kpl RA-omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Muu kaava-alue osoitetaan MU-alueena ohjaamaan alueen muita ulkoilutoimintoja.

5.1.1 Ranta-asemakaavaluonnoksen mitoitus

Kaavaluonnoksen mitoitus perustuu emätilaselvityksen ja käytettyjen mitoituskriteerien perusteella lasketuihin tilakohtaisiin mitoituksiin. Kaavamuutosalueen tilojen emätila on Vikars II 753-418-1-47 (muodostettu 19.2.1948). Emätilaselvityksen poikkileikkausvuotena on käytetty 1.7.1959. Mitoitusarvoina on käytetty mannerrannan osalta 4 loma-as.yks./ muunnettu rantakilometri ja emätilaan kuuluvien saarten osalta arvoa 3 loma-asyks./ muunnettu rantakilometri. Rantaviivan muunnosperusteena on käytetty ns. Etelä-Savon mallin mukaista laskentamenetelmää (sama kuin Sipoon Saariston ja rannikon osayleiskaavassa 2011). Emätilaselvitykset ja mitoituskriteeritaulukko erillisenä liitteenä.

Mitoituksen perustelut:

Saariston ja rannikon osayleiskaava ei ole voimassa kaavamuutosalueella, joten mainitussa yleiskaavassa käytettyjä mitoituksia ei voida soveltaa tässä tapauksessa yleiskaavan ulkopuoliseen muutosalueeseen. Kaavamuutoksen ylemmänasteisena ohjaavana kaavana on Sipoon yleiskaava 2025, joka on ainoana yleiskaavana voimassa muutosalueella. Emätilaselvityksen poikkileikkausvuotena on käytetty Sipoon yleiskaavan 2025 mukaista ajankohtaa 1.1.1959.

Käytettyä mitoituskriteeriä 4 loma-as/ muunnettu rantakilometri voidaan pitää jopa varovaisena mitoituskriteerina tässä tapauksessa laajalla mannermerenranta-alueella, joka on myös jo valmiin autotien päässä. Kaavamuutosalue on myös mahdollista liittää myös Kitön vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Mainittu vesihuoltoverkosto on jo rakennettuna osalle Löparön pääsaaren aluetta.

Kaava-alue on peitteistä metsämaata ja kaavatonttien edustoilla on lisäksi kaukorantamaisemaa peittäviä saaria, joten uudet rakennuspaikat eivät tule edes näkymään mereltä päin. Rakennusaloilla ja kaava-mää-

5.1 Planens struktur

Med planändringen formas två kvarter av semesterbyggnader med egen strand, som har sammanlagt tre st platser för semesterbyggnader med egen strand. Det övriga planeringsområdet räknas som MU-område och styr områdets övriga friluftaktiviteter.

5.1.1 Dimensionering av stranddetaljplan

Planens dimensionering baseras på platsbestämda mätningar beräknade från grundbyggnadsutredningen och använda mätningsskallor. Grundbyggnad för ytorna inom planändringsområdet är Vikars II 753-418-1-47 (grundat 19.2.1948). Datum och år för genomskärning av grundbyggnadsutredningen är 1.7.1959. Som mätningsskallor, har för fastlandsstrandens del använts 4 semesterbostäder/ ändrad strandkilometer och för öarna som hör till grundbyggnaden, värdet 3 semesterbostäder/ ändrad strandkilometer. Som ändringsgrund för kustremsan har använts en beräkningsmodell enligt s.k. Södra Savolax modell (samma som i Sibbo skärgårds och kustremsans delgeneralplan 2011). Grundbyggnadsutredning och mätningsskallor i separata bilagor.

Dimensioneringens grunder:

Skärgårdens och kustens delgeneralplanen är ej gällande på planändringsområdet, vilket gör att mätningsskallor som används i den delgeneralplanen, ej kan tillämpas vid det här fallet för ändringsområdet som är beläget utanför området för den allmänna planen. Den högst bestämmande planen för planändringen är Sibbos generalplan 2025, som är den enda generalplanen som är giltig på ändringsområdet. Under året för genomskärning av huvudområdet har tidpunkten 1.1.1959 enligt Sibbos generalplan 2025 använts.

Den använda mätningsskallan 4 loma-as/ ändrad strandkilometer på fastlandet kan användas som försiktig mätningsskalla, i det här fallet på ett utbrett område av havsstrand på fastlandet, som också är slutet av en färdig bilväg. Det är även möjligt att ansluta planändringsområdet till Kitös vatten- och avloppsnätverk. Ett nätverk för vattenunderhåll finns redan byggt på området för Löparös huvudö.

Planområdet är täckt skogsområde och framför planområdets framsida finns också öar som täcker utsik-

räyksillä on ohjattu tonttien rakentamista myös lähirantamaisema huomioiden. Kaavamuuosalueella ei ole luonnonsuojeluarvoja vaan se on normaalia metsätalousaluetta.

Kaava-alueen tilastotiedot:

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 5.04 ha.

Alue	Pinta-ala (m ²)	RO (k-m ²)	Tontteja
RA	1.1858	660	3
MU	3.8548	0	0

Tarkemmat mitoitus- ja pinta-aratiedot käyvät ilmi tämän selostuksen liitteessä olevasta asemakaavan seurantalomakkeesta.

5.1.2 Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Söderkullassa noin 20 km maanteitse kaava-alueelta.

Asemakaava-alueen julkiset palvelut tukeutuvat samoin Söderkullassa oleviin palveluihin. Kunnassa toimii Pelastuslaitoksen palveluyksikkö, Poliisin (lupapalvelut), Kansaneläkelaitoksen ja Itä-Uudenmaan työ- ja elinkeinotoimiston palvelupisteet.

5.1.3 Tekninen huolto

Sähköverkko tuodaan alueelle Löparön kautta. Löparön saarella on rakenteilla vesiosuuskunnan vesihuolto-verkosto. Sen ulottamisesta Krokholmenin alueelle ei ole tehty sitovia päätöksiä.

5.1.4 Liikenne

Alueelle on valmis yksityistieyhteys Löparön ja Kitön saaren kautta. Kaava-alueella tiestö on valmiina uusien tonttien osalta.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § ja Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §). Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa. Arviointi raportoidaan kaavaselostuksessa. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen (voimassa olevan asemakaavan mukainen vaihtoehto) ja asetettuihin tavoitteisiin.

ten, så de nya byggplatserna kommer inte ens synas på längre håll från havet. Byggnationen av tomterna har styrts med byggbranschen och planbestämmelser och hänsyn har även tagits för ändringsområdets närliggande strandvyer. Planändringsområdet har ej några naturskyddsvärden, utan det är normalt skogsbruksområde. Planändringsområdet är täckt skogsmark.

Tabelluppgifter för planområdet:

Planeringsområdets total yta är cirka 5.04 ha.

Område	Yta (m ²)	BR (m ² -vy)	Tomter
RA	1.1858	660	3
MU	3.8548	0	0

Noggrannare uppgifter om dimensioneringen och arealerna framgår av uppföljningsblanketten för detaljplanen som finns som bilaga till denna beskrivning.

5.1.2 Service

De närmsta affärstjänsterna finns i Söderkulla cirka 20 km via bilvägen, från planområdet.

Detaljplansområdets offentliga tjänster finns på samma sätt i Söderkulla. I kommunen finns räddningsverkets serviceenhet samt polisens (tillståndstjänster), Folkpensionsanstaltens och Östra Nylands arbets- och näringsbyrås kontor.

5.1.3 Tekniskt underhåll

Elnätet fås till området via Löparö. På löpare byggs vattenandelslagets underhållsnätverk för vatten. Det har inte gjorts några bindande beslut om det ska nå till Krokholmens område.

5.1.4 Trafik

På området finns en färdig privatvägsförbindelse via Löparö och Kitö. På planområdet är vägarbetet färdigt för de nya tomterna.

5.2 Planens konsekvenser

De direkta och indirekta konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen ska bedömas i samband med planeringen (9 § i Markanvändnings- och bygglagen och 1§ i Markanvändnings- och byggförordningen). Konsekvenserna bedöms kontinuerligt under de olika skedena i planläggningen. Bedömningen rapporteras i planbeskrivningen. Vid konsekvensbedömningen jämförs situationen i den föreslagna planlösningen med nuläget (alternativet enligt den ikraft varande detaljplanen) och de uppsatta målen.

5.2.1 Vaikutukset maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Uudet rakennuspaikat eivät tule näkymään merelle päin edessä olevien saarten takaa. Muuten koko kaava-alueen rannat jäävät entiseen käyttöön metsätalousmaana. Uusien tonttien rakentaminen poistaa alueella nyt olevan osin luvattoman ja väliaikaisen järjestäytymättömän retkeily- ja oleskelukäytön.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei ole suojeltavia kohteita tai lajeja.

5.2.3 Ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi

5.2.3.1 Vaikutukset asumiseen ja liikkumiseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia asumiseen tai liikkumiseen. Kaavamuutos säilyttää jokamiehenoikeuden virkistyskäytön Krokholmenin niemen kärkialueella.

5.2.3.3 Vaikutukset talouteen

Kaava-alueen maanomistajat vastaavat alueen toteuttamiskustannuksia. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu kunnan toteutettavaksi tulevia katu- tai yleisiä alueita.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksesta ei aiheudu ympäristölle häiriötekijöitä. Päinvastoin Krokholmenin niemen alueella tähän saakka vallinnut järjestäytymätön ja väliaikainen oleskelu- ja retkeilytoiminta poistuu uusien rakennuspaikkojen rakentamisen yhteydessä.

5.3.1 Vaikutukset liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen ja meluun

Hankkeella ei ole yksityisteiden liikenteeseen mainittavia vaikutuksia.

5.2.1 Konsekvenser för landskapsbild och byggt miljön

De nya byggplatserna kommer ej synas från havshållet, bakom de framliggande öarna. I övrigt kommer hela planområdets stränder vara kvar och användas som skogsbruksområden. Byggandet av de nya tomterna tar bort det nuvarande, delvis olovliga och tillfälliga icke-arrangerade utflykts- och vistelseanvändningen från området.

5.2.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Genomförandet av detaljplaneängringen har inga konsekvenser för naturen och naturmiljön i området. Enligt den genomförda naturutredningen finns inga objekt eller arter som behöver skyddas, på ön.

5.2.3 Bedömning av konsekvenser för människorna

5.2.3.1 Konsekvenser för boende och trafik

Planändringen får inga konsekvenser för boendet eller trafiken. Planändringen bevarar allemansrättens vistelserätt på det yttersta området på Krokholms udde.

5.2.3.3 Konsekvenser för ekonomi

Planområdets markägare ansvarar för områdets genomförandekostnader. I detaljplaneutkastet har inte anvisats gatuområden eller allmänna områden som kommunen ska bygga.

5.3 Miljöolägenheter

Projektet medför inga miljöolägenheter. Tvärtom försvinner den icke-arrangerade och tillfälliga vistelse- och utflyktsaktiviteterna, som hittills skett på området Krokholms udde, i samband med byggandet av de nya byggplatserna.

5.3.1 Konsekvenser för trafiken, trafiksäkerheten och bullret

Projektet har ingen nämnvärd påverkan på trafiken på de privata vägarna.

6

Asemakaavan toteutus Förverkligande av detaljplanen

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

Alustava aikataulu

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

marraskuu, joulukuu 2013

kaavamuutoksen kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

maaliskuu, huhtikuu 2015

Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä.
Lausuntopyyntöt.

toukokuu, kesäkuu 2015

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä.
Lausuntopyyntöt.

elokuu, syyskuu 2015

Asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Detaljplanens genomförande inleds när planen vunnit laga kraft.

Preliminär tidtabell

De ur intressenternas synvinkel viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan i planlägningsarbetet är följande:

november, december 2013

Detaljplaneändringen anhängiggörs och programmet för deltagande och bedömning framläggs till offentligt påseende.

mars, april 2015

Beredningsmaterialet för detaljplaneändringen framlagt till offentligt påseende.

maj, juni 2015

Förslaget till detaljplanen framlagt till offentligt påseende.

Begäran om utlåtanden.

augusti, september 2015

Detaljplaneändringen läggs fram för godkännande i kommunfullmäktige.

7

Yhteyshenkilöt Kontaktpersoner

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat:

Matti Kanerva, kaavoituspäällikkö
09 2353 6720
matti.kanerva@sipoo.fi

Käyntiosoite:
Kuntala, Iso Kylätie 18
Sipoo (Nikkilä)

Postiosoite: Sipoon kunta
PL 7, 04131 Sipoo

Konsultin yhteystiedot:

Juha Poutanen, DI, YKS 361
INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY
puh. 0400 480338
juha.poutanen(at)poutanenoy.fi

Tilläggsuppgifter om detaljplanearbetet fås av:

Matti Kanerva, planläggningschef
09 2353 6720
matti.kanerva@sipoo.fi

Besöksadress:
Kommungården (Sibbo kommun), Stora Byvägen 18
Sibbo (Nickby)

Postadress: Sibbo kommun
PB 7, 04131 Sibbo

Konsultens kontaktuppgifter:

Juha Poutanen, DI, YKS 361
INGENGÖRBYRÅ POUTANEN AB
tfn. 0400 480338
juha.poutanen(at)poutanenoy.fi

