

Krokholmen ranta-asemakaavan muutos Stranddetaljplaneändring för Krokholmen

*Ranta-asemakaavan selostus, kaavaehdotus
Stranddetaljplanens beskrivning, detaljplanens förslag*

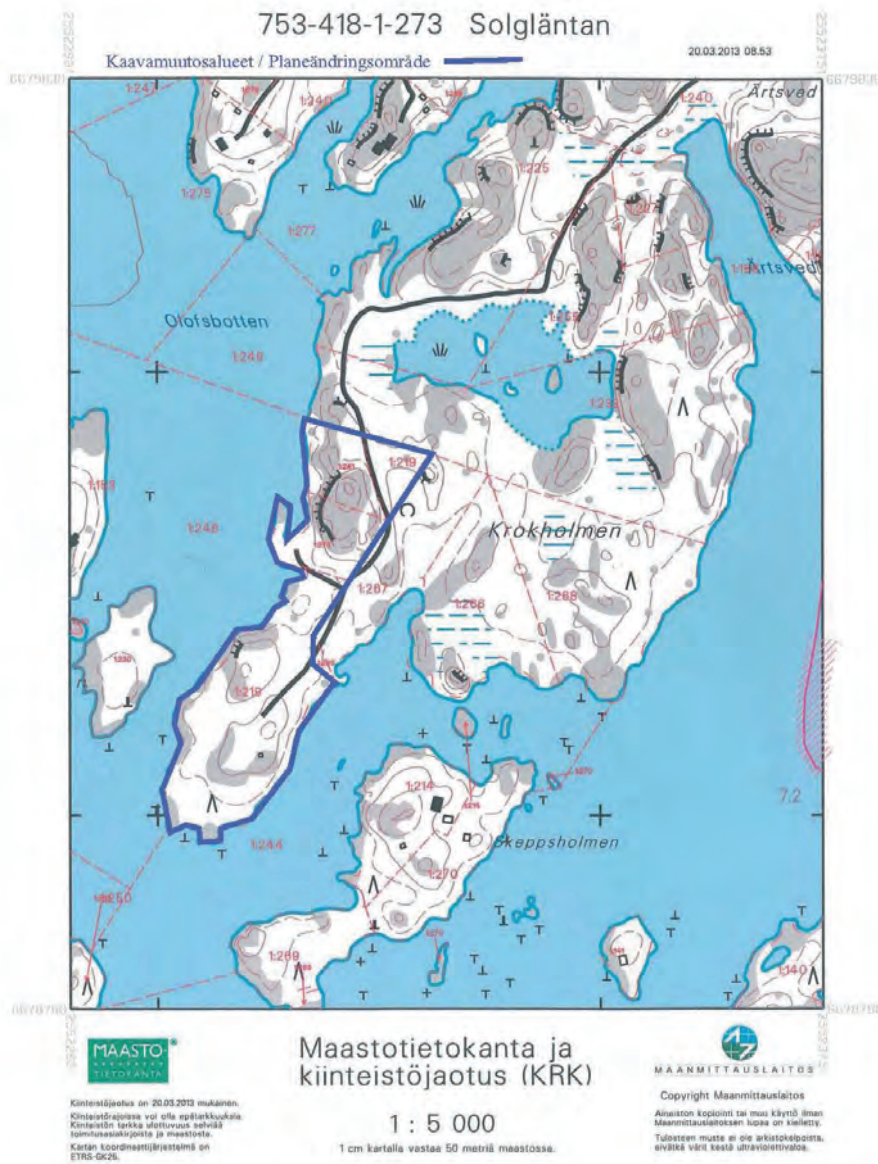


Länsirantaa LV-alueelta pohjoisen suuntaan

Maankäyttöjaosto / Planläggningssektionen

10.6.2019





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 kaavamutoksen vireilletulohakemukseen.

Kaavamutoksen 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 cirka 5 hektar.

Enligt 74 § i markanvändnings- och bygglagen har markägaren rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan över ett område som han eller hon äger.

Syftet med denna stranddetaljplan är att utreda strandbyggrätterna och placera de byggplatser som kan anvisas enligt dimensioneringen till ändamålsenliga platser.

1.2 Planens namn och syfte

Planen heter Stranddetaljplaneändring för Krokholmen. Projektet grundar sig på en anhållan om att inleda detaljplanering som markägarna riktade till kommunen våren 2013.

Syftet med planändringen är att utreda strandbyggrätterna och placera de byggplatser som kan anvisas enligt dimensioneringen till ändamålsenliga platser.

LIITTEET

1. Kaavakartta ja määräykset 20.5.2019
2. Rantaviiva-, kiinteistöraja- ja vesijättöselvitys
3. Mitoituselvitys, emätilaselvitys
4. Rakentamisen määrän selvitys
5. Kaavaluonnoksen vastineraportti
6. Seurantalomake

BILAGOR

- Plankarta och bestämmelser 20.5.2019
- Utredning om strandlinje, fastighetsgränser och tillandning
- Dimensioneringsutredning, stamfastighetsutredning
- Utredning om byggandets omfattning
- Rapport över bemötanden i utkastskedet
- Uppföljningsblankett

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

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

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

2

Tiivistelmä Sammandrag

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö kuulutettiin vireille 14.11.2013

Valmisteluvaiheessa tehdään työn edellyttämät selvitykset ja laaditaan alueelle ranta-asemakaavan muutosluonnos. 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.

Kaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 13.8–14.9.2015 aikana ja siitä on pyydetty lausunnot ja saatu mielipiteitä. Kaavan-laajitus on antanut lausunnoista ja mielipiteistä vastineet. Liite.

2.2 Asemakaava

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

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää kaavatilojen rantarakennusoikeudet ja sijoittaa kaava-alueelle mitoituksen 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.

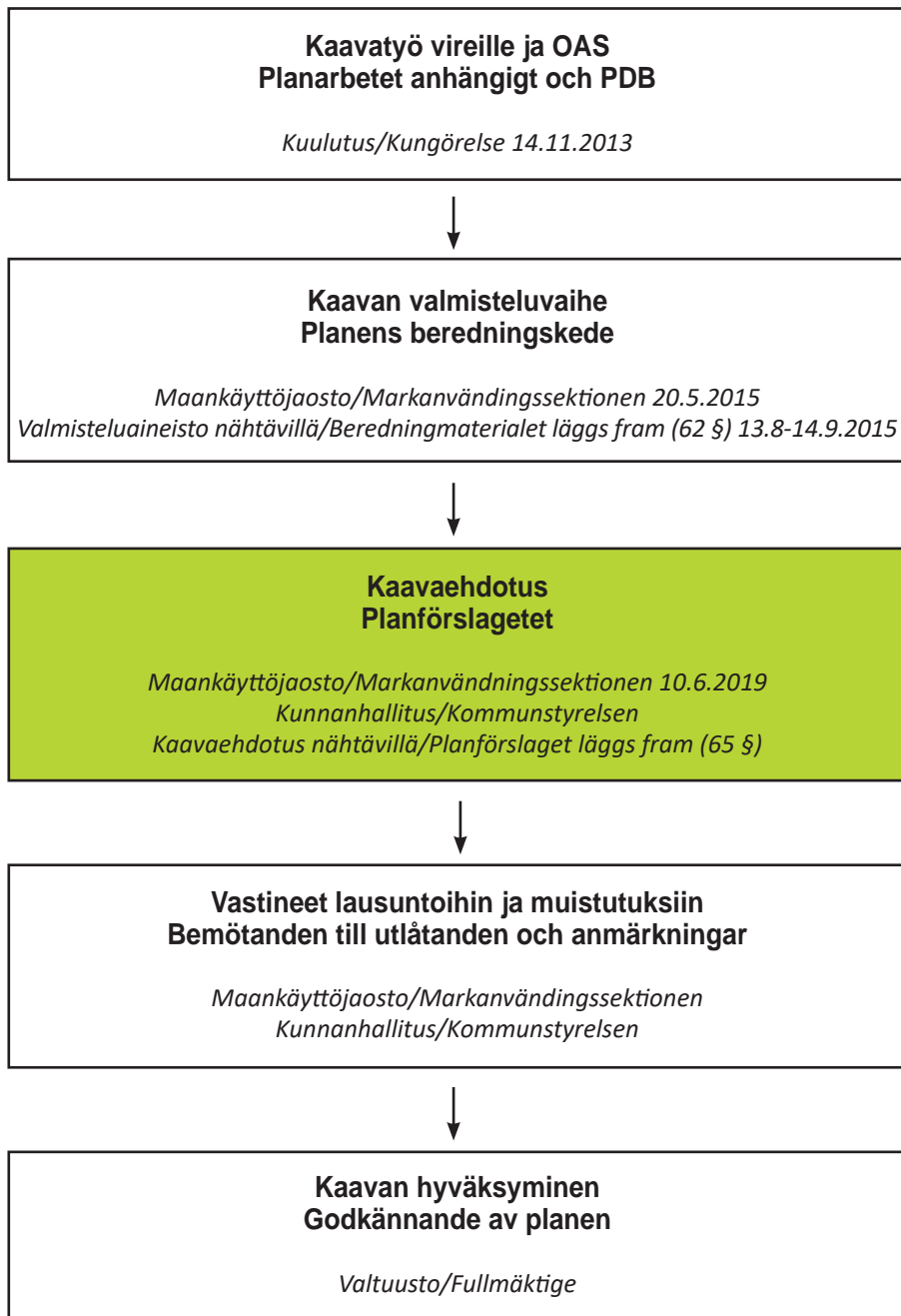
Utkastet till planändring var framlagt under tiden 13.8–14.9.2015. Utlåtanden begärdes och åsikter inkom. Plankonsulten har gett bemötanden till utlåtandena och åsikterna. Bilaga.

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.

Syftet med planändringen är att utreda strandbyggrätterna och placera de byggplatser som kan anvisas enligt dimensioneringen till ändamålsenliga platser i planområdet.

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingskeden



Työn ohjaus - Arbetet leds av

Sipoon kunta – Sibbo Kommun

Kehitys- ja kaavoituskeskus – Utvecklings- och planläggningscentralen

Jarkko Lyytinen, asemakaavapäällikkö, detaljplanchef, puh/tfn 050 4093 957, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Kaavan laatija - Planens beredare

Insinööri-toimisto Poutanen Oy, DI Juha Poutanen, YKS 361, juha.poutanen(at)poutanenoy.fi, puh. 0400-480 338

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 mm. pitämällä matkailuvaunuja alueella.

Alue on kauttaaltaan mänty- ja kuusivaltaista metsämaata, rannat ovat kovapohjaisia ja osin kallioisia.

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, bl.a. genom att hålla husvagnar på området.

Området är i sin helhet tall- och grandominerad skogsmark. Stränderna har hård botten och är ställvis klippiga.



Ilmakuva alueelta

Flygfoto på området

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Alue on tyypillistä metsäistä saaristomaisemaa kallioineen. Alueelta ei ole löydetty v. 2014 luontoselvityksen yhteydessä huomioon otettavia luontoarvoja kuin metsälain mukainen kallioalue.

Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueen pohjoisosassa on metsälain mukainen kallioalue, joka on osoitettu luo-alueena.

3.1.2 Naturmiljö

Naturförhållanden och landskap

Planområdet är ett typiskt skärgårdslandskap med skog och klippor. I naturinventeringen som genomfördes 2014 påträffades inga andra naturvärden som ska tas i beaktande förutom ett område med berg i dagen som är förenligt med skogslagen.

Värdefulla naturobjekt

I den norra delen av planeringsområdet finns ett område med berg i dagen som är förenligt med skogslagen och som anvisats med beteckningen "luo".

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Nykytilanne

Alueella ei ole rakennuksia.

Aluetta on käytetty tilapäiseen oleskeluun mm. pitämällä matkailuvaunuja alueella.

Ympäristön rakennuskanta

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

Kunnallistekniikka

Alueella ei tule toistaiseksi vesihuoltoa. Löparön saarella on rakennettu vesihuoltoverkosto noin 0,9 km päähän Krokholmista. Verkoston jatkamisesta ei ole virallisia päätöksiä. Jätevesihuolto tapahtuu ainakin alkuun kiinteistökohtaisesti.

Liikenne ja liikkuminen

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

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

3.1.5 Kulttuurihistorialliset arvot

Kaavamuutosalueen 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
- Uudenmaan maakuntakaava 2050, kaavaehdotus 2019
- 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. Yleiskaava ei ole voimassa kaavamuutosalueella.
- Krokholmen ranta-asemakaava, vahvistettu Uudenmaan lääninhallitus, 21.9.1981

3.1.3 Byggd miljö

Nuläget

Det finns inga byggnader på området.

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

Omgivande miljöns byggbestand

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

Kommunal teknik

Tills vidare finns ingen vattenförsörjning i området. På Löparö har ett vattenförsörjningsnät byggts på ca 0,9 km avstånd från Krokholmen. Det finns inga officiella beslut om att förlänga nätet ända till Krokholmen. Avloppsvattnet behandlas enskilt för varje fastighet, åtminstone till en början.

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 är obebyggt finns det 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
- Nylandsplanen 2050, planförslag 2019
- Generalplan för Sibbo 2025, kommunfullmäktige 15.12.2008, HFD:s beslut 23.12.2011
- Generalplan för Sibbo skärgården och kusten kommunfullmäktige 13.6.2014, HFD:s beslut 20.2.2014. Generalplanen är inte i kraft i planeringsområdet.
- Krokholmens stranddetalplan, fastställd av Nylands län 21.9.1981

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään soveltuvin osin kaavamutoksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia

- Luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy, 2014
- Emättilaselvitys, 2019

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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.

Uudenmaan maakuntakaava 2050 kaavaehdotuksessa (nähtävillä 21.3-24.5.2019) kaava-alueelle eikä sen lähiympäristöön ole osoitettu aluevarauksia. Kaava-alueen viereisten saarten aiemmat MU-aluevaraukset on poistettu uuden maakuntakaavan aluevarauksista.

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 eivätkä ne kuulu yleiskaava-alueeseen.

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

- Naturutredning, Suomen Luontotieto Oy, 2014
- Stamfastighetsutredning, 2019

3.2.2 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka särskilt följande punkter styr detta detaljplanearbete:

Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen.

Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningensrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningensriskerna på annat sätt.

Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.

Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.

Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

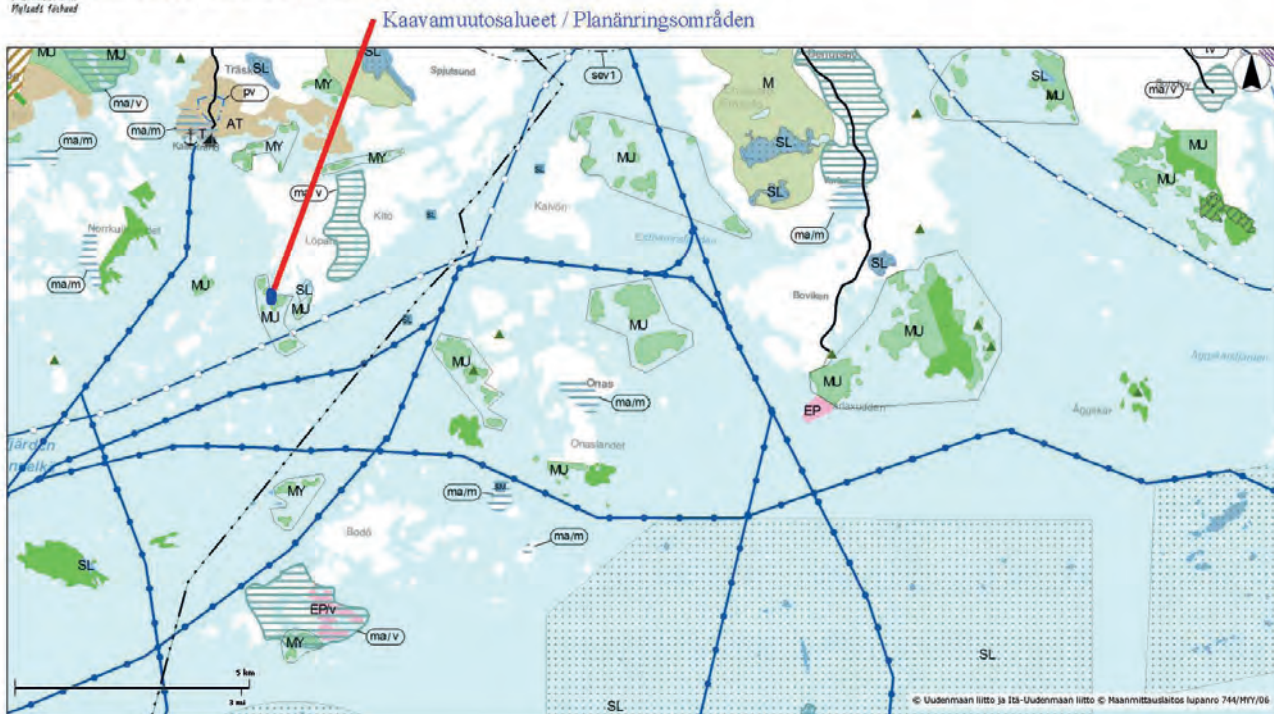
3.2.3 Landskapsplan

I landskapsplanen för Nyland, som fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014, har inga områdesreserveringar anvisats i planområdet. De närliggande öarna har anvisats med beteckningen "MU", vilket avser jord och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet.

I förslaget till Nylandsplanen 2050 (framlagd 21.3-24.5.2019) har inga områdesreserveringar anvisats i planområdet eller dess näromgivning. De tidigare MU-områdesreserveringarna på grannholmarna har tagits bort från den nya landskapsplanen.

3.2.4 Generalplan och delgeneralplan

Kommunfullmäktige i Sibbo godkände 13.6.2011 delgeneralplanen för skärgården och kusten. Stranddetaljplanerade områden är inte med i delgeneralplanen. Stranddetaljplaneområden visas med rastering och ingår inte i generalplaneområdet.



Karttaote on tulostettu Uudenmaanliiton karttapalvelusta 7.4.2013.

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

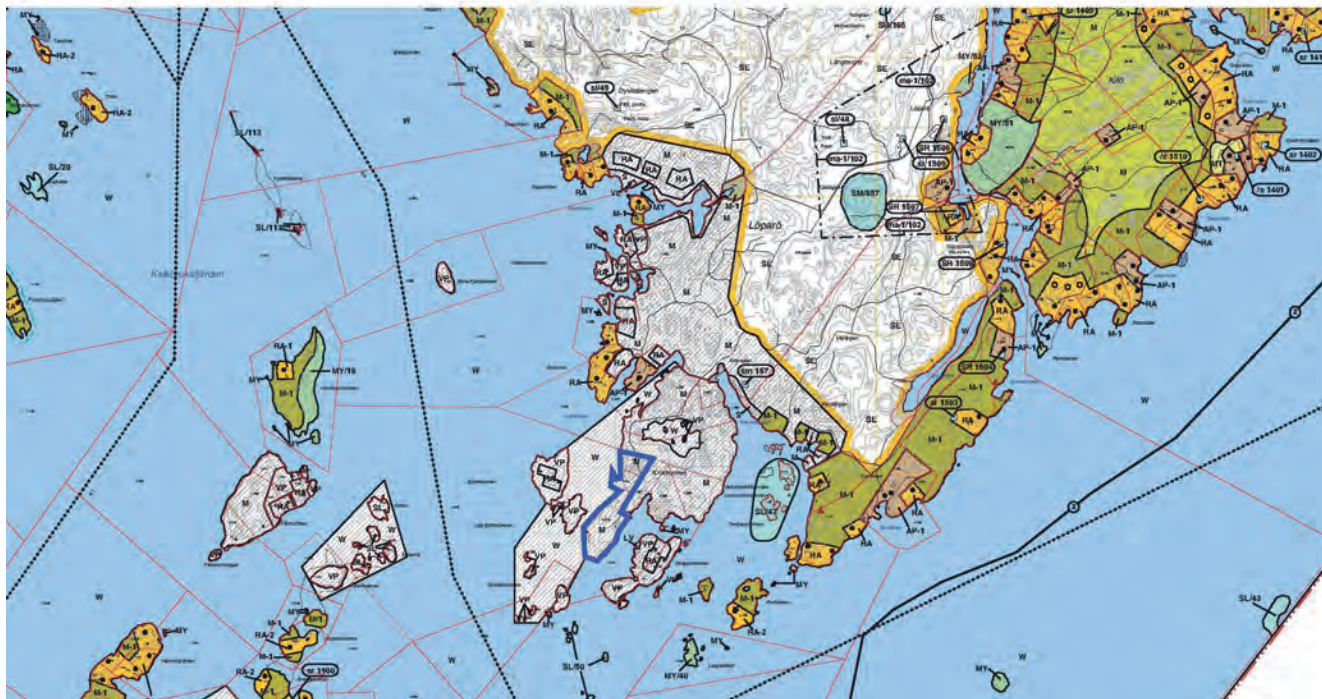
Utdrag ur landskapsplan för Nyland (miljöministeriet 30.10.2014). Planområdet har avgränsats med blå streckad linje.



Ote Uudenmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2050.
Kaava-alue osoitettu sinisellä rajauksella.

Utdrag ur förslaget till Nylandsplanen 2050.
Planområdet har avgränsats med blått.

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



Ote saariston ja rannikon osayleiskaavasta, kaavamuutosalue on rajattu kaavaan sinisellä viivalla.

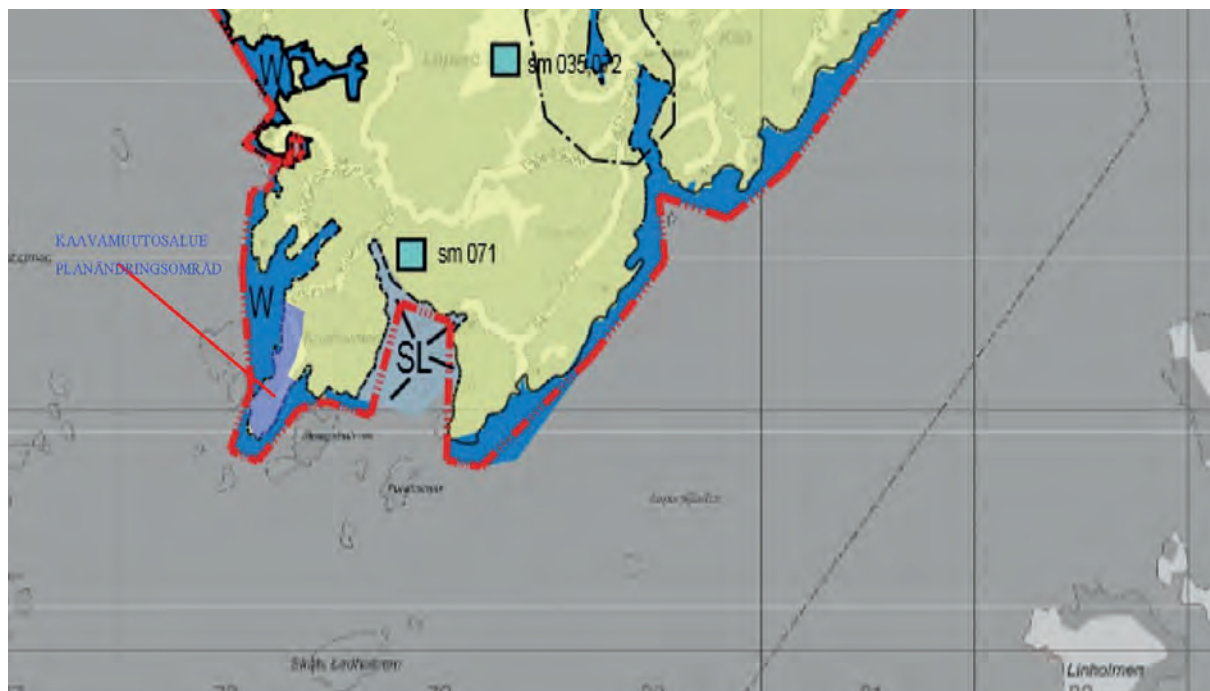
Del av skärgårdens och kustens delgeneralplan, planändringsområdet har avgränsats med blå streckad linje.

Sipoon yleiskaava 2015 ohjaa kaavamuutosta.

Generalplan för Sibbo 2025 styr denna planändring.

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

Byggnad i anslutning till jord- och skogsbruk är tillåtet. Skötseln och användningen av skogarna på området grundar sig på bestämmelserna i skogslagen.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025, kaavamuutosalue rajattu kartalle.

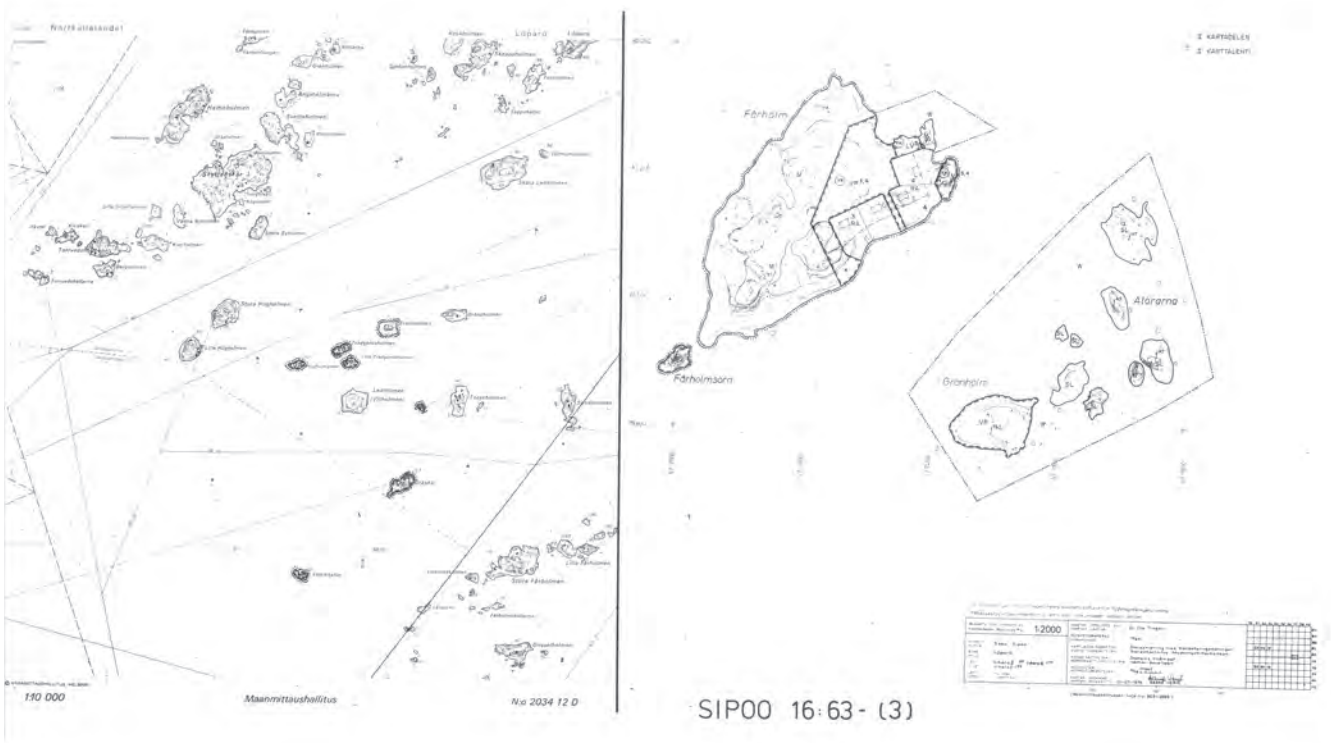
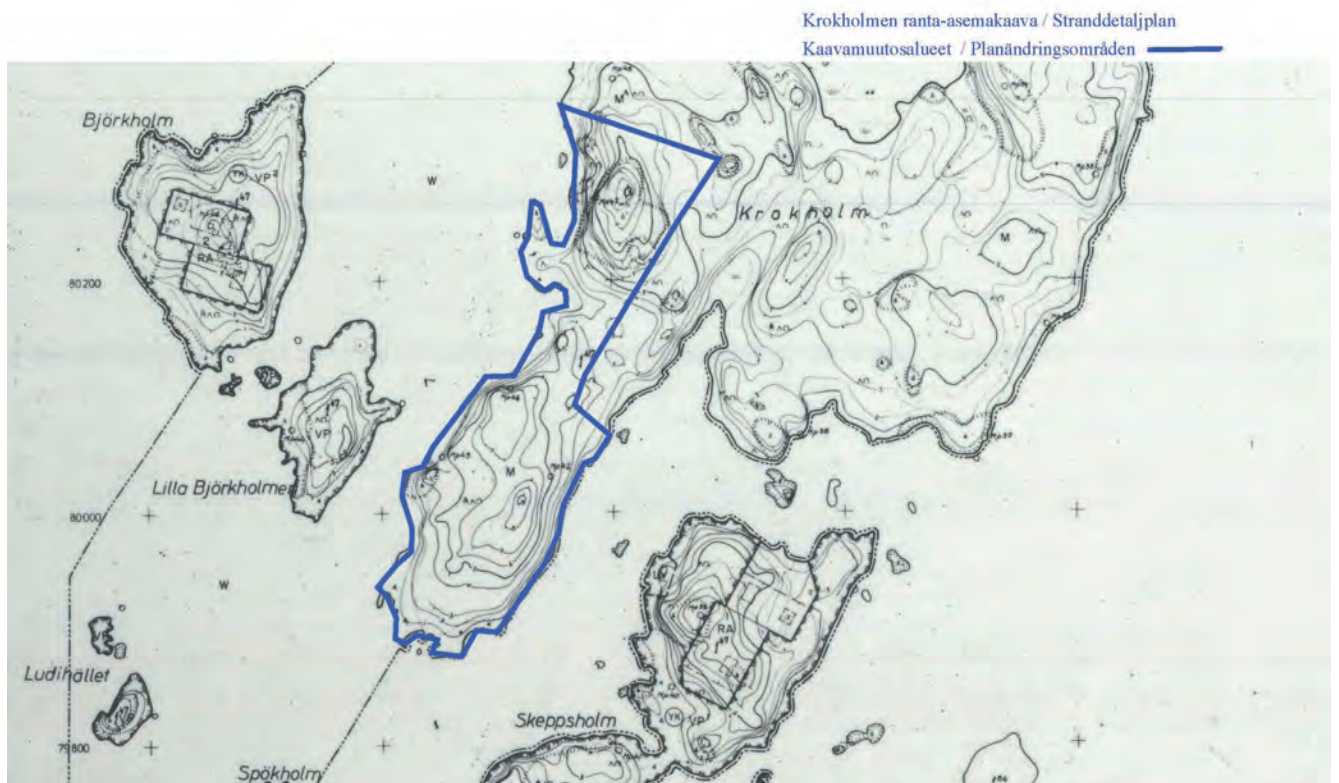
Del av Sibbo generalplan 2015. Planändringsområdet har avgränsats på kartan.

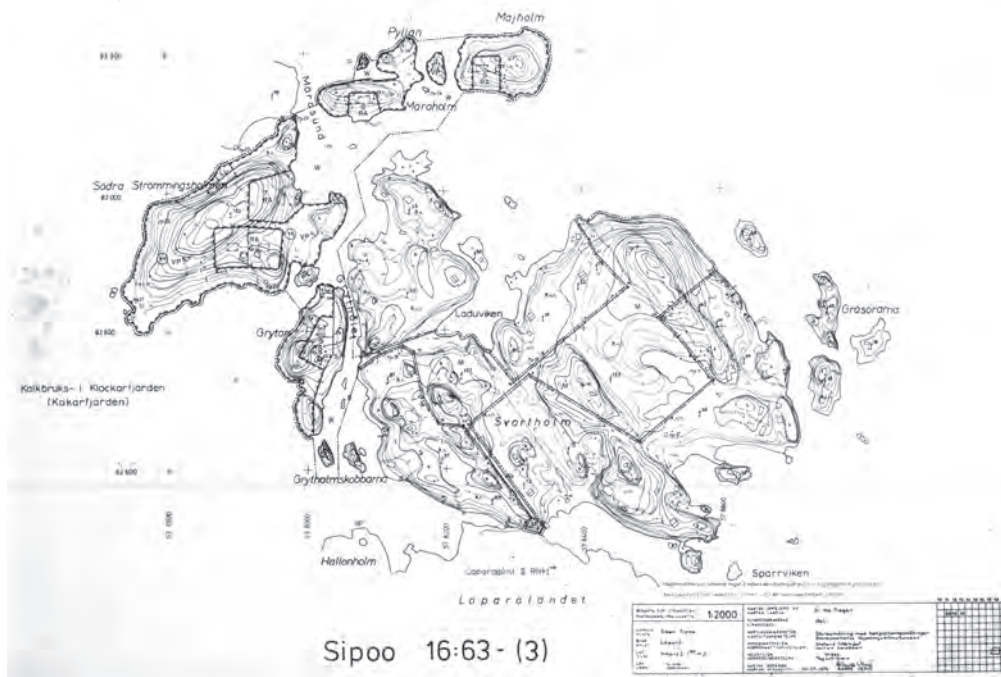
3.2.5 Ranta-asemakaava

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

3.2.5 Stranddetaljplan

I Krokholms stranddetaljplan från år 1980 har plan-
ändringsområdena anvisats som skogsbruks-områden
med beteckningen M.





Otteet Krokholmen ranta-*asemakaavasta kaavamuutos-
alue on rajattu kaavakartalle likimääräisesti sinisellä vii-
valla.*

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

3.2.6 Rakennusjärjestys

Sipoon kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.2.2019 kunnanhallituksen päätöksellä.

Kaavan rakennuspaikkojen rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti.

3.2.6 Byggnadsordning

Den nuvarande byggnadsordningen i Sibbo kommun har trätt i kraft 12.2.2019 genom ett beslut av kommunstyrelsen.

Byggrätten för byggplatserna i planen bestäms utifrån byggnadsordningen.

3.2.7 Maanomistus

Kaava-*alue on yksityisessä omistuksessa.*

3.2.7 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

3.2.8 Aloite ja aluetta koskevat sopimukset

Asemakaavan käynnistämisestä on tullut aloite maanomistajalta. Kehitys- ja kaavoituskeskus on kuuluttanut kaavamuutoksen vireille 14.11.2013.

3.2.8 Initiativ och avtal som gäller området

Markägaren har tagit initiativ till att inleda detaljplanering. Utvecklings- och planläggningscentralen har kungjort ändringen av stranddetaljplanen 14.11.2013.

Suunnittelun vaiheet

Planeringskeden

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuotos on laitettu vireille maanomistajien toi- mesta selvittämään nykyisin käytössä olevan ns. emä- tilalaskelman ja käytettävän mitoitusnormin avulla kaavamuuotosalueen tiloilla jäljellä olevat rantarakennusoikeudet.

Voimassaolevan kaavan laadinnassa ei ole aikanaan käytetty emätilamenetelmää ja kaava-alue on käsit- tä- nyt useita emätiloiksi luettavia tiloja. Kaavamuuoto- salue käsittää vain yhden emätilan alueita.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuuotos on kuulutettu vireille 14.11.2013.

Ranta-asemakaavan muutos on sisällynyt Sipoon kun- nanhallituksen hyväksymiin kaavoitusohjelmiin 2014- 2017 ja 2015-2018.

Kaavamuuotosluonnos on ollut nähtävillä 13.8- 14.9.2015 ja siitä on pyydetty lausunnot ja saatu mie- lipiteitä. Kaavanlaatija on antanut lausunnoista ja mie- lipiteistä vastineet

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteeseen 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 mit- tausyksikkö
- 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 markä- garna för att med hjälp av den s.k. moderfastighetsbe- räkningen och dimensionerings-normerna

utreda eventuella strandbyggnadsrättigheter som finns kvar på planändringsområdet.

Moderfastighetsmetoden tillämpades inte när den gällande planen utarbetades och planområdet har omfattat flera lägenheter som kan räknas som moder- fastigheter Planändringsområdet omfattar bara områ- den som hör till en moderfastighet.

4.2 Planeringsstarten och beslut i anslut- ning till den

Meddelande om anhängiggörandet av detaljplaneänd- ringen har getts 14.11.2013.

Ändringen av stranddetaljplan har ingått i de av kom- munen godkända planlägningsprogrammen 2014- 2017 och 2015-2018.

Utkastet till planändring var framlagt under tiden 13.8–14.9.2015. Utlåtanden begärdes och åsikter in- kom. Plankonsulten har gett bemötanden till utlåtän- dena och åsikterna.

4.3 Deltagande och samverkan

4.3.1 Intressenter

Intressenter i planeringsprocessen är områdets mark- ägare och de vars boende, arbete eller övriga förhål- landen i betydande grad kan påverkas av planen. Även de myndigheter och samfund vilkas verksamhet be- rörs vid planeringen är intressenter.

För detta detaljplanearbete är följande intressenter centrala:

- Fastighetsägare och invånare i planområdet och an- gränsande områden
- Föreningar och organisationer som är verksamma på området
- Kommunala förvaltningsorgan och sakkunniginstan- ser som tekniska och miljövårdssektionen samt mät- nings- och fastighetsenheten
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Hel- singfors stad, NTM-centralen i Nyland, Kervo Energi Ab, Östra Nylands räddningsverk och Kommunför- bundet för Tusbynejdens vattenverk, Museiverket,, Nylands förbund
- Kommunala beslutsfattare: markanvändnings-sek- tionen, 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

Kaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 13.8-14.9.2015 ja siitä on pyydetty lausunnot ja saatu mielipiteitä. Kaavanlaatija on antanut lausunnoista ja mielipiteistä vastineet

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/asemakaavat.

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

Meddelanden om anhängiggörandet av projektet och programmet för deltagande och bedömning har 14.11.2013 publicerats i kommunens officiella annonsorgan och i lokaltidningarna (Östnyland, Sipoon Sanomat). Programmet för deltagande och bedömning har också varit framlagt på kommunens anslagstavla i Söderkulla bibliotek samt på kommunens webbplats www.sibbo.fi

Utkastet till planändring var framlagt under tiden 13.8–14.9.2015. Utlåtanden begärdes och åsikter inkom. Plankonsulten har gett bemötanden till utlåtandena och åsikterna.

4.3.3 Förfaranden för delaktighet och växelverkan

Utöver detta har intressenterna under hela planlägg- 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 föl- ja med planeringen 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 anhållit 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: http://www.sibbo.fi/se/boende_och_miljo/planlaggning/detaljplaner.

Kungörelser angående planen ingår i kommunens officiella annonseringsorgan (Östnyland och Sipoon Sanomat), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och officiella anslagstavla (Sockengården invid huvudingången, 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, vesien suojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon sekä ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

4.4.2 Asemakaavalle asetetut tavoitteet

Kunnan tavoitteet asemakaavan laatimiselle

Kunnalla ei ole ollut erityisiä tavoitteita kaavamuutoksen suhteen. Kunnan pyynnöstä on ehdotusvaiheessa Krokholmin niemen eteläosaan ja pohjoiskulman luo-alueelle lisätty maisematyölupavaatimus (MRL 128 §).

Maanomistajan tavoitteet kaavan laatimiselle

Kaavamuutoksen 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, landskapsvärden, rekreatjonsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

4.4.2 Mål som ansätts till detaljplanen

Kommunens mål för upprättande av detaljplanen

Kommun har inte haft några särskilda mål för detaljplaneändringen. På kommunens begäran har i förslagsskedet ett krav på tillstånd för miljöåtgärder (MBL 128 §) lagts till i södra delen av Krokholmsudden och i luo-området i norra hörnet.

Markägarens mål för upprättande av detaljplanen

Syftet med planändringen är att utreda strand-byggrätterna i området och placera ut de byggplatser som dimensioneringen i planen tillåter. Målet är att anvisa de nya byggplatserna med egen strand.

Asemakaavan kuvaus Detaljplanebeskrivning

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostetaan kaksi omarantaisia lomarakennuskorttelia, joissa on yhteensä 2 kpl RA-omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Krokholmin niemen kärkialue osoitetaan MU-1 alueena, jossa korostetaan rantamaisemallisia arvoja, muu osa aluetta osoitetaan MU-alueena. Kaava-alueella on osoitettu myös kiinteistörekisterin mukaisesti kaksi venevalkama-alueetta (LV) saarissa olevia rantatiloja varten.

5.1.1 Ranta-asemakaavaehdotuksen 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 1.7.1959.

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 Löparön pääsaaren alueelle noin 1 km vesimatkan päähän Krokholmin niemen alueesta

5.1 Planens struktur

Genom planändringen bildas två kvarter av fritidsbyggnader med egen strand. De har sammanlagt tre RA-byggplatser för fritidsbyggnader med egen strand. Spetsen av Krokholmsnäset anvisas som ett MU-1-område där strandlandskapets värden framhävs, det övriga området anvisas som ett MU-område. I planområdet anvisas även ett båthamnsområde (LV) enligt fastighetsregistret för strandlägenheterna på öarna.

5.1.1 Dimensioneringen i förslaget till stranddetaljplan

Dimensioneringen i planutkastet grundar sig på fastighetspecifika värden som beräknats utifrån moderfastighetsutredningen och dimensioneringsnormerna. Moderfastigheten är Vikars II 753-418-1-47 (grundat 19.2.1948). 1.7.1959 har använts som tvärsnittstidpunkt för moderfastighetsutredningen. Som dimensioneringsvärden har för fastlands- strandens del tillämpats 4 fritidsbostäder/kilometer omräknad strandlinje, för öarna som hör till moderfastigheten 3 fritidsbostäder/kilometer omräknad strandlinje. Som grund för konverteringen av strandlinjen har man tillämpat en beräkningsmodell enligt s.k. Södra Savolax modell (samma som i delgeneralplanen för skärgården och kusten i Sibbo 2011). Moderfastighetsutredningen och dimensioneringstabellen finns som separata bilagor.

Dimensioneringens grunder:

Skärgårdens och kustens delgeneralplan gäller inte i planändringsområdet, vilket gör att de dimensioneringsnormer som tillämpats i delgeneralplanen inte kan tillämpas i det här fallet eftersom ändringsområdet är beläget utanför generalplaneområdet. Den högsta styrande planen för planändringen är Generalplan för Sibbo 2025, som är den enda gällande generalplanen i planändringsområdet. Tidpunkten för lägenhetsskiftet enligt Generalplan för Sibbo 2025, 1.7.1959, har använts som tvärsnittstidpunkt för moderfastighetsutredningen.

Den tillämpade dimensioneringsnormen 4 fritidsbostäder/omräknad kilometer strandlinje kan betraktas som en rentav försiktig dimensioneringsnorm för ett så vidsträckt strandområde på fastlandet som i det här fallet. Därtill ligger området i ändan av en befintlig bilväg. Planändringsområdet kan också anslutas till Kitö vattenandelslags vatten- och avloppsnät. Nämnda vattenförsörjningsnät har redan byggts till huvudön Löparö på ett avstånd av ungefär 1 km till sjöss från näset på Krokholmen.

Kaava-alue on peitteistä metsämaata ja kaavatonttien edustoilla on lisäksi kaukorantamaisemaa peittäviä saaria, joten uudet rakennuspaikat eivät tule edes näkymään mereltä päin. Rakennusaloilla ja kaavamääräyksillä on ohjattu tonttien rakentamista myös lähirantamaisema huomioiden. Kaavamuutosalueella on yksi metsälain mukainen kallioalue, joka on huomioitu kaavassa luo-merkinnällä.

Kaava-alueen tilastotiedot:

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 5.04 ha.

Alue	Pinta-ala (m ²)	RO (k-m ²)	Tontteja
RA	10013	530	2
LV	1757		
MU	38636	0	0

Tarkemmat mitoitus- ja pinta-aliatiedot käyvät ilmi tämän selostuksen liitteenä 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 (nyt noin 0.4 km päässä) tuodaan alueelle pohjoisen kautta. Löparön saarella on rakennettu vesiosuuskunnan vesihuoltoverkosta. Sen ulottamisesta Krokholmenin alueelle ei ole tehty toistaiseksi 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.

Planområde är täckt skogsmark och framför planområdena finns det holmar som täcker vyerna i fjärrlandskapet. De nya byggplatserna kommer således inte ens att synas från havet. Placeringen av byggnadsytorna och planbestämmelserna styr byggandet av tomterna även med beaktande av det närliggande strandlandskapet. I planområdet finns ett sådant område med berg i dagen som avses i skogslagen och det har tagits i beaktande med beteckningen "luo".

Tabelluppgifter för planområdet:

Planeringsområdets total yta är cirka 5.04 ha.

Område	Yta (m ²)	BR (m ² -vy)	Tomter
RA	10013	530	2
LV	1757		
MU	38636	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 (nu på ca 0,4 km avstånd) fås till området norrifrån. På Löparö har vattenandelslaget byggt ett vattenförsörjningsnät. Tillsvdare har det inte gjorts några bindande beslut om att sträcka ut det 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 bedömas 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 lähisaarten takaa. Muuten koko kaava-alueen rannat jäävät entiseen käyttöön metsä- talousmaana. Niemen kärkialue säilyy entisellään, kaavassa oleva maisematyölupavaatimus varmistaa alueen maisematekijöiden säilymisen. 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 on yksi metsälain mukainen kalliokohde, joka on huomioitu kaavassa luo-merkinnällä. Luo-kohteelle on osoitettu maisematyölupavaatimus alueen rantapuuston säilymisen turvaamiseksi.

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 ja turvaa rantamaiseman säilymisen ehyenä

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 luvattomat väliaikaiset rakenteet poistuvat uusien rakennuspaikkojen rakentamisen yhteydessä.

5.3.1 Vaikutukset liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen ja meluun

Hankkeella ei ole yksityisteiden liikennemääriin käytännön vaikutuksia.

5.2.1 Konsekvenser för landskapsbild och byggt miljön

De nya byggplatserna kommer inte att synas från mot havet eftersom de ligger bakom närliggande öar. I övrigt kommer hela planområdets stränder att fortsättningsvis användas för skogsbruk. Spetsen av udden är oförändrad. Kravet på tillstånd för miljöåtgärder säkerställer att landskapsfaktorerna bevaras. När de nya tomterna byggs upphör den nuvarande, delvis olagliga och tillfälliga, oreglerade användningen för utflykter och utevistelse.

5.2.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Genomförandet av detaljplaneändringen har inga konsekvenser för naturen och naturmiljön i området. Enligt naturinventeringen finns det ett område med berg i dagen som avses i skogslagen och som i planen har beteckningen "luo". För luo-objektet anvisas ett krav på tillstånd för miljöåtgärder i syfte att bevara trädbeståndet på stranden.

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. I planområdet är det fortfarande möjligt att använda området för rekreationsbruk med stöd av allemansrätten, och det sammanhängande strandlandskapet bevaras.

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 upphör de oreglerade och tillfälliga vistelserna och de olovliga, tillfälliga konstruktionerna avlägsnas när de nya byggplatserna bebyggs.

5.3.1 Konsekvenser för trafiken, trafiksäkerheten och bullret

I praktiken har projektet inga konsekvenser för trafikolyckorna på de enskilda vägarna.

6

Asemakaavan toteutus Förverkligande av detaljplanen

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

Alustava aikataulu

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

marraskuu, joulukuu 2013

kaavamuutoksen kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä.

elo- , syyskuu 2015

Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä. Lausuntopyyntöt.

kesä-, heinäkuu 2019

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä. Lausuntopyyntöt.

syys-, lokakuu 2019

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.

august, september 2015

Beredningsmaterialet för detaljplaneändringen framlagt till offentligt påseende.

juni, juli 2019

Förslaget till detaljplanen framlagt till offentligt påseende. Begäran om utlåtanden.

september, oktober 2019

Detaljplaneändringen läggs fram för godkännande i kommunfullmäktige.

7

Yhteyshenkilöt Kontaktpersoner

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat:

Jarkko Lyytinen asemakaavapäällikkö
050 4093957
jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Postiosoite: Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
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:

Jarkko Lyytinen, detaljplanechef
050 4093957
jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

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

Konsultens kontaktuppgifter:

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

LIITTEET

1. Kaavakartta ja määräykset 20.5.2019
2. Rantaviiva-, kiinteistöraja- ja vesijättöselvitys
3. Mitoituselvitys, emätilaselvitys
4. Rakentamisen määrän selvitys
5. Kaavaluonnoksen vastineraportti
6. Seurantalomake

BILAGOR

- Plankarta och bestämmelser 20.5.2019
- Utredning om strandlinje, fastighetsgränser och tillandning
- Dimensioneringsutredning, stamfastighetsutredning
- Utredning om byggandets omfattning
- Rapport över bemötanden i utkastskedet
- Uppföljningsblankett