



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Program för deltagande och bedömning (PDB)

TM1 Puu-Talma

TM1 Trä-Tallmo

Päivitetty 16.2.2020/ Uppdaterad 16.2.2020

Sisällys / Innehållet

3	Mikä on OAS? Vad är ett PDB?
4	Suunnittelualue Planeringsområde
6	Asemakaavatyyppien listaus ja selitykset Olika slags detaljplaner med förklaringar Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet Planprocess och behandlingsskeden
8	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet Detaljplanens syfte och mål
9	Suunnittelun lähtökohdat Utgångspunkter för planeringen
16	Kaavan vaikutusten arviointi Planens konsekvensbedömning
18	Selvitykset Utredningar
19	Osalliset Intressenter
20	Vuorovaikutus Växelverkan
23	Alustava aikataulu Preliminär tidtabell
24	Tiedottaminen Information Kuulutukset Kungörelser
25	Yhteyshenkilöt Förfrågningar

Kannessa ideasuunnitelman havainnekuva Talman perinne kylästä. Uudenmaan perinne kylän ideasuunnitelma, Oy Arkkitehdit Lång-Kivilinna & Larikka Arkitekter Ab, 1.2.2017.

Illustration från idéplanen för traditionsbyn i Tallmo. Uudenmaan perinne kylän ideasuunnitelma, Oy Arkkitehdit Lång-Kivilinna & Larikka Arkitekter Ab, 1.2.2017.

Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa 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.

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 arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) noin 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/tm1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

Kaavan laatija

Jenny Hölttä, kaavoittaja
Jarkko Lyytinen, kaavoituspäällikkö

Vad är ett PDB?

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.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning.

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid kundbetjäningen Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2) för cirka 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/tm1. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Planens beredare

Jenny Hölttä, planläggare
Jarkko Lyytinen, planläggningschef

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Talmassa, noin 8 km etäisyydellä Nikkilästä luoteeseen ja noin 6 km Kervasta koilliseen.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Talman golfkenttään, pohjoisessa Kumpareen pohjoispuoliseen pientaloasuinalueeseen ja idässä Tranbackan peltoalueeseen sekä Laakso-tiehen. Etelässä suunnittelualueen raja noudattaa tiealuetta; se kulkee Laakso-tietä pitkin Kyläpääntielle ja päättyy Kyläpääntien ja Talmankaaren risteyskseen. Kaava-alue on kooltaan noin 12 hehtaaria.

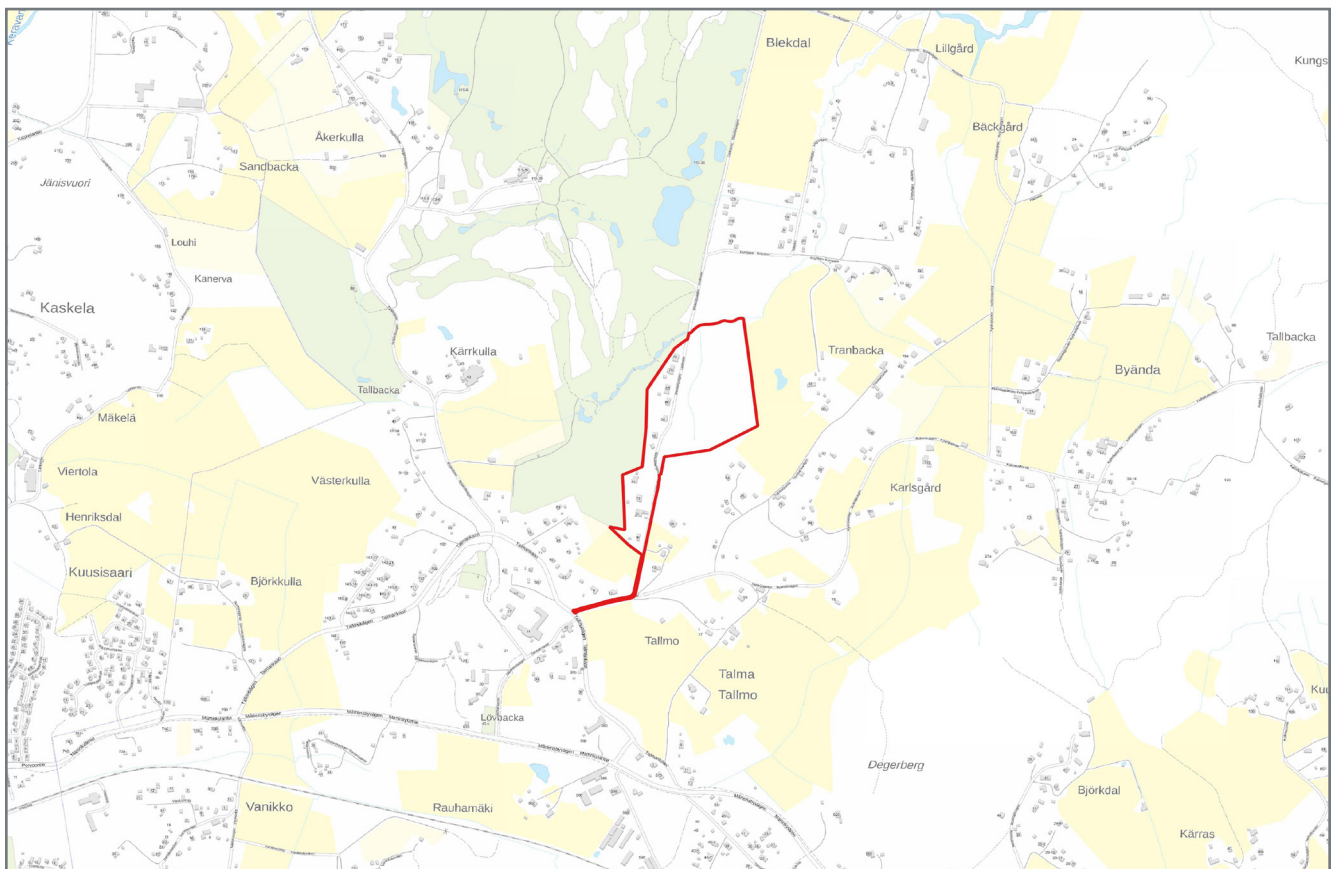
Kaava-alueen lopullinen laajuus määritellään kaavatyön edetessä.

Planeringsområde

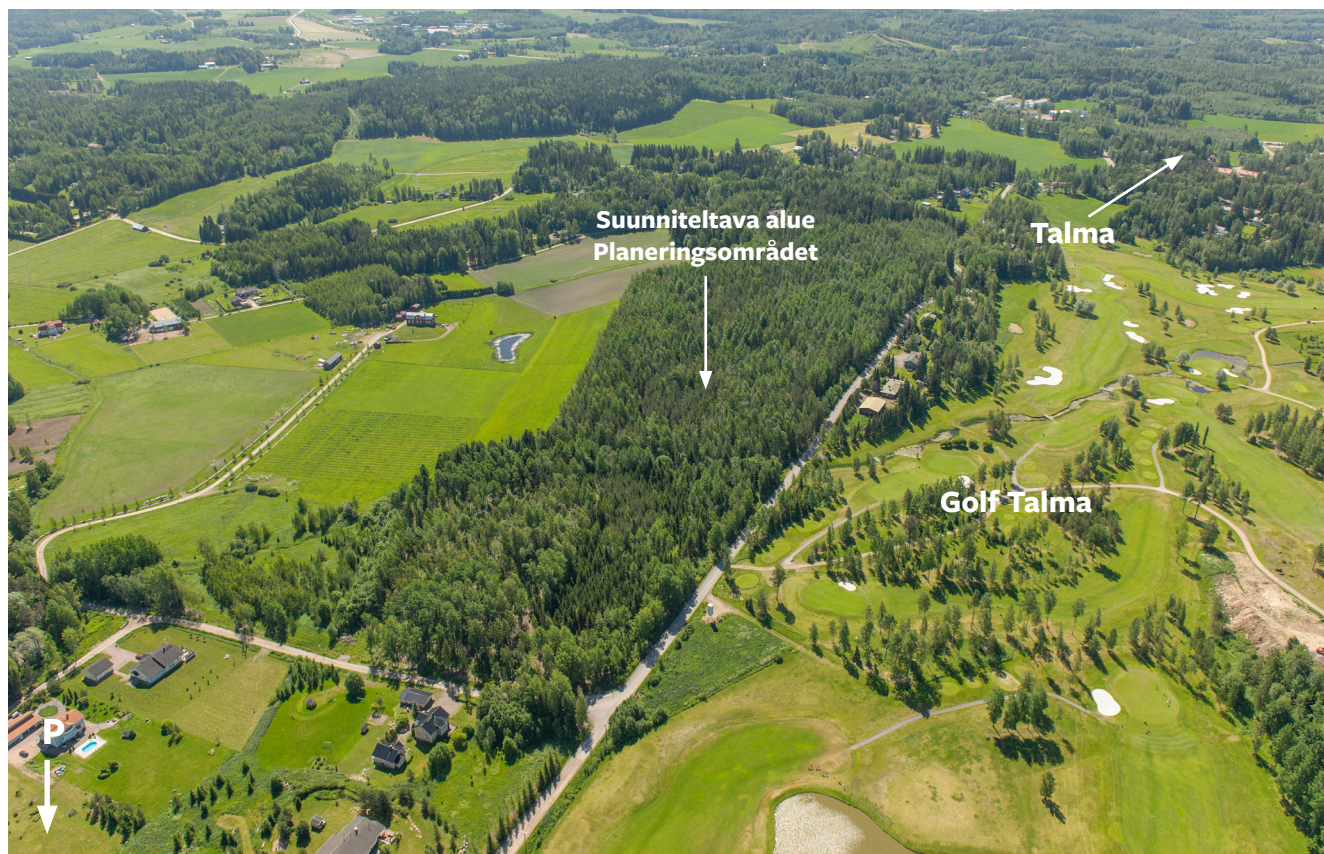
Planeringsområdet är beläget i Tallmo, ca 8 km från Nickby mot nordväst och ca 6 km från Kervo mot nordost.

Planeringsområdet gränsar i väster till Golf Talma, i norr till småhusområdet på norra sidan av Knycken och i öster till åkerområdet i Tranbacka samt Blekdalsvägen. I söder följer planeringsområdets gräns vägområdet; den går längs Blekdalsvägen till Byändavägen och upphör vid korsningen mellan Byändavägen och Tallmobågen. Planområdet omfattar ca 12 hektar.

Planområdets slutliga omfattning preciseras under arbetets gång.



Suunnittelualue Maanmittauslaitoksen taustakartassa. Planeringsområdet på Lantmäteriverkets bakgrundskarta.



Suunnittelualue viistoilmakuvassa. Snedflygbild av planeringsområdet.



Suunnittelualue ilmakuvassa. Flygbild av planeringsområdet.

Asemakaavatyyppejen lista ja selitykset

Olika slags detaljplaner med förklaringar

VAIKUTUKSILTAAN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER SOM HAR RINGA VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 §:n mukaisesti.
- Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutuksiltaan vähäisiksi luetaan asemakaavamuutokset, joilla muutetaan korttelin käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, sekä asemakaavamuutokset, jotka eivät muuta korttelin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tulee vain vähän lisää.
- Ei tehdä OAS:ia nähtäville, vaan kuulutetaan viereille kaavoitusohjelman yhteydessä.
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har ringa verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvärsmätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kunngörs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

VAIKUTUKSILTAAN MUUT KUIN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - ANDRA DETALJPLANER ÄN SÅDANA SOM HAR BETYDANDE VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavojen hyväksymisestä silloin kuin kyseessä ovat MRL:n 52 §:ssä tarkoitettut vaikutuksiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat
- Asemakaavamuutokset, joilla käyttötarkoitus muuttuu, mutta ei tule merkittävästi lisää rakennusoikeutta
- Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutuksen osayleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar kommunstyrelsen i enlighet med MBL 52 § om andra planer än sådana som har betydande verkningar
- Ändringar av detaljplaner som innebär att användningsändamålet ändras, men byggrätten ökar inte nämnvärt
- Detaljplaner där markanvändningen är förenlig med en delgeneralplan med rättsverkningar och det inte finns någon nämnvärd bebyggelse i området
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

- Valtuusto hyväksyy
- Muut kuin vaikutuksiltaan vähäiset tai muut kuin merkittävät kaavat
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Fullmäktige godkänner
- Planer med betydande verkningar som inte faller inom de två tidigare kategorierna ovan
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

Planprocess och behandlingsskeden

Asianumero/ Ärendenummer

238/2021

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 25.02.2021
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 25.02.2021

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä
- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Fullmäktige godkänner planen

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

Förslag om att en plan ska utarbetas eller ändras kan lämnas in till kommunstyrelsen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning ges till planens utarbetare.

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

Möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen.

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Möjlighet att besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Detaljplanens syfte och mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

MarkByggl 54 § Krav på detaljplanens innehåll

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

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämrats avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Kaavatyön tarkoituksena on laatia Sipoon kunnan omistamalle kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen perinnekylä-periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Kaava-alueelle muodostetaan viihtyisä pihapiirejä lähinnä vanhoista siirretyistä hirsitaloista. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan sekä massoittelutaan että tekotavaltaan vanhojen rakennusten muodostamaan korttelirakenteeseen. Alueelle tutkitaan myös työnteon ja asumisen uudenlaista joustavaa yhdistämistä. Alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa noin 20-30 kpl omakotitontteja, jotka ovat suuruudeltaan noin 1500-2000 m². Tonttien lukumäärä ja koko tarkentuvat asemakaavaprosessin aikana.

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiseksi. Talman juna-aseman ympäristön rakentaminen kytkeytyy voimakkaasti KeNi-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla.

Osana kaavatyötä tarkastellaan myös kunnan omistamaan maa-alueeseen ja Laaksotiehen rajautuvien kiinteistöjen omakotirakenteen täydentämismahdollisuuksia Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti. Lisäksi kaava-alue kattaa Laaksotien ja Kylänpääntien alueet siten, että asemakaava-alueelta saadaan toteutettua turvallinen katuyhteys Talman koululle ja päiväkodille. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2020-2024.

Planeringsuppgiftens mål

Syftet med planarbetet är att för en av kommunen ägd fastighet utarbeta en detaljplan som gör det möjligt att bygga i enlighet med principerna om en traditionell by. Detaljplanen ska göra det möjligt att flytta gamla timmerhus till området eller bygga nya hus i allmogestil. I planområdet bildas trivsamma gårdsplaner främst av gamla timmerhus som flyttas till platsen. Eventuell nybyggnad anpassas beträffande volymgestaltningen och byggsättet till den kvartersstruktur som uppkommer av de gamla byggnaderna. I anslutning till planarbetet undersöks också möjligheterna att smidigt kombinera arbete och boende på ett nytt sätt. Avsikten är att detaljplanera ca 20–30 st. tomter för egnahemshus som till storleken är ca 1 500–2 000 m². Antalet tomter och tomtstorleken preciseras under detaljplaneprocessen.

Tillsammans med planområdet för Tallmobågen inleder planen utvecklingen av stationsnejden i Tallmo. Byggandet av omgivningen kring tågstationen i Tallmo är starkt kopplad till KeNi-banprojektet och bidrar till det befolkningsunderlag som behövs för att öppna lönsam persontågstrafik på sträckan.

Inom ramen för planarbetet granskas också möjligheterna att, i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo, kompletteringsbygga egnahemsstrukturen på de fastigheter som gränsar till den kommunägda marken och Blekdalsvägen. Därtill omfattar planen områdena vid Blekdalsvägen och Byändavägen så att en säker gatuförbindelse kan ordnas från detaljplaneområdet till Talman skola och daghemmet. Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2020–2024.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Kaava-alue koostuu Laaksotien itäpuolisesta rakentamattomasta alueesta, Laaksotien länsipuolisesta pientaloalueesta ja Laaksotien sekä Kyläpääntien käsittävästä tiealueesta.

Laaksotien itäpuolella suunnittelualue on rakentamatonta tiheähköä sekametsää, joka rajautuu Tranbackan peltoaukeaan. Aluetta halkoo etelä-pohjoissuuntainen puro. Pohjoispuoleltaan alue on tasaista savitasankoa, joka muuttuu etelään päin mentäessä havupuuvaltaisemmaksi kalliomaaksi.

Laaksotien länsipuolella kaava-alue on pientaloaluetta, joka rajautuu Talman golfkenttään. Etelässä suunnittelualue rajautuu tiealueeseen, joka jatkuu Laaksotietä ja Kyläpääntietä pitkin lounaaseen Talmankaareen asti. Laaksotien ja Kyläpääntien varrella on harvaan rakennettua pientaloasutusta ja maatalousrakennuksia,

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja

Utgångspunkter för planeringen

Miljös nuvarande tillstånd i planeringsområdets omgivning

Planområdet består av ett obebyggt område på östra sidan av Blekdalsvägen, ett småhusområde på västra sidan av Blekdalsvägen samt ett vägområde som omfattar Blekdalsvägen och Byändavägen.

Öster om Blekdalsvägen är planeringsområdet en obebyggd, snårig blandskog och gränsar till åkerlandskapet i Tranbacka. En bäck rinner genom området i sydlig-nordlig riktning. I norr är området en flack lerslätt som längre söderut profilerar sig som barrträdsdominerad hållmark.

Väster om Blekdalsvägen är planområdet ett småhusområde som gränsar till Golf Talma. I söder gränsar planeringsområdet till ett vägområde som fortsätter längs Blekdalsvägen och Byändavägen sydvästerut ända till Tallmobågen. Längs Blekdalsvägen och Byändavägen finns glest med småhus och jordbruksbyggnader.

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:

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjlig-

vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- 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.

Voimassa oleva maakuntakaava

Maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelalue on lähes kokonaan valkoista aluetta. Näihin alueisiin ei kohdistu maakunnallisia tai seudullisia tarpeita eikä niille siten lähtökohtaisesti tule myöskään kuntakaavoissa osoittaa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää alueiden käyttöä.

Kaavan eteläosaan on osoitettu liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. Kaava-alue rajautuu eteläkärjestään maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen.

Uusimaa-kaavassa 2050 (hyväksytty 25.8.2020)

heterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.

- Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mer sammanhängande.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningriskerna på annat sätt.
- Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Gällande landskapsplan

I sammanställningen av landskapsplaner 217 är nästan hela planeringsområdet ett vitt område. I sådana områden föreligger inga landskapsmässiga eller regionala behov och därför bör inte heller i kommunplanerna anvisas landskapsmässigt eller regionalt betydande områdesanvändning.

suunnittelualue on pääosin kaavan valkoista aluetta. Tiealue kaavan eteläpäässä on osoitettu uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu liikennetunneli.

Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimainen 23.12.2011) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Kyläpääntie sijoittuu osin Talman keskustatoimintojen alueelle. Alueelle sijoittuu myös tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Kaavan länsipuoli on osoitettu yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ja pohjoispuoli selvitysalueeksi, jonne on tarkoitus laatia osayleiskaava ja asemakaava

Osayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Talman osayleiskaava-alueeseen. Kaava on tullut voimaan 26.1.2015 (§ 9). Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuinalueita (AP). Alueella asuinkerrosalasta pääosan tulee sijoittua pientaloihin. Alueelle voidaan sijoittaa asuntorakentamisen lisäksi sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Kaava-alueen aivan pohjoisin osa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Pohjoisosaan on osoitettu kaavassa myös sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytysallas, jonka tarkoituksena on hidastaa ja pidättää hulevesivirtaamaa. Lisäksi suunnittelualueen eteläisin osa (tiealue) on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi kulttuurimaiseman alueeksi ja sijainniltaan ohjeelliseksi ulkoilureitiksi. Laaksotie ja Kyläpääntie ovat osoitettu kaavassa yksityisteiksi.

I planens södra del har en riktgivande sträckning för en trafiktunnel anvisats. I den södra spetsen gränsar planområdet till ett område för tätortsfunktioner i landskapsplanen.

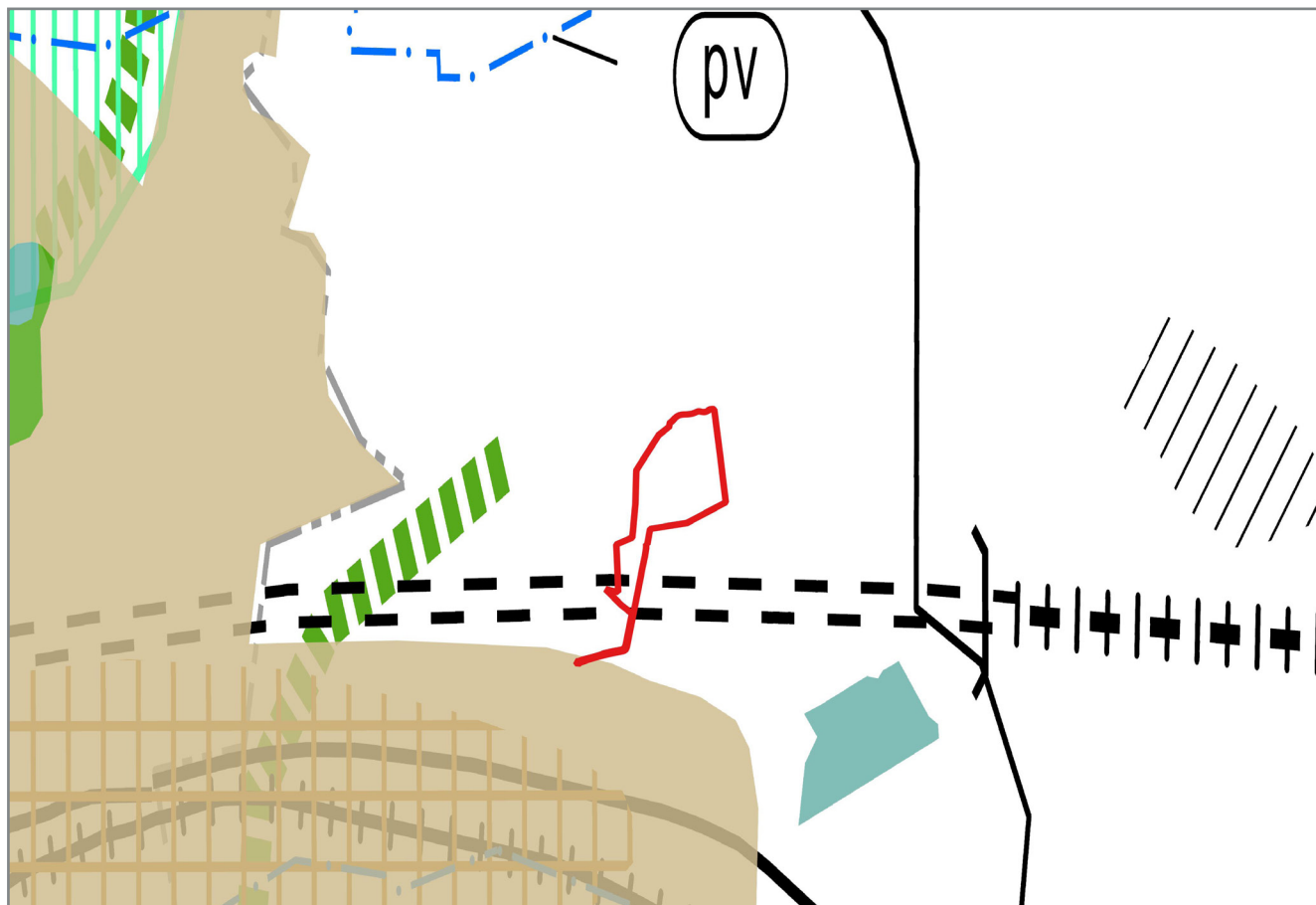
I Nylandsplanen 2050 (godkänd 25.8.2020) hör planeringsområdet i huvudsak till ett vitt område. Vägområdet i planens södra ända har anvisats som en ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafiken. Därtill har en trafiktunnel anvisats i området.

Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagakraftvunnen 23.12.2011) är planeringsområdet ett område för tätortsfunktioner (A). Med beteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner. Byändavägen faller dels inom området för centrumfunktioner i Tallmo. I området finns också ett viktigt grundvattenområde eller område som lämpar sig för vattentäkt. I generalplanen har västra sidan av den nu aktuella detaljplanen anvisats som ett område för idrotts- och rekreationstjänster och norra sidan som ett utredningsområde där avsikten är att utarbeta en delgeneralplan och en detaljplan.

Delgeneralplan

Området hör till Tallmo delgeneralplaneområde. Planen trädde i kraft 26.1.2015 (§ 9). I utkastet till delgeneralplan är planeringsområdet i huvudsak ett småhusdominerat bostadsområde (AP). Merparten av våningsytan för boende bör förläggas till småhus. I området får man utöver bostäder placera sådana arbets- och affärslokaler som inte medför störningar för omgivningen. Den allra nordligaste delen av planområdet är ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) där byggande av glesbygdsnatur är tillåtet. I norra delen har i planen även anvisats en



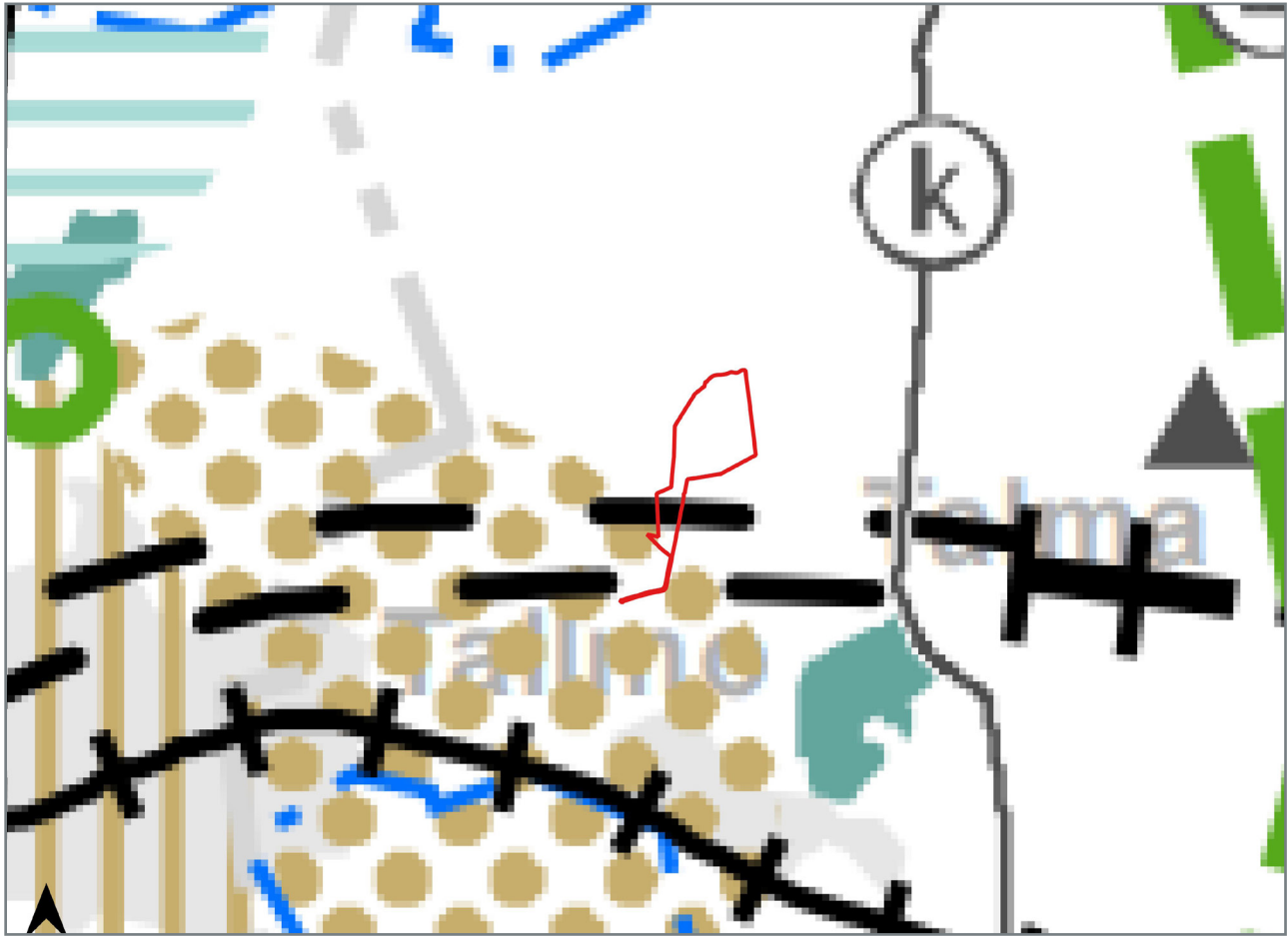
Voimassa olevat kaavamääräykset

Taajamatoimintojen alue
Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus

Gällande planbestämmelser

Område för tätortsfunktioner
Trafiktunnel, riktgivande sträckning

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna 2017. Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.



Voimassa olevat kaavamääräykset

Uusi raideliikenteeseen tukeutuva
taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Liikennetunneli

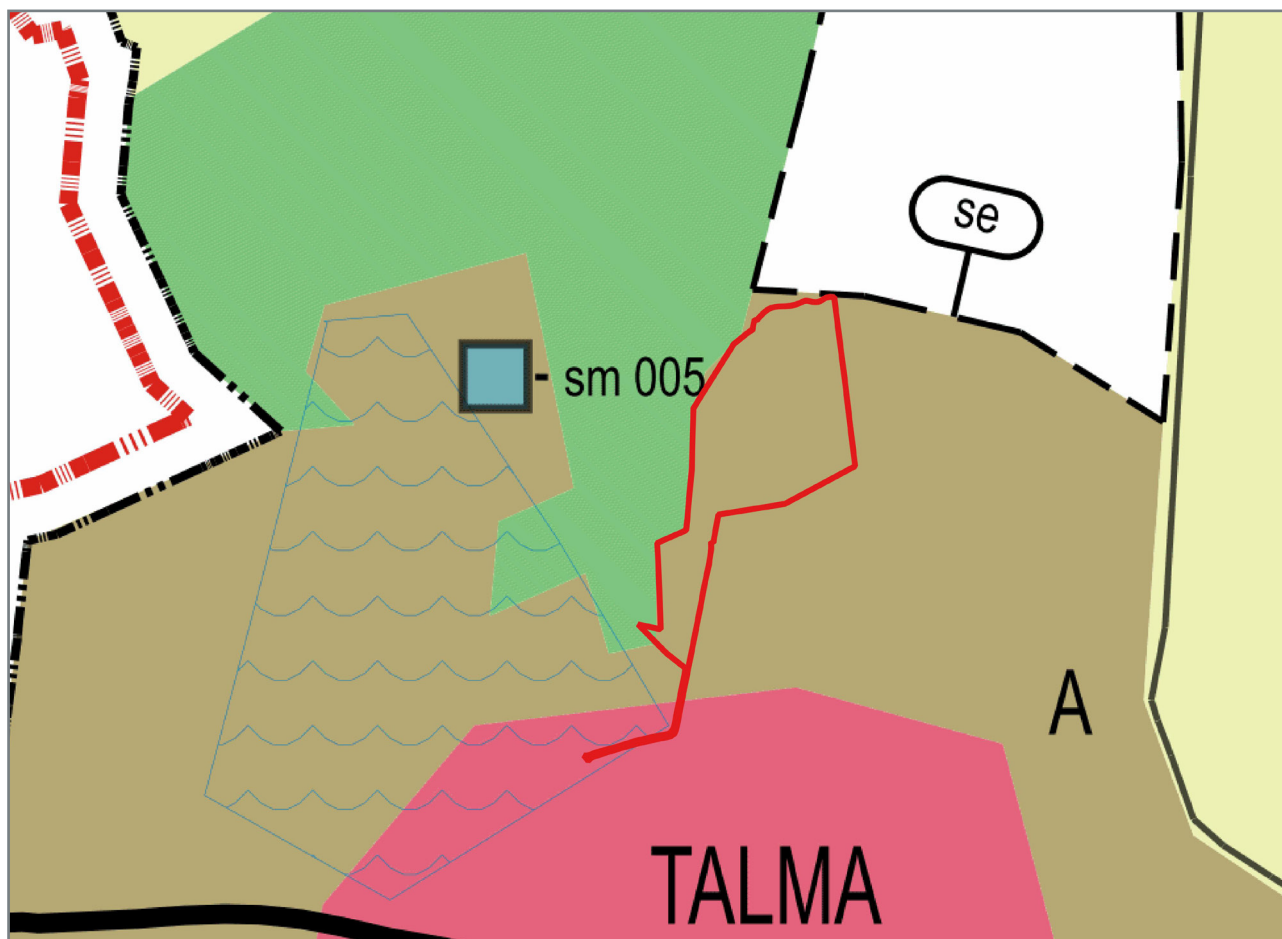


Gällande planbestämmelser

Ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som
stöder sig på spårtrafik

Trafiktunnel

Ote Uusimaa 2050 kaavasta (hyväksytty 25.8.2020). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur Nylandsplanen 2050 (godkänd 25.8.2020). Planeringsområdet visas med röd linje på kartan.



Voimassa olevat kaavamääräykset

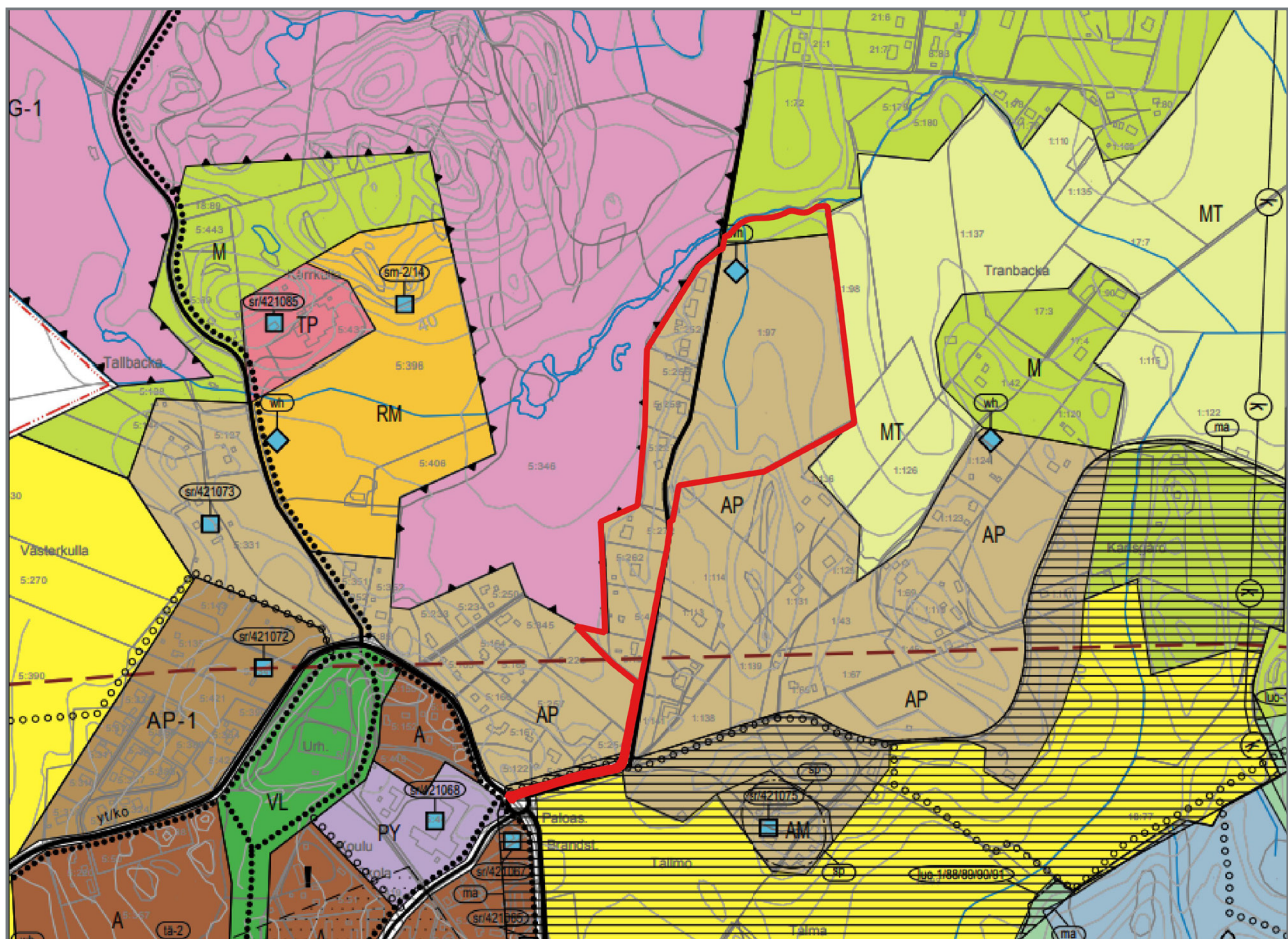
- Taajamatoimintojen alue
- Keskustatoimintojen alue
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- Selvitysalue



Gällande planbestämmelser

- Område för tätortsfunktioner
- Område för centrumfunktioner
- I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund/ytvattnet
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar
- Utredningsområde

Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kfge 15.12.2008). Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.



Voimassa olevat kaavamääräykset

- Pientalovaltainen asuinalue
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue
- Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue
- Hulevesialtaan sijianti
- Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti

Gällande planbestämmelser

- AP Bostadsområde dominerat av småhus
- M Jord- och skogsbruksdominerat område
- ma Kulturlandskapsområde med lokalt värde
- wh Placeringen av dagvattenbassäng
- 0000000 Till sin sträckning riktgivande friluftsled

Ote Talman osayleiskaavasta 26.1.2015 (§ 9). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur delgeneralplanen för Tallmo 26.1.2015 (§ 9). Planeringsområdet visas med röd linje på kartan.

Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Sipoon kunnan omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Alueelle on tehty sopimus yhteistyön käynnistämiseksi Talonpoikaiskulttuurisäätiön kanssa. Sopimus on ollut kunnanhallituksen maankäyttöjaostossa käsiteltävänä 3.12.2019. Sopimuksen tarkoitus on käynnistää yhteistyöprosessi, jonka tuloksena sopimusalueelle laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa perinnekylän rakentamisen sopimusalueelle.

Kaavan

vaikutusten arviointi

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 kaava-

riktgivande fördröjningsbassäng för dagvatten som syftar till att bromsa upp och hålla kvar dagvattenflödet.

Därtill har den sydligaste delen av planeringsområdet (vägområdet) anvisats som ett lokalt värdefullt kulturlandskap och en riktgivande friluftsled.

Blekdalsvägen och Byändavägen har anvisats som enskilda vägar i planen.

Detaljplan

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats tidigare.

Markägförhållanden

Planeringsområdet ägs av Sibbo kommun.

Avtal gällande området

Ett avtal om att inleda samarbete i området har ingåtts med Talonpoikaiskulttuurisäätiö (stiftelsen för allmogekultur). Avtalet behandlades i kommunstyrelsens markanvändningssektion 3.12.2019. Syftet med avtalet är att starta en process som ska leda till att det för avtalsområdet utarbetas en detaljplan som gör det möjligt att bygga upp en traditionell by.

Planens

konsekvensbedömning

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggl, 9 § och MarkByggF, 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

ratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään
- veteen
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon muotoisuuteen
- liikenteeseen
- maisemaan

samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera 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 intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen.

De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- människornas levnadsförhållanden och levnadsmiljö
- mark- och berggrund
- vattnet
- växt- och djurarter samt naturens mångfald
- trafiken
- landskapet

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueiden laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Asemakaavalla on paikallisia vaikutuksia maisemaan metsäalueen rakentamisen kautta ja laajempi merkitys rakennusmaan tarjontaan. Laajemmalle alueelle kaavaratkaisulla saattaa olla hieman vaikutuksia omakotirakentamisesta syntyvän liikenteen kautta.

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiseksi. Talman juna-aseman ympäristön rakentaminen kytkeytyy voimakkaasti KeNi-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla.

Uusien asuntojen kaavoittaminen vaikuttaa Talman alueeseen ja koko Sipoon kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta muun muassa luomalla edellytyksiä palveluiden parantamiselle ja verotulojen kasvuun.

Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Tehdyt selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys. FCG, 2012.
- Talman osayleiskaava-alue. Vesihuollon yleis-

Konsekvensområde

Olika konsekvensområdets omfattning varierar beroende på vilka faktorer som granskas. Detaljplanen har lokala konsekvenser för landskapet i och med att ett område som hittills varit skog börjar byggas. För ett mer vidsträckt område har planen betydelse när det gäller utbudet av byggnadsmark. Planlösningen kan ha smärre konsekvenser för ett mer vidsträckt område i och med den trafik som uppkommer när egnahemshus byggs.

Tillsammans med planområdet för Tallmobågen inleder planen utvecklingen av stationsnejden i Tallmo. Byggandet av omgivningen kring tågstationen i Tallmo är starkt kopplad till KeNi-banprojektet och bidrar till det befolkningsunderlag som behövs för att öppna lönsam persontågstrafik på sträckan.

Planläggandet av nya bostäder påverkar Tallmoområdet och hela Sibbo kommun. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.

Utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar.

Gjorda utredningar

Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys.

suunnitelmaselostus. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.

- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2010, Faunatica Oy, 2010.
- Sipoon Talman osayleiskaavan asemakaavotettavien alueiden luontokohteiden uudelleen inventointi 2014, Ympäristötutkimus Yrjölä.

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Luontoselvitys
- Rakennettavuusselvitys
- Hulevesiselvitys
- Liikenteen toimivuustarkastelu

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:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Sipoon Rakennusperinne ry
- Talman kyläyhdistys, Laaksotien ja Kylänpääntien tiekunnat
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristösasto

FCG, 2012.

- Talman osayleiskaava-alue. Vesihuollon yleissuunnitelmaselostus. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2010, Faunatica Oy, 2010.
- Sipoon Talman osayleiskaavan asemakaavotettavien alueiden luontokohteiden uudelleen inventointi 2014, Ympäristötutkimus Yrjölä.

Utredningar som ska göras

Åtminstone följande separata utredningar kommer att göras i samband med planarbetet:

- Naturutredning
- Byggbarhetsutredning
- Dagvattenutredning
- Trafikgranskning

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 för detta detaljplanearbete är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Sipoon Rakennusperinne ry - Sibbo byggnadstradition rf
- byaföreningen i Tallmo, Blekdalsvägens och Byändavägens väglag
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som

- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- kunnan päätöksentekijät

Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Borgå museum, Kervo Energi Ab, Samkommunen för Tusby vattenverk

- kommunens beslutsfattare.

Vuorovaikutus

Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavasta (MRL 62 §). Tämän mahdollistamiseksi kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista tulee tiedottaa.

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

Tarvittaessa kaavatyön aikana käydään työneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilään

Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggl, 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen.

Under planarbetets gång förhandlar kommunen vid behov med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Växelverkan i startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MarkByggl).

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i cirka 30 dagar vid kundbetjäningen

(Pohjoinen Koulutie 2) noin 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville Sipooinfo Nikkilään 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.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Vuorovaikutus tullaan järjestämään koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen mahdollistamilla tavoilla.

Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen

Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2). Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen.

Växelvekan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar i Sibboinfo Nickby. Intressenterna och kommunmedlemmarna har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial för planen under framläggningstiden (62 § MBL och 30 § MBF). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och andra berörda (t.ex. föreningar).

Under den tid som beredningsmaterialet är framlagt anordnas s.k. hörande i beredningsskedet. Växelvekan kommer att ordnas på sätt som är möjliga med hänsyn till undantagsförhållandena under coronaepidemin.

Växelvekan i förslagsskedet

Förslaget till detaljplan läggs framlagt offentligt i 30 dagar (MBL 65 § och MBF 27 §). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget. Utlåtanden om planförslaget begärs av andra myndigheter enligt behov (MBF 28 §). Kommunen ger sitt motiverade ställningstagande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den

sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Asukkaiden vuorovaikutustilaisuus järjestetään koronatilanteen aiheuttaman poikkeustilanteen mukaan webinaarilla tai perinteisellä asukastilaisuudella. Kaavaratkaisusta on mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa puhelimitse tai videopuhelun välityksellä. On myös mahdollista sopia kaavoittajan kanssa tapaaminen ulos paikan päälle.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli siitä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar behövs eller om ändringarna inte är väsentliga går det korrigerade detaljplaneförslaget vidare till förfarandet för godkännande. Samråd med myndigheterna ordnas vid behov.

Beroende på coronaläget ordnas ett växelverkansmöte antingen som ett webinarium eller som ett sedvanligt invånarmöte. Planlösningen kan diskuteras med planläggaren under ett telefonsamtal eller ett videosamtal. Det är också möjligt att stämma möte med planläggaren på ort och ställe.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Alustava aikataulu

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

Preliminär tidtabell

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



Tiedottaminen

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/tm1.

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 ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Sipoinfo Nikkilässä.

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.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), Sipoon kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi/tm1) ja virallisella ilmoitustaululla (Sipoinfo Nikkilä).

Information

Information om planlägningsarbets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/tm1.

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sibboinfo Nickby.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi/tm1) och på den officiella anslagstavlan (Sibboinfo Nickby).

Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Sipoon kunta / Sibbo kommun:

Jenny Hölttä

kaavoittaja / planläggare

puh. 0469214938, jenny.holtta@sipoo.fi

Jarkko Lyytinen

kaavoituspäällikkö / planläggningschef

puh. 050 409 3957, jarkko.lyytinen@sipoo.fi

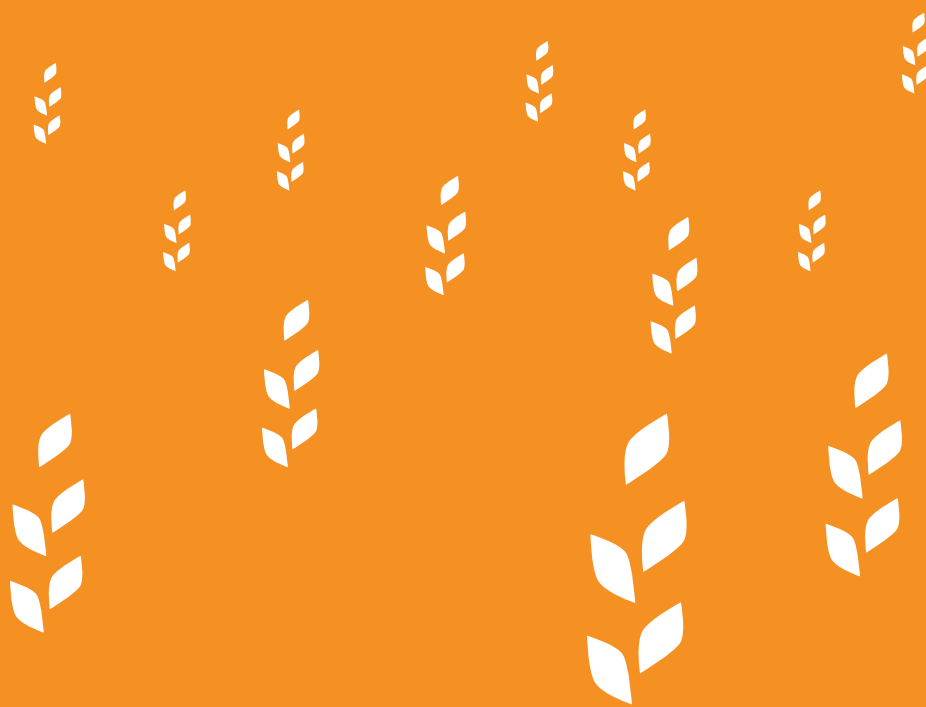
Postiosoite / Postadress:

Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,

PL 7, 04131 Sipoo

Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggnings-
centralen

PB 7, 04131 SIBBO



SIPOO
SIBBO