

**Sipoon kunta**  
**SAARISTON JA RANNIKON OSAYLEISKAAVA**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
**29.8.2002, tark. 9.6.2008 ja 18.4.2011**

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarpeen mukaan työn aikana.

<b>Kaavan nimi</b> <b>Päiväys</b>	<b>SAARISTON JA RANNIKON OSAYLEISKAAVA</b> <b>29.8.2002, tark. 9.6.2008 ja 18.4.2011</b>
<b>Suunnittelun kohde/</b>	<p>Kaava-alue käsittää Sipoon kunnan koko saaristoalueen sekä meren rantavyöhykkeen. Rantavyöhyke ulottuu maastosta riippuen noin 200-300 metrin (paikoitellen etäämmällekin) etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p>Suunnittelualueen rantaviivan pituus on noin 400 kilometriä. Saariston osuus on noin 300 kilometriä. Alueella on noin 250 saarta, joista suurin on Löparö.</p>
<b>Suunnittelualue</b>	<p>Alueen rajausta on esitetty oheisessa liitekartassa. Suunnittelualueesta on poistettu Helsinkiin vuoden 2009 alusta siirtyvä alue, Granön saari sekä Majvikin, Eriksnäsin ja Hitån alueet.</p>
<b>Aloite</b>	<p>Sipoon kunta on päättänyt osayleiskaavan laatimisesta Sipoon saariston ja rannikon alueelle vuonna 1999. Alueella rakennuskielto on voimassa 31.12.2014 saakka. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia (toimenpiderajoitus). Rannikon ja saariston osayleiskaavoitus on myös merkittävä kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2008-2010. Osayleiskaavan vireille tulosta on kuulutettu Sipoon Sanomissa, Borgåbladetissa, Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa elokuussa 2002.</p>
<b>Lähtötilanne</b> <i>Seutukaava/</i> <i>Maakuntakaava</i>	<p>Voimassa oleva seutukaava on tehty vaiheittain ja viimeinen – täydentävä neljäs vaihekaava on vahvistettu 14.11.2000. Ympäristöministeriö on 5.4.2002 vahvistanut Itä-Uudenmaan maakuntakaavan 2000. Itä-Uudenmaan maakuntavaltuusto on 12.11.2007 pitämässään kokouksessa hyväksynyt Itä-Uudenmaan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö on vahvistanut Itä-Uudenmaan maakuntakaavan 15.2.2010. Lisätietoja seutu- ja maakuntakaavoista saa Uudenmaan liitosta; puh. (09) 4767 411.</p>
<i>Yleiskaavat</i>	<p>Sipoon valtuusto hyväksyi 15.12.2008 Sipoon yleiskaavan 2025. Yleiskaava 2025 käsittää koko Sipoon kunnan alueen, lukuun ottamatta saaristoa. Yleiskaava tulee korvaamaan aiemmat yleiskaavat.</p> <p>Saaristossa on voimassa ohjeellinen, oikeusvaikutukseton kunnanvaltuuston vuonna 1978 hyväksymä Saariston osayleiskaava.</p> <p>Itäosassa rannikkoa (osassa Spjutsundin, Nevaksen, Träskin kyliä) on voimassa oikeusvaikutteinen Uudenmaan ympäristökeskuksen vuonna 1997 vahvistama haja- asutusalueiden yleiskaava.</p> <p>Keskiosa suunnittelualueesta (osa Massbyn, Hitån, Eriksnäsin, Kallbäckin kyliä) on mukana Söderkullan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 28.1.2002 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 10.2.2005. Laadittaessa Söderkullan strategista yleispiirteistä osayleiskaavaa otettiin siihen mukaan suositukset kylätaajamien tarkemmasta osayleiskaavoittamisesta, jossa niiden maankäyttöä ja rakentamista ohjattaisiin yksityiskohtaisemmin.</p> <p>Kalkkirannassa on voimassa ohjeellinen, oikeusvaikutukseton kunnanvaltuuston vuonna 1995 hyväksymä Kalkkirannan osayleiskaava.</p>
<i>Asemakaavat</i>	<p>Voimassa olevat asemakaavat ja ranta-asemakaavat kattavat osan osayleiskaava-alueesta. Mikäli suunnittelutavoitteet sitä edellyttävät, voidaan osayleiskaavassa esittää asemakaavasta poikkeava maankäyttöratkaisu, jonka tarkoituksena on tällöin ohjata myöhemmin laadittavaa asemakaavan muutosta. Asemakaavoista saa tietoa kunnanvirastosta.</p>

<b>Suunnittelun tavoitteet</b>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Sipoon saariston ja rannikon alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja, joista osa on vanhentunut. Kaavoituksen tavoitteena on uudistaa vanhentuneet kaavat ja selkeyttää saariston ja rannikon kaavatilannetta.</p> <p>Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa käsitellään saariston ja pääosin noin 200-300 metrin levyisen ranta-alueen maankäyttöä. Yleiskaavan tavoitteena on alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Lisäksi se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemaakaavaa (MRL 35 ja 42 §). Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota MRL 72 §:n mukaan voidaan käyttää perusteena myönnettäessä rakennuslupia ranta-alueelle. Kaava helpottaisi ja yksinkertaistaisi rakennuslupien ja rakennusprojektien käsittelyä. Rakennettaessa yleiskaavan mukaisesti poikkeamislupaa ei tällöin tarvita.</p> <p>Osayleiskaavan tarkoituksena on määrittää kiinteistö- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus sisältäen pysyvän asumisen tarpeet, loma-asumisen sekä matkailun- ja elinkeinojen alueet. Yleiskaavan laadinnassa noudatetaan kantatilaperiaatetta, joka tarkoittaa, että 1.7.1959 jälkeen, jolloin rakennuslaki tuli voimaan, kantatilasta erotetut rantarakennuspaikat otetaan huomioon vähentävänä tekijänä rakennusoikeutta laskettaessa. Kaava laaditaan siten, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti.</p> <p>Tavoitteena ranta-alueiden suunnittelussa on, että rakentamista ohjataan sille soveltuville alueille. Maisema- ja luonnonarvoiltaan merkittävillä alueille ei toimintoja pyritä ohjaamaan, vaan luonnonarvoja vaalitaan. Kyseiset luonnonarvojen alueet tulee osoittaa selvästi yleiskaavan tavoitteissa. Myös suojelu- ja virkistysalueet, yleiset tarpeet esim. venerannat, kulkuyhteydet ja kalastukseen liittyvät tarpeet otetaan huomioon. Yhtenä merkittävänä tavoitteena on myös huomioida saariston omaleimaisuus ja säilyttää sen biologinen moninaisuus sekä huomioida saaristoalueen yleinen virkistystarve.</p> <p>Laadittavat vaihtoehdot</p> <p>Rantayleiskaavan suunnittelussa voidaan tutkia erilaisia vaihtoehtoja esimerkiksi mitoituksen osalta. Vaihtoehdot havainnollistavat mitoituspäätöksiä ja mahdollisia maankäyttöisten ristiriitojen ratkaisumahdollisuuksia.</p>
<b>Kaavan vaikutusten arviointi</b>	<p>Osayleiskaavatyössä selvitetään alustavan rajauksen perusteella vaikutukset:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön</li><li>• maa- ja kallioperään, ilmaan</li><li>• kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen</li><li>• yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen</li><li>• maisemaan ja rakennettuun ympäristöön</li></ul> <p>Ympäristövaikutuksia selvitetään suunnittelun eri vaiheissa. Eri vaihtoehtojen vaikutukset arvioidaan päätöksenteon tueksi. Osayleiskaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen vaikutusten arviointia täsmennetään.</p>
<b>Osalliset ja muut valmisteluun tai päätöksentekoon osallistuvat</b>	<p><b>Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:</b></p> <p><b>Maanomistajat ja asukkaat:</b> Maanomistajat ja asukkaat, naapurikunnat (Porvoo, Vantaa, Helsinki), lähialueen asukkaat, tiekunnat, jakokunnat, kalastuskunnat, kylätoimikunnat</p> <p><b>Yrittäjät ja yhdistykset:</b> Paikkakunnalla toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa osayleiskaavassa käsitellään.</p> <p><b>Kunnan hallintokunnat:</b> Maankäyttö- ja ympäristöpalvelut, kuntatekniset palvelut, pelastuslaitos.</p>

	<p><b>Viranomaiset:</b> Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ympäristöministeriö, Liikennevirasto, Museovirasto, Maakuntamuseo, Metsähallitus, Metsäkeskus, Uudenmaan TE-keskus, Uudenmaan kalastuspiiri, Puolustusvoimat.</p>
<b>Valmistelusta vastaa</b>	<p>Saariston ja rannikon osayleiskaavoituksesta vastaa maankäyttöinsinööri Pekka Söyrilä puh. 09/23536708, s-posti: pekka.soyrila@sipoo.fi. Postiosoite: Sipoo kunta, Maankäyttötiimi, PL 7, 04131 Sipoo. Käyntiosoite: Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä). Kaavaa valmistellaan FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä. Lisätietoja antaa: Lauri Solin, FCG Finnish Consulting Group Oy Osmontie 34, PL 950,00601 Helsinki puh. 040 544 5603.</p>
<b>Osallistuminen ja vuorovaikutus</b>	<p>Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Sipoo kunnan internetsivuilla <a href="http://www.sipoo.fi">www.sipoo.fi</a> sekä seuraavissa lehdissä: Sipoo Sanomat, Borgåbladet, Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet. Alueella järjestetään myös yleisötilaisuuksia, joissa selvitetään alueen maanomistajien mielipiteitä sekä esitellään kaavaluonnoksia. Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville osoitteella Sipoo kunta, maankäyttö, PL 7, 04131 Sipoo.</p> <p>Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään ja näkemyksiään yllä mainittuun osoitteeseen tai suoraan kaavan valmistelijoille. Saatu palaute otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Mielipiteitä ja muistutuksia voi esittää myös kaavan ollessa myöhemmin sekä alustavasti että julkisesti nähtävillä. Osalliset voivat antaa ehdotuksia alueen kehittämisestä ja rakentamisesta myös sähköpostitse.</p> <p>Alustava aikataulu</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kunnanvaltuuston päätös kaavoittamisesta 1999</li><li>2. Rakennuskielto 1999</li><li>3. Osayleiskaavan vireille tulosta on kuulutettu kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Sipoo Sanomat ja Borgåbladet) sekä Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 8/2002</li><li>4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9/2002</li><li>5. Konsulttien valinta (kantatila- /kiinteistöselvitys, maisema- ja luontoselvitykset) 9/2002</li><li>6. Viranomaisneuvottelut</li><li>7. Kantatila- /kiinteistöselvitys 2003</li><li>8. Luonto- ja maisemaselvitykset kesä 2003</li><li>9. Kaavoituskonsultin valinta 2007</li><li>10. Aineiston läpikäynti ja päivitys</li><li>11. Eri mitoitusvaihtoehtojen sekä muiden tavoitteiden laatiminen</li><li>12. Kaavaluonnoksen teko kevät/kesä 2008</li><li>13. Kaavan vaikutusten arviointi</li><li>14. Kaavaluonnos nähtäville; lausunnot ja osallisten mielipiteet, syksy 2008</li><li>15. Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely; mahdolliset muutokset kaavaehdotukseen, 2008/2009.</li><li>16. Viranomaisneuvottelu</li><li>17. Kaavaehdotus tehdään ja asetetaan nähtäville, kevät - kesä 2010</li><li>18. Lausuntojen ja muistutusten käsittely, mahdolliset muutokset, syksy 2010 - kevät 2011</li><li>19. Viranomaisneuvottelu 1/2011</li><li>20. Kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan kevät 2011.</li></ol>

