



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagandet och bedömning

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asema- kaava ja asemakaavan muutos **NG8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nickby gårds centrum**

30.4.2020
päivitetty / uppdaterad 31.8.2022

Sisällys / Innehållet

3	Mikä on OAS? Vad är ett PDB?
4	Suunnittelualue Planeringsområde
6	Asemakaavatyyppejen listaus ja selitykset Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet Planprocess och behandlingsskeden
8	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet Detaljplanens syfte och mål
11	Suunnittelun lähtökohdat Utgångspunkter för planeringen
21	Kaavan vaikutusten arviointi Planens konsekvensbedömning
23	Selvitykset Utredningar
26	Osalliset Intressenter Vuorovaikutus Växelverkan Alustava aikataulu Preliminär tidtabell
30	Tiedottaminen Information Kuulutukset Kungörelser
31	Yhteyshenkilöt Förfrågningar

Kannessa kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava raja-
aus on esitetty kartalla oranssilla viivalla.

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminär avgränsning anges på kartan med orange linje.

© Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

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 asiakaspalvelu Sipooinfo Nikilään (Pohjoinen Koulutie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/ng8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat ja kartat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö. Havainnkekuvat © Lundén Architecture Company

Raportin on laatinut Dennis Söderholm yhteistyössä Jarkko Lyytisen kanssa.

Kaavan laatija

Dennis Söderholm

kaavoitusarkkitehti

Jarkko Lyytinen

asemakaavapäällikkö

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) i 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/ng8. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder och kartor i rapporten: © Sibbo kommuns planläggningsenhet. Illustrationer © Lundén Architecture Company

Rapporten har utarbetats av Dennis Söderholm i samarbete med Jarkko Lyytinen.

Planens beredare

Dennis Söderholm

planläggningsarkitekt

Jarkko Lyytinen

detaljplanechef

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee Sipoon suurimman taa-
jaman ja hallinnollisen keskuksen Nikkilän pohjois-
puolella. Suunnittelualue käsittää Kartanonrinteen
omakotitaloalueen ja rautatien välisen alueen, sekä
osia radan tuntumassa sen eteläpuolella. Kaa-
va-alueen pinta-ala on alustavasti noin 89 ha.

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava koskee
kiinteistöjä:

753-001-9901-0001

753-421-0018-0070

753-421-0018-0071

753-423-0001-0022

753-423-0001-0028

753-423-0001-0043

753-423-0001-0049

753-423-0001-0055

753-423-0005-0006

753-423-0006-0004

753-423-0006-0115

753-423-0006-0121

Planeringsområde

Detaljplaneområdet ligger norr om Nickby, som
som är den största tätorten och förvaltningscen-
trum i Sibbo. Planeringsområdet omfattar området
mellan Herrgårdsbrinkens egnahemshusområde
och järnvägen, samt delvis områden intill järnvägen
på den södra sidan. Planområdets areal är prelimi-
närt cirka 89 ha.

Enligt den preliminära avgränsningen berör de-
taljplanen fastigheterna:

753-423-0006-0122

753-423-0007-0026

753-423-0007-0119

753-423-0007-0192

753-423-0007-0207

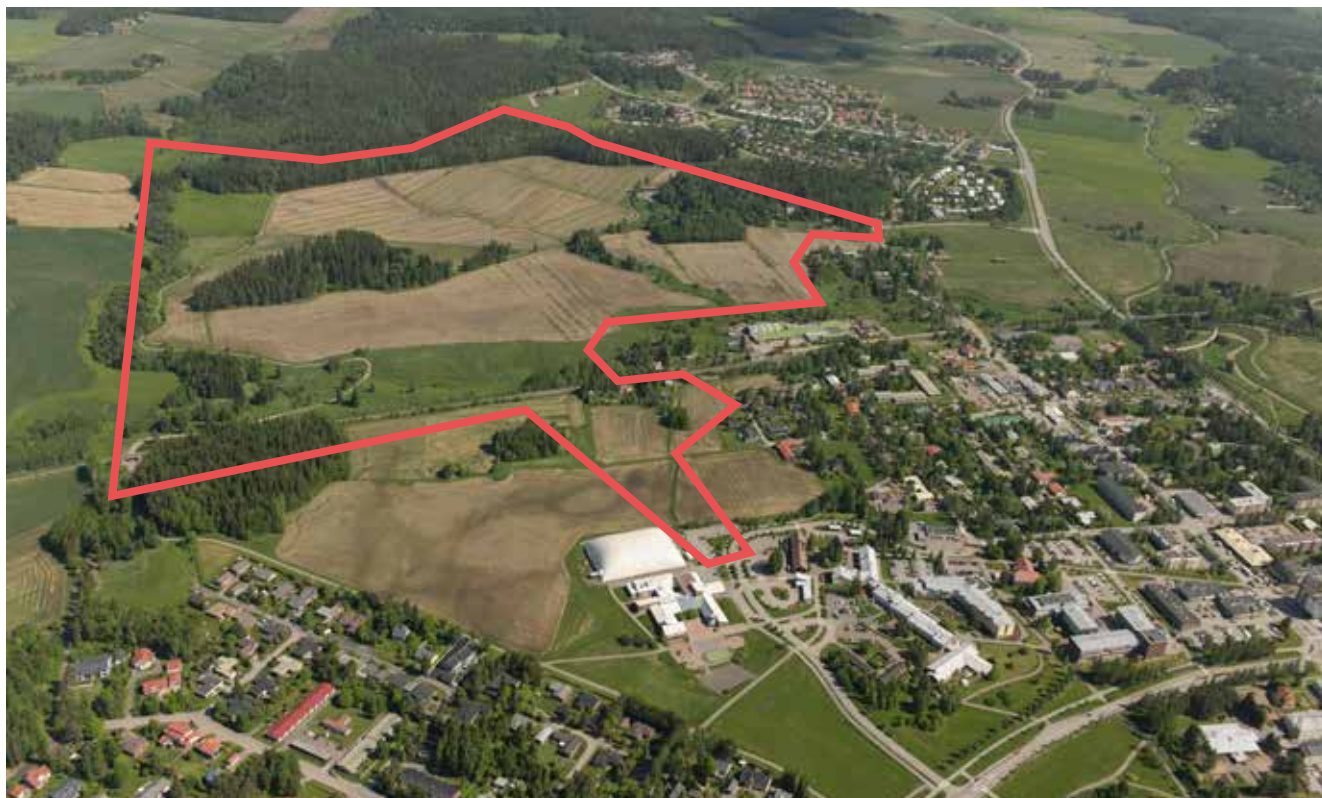
753-423-0007-0208

753-423-0007-0225

753-423-0012-0001

753-423-0023-0072

753-871-0001-0005

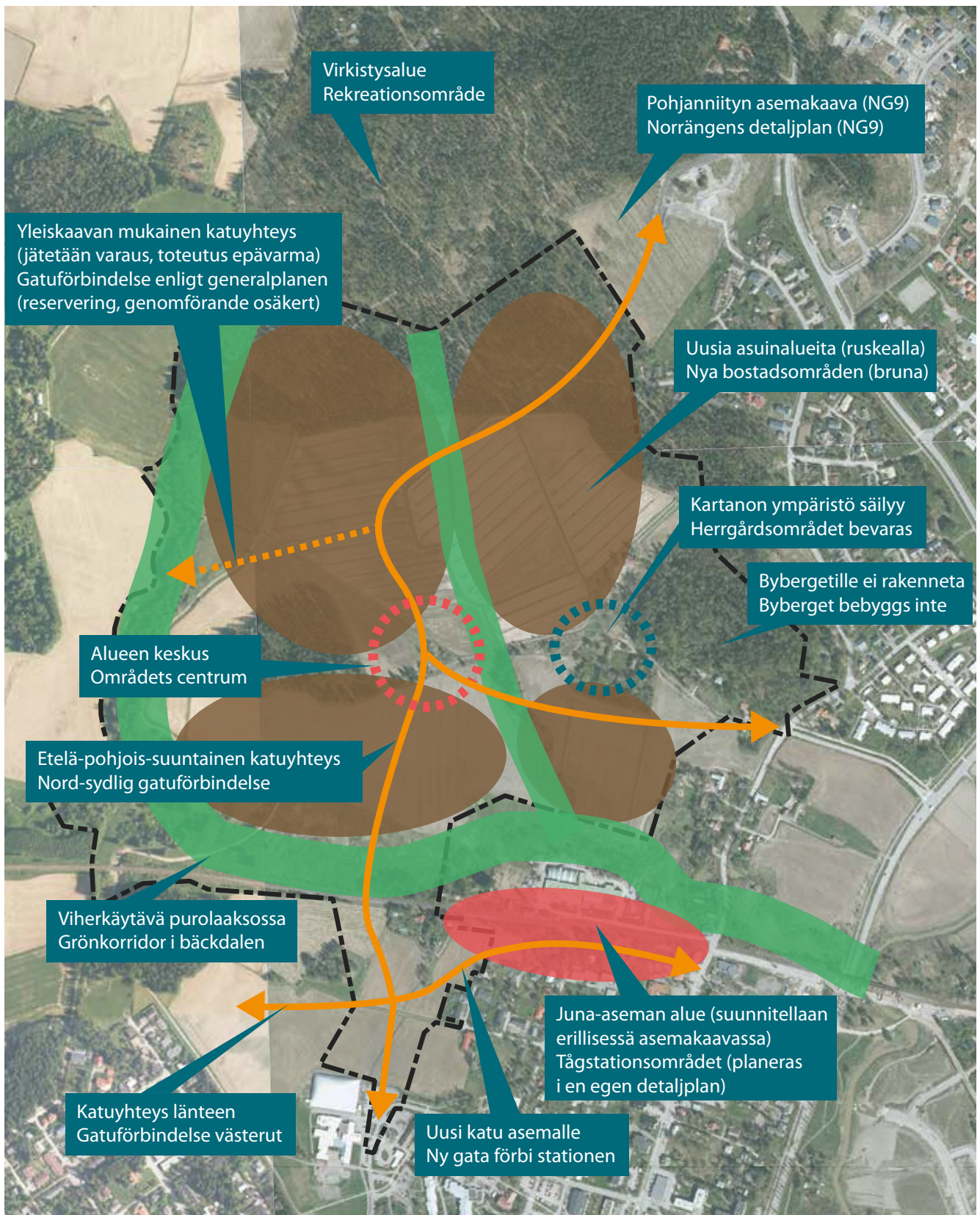


Suunnittelualue viistoilmakuvassa. Pohjoinen on kuvassa
ylöspäin. Kaavan rajaus on viitteellinen.

Snedflygbild av planeringsområdet. Norr är uppåt på bilden.
Planområdets gräns är ungefärlig.

Suunnitelma pähkinäkuo- ressa

Planen i ett nötskal



Suunnittelualue ilmakuvassa. Kaavan alustavat tavoitteet on esitetty periaatteellisilla rajauksilla ja tarkentuvat suunnittelun edetessä. Juna-aseman alue suunnitellaan tarkemmin eri asemakaavassa

Flygbild av planeringsområdet. Planens preliminära mål presenteras med principiella avgränsningar. Målen preciseras under planeringens gång. Tågstationens område planeras i en skild detaljplan.

Asemakaavatyyppejen listaus ja selitykset

Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

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 viireille 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 kungörs 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 ökas 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

95/2019

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 30.4.2020
- Program för deltagande och bedömning utarbetas
- Anhängiggörandet av planen kungörs 30.4.2020

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston (9.12.2020) ja kunnanhallituksen käsittely (14.12.2020)
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2021
- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen (9.12.2020) och kommunstyrelsen (14.12.2020)
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt 15.1.–15.2.2021

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 maakunta-kaava 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.

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

Nikkilän kartanon keskus on Sipoon keskeisimpiä lähivuosien kehittämishankkeita. Kaavatyöllä luodaan edellytykset Nikkilän taajamakeskuksen laajentumiselle olemassa olevan radan pohjoispuolelle ja samalla henkilöjunaliikenteen avaamiselle Kera-va–Nikkilä-rataosuudella. Alueelle on suunnitteilla vahvasti Nikkilän tulevaan juna-asemaan tukeutuva, monimuotoinen asumisen ja palveluiden alue usealle tuhannelle uudelle asukkaalle.

Tavoitteena on sijoittaa erityyppistä asuinrakentamista alueelle kerrostaloista pientaloihin. Rakentamisen mittakaavasta tavoitellaan pienipiirteistä ja tiivistä, asemanseudulle luontevaa ja houkuttelevaa taajamarakennetta. Liikennesuunnittelussa paino-

Planeringsuppgiftens mål

Nickby gårds centrum är ett av de viktigaste utvecklingsprojekten i Sibbo under de närmaste åren. Planarbetet skapar förutsättningar för att utvidga tätortscentrumet till norra sidan av den befintliga banan och på samma gång för att öppna person-tågtrafiken mellan Kervo och Nickby. Ett mångsidigt område för boende och service planeras kring den kommande tågstationen i Nickby för flera tusen nya invånare.

Målsättningen är att placera olika typer av bostadsbyggande på området från höghus till småhus. Omfattningen av byggandet ska vara småskaligt och tätt, en attraktiv tätortsstruktur som lämpar sig för en stationsnejd. I trafikplaneringen betonas speciellt



Alustavaa ideointia alueen tulevasta luonteesta.

Preliminär illustration över områdets tilltänkta karaktär.

tetaan etenkin aseman saavutettavuutta, alueen kytkestä nykyiseen keskustaan ja kävelyn ja pyöräilyn vaivattomuutta. Nykyiset virkistysalueet alueen pohjoisosassa ovat olennainen osa alueen luonnetta.

Asemakaavatyössä selvitetään koulukeskuksen sijoittumista kaava-alueelle. Selvitetään myös, onko kaava-alueella sopivaa paikkaa Nikkilään ehdotetulle uimahallille. Paikkasidonnaiset tavoitteet on esitetty kartalla sivulla 5.

Tavoitteena on käyttää Sipoon viherkerrointa asemakaavassa sekä hyödyntää Nikkilän taideohjelman (2015) periaatteita.

stationens näbarhet, kopplandet av området till det nuvarande centrumet och att det ska vara enkelt att promenera och cykla. De nuvarande rekreationsområdena norr om området är en väsentlig del av områdets karaktär.

I planarbetet utreds placandet av ett skolcentrum på planområdet. Dessutom utreds om det på området finns ett lämpligt ställe för den föreslagna simhallen i Nickby. Platsbundna mål visas på kartan på sidan 5.

Målsättningen är att använda Sibbos grönytefaktor i detaljplanen och utnyttja principerna i Nickby konstprogram (2015).



Alustavaa ideointia alueen tulevasta luonteesta.

Preliminär illustration över områdets tilltänkta karaktär.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Alue on suurelta osin rakentamaton avointa peltomaisemaa. Nikkilän kartanon ympäristössä on muutama pientalo. Keskiosa on avointa viljelymaata, josta nousee metsäisiä kukkuloita, korkeimpana Byberget. Pohjoisosa rajautuu aktiiviseen ulkoilukäytössä olevaan jyrkkäpiirteiseen ja mäkiseen virkistymetsään. Myös peltoalue on virkistyskäytössä. Kaava-alueen eteläosassa on junarata, lännessä Gretasbäckenin purolaakso ja idässä alue rajautuu vanhaan Nikkilän kylään ja Kylävuorentien omakoti-

Utgångspunkter för planeringen

Miljöns nuvarande tillstånd i planeringsområdets omgivning

Området är till största delen ett obebyggt öppet odlingslandskap. I Nickby gårds omgivning finns några småhus. Den mellersta delen består av ett öppet odlingslandskap där skogklädda kullar reser sig. Av dessa är Byberget den högsta. Den norra delen gränsar till en rekreationsskog med branta drag och backar som används aktivt för friluftsliv. Också åkerområdet används för friluftsliv. I södra delen av planområdet finns en järnväg, i väst ligger Gretasbäckens bäckdal och i öst gränsar området till gamla



Alustavaa ideointia alueen tulevasta luonteesta.

Preliminär illustration över områdets tilltänkta karaktär.

alueeseen. Ollbäcken-puro muodostaa syvän rotkon maisemassa radan suuntaisesti.

Radan eteläpuolella kaava-alue koostuu pelto-alueesta. Alue rajautuu keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön.

Suunnittelualueella sijaitsee kolme muinaisjäänöstä, kaksi pohjavesialuetta ja lähellä sijaitsee yksi pilaantuneen maan kohde (Svärdfeltin entinen ampumarata). Nikkilän kartano on ollut ehdolla rakennusperintölain mukaiseksi kohteeksi. Alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita, mutta läheinen Sipoonjoki on Natura 2000 -kohde.

Nickby by och Bybergsvägens egnahemshusområde. Ollbäcken bildar en djup fåra i landskapet längs med järnvägen.

På södra sidan om järnvägen består området av åkrar. Området gränsar till den bebyggda miljön i centrumområdet.

På planeringsområdet finns tre fornlämningar, två grundvattenområden och ligger nära ett objekt med förorenad mark (Svärdfelts före detta skjutbana). Nickby gård har föreslagits som objekt enligt lagen om skyddandet av byggnadsarvet. På området finns inga naturskyddsområden, men den närliggande Sibbo å är ett Natura 2000-objekt.



Alustavaa ideointia alueen tulevasta luonteesta.

Preliminär illustration över områdets tilltänkta karaktär.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavaraja henkilöliikenteen solmukoh-tien toimivuudelle.

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:

Fungerande samhällen och hållbara färdvägar

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

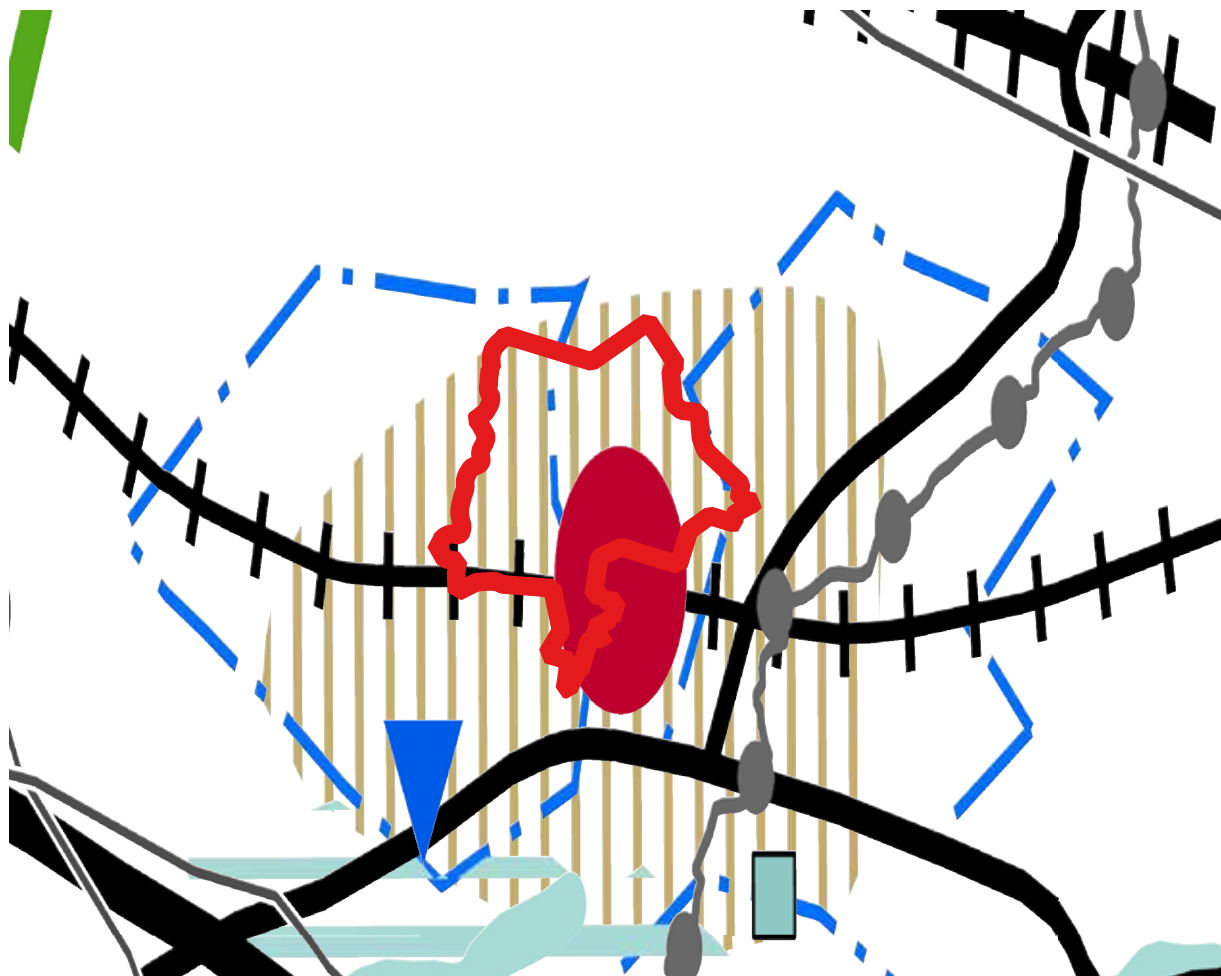
Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.

Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.

Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.

Ett effektivt trafiksystem

Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjas genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.



- | | | |
|--|---|---|
| Keskustatoimintojen alue, keskus | ● | Område för centrumfunktioner, centrum |
| Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke |  | Utvecklingszon för tätortsfunktioner |
| Maakunnallisesti merkittävä tie |  | Väg av betydelse på landskapsnivå |
| Pääradan ohjeellinen linjaus |  | Riktgivande sträckning för huvudbana |
| Yhdysrata |  | Förbindelsebana |
| Liityntäpysäköintialue |  | Område för anslutningsparkering |
| Viheryhteystarve |  | Behov av grönförbindelse |
| Natura 2000 -alue |  | Natura 2000-område |
| Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue |  | Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården |
| Voimajohto |  | Kraftledning |
| Maakaasun runkoputki |  | Naturgashuvudledning |
| Pohjavesialue |  | Grundvattenområde |

Ote Uusimaakaavasta 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualue osoitettu kartalla punaisella viivalla.

Utdrag ur Nylandsplanen 2050, etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen. Planeringsområdets gräns visas med röd linje.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudessa suunnittelalue kuuluu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa asemakaavoitettava alue sijaitsee *taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä ja pohjavesialueella*. Nikkilä on merkitty *keskustatoimintojen alueen keskukseksi*. Junarata on merkitty *yhdysradaksi* (Sköldvikin rata).

En sund och trygg livsmiljö

Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.

Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.

Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

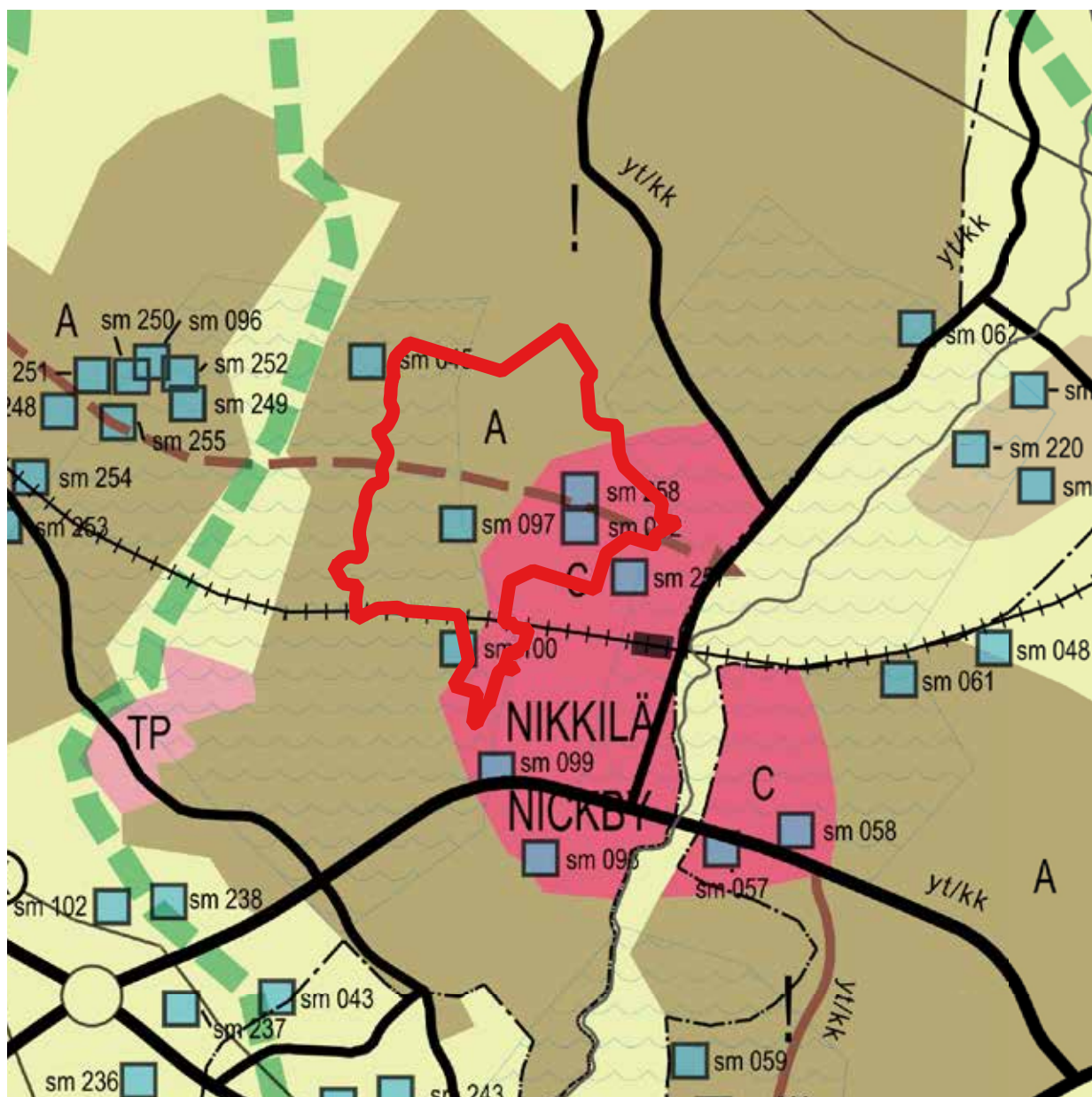
Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.

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

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

Landskapsplan

I planhelheten Nylandsplanen 2050 hör planeringsområdet till Helsingforsregionens etapplandskapsplan. Området som detaljplaneras ligger inom en *utvecklingszon för tätortsfunktioner* och ett *grundvattenområde*. Nickby har beteckningen som ett *centrum för centrumfunktioner*. Tågbanan är en *förbindelsebana* (Sköldviksbanan).



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 rött streck på kartan.

Tieliikenteen yhteystarve		Behov av vägtrafikförbindelse
Viheryhteystarve		Behov av grönförbindelse
Maisemallisesti arvokas alue		Landskapsmässigt värdefullt område
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue		Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue		Område som hör till nätverket Natura 2000
Taajamatoimintojen alue		Område för tätortsfunktioner
Kyläalue		Byområde
Keskustatoimintojen alue		Område för centrumfunktioner
Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue		Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter
Energiahuollon alue		Område för energiförsörjning
Haja-asutusalue		Glesbygdsområde
Muinaismuistokohde		Fornminnesobjekt
Terveyshaitan poistamistarve		Behov av att avlägsna sanitär olägenhet
Seututie/pääkatu		Regional väg/huvudgata
Yhdystie/kokoojakatu		Förbindelseväg/matargata
Liittymä		Anslutning
Eritasoliittymä		Planskild anslutning
Yhdysrata/kaupunkirata ja liikennepaikka		Förbindelsebana/stadsbana och trafikplats
Johto tai linja. K=kaasu, Z=sähkö		Ledning eller linje. K=gas, Z=el
Kohde, nykyinen ja uusi		Objekt, befintlig och nytt
Nykyiset tiet ja linjat		Befintliga vägar och linjer
Uudet tiet ja linjat		Nya vägar och linjer

Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimaiseksi 23.12.2011) kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja taajamatoimintojen aluetta (A).

Kaavarunko

Kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama oikeusvaikutteinen kaava, vaan sen tarkoituksena on tarkentaa yleiskaavassa esitettyä maankäyttöä tulevaa asemakaavoitusta varten.

Vuonna 2009 on laadittu Nikkilän kartano III -niminen kaavarunko radan pohjoispuolisille alueille. Kaavarungon suunnitelmia on tarkistettu vuonna 2015. Koko Nikkilää koskevan kaavarungon laadinta on käynnissä ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2021.

Asemakaava

Radan pohjoispuolella oleva osa suunnittelualueesta ei ole asemakaavoitettu.

Radan eteläpuolella on voimassa asemakaavat N17 vuodelta 1984 ja N21 vuodelta 1987. Näissa kaavoissa on osoitettu urheilutointa palvelevien rakennusten korttelualue (YU), puisto (VP) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), erillispientalojen korttelialue (AO), sekä katualueita.

Maanomistus

Noin 90 % kaava-alueen pinta-alasta on kunnan omistuksessa. Rautatiealue on valtion omistuksessa (noin 2 %). Muu alue on yksityisessä omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Jos yksityisen maalle syntyy uutta rakennusoi-keutta syntyy yli 500 k-m², Sipoon maapoliittisten linajusten mukaan tarvitaan maankäyttösopimusta.

Kunta on vuokrannut alueen peltomaat viljelykäyttöön.

Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagakraftvunnen 23.12.2011) är planeringsområdet område för centrumfunktioner (C) och tätortsfunktioner (A).

Planstomme

En planstomme är inte en plan med rättsverkan enligt markanvändnings- och byggnadslagen utan den preciserar den markanvändning som anvisats i generalplanen för framtida detaljplanering.

År 2009 uppgjordes planstommen Nickby gård III för området norr om järnvägen. Planstommens innehåll reviderades 2015. En planstomme för hela Nickby är under arbete och väntas bli klar under år 2021.

Detaljplan

Den del av planområdet som ligger norr om järnvägen har inte detaljplanerats.

På södra sidan av järnvägen gäller detaljplanerna N17 från 1984 och N21 från 1987. I dessa detaljplaner har anvisats kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU), park (VL) och kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet (YO), kvartersområde för fristående småhus (AO), samt gatuområden.

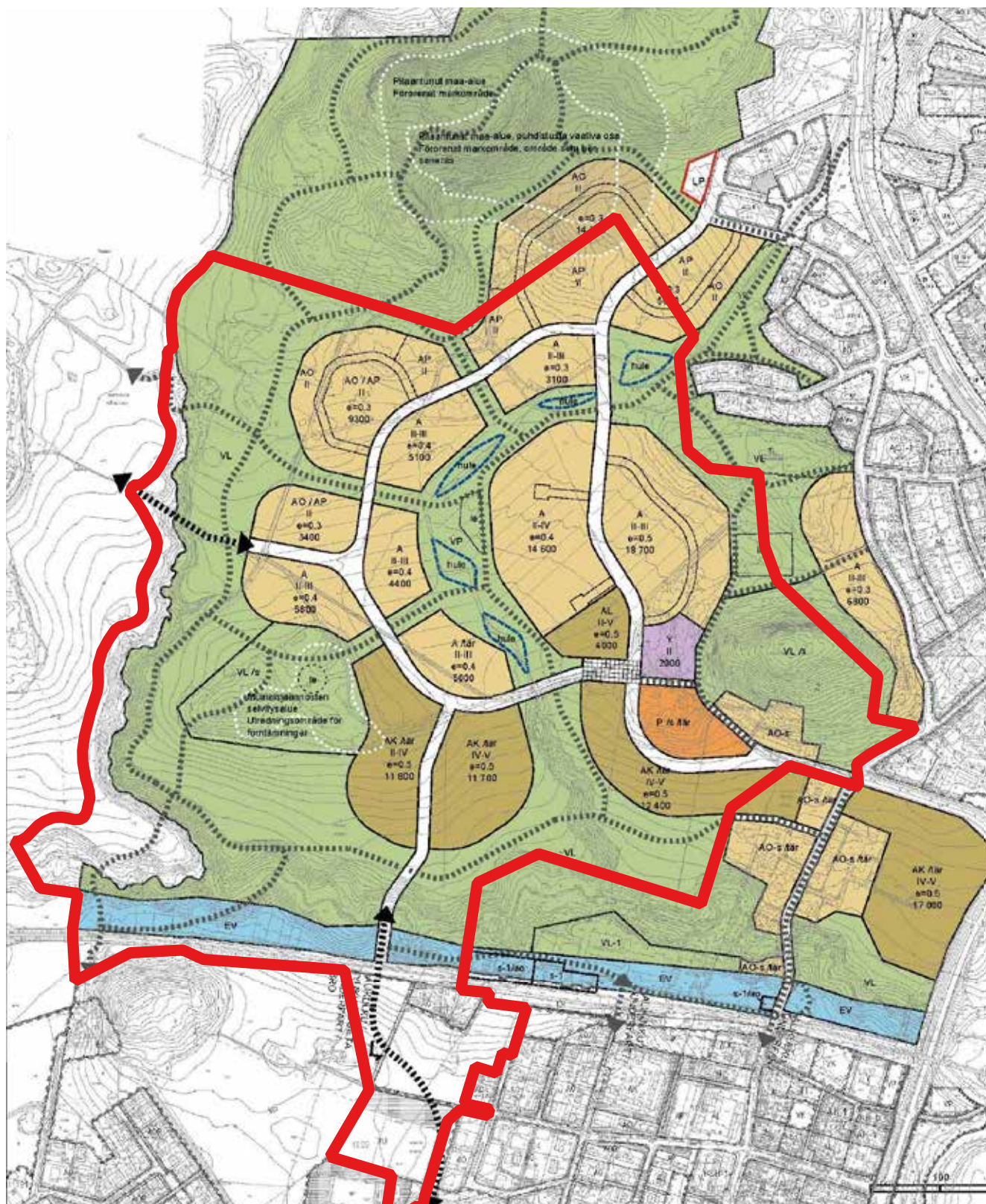
Markägoförhållanden

Cirka 90 % av planområdets yta ägs av kommunen. Järnvägsområdet ägs av staten (cirka 2 %). Resten av området är i privat ägo.

Avtal gällande området

Enligt de markpolitiska riktlinjerna i Sibbo behövs markanvändningsavtal ifall den nya byggrätten som uppstår på privat mark är över 500 m² vy.

Kommunen har utarrenderat områdets åkrar för odlingsbruk.



Nikkilän Kartano III -kaavarungon tarkistus (2015). Suunnittelua-
lue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.

Uppdateringen av planstommen för Nickby gård III (2015). Plan-
eringsområdets läge anges med rött streck på kartan.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.

Utdrag ur detaljplanesammanställningen. Planeringsområdets läge anges med röd linje på kartan.

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 yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

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

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, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

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 MarkByggl 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att 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:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften

- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajottuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön, lukuun ottamatta kuitenkin mahdollisia vaikutuksia vesistöihin ja vesitalouteen (Sipoonjoki ja pohjavesialueet). Rakentaminen avoimelle peltoalueelle muuttaa myös alueen maisemaa. Laajemmalle alueelle kaavaratkaisulla saattaa olla vaikutuksia sen tuomien liikennejärjestelyiden ja lisärakentamisen synnyttämän liikenteen kautta.

Kaavan mahdollistamalla uudella asuinrakentamisella on jollain tasolla vaikutusta koko Nikkilän taajamaan ja Sipoon kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta muun muassa luomalla edellytyksiä palveluiden parantamiselle ja verotulojen kasvuun.

Olemassa olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyttämisellä on vaikutusta Nikkilän taajamakuvaan ja Nikkilän houkuttelevuuteen.

och klimatet

- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Konsekvensområde

Konsekvensområdets omfattning varierar relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön är främst lokala och gränsar till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, dock med undantag för eventuella konsekvenser för vattndragen och vattenhushållningen (Sibbo å och grundvattenområdena). Byggnad i ett öppet åkerområde förändrar även landskapet. För ett mer vidsträckt område kan planlösningen ha konsekvenser i och med den trafik som uppkommer när man bygger nytt och omdirigerar trafiken.

Det nya bostadsbyggande som planen möjliggör har i viss grad konsekvenser för hela Nickby tätort och Sibbo kommun. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.

Bevarandet av de befintliga kulturhistoriskt värdefulla objekten har inverkan på tätortsbilden i Nickby och Nickbys attraktionskraft.

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:

Liikenne ja rautatie

- Nikkilän henkilöjunaliikenteen aseman sijaintiselvitys (Destia 2018)
- Sipoon Nikkilän liikenneselvitys ja suunnitelma (Sito 2013)
- Raideliikenteen tärinäselvitys. Nikkilä, Sipoo (Promethor, 29.3.2019)
- Talma–Nikkilä-rataosuus, raideliikennetärinäselvitys (Promethor, 26.11.2010)
- Talma–Nikkilä-rataosuus, raideliikennemelu-selvitys (Promethor, 22.11.2010)
- VAK-suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeys (Gaia Consulting Oy, 2.6.2010)
- Nikkilän kaavarungon liikenneselvitykset (Ramboll, 2020)

Kulttuuriympäristö

- Nikkilän rakennusperintöselvitys (Livady Oy, 2020)
- Nickby Nikkilä Västerå Kern historiallisen ajan kylätontin tarkkuusinventointi (Mikroliitti 2014)
- Sipoo. Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit (Museovirasto 2007)
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten

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:

Trafik och järnväg

- Nikkilän henkilöjunaliikenteen aseman sijaintiselvitys (Destia 2018)
- Sipoon Nikkilän liikenneselvitys ja suunnitelma (Sito 2013)
- Raideliikenteen tärinäselvitys. Nikkilä, Sipoo (Promethor, 29.3.2019)
- Talma–Nikkilä-rataosuus, raideliikennetärinäselvitys (Promethor, 26.11.2010)
- Talma–Nikkilä-rataosuus, raideliikennemelu-selvitys (Promethor, 22.11.2010)
- VAK-suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeys (Gaia Consulting Oy, 2.6.2010)
- Trafikutredningar för Nickby planstomme (Ramboll, 2020)

Kulturmiljö

- Nikkilän rakennusperintöselvitys (Livady Oy, 2020)
- Nickby Nikkilä Västerå Kern historiallisen ajan kylätontin tarkkuusinventointi (Mikroliitti 2014)
- Sipoo. Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit (Museovirasto 2007)

inventointi vuonna 2007 (Museovirasto)

- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, RAKU (2007, Itä-Uudenmaan liitto)
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 25.01.2006)

Maisema

- Nikkilän maisemahistoriallinen selvitys (WSP, 2020)

Luonto

- Nikkilän kartanon keskuksen ja aseman asemakaavan luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2019)

Maaperä ja rakennettavuus

- NG8 Nikkilän kartanon keskuksen ja asemanseudun asemakaavan rakennettavuusselvitys (Ramboll, 2019)

Svärdfeltin entisen ampumaradan tutkimukset

- Svärdfeltin entisen ampumaradan maaperän jatkotutkimukset (Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi Oy, 2000)
- Svärdfeltin ampumarata. Ympäristötekniset lisätutkimukset (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2012)
- Pilaantuneen alueen kunnostusvaihtoehtojen vertailu, entinen Svärdfeltin ampumarata-alue (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2013)
- Svärdfeltin entinen ampumarata. Riskinarviointi (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2013)
- Svärdfeltin entinen ampumarata. Riskinarvioinnin täydennys (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2013)
- Svärdfeltin ampumarata. Kunnostusvaihtoehdot 2015 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy)

- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007 (Museovirasto)
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, RAKU (2007, Itä-Uudenmaan liitto)
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 25.01.2006)

Landskap

- Nikkilän maisemahistoriallinen selvitys (WSP, 2020)

Natur

- Nikkilän kartanon keskuksen ja aseman asemakaavan luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2019)

Jordmån och byggbarhet

- NG8 Nikkilän kartanon keskuksen ja asemanseudun asemakaavan rakennettavuusselvitys (Ramboll, 2019)

Undersökningar om Svärdfelts före detta skjutbana

- Svärdfeltin entisen ampumaradan maaperän jatkotutkimukset (Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi Oy, 2000)
- Svärdfeltin ampumarata. Ympäristötekniset lisätutkimukset (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2012)
- Pilaantuneen alueen kunnostusvaihtoehtojen vertailu, entinen Svärdfeltin ampumarata-alue (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2013)
- Svärdfeltin entinen ampumarata. Riskinarviointi (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2013)
- Svärdfeltin entinen ampumarata. Riskinarvioinnin täydennys (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2013)
- Svärdfeltin ampumarata. Kunnostusvaihtoehdot 2015 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy)

Muut

- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 2021)
- Sipoon vesiliikuntapalveluiden tarveanalyysi (Ramboll 2019)
- Sipoon muuttoliikkeen määrä ja muuttajien rakenne 2010-luvulla (MDI 2018)
- Muistojen Nikkilä (Sipoon kunta 2017)
- Kysymys Nikkilästä/Kartano III (Sipoon kunta 2014)
- Kartanon kaavarunkoalueen hulevesiselvitys (FCG 2012)
- Sipoon Nikkilän Kartano III -alueen aluekehitys projektiyhtiömallilla (Inspira, 2009)

Övriga

- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 2021)
- Sipoon vesiliikuntapalveluiden tarveanalyysi (Ramboll 2019)
- Sipoon muuttoliikkeen määrä ja muuttajien rakenne 2010-luvulla (MDI 2018)
- Minnenas Nickby (Sibbo kommun 2017)
- Frågan om Nickby/Nickby gård III (Sibbo kommun 2014)
- Kartanon kaavarunkoalueen hulevesiselvitys (FCG 2012)
- Sipoon Nikkilän Kartano III -alueen aluekehitys projektiyhtiömallilla (Inspira, 2009)

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Hulevesiselvityksen täydennys
- Selvitys pysäköintiratkaisuista
- Arkeologinen tarkkuusinventointi

Utredningar som ska göras

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

- Uppdatering av dagvattenutredningen
- Utredning av parkeringslösningar
- Arkeologisk precisionsinventering

Osalliset

Osallisia ovat maanomistaja 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 kunta alueen maanomistajana
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Väylävirasto, Helsingin seudun liikenne, Keravan Energia Oy/Sipoon Energia, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä ja Sipoon Vesi -liikelaitos

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 vaihtoehdoista tulee tiedottaa.

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

Intressenter

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

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- Fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Sibbo kommun som huvudsakliga fastighetsägare
- Föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området
- Kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Trafikledsverket, Helsingforsregionens trafik, Kervo Energi/Sibbo Energi, Samkommunen Mellersta Nylands Vatten och affärsverket Sibbo Vatten

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 planläggningsar-

myös tulla tapaamaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) ja muiden viranomaisten kanssa käytiin 31.1.2020.

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilässä 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilään 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävilläolon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluon-

netin gang mahdollighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Ett myndighetssamråd med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och andra myndigheter ordnades 31.1.2020.

Växkelverkan 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 vid kundtjänningen Sibboinfo Nickby i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats.

Växkelverkan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar vid kundtjänningen Sibboinfo Nickby. Intressenterna och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och om eventuellt annat beredningsmaterial under den tid planberedningsmaterialet är framlagt (MBL 62 § och MBF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och eventuella andra som berörs av planen (t.ex. föreningar).

nosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista. Vuorovaikutusmenetelmät tarkennetaan kaavatyön edetessä.

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 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.

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.

Under den tid som beredningsmaterialet är framlagt ordnas s.k. hörande i beredningsskedet. I detta möte som är öppet för allmänheten presenteras planutkastet och annat beredningsmaterial, och intressenterna har möjlighet att framföra sina ställningstaganden och uppfattningar om planens konsekvenser. Metoderna för växelverkan preciseras under planläggningens gång.

Växelverkan i förslagsskedet

Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MarkByggl, 65 § och MarkByggF, 27 §) och under den tiden har intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtande om förslaget till detaljplan ska begäras av behövliga myndigheter (MarkByggF, 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga förs planförslaget till godkännandebehandling. Vid behov anordnas ett myndighetssamråd.

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/kaavoitus-ja-kehittaminen/

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnitelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Sipooinfo 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) ja virallisella ilmoitustaululla (Sipooinfo Nikkilä).

Information

Information om planlägningsarbetsframskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/

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) och på den officiella anslagstavlan (Sibboinfo Nickby).

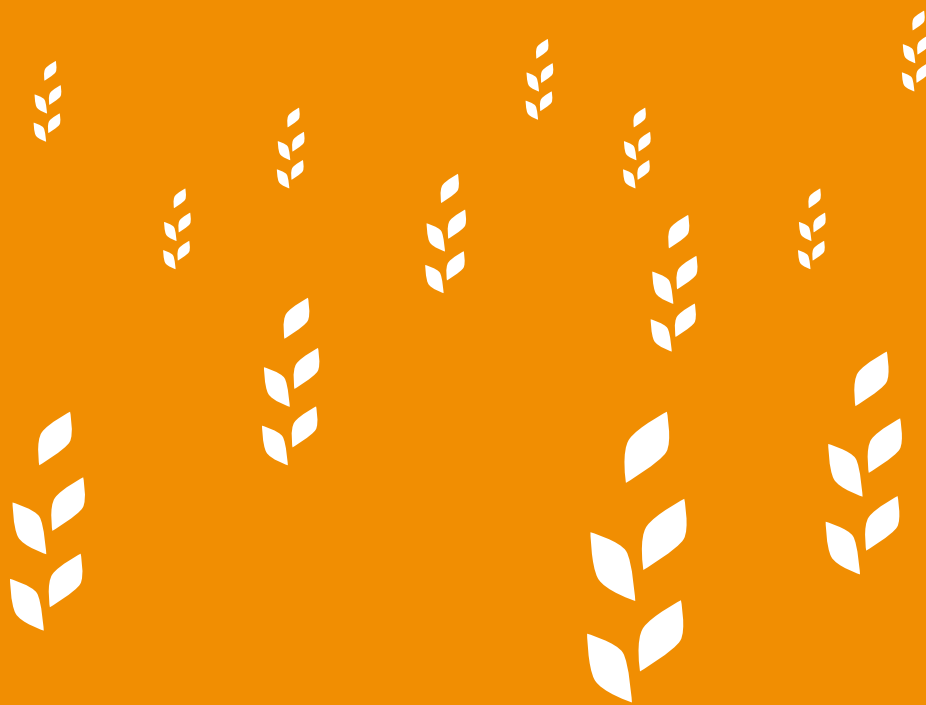
Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /
Tilläggsuppgifter om detaljplaneringen ges av:

Dennis Söderholm
kaavoitusarkkitehti / planläggningsarkitekt
040 141 7043, dennis.soderholm@sipoo.fi

Jarkko Lyytinen
asemakaavapäällikkö / detaljplanechef
050 409 3957, jarkko.lyytinen@sipoo.fi

Postiosoite / Postadress:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo
Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7, 04131 SIBBO



SIPOO
SIBBO