

Kaava-alueen likimääräinen sijainti Löparö saarella, sininen rajaus
Planområdets ungefärliga läge på Löpare, blå gräns

Sipoo Krokholm, ranta-asetmakaavan muutos II **tila: 753-418-1-233**

Sibbo Krokholm, stranddetaljplaneändring II **fastighet: 753-418-1-233**

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

10.11.2022

Sisällys / Innehållet

3	Mikä on OAS? Vad är ett PDB?
4	Suunnittelualue Planeringsområde
5	Asemakaavatyypien listaus ja selitykset Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem
6	Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet Planprocess och behandlingskedjen
7	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet Detaljplanens syfte och mål
8	Suunnittelun lähtökohdat Utgångspunkter för planeringen
13	Kaavan vaikutusten arviointi Planens konsekvensbedömning
15	Selvitykset Utredningar
15	Osalliset Intressenter
16	Vuorovaikutus Växelverkan
18	Hyväksymisvaihe Godkännande
18	Alustava aikataulu Preliminär tidtabell
19	Tiedottaminen Information
19	Kuulutukset Kungörelser

Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asema-kaavan laadintaan, sekä miten asema-kaavan 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 Sipoo info Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Sipoo info Söderkullaan (Amiraalintie 2) noin 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voit tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/ra8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kaavan laatija

Juha Poutanen, DI, YKS361

Ins.tsto Poutanen Oy

Koulukatu 19 B 13100 Hämeenlinna

toimisto(at) poutanenoy.fi

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) samt i Sibboinfo Söderkulla (Amiralsvägen 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.sipoo.fi/sv/ra8. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Planens beredare

Juha Poutanen, DI, YKS 361

Ingenjörbyrå Poutanen Ab

Skolgatan 19 B, 13100 Tavastehus

toimisto(at)poutanenoy.fi

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Löparö saaren eteläosassa Krokholmin niemen keskivaiheilla ja käsittää tilan 743-418-1-233 alueen, Söderkullan keskustaan on matkaa noin 20 km Suunnittelualue rajautuu länsi- ja itäpuoleltaan meren rantaan ja keskellä aluetta Krokholmsträsket nimiseen flada järveen, etelässä ja pohjoisen suunnalla kaava-alue rajautuu metsäalueisiin.

Kaava-alueen lopullinen laajuus määritellään kaavatyön edetessä.

Planeringsområde

Planeringsområdet är beläget i södra delen av Löparö, i de mittersta delarna av Krokholmen, och omfattar fastigheten 743-418-1-233. Avståndet till Söderkulla centrum är ca 20 km. I väster och öster gränsar planområdet till havsstranden. Mitten av området gränsar till ett fladaträsk, Krokholmsträsket, och i söder och norr gränsar planområdet till skogsområden.

Planområdets slutliga omfattning preciseras under planarbetets gång.



kaava-alueen rajaus maastokartalla.

Asemakaavatyypin listaus 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 vireille 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 verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvär rätt (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 oikeusvaikutteisen 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

Asianumero/ Ärendenummer
1260/2022

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 10.11.2022
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 10.11.2022

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely 30.11.2022
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä
- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen 30.11.2022
- 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 tillkommunstyrelsen.

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 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus laadituttaa ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle. Kaavoituksella on tavoitteena osoittaa kaava-alueelle aiemmin tehdyn mitoituslaskelman mukaisesti tilalle 1-233 yksi (1) loma-asunnon rakennuspaikka, muu tilan alue jää metsätalousalueeksi.

Detaljplanens syfte och mål

Enligt 74 § i markanvändnings- och bygglagen har markägaren rätt att låta utarbета en stranddetaljplan för ett strandområde som han eller hon äger. Målet med planläggningen är att i enlighet med den dimensioneringskalkyl som tidigare gjorts för planområdet anvisa en (1) byggplats för en fritidsbostad på fastigheten 1-233. Det övriga om rådet av fastigheten förblir ett skogsbruksområde

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon (koskee myös ranta-asemakaavaa) 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 (gäller även en stranddetaljplan) ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan. Etaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt 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 försämras 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.

Ranta-asemakaavan laadinnassa on huomioitava lisäksi MRL 74 § mukaiset sisältövaatimukset alla

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamaton aluetta.

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus laadituttaa ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle. Kaavoituksella on tavoitteena osoittaa kaava-alueelle aiemmin tehdyn ja hyväksytyt mitoituslaskelman mukaisesti tilalle 1-233 yksi (1) loma-asunnon rakennuspaikka, tilan muu alue osoitetaan metsätalousalueeksi.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen ympäristö nykytila

Suunnittelualue on Löparön saarella olevan Krokholmenin niemen keskivaiheilla olevaa talousmetsää, alue rajoittuu lännessä mereen noin 90 m:n matkalta ja itäpuoleltaan samoin mereen noin 280 m matkalta, lisäksi alueen keskiosassa on sisäjärven Krokholmsträsket rantaa.

Vid utarbetandet av en stranddetaljplan ska dessutom följande innehållskrav enligt MBL 74 § beaktas.

När en generalplan eller detaljplan (stranddetaljplan) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt;
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Planeringsuppgiftens mål

Enligt 74 § i markanvändnings- och bygglagen har markägaren rätt att låta utarbeta en stranddetaljplan för ett strandområde som han eller hon äger. Målet med planläggningen är att i enlighet med den dimensioneringskalkyl som tidigare gjorts upp och godkänts för planområdet anvisa en (1) byggplats för en fritidsbostad på fastigheten 1-233. Det övriga om rådet av fastigheten anvisas som ett skogsbruksområde

Utgångspunkter för planeringen

Miljös nuvarande tillstånd i planeringsområdets omgivning

Planeringsområdet är ekonomiskog i mitten av Krokholmen på Löpare. I väster gränsar området till havet på en sträcka av ca 90 meter och i öster på en sträcka av ca 280 meter. Strand finns även i mitten av området kring Krokholmsträsket

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Voimassa oleva maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021, jolloin Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi suurimman osan kaavaa koskevista valituksista, sekä kumosi kaavan voimaantuloa koskevan täytäntönpanokiellon. Kaava tuli voimaan lukuun ottamatta niitä osioita, joiden osalta hallinto-oikeus ei hylännyt valituksia, ja kumosi voimaan tullessaan suurimman osan aiemmista maakuntakaavoista.

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtäin on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaakaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020.

Riksomfattande mål för område-s användningen

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

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hante-ringen av översvämningsriskerna på annat sätt.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Gällande landskapsplan

Helsingforsregionens etapplandskapsplan trädde i huvudsak i kraft 24.9 2021, efter att Helsingfors förvaltningsdomstol avslagit merparten av besvären som anförts planen samt upphävt förbudet mot planens verkställighetsförbud. Planen trädde i kraft, förutom till de delar som besvären inte hade avslagits och upphävde när den trädde i kraft, den största delen av de tidigare landskapsplanerna.

Nylandsplanen omfattar i stort sett hela Nylands landskap och tar tidsmässigt sikte på år 2050. I landskapsplanen ingår alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under åren 2016–2020. Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts.

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020.

Yleiskaavat

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

Sipoon yleiskaava 2025 ohjaa kaavamutosta.

Sipoon yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu haja-asutusalueeksi, MTH. Metsien hoitaminen ja käyttäminen perustuu metsälain säädöksiin.

Generalplan

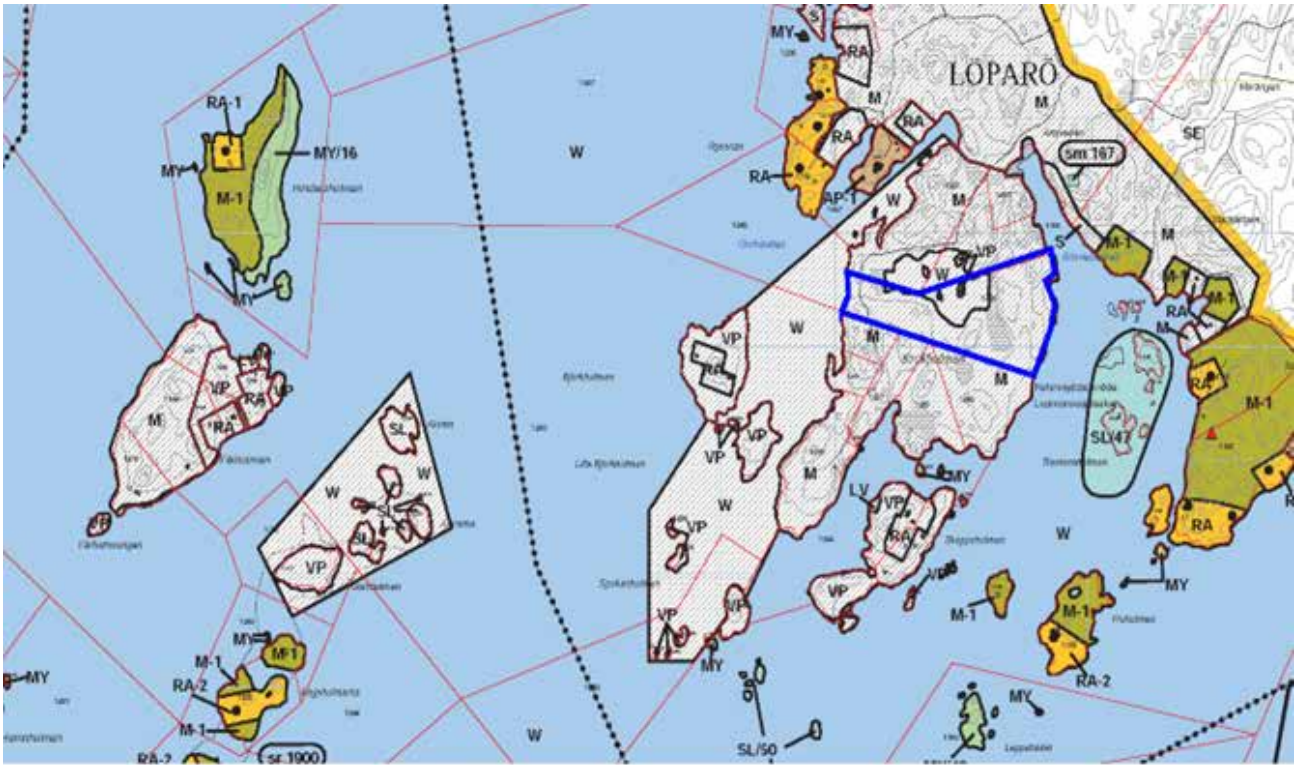
Den av Sibbo kommunfullmäktige 13.6.2011 godkända delgeneralplanen för skärgården och kusten omfattar inte områden som stranddetaljplanerats tidigare. Stranddetaljplaneområdena har anvisats med rasterbeteckningar på generalplanekartan.

Sibbo generalplan 2025 styr planändringen.

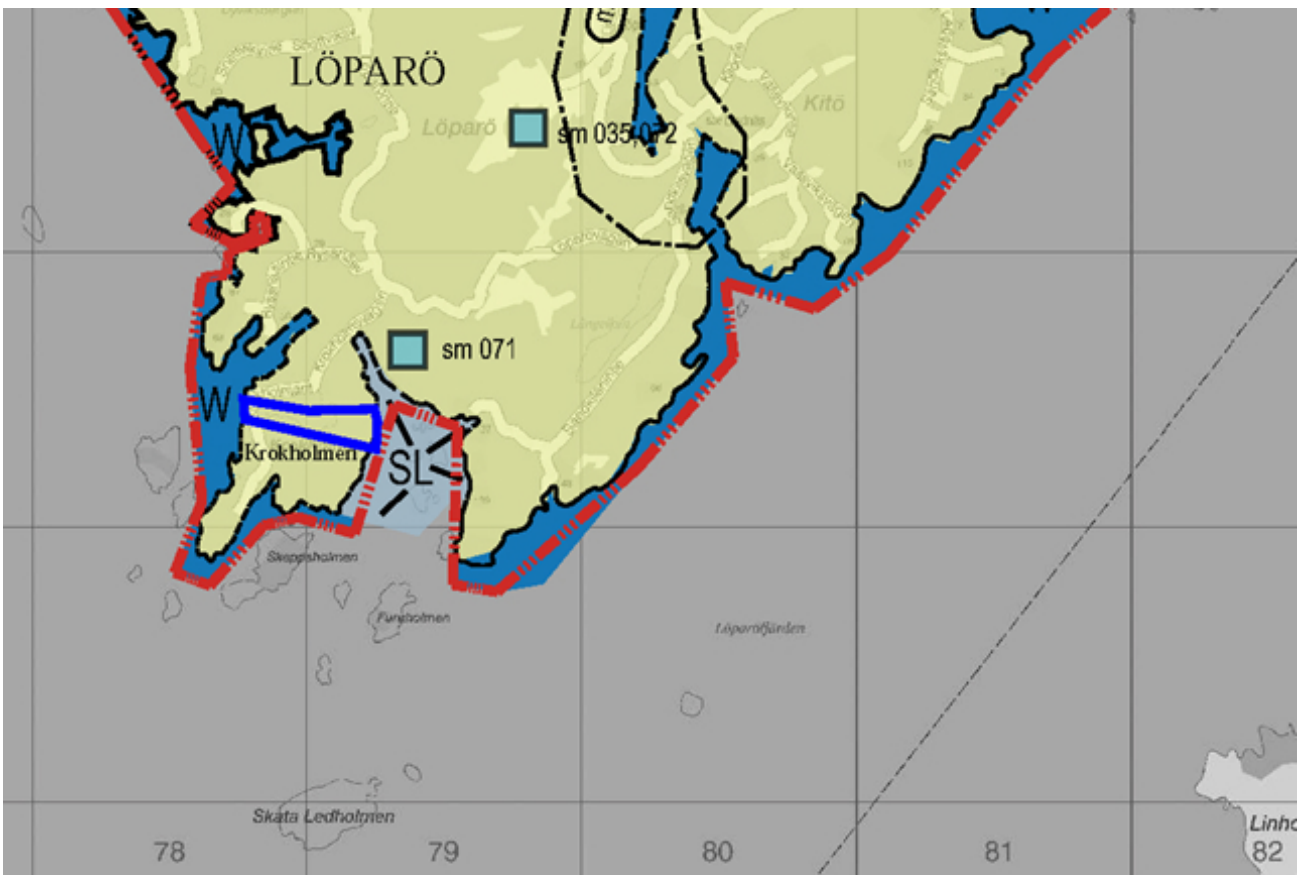
I Sibbo generalplan har planeringsområdet anvisats som ett glesbygdsområde, MTH. Vården och nyttjandet av skogarna grundar sig på bestämmelserna i skogslagen



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta, kaava-alueen likim. sijainti sinisellä rajauksella
Utdrag ur Nylands landskapsplan, planområdets ungefärliga läge visas med en blå gräns



Ote Saariston ja rannikon osayleiskaavasta, kaava-alue osoitettu sinisellä rajauksella
 Utdrag ur delgeneralplanen för skärgården och kusten. Planområdet visas med blå linje.



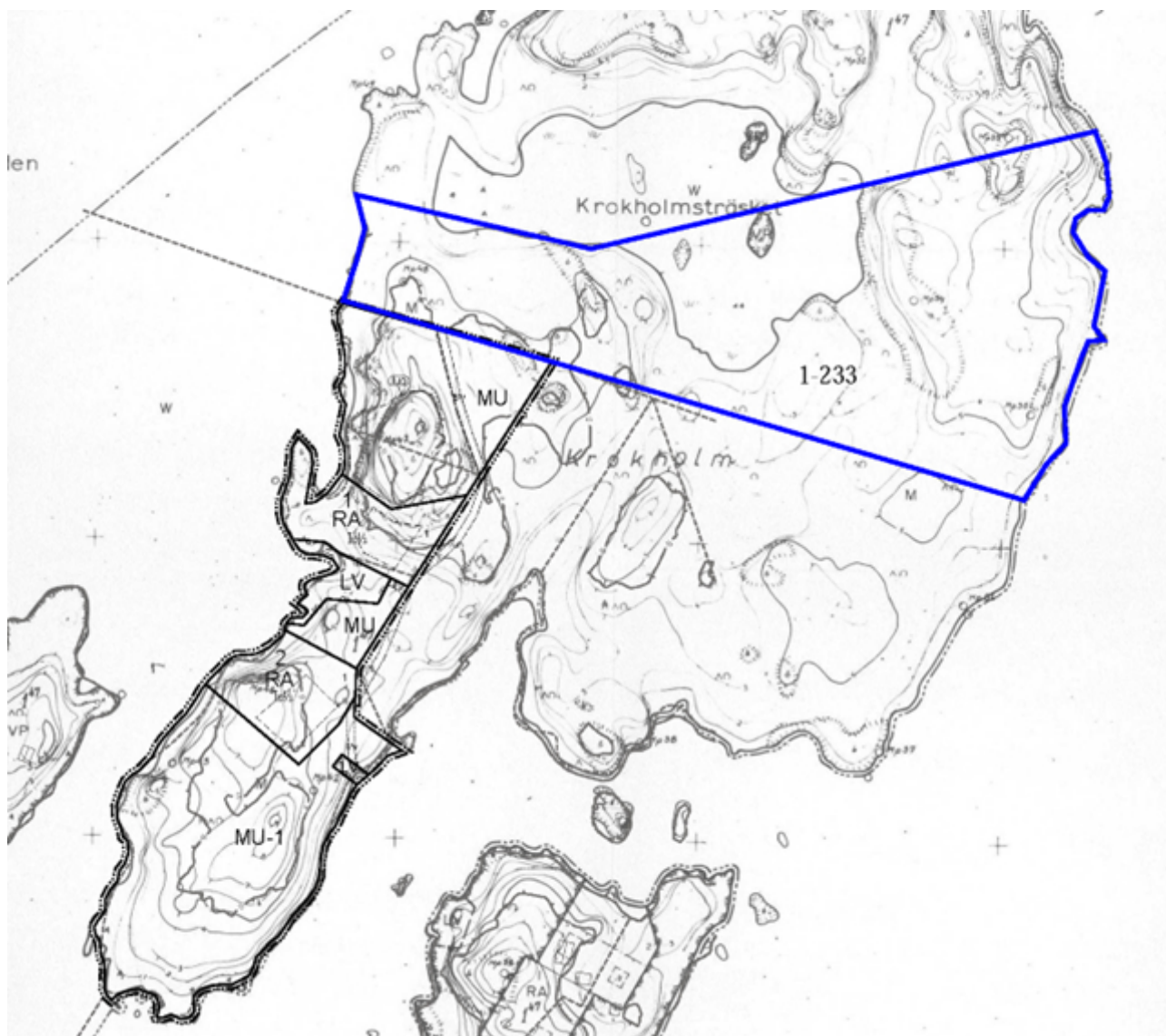
Ote Sipoon yleiskaavasta 2025, kaava-alueen sijainti osoitettu likim sinisellä rajauksella
 Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025, planområdet ligger ungefär med blå linjen..

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa v.1980, laadittu ranta-asemakaava, Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa osan Krokholmenin niemestä käsittävä v. 2021 hyväksytty ranta-asemakaavan muutos.

Stranddetaljplan

En stranddetaljplan från år 1980 är i kraft i planeringsområdet. Söder om planeringsområdet gäller en ändring av stranddetaljplanen som godkändes år 2021 och som omfattar en del av Krokholmen



Ote Krokholmin alueen ranta-asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kartalla sinisellä viivalla.

Utdrag ur detaljplanesammanställning. Planeringsområdets läge anges på kartan med blå linje

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Alueelle ei ole tarpeen laatia maankäyttösopimuksia, koska kaavan toteuttamiskustannuksista vastaa aina ranta-asemakaavan osalta maanomistaja.

Kaavan vaikutusten arviointi

Ranta-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 kaavatyö perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i privatägt.

Avtal gällande området

Inga markanvändningsavtal behöver ingås över området eftersom det alltid är markägaren som står för planläggningskostnaderna när en stranddetaljplan utarbetas.

Planens konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av stranddetaljplanen utreds miljökonsekvenserna av planens verkställande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MBL 9 § och MBF 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrande verkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som sätts upp.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och valet 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 från intressenter, utlåtanden och åsikter samt analyser av de miljöförändrande egenskaperna i de planer som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och med de ställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets och planprocessens gång, och planarbetet grundar sig på tillräckliga utredningar om ut-

Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- tiestön käyttöön
- luonto- ja ympäristövaikutuksiin
- vesistöihin (meri ja sisäjärvi)
- teknisen huollon vaikutuksiin

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueena voidaan pitää tämän kaavan osalta Krokholmin niemen manneraluetta. Alueelle tulee jo valmis yksityistie ja lähin sähköliittymä on noin 300 m:n päässä. Kitön vesihuolto-osuuskunnan verkko on nykyisin lähimmillään noin 300 m päässä kaava-alueen itäpuolella.

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:

- Rannikon ja saariston osayleiskaavan selvitykset
- Sipoon yleiskaava 2025 aineistot
- v. 1980 hyväksytyn ranta-asemakaavan aineistot
- v. 2021 hyväksytyn ranta-asemakaavan aineistot
- Luontoselvitys, v. 2022

gångsläget. I planbeskrivningen redogörs för de bedömda konsekvenserna.

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

- användningen av vägarna
- naturen och miljön
- vattendragen (havet och träsket)
- den tekniska försörjningen

Konsekvensområde

Fastlandet av Krokholmen kan betraktas som konsekvensområde för denna plan. En befintlig enskild väg leder till området och en elanslutning finns på ca 300 meters avstånd. Kitö vattenledningsnät är som närmast ca 300 meter bort på östra sidan av planområdet.

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:

- Utredningarna inför delgeneralplanen för kusten och skärgården
- Material till Generalplan för Sibbo 2025
- Material till den år 1980 godkända stranddetaljplanen
- Material till den år 2021 godkända stranddetaljplanen
- Naturinventering, år 2022.

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 ranta-asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristösasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan Liitto, Porvoon museo, Keravan Energia Oy.
- kunnan päätöksentekijät

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 konsultille tai kunnan edustajalle.

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 utarbetandet av denna stranddetaljplan är:

- planeringsområdets och de angränsande områdenas fastighetsägare och invånare
- kommunens förvaltningar och sakkunniga, såsom Avdelningen för teknik och miljö
- övriga myndigheter och samarbetspartner, såsom Räddningsverket i Östra Nyland NTM-centralen, Nylands förbund, Borgå museum, Kervo Energi Ab
- kommunens beslutsfattare

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 planarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till planläggningskonsulten eller till kommunens företrädare.

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

Ranta-asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Sipooinfo Söderkullaan (Amiraalintie 2) noin 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueen koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville Sipooinfo Nikkilään ja Sipooinfo Söderkullaan 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.

Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

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

Växelverkan i startskedet

Stranddetaljplanarbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning utarbetas (MBL 63 §).

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i cirka 30 dagar vid kundbetjäningen i Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2) samt i Sibboinfo Söderkulla (Amiralsvägen 2). Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen.

Växelverkan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar i Sibboinfo Nickby och Sibboinfo Söderkulla. 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).

Växelverkan 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 bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

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 asema-kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttö- 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.

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

Godkännande

Kommunfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av markanvändningssektionen och kommunstyrelsen. Besvär över fullmäktiges beslut kan anföras skriftligen hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare hos Högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om godkännande av planen vinner laga kraft ungefär när det gått sex veckor efter godkännandet, ifall inga besvär anföras. Planen träder i kraft när kungörelser om detta har publicerats på tillbörligt sätt i kommunen.

Alustava aikataulu

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

Preliminär tidtabell

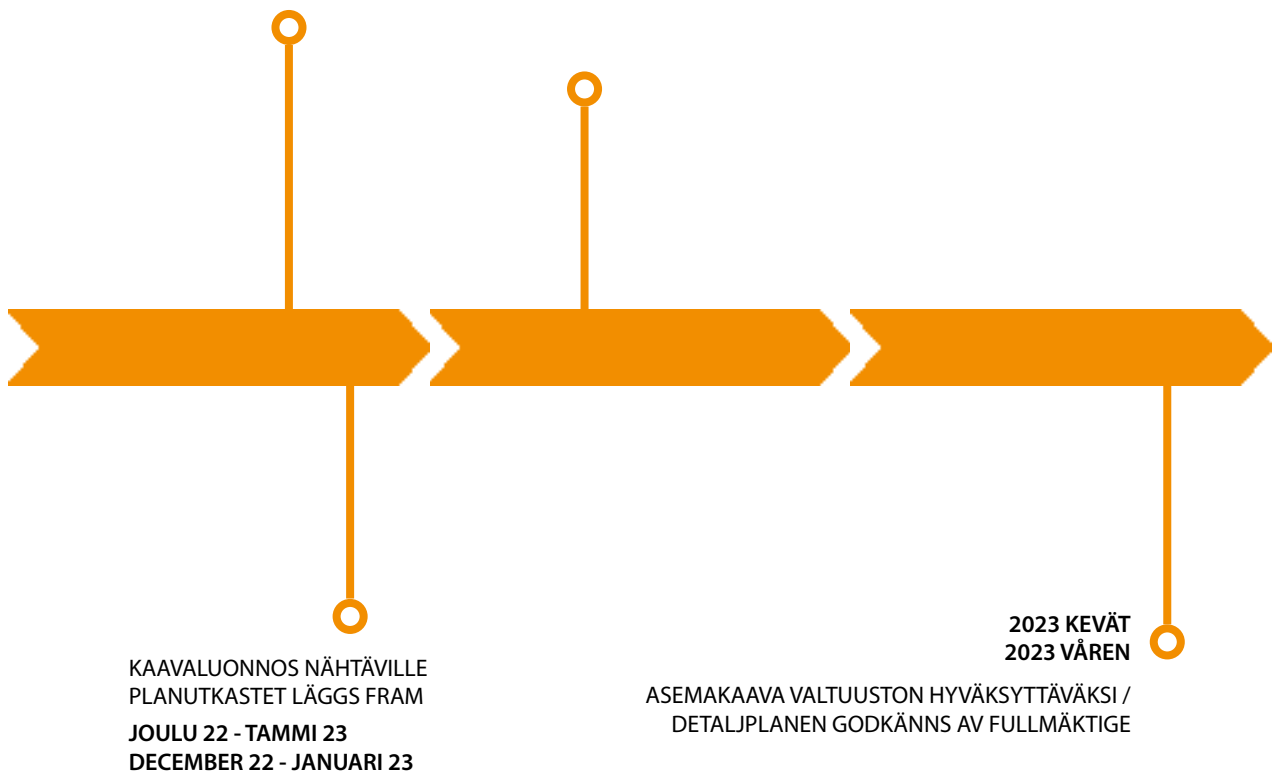
De viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan är enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet följande:

KAAVATYÖN KUULUTTAMINEN VIREILLE /
PLANARBETET KUNGÖRS ANHÄNGIGT
OAS NÄHTÄVILLE/
PDB LÄGGS FRAM

MARRASKUU-JOULUKUU 2022
NOVEMBER - DECEMBER 2022

KAVAEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ /
PLANFÖRSLAGET LÄGGS FRAM OFFENTLIGT

2023 ALKUVUOSI
2023 BÖRJAN AV ÅRET



Tiedottaminen

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

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 Info Nickilässä.

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 (Info Nickilä).

Information

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

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 Info 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 (Info Nickby).

Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa / Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

KAAVAN LAATIJA:

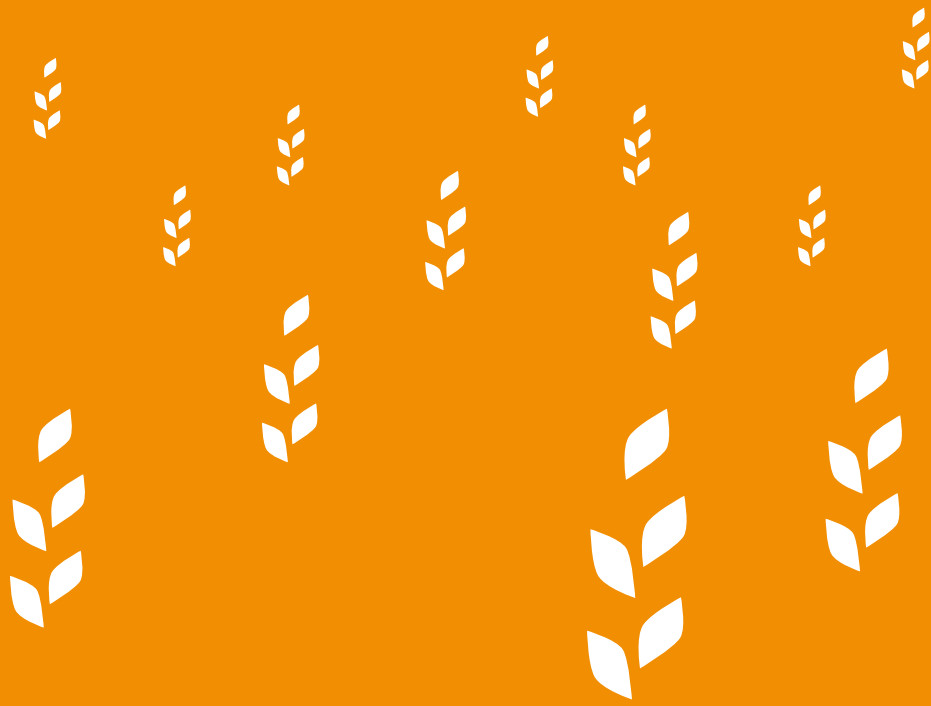
Juha Poutanen, DI, YKS 361
Insinööritoimisto Poutanen Oy
Koulukatu 19 13100 Hämeenlinna
toimisto(at)poutanenoy.fi , puh. 0400 480338

Juha Poutanen, DI, YKS 361
Ingenjörbyrå Poutanen Ab
Skolgatan 19, 13100 Tavastehus
toimisto(at)poutanenoy.fi, tel. 0400 480338

SIPOON KUNTA / SIBBO KOMMUN:

Niina Tiittanen
kaavoittaja / planläggare puh. 040 5417596,
niina.tiittanen(at)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