



**Osallistumis- ja arvointisuunnitelma
Program för deltagande och bedömning**

**TM7 KARLSGÅRDIN SIIRTOLAPUUTARHAN
ASEMAKAAVA**

**TM7 DETALJPLAN FÖR KARLSGÅRDS
KOLONITRÄDGÅRD**

Asianro/Ärende nr: 1152/2021
28.2.2022, päivitetty / uppdaterat 20.3.2023



**Sisällys
Innehåll**

MIKÄ ON OAS?	2
VAD ÄR ETT PDB?	2
SUUNNITTELUALUE	3
PLANERINGSOMRÅDE	3
KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET	5
PLANPROCESS OCH BEHANDLINGSSKEDEN	5
ASEMAKAAVATYYPPIEN LISTAUS JA SELITYKSET	6
OLIKA SLAGS DETALJPLANER MED FÖRKLARINGAR	6
ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET	7
DETALJPLANENS SYFTE OCH MÅL	7
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	9
UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	9
KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	15
PLANENS KONSEKVENSBEDÖMNING	15
SELVTYKSET	16
UTREDNINGAR	16
OSALLISET	17
INTRESSENTER	17
VUOROVAIKUTUS	17
VÄXELVERKAN	17
ALUSTAVA AIKATAULU	19
PRELIMINÄR TIDTABELL	19
TIEDOTTAMINEN	20
KUULUTUKSET	20
INFORMATION	20
KUNGÖRELSER	20
YHTEYSHENKILÖT	21
KONTAKTPERSONER	21

Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arvointisuunnitelmasa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan, sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään päätteiltaan kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Maankäytö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arvointisuunnitelman laativista. Osallistumis- ja arvointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arvointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat. Osallistumis- ja arvointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat: Ramboll Finland Oy
 Raportin valokuvat: Ramboll Finland Oy
 Raportin on laatinut Ramboll Finland Oy yhteistyössä Sipoon kunnan kanssa
 Kannen kuva: Ramboll Finland Oy

Kaavan laatija

Konsultti:
 Ramboll Finland Oy
 Sonja Semeri

Sipoon kunta:
 Jarkko Lyytinen, kaavoituspäällikkö
 Antti Kuusiniemi, kaavoittaja

Vad är ett PDB?

Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

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

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid kundbetjäningen Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2) för 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/detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder: Ramboll Finland Oy
 Fotografier i rapporten: Ramboll Finland Oy
 Rapporten har utarbetats av Ramboll Finland Oy i samarbete med Sibbo kommun.
 Bilden på omslaget: Ramboll Finland Oy

Planens beredare

Konsult:
 Ramboll Finland Oy
 Sonja Semeri

Sibbo kommun:
 Jarkko Lyytinen, planläggningschef
 Antti Kuusiniemi, planläggare

Suunnittelalue

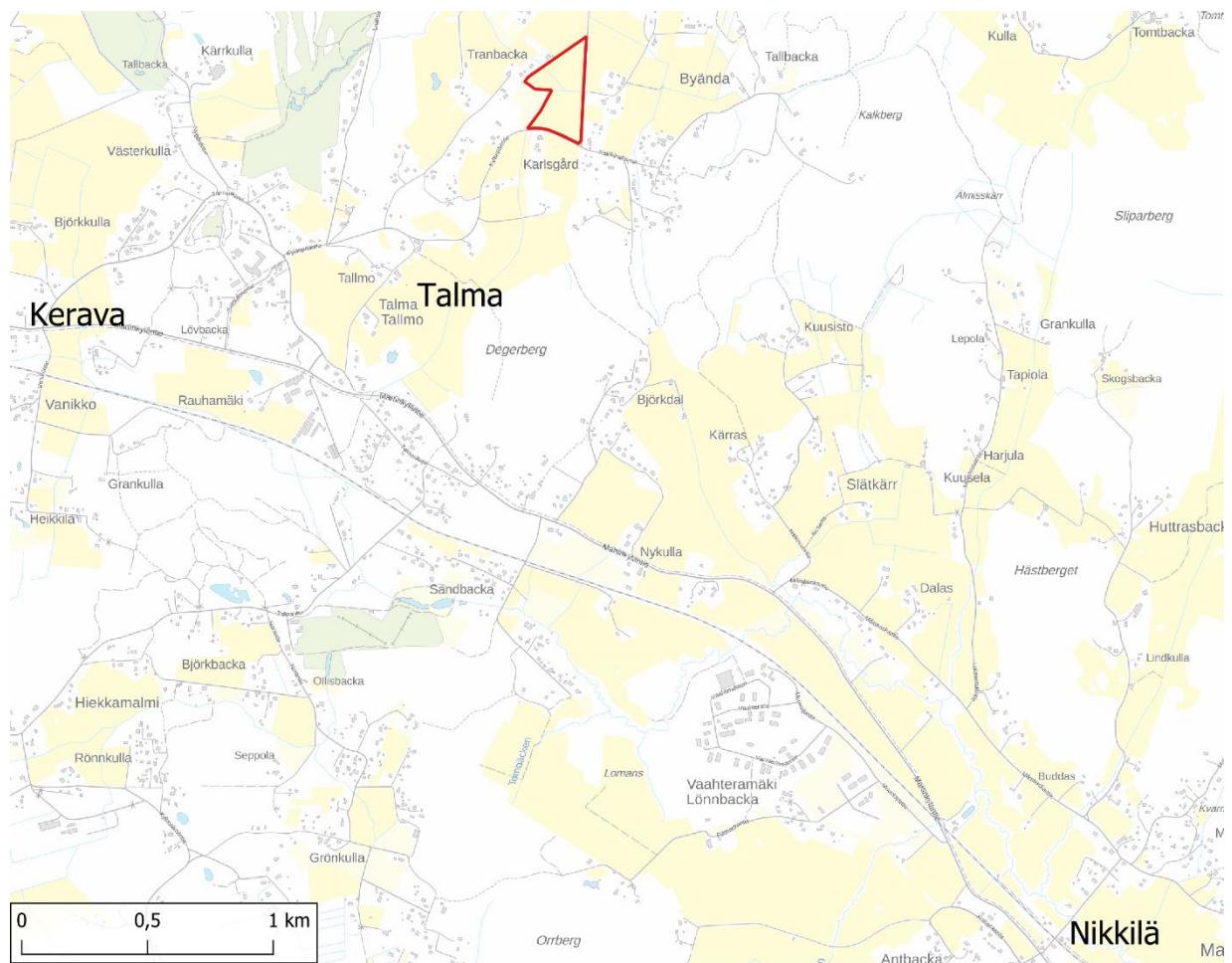
Suunnittelalue sijaitsee Sipoossa Talman kasvavan taajaman läheisyydessä. Alue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä Talman kyläkeskuksesta koilliseen ja noin 8 km Nikkilästä luoteeseen pään. Suunnittelalue käsittää osoitteessa Kylänpääntie 133 sijaitsevan kiinteistön 753-421-1-122 (Karlgård) pohjoisosan. Suunnittelalueen kokonaispinta-ala on 5,9 hektaria. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelalue on pääosin rakentamatonta maatalouskäytössä olevaa aluetta. Kylänpääntien varressa on maatalouskäytössä ollut talousrakennus.

Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i närheten av den växande tätorten Tallmo i Sibbo. Det ligger på ett avstånd av ca 1,5 km från Tallmo bycentrum mot nordost och ca 8 km från Nickby mot nordväst. Planeringsområdet omfattar norra delen av fastigheten 753-421-1-122 (Karlgård) på adressen Byändavägen 133. Planeringsområdet är 5,9 hektar stort. Det är privatägt.

Norra delen av fastigheten 753-421-1-122 (Karlgård) på adressen Byändavägen 133. Planeringsområdet är 5,9 hektar stort. Det är privatägt.



Suunnittelalueen sijainti taustakartalla. Suunnittelalue on esitetty punaisella viivalla. Planeringsområdets läge på en bakgrundskarta. Planeringsområdet visas med röd linje.



Suunnittelalue ilmakuvassa. Suunnittelalueen rajaus on esitetty punaisella.
Flygbild av planeringsområdet. Planeringsområdets gräns visas med rött.

Kaavaprosesi ja käsitellyvaiheet

Planprocess och behandlingsskedet

ALOITUSVAIHE – STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arvointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 28.2.2022
- Program för deltagande och bedöning utarbetas
- Anhängiggörandet av planen kungörs 28.2.2022

Osallistuminen - Deltagandet

- Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.
- Palautteen antaminen osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.
- Förslag om att plan ska utarbetas eller ändras kan lämnas in till kommunstyrelsen.
- Respons på programmet för deltagande och bedöming ges till planens utarbetare.

VALMISTELUVAIHE – BEREDNINGSSKEDET

- Selvitysten laatiminen
- Perusselvitykset ja tavoitteet -raportin laatiminen
- Utredningar sammanställs
- Rapport om basutredningar och mälsättningar sammanställs

Osallistuminen - Deltagandet

- Palautteen antaminen kaavan valmisteluaineistosta kaavan laatijalle.
- Respons på programmet för beredningsmaterialet ges till planens utarbetare.

EHDOTUSVAIHE – FÖRSLAGSSKEDET

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

Osallistuminen - Deltagandet

- Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.
- Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN – BEMÖTANDEN TILL UTLÄTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsitteily
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEN – GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Fullmäktige godkänner planen

Osallistuminen - Deltagandet

- Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.
- Möjlighet att besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Asemakaavatyyppien listaus ja selitykset

Olika slags detaljplaner med förklaringar

Vaikutusiltaan vähäiset asemakaavat

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutusiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 § mukaisesti.
- Vaikutusiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutusiltaan 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:is nähtäville, vaan kuuluteaan vireille kaavoitusohjelman yhteydessä.

Detaljplaner som har ringa verkningar

- 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 besvärsrätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka att 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.

Vaikutusiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavojen hyväksymisestä silloin kun kyseessä ovat MRL:n 52 §:ssa tarkoitettu vaikutusiltaan 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.

Andra detaljplaner än sådana som har betydande verkningar

- Med stöd 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

Tämän kaavan etenemistapa Den här planens framskridande

Vaikutusiltaan merkittävät asemakaavat

- Valtuusto hyväksyy
- Muut kuin vaikutusiltaan vähäiset tai muut kuin merkittävät kaavat
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville

Detaljplaner med betydande verkningar

- Fullmäktige godkänner
- Planer med betydande verkningar som inte faller inom de två tidigare kategorierna ovan
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

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.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikuttelinen 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 soveltuivia 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.

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Kaavatyön tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa ekologisten ja yhteisöllisten siirtolaputarha- ja palstaviljelyalueiden toteuttamisen. Alueelle suunniteltu siirtolapuutarhanke pohjautuu Suomen siirtolapuutarhaliiton ajatukseen, jossa alueella väitetään lomakylämäisyyttä ja luodaan alueelle yhteisöllisyyttä ja urbaania kotitarpeiden luumuruuantantoa tukeva toteutus. Suunnitelman tarkoitukseksi on luoda kokonaisuus, joka kunnioittaa uusmaalaista maaseutuperinnettä ja tarjoaa mahdollisuuden ekologiseen ruuantuontoon.

Siirtolapuutarha-alueen toteutuksesta on laadittu aluesuunnitelma, jonka mukaisesti alue koostuu Kylänpääntien pohjoisosan ryhmäpuutarhasta ja palstaviljelyalueista. Ryhmäpuutarhan alue koostuu

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.

MBL 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 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 oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Planeringsuppgiftens mål

Planarbetet har startats på initiativ av den privata markägaren.

Syftet med planarbetet är att ta fram en detaljplan som gör det möjligt att anlägga ett ekologiskt och gemenskapsorienterat område med koloniträdgård och odlingslotter. Det planerade koloniträdgårdsprojektet baserar sig på Finlands Koloniträdgårdsförbunds tanke om att undvika för semesterbyar typiska drag och i stället eftersträva gemenskap och ett genomförande som stöder urban ekologisk produktion för husbehov. Planen syftar till att skapa en helhet som respekterar den nyländska landsbygdstraditionen och ger möjlighet att producera ekologisk mat.

För genomförandet av koloniträdgården har en områdesplan utarbetats. Enligt den ska området bestå av en gruppträdgård och odlingslotter i norra delen av

siirtolapuutarhamökeistä piha-alueineen sekä yhteiskäyttötiloista.

Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuksia sijoittaa alueelle siirtolapuutarhamökkejä (kooltaan enintään 30 k-m²). Lisäksi kaavan on tarkoitus mahdollistaa yhteiskäytöön tulevien tilojen rakentamisen. Osana kaavatyötä tarkastellaan liikkumisyhteyksien ja pysäköintialueiden järjestelyt huomioiden eri liikenemuotojen mm. kävelyn, pyöräilyn, auto-, huolto- ja pelastusliikenteen vaatimukset.

Kunnen tavoitteena on asemakaavatyöllä mahdollistaa Talman tulevan taajaman vapaa-ajantoiimintoja laajentavan ja parantavan siirtolapuutarhakonkaisuden toteuttaminen. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa pysyvästä asutusta. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointikustannusten osalta kustannusneutraalisti.

Asemakaavalla toteutetaan Talman osayleiskaavan tavoitteita:

- **Luonnonläheinen asumisen ja vapaa-ajan alue.** Talmassa kehitetään puutarhakaupunkimaisena keskuksena, jossa asumisen ja vapaa-ajan vieton erilaiset tavat ja mahdollisuudet kiertoutuvat toisiaan tukevaksi laadukkaaksi kokonaisuudeksi. Turvataan alueen monipuoliset vapaa-ajan-vietto-, harrastus- ja virkistysmahdollisuudet sekä maankäytölliset edellytykset näiden kehittymiselle.
- **Alueen ominaispiirteiden ja vahvuksien hyödyntäminen.** Alueen identiteetin muodostamisessa korostetaan alueen luontaisia vahvuksia ja ominaispiirteitä.

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2021–2025.

Byändavägen. Gruppträdgården består av kolonistugor med gårdsområden samt gemensamma lokaler.

Genom detaljplanen undersöks möjligheterna att placera (högst 30 vy-m² stora) kolonistugor i området. Därtill ska planen göra det möjligt att bygga lokaler att samnyttjas. Som en del av planarbetet granskas regleringen av trafikförbindelserna och parkeringsområdena med beaktande av olika färdsätt, bl.a. kraven i anslutning till gång- och cykeltrafiken, bil-, service- och räddningstrafiken.

Kommunens mål är att genom detaljplanearbetet göra det möjligt att genomföra en koloniträdgård som utvidgar och förbättrar fritidsfunktionerna i den framtida tätorten Tallmo. Fast bosättning kommer inte att anvisas i området. Med hänsyn till kommunens kostnader för investering i infrastruktur och eventuell service kommer genomförandet att bli kostnadsneutralt.

Detaljplanen verkställer mål som ställts i delgeneralplanen för Tallmo:

- **Naturnära område för boende och fritid.** Tallmo utvecklas som ett trädgårdslikt centrum där olika möjligheter och sätt att bo och tillbringa fritiden flätas samman till en högklassig helhet. Mångsidiga fritids-, hobby- och rekreatiomöjligheter tryggas liksom förutsättningarna inom markanvändningen för att utveckla dessa.
- **Utnyttjande av områdets särdrag och styrkor.** Områdets naturliga styrkor och särdrag framhävs i uppkomsten när områdets identitet skapas

Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2021–2025.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelalueen ympäristön nykytila

Suunnittelalue käsittää osoitteessa Kylänpääntie 133 sijaitsevan kiinteistön 753-421-1-122 (Karlgård) pohjoisosan. Suunnittelalueen kokonaispinta-ala on 5,9 hehtaaria

Suunnittelalueutta etelä- ja itäosaa rajaa Kylänpääntie. Suunnittelalue on pääosin raken-tamatonta maatalouskäytössä olevaa aluetta. Kylänpääntien varressa on maatalouskäytössä ollut talousrakennus. Alueen itäosan halki kulkee etelä-pohjoissuuntainen maakaasulinja.



Näkymä kohti suunnittelualuetta Kylänpääntien mutkasta.

Vy mot planeringsområdet från Byändavägens kurva.

Utgångspunkter för planeringen

Miljöns nuvarande tillstånd i planeringsområdets omgivning

Planeringsområdet omfattar norra delen av fastigheten 753-421-1-122 (Karlgård) på adressen Byändavägen 133. Planeringsområdet är 5,9 hektar stort.

I söder och öster avgränsas området av Byändavägen. Planeringsområdet är i huvudsak ett obebyggt område som används för jord- och skogsbruk. Längs Byändavägen finns en ekonomibyggnad som används inom jordbruket. Genom områdets östra del går en naturgasledning i sydlig-nordlig riktning

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoitukseissa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Maankäytö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tätä asemakaavatyötä ohjaat etenkin asiakohta:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

"Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaan aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseelle..."

"Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen."

"Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta."

Voimassa oleva maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaavan 2050 konaisuus, joka on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemmaan maakuntakaavan tuulivoimarakaisua sekä hallinto-alueiden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alueen poikki on osoitettu maakaasun runkoputki (k). Alueen länsipuolelle on osoitettu uusi raiteliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisyöhyke (vaalean ruskea palloaluemerkitä). Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu ohjeellinen liikennetunnelin linjaus (ratayhteys lentoradalta Porvooseen, musta katkoviiva) ja luonnonsuojelualue (Degerberg, turkoosi alue).

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt MBL 24 §. Enligt MBL ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen tas i beaktande och möjligheterna att uppnå dem ska främjas vid planering på landskapsnivå, i kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet. Detta detaljplanearbete styrs framför allt av följande punkt i målen:

Fungerande samhället och hållbara färdsätt

"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..."

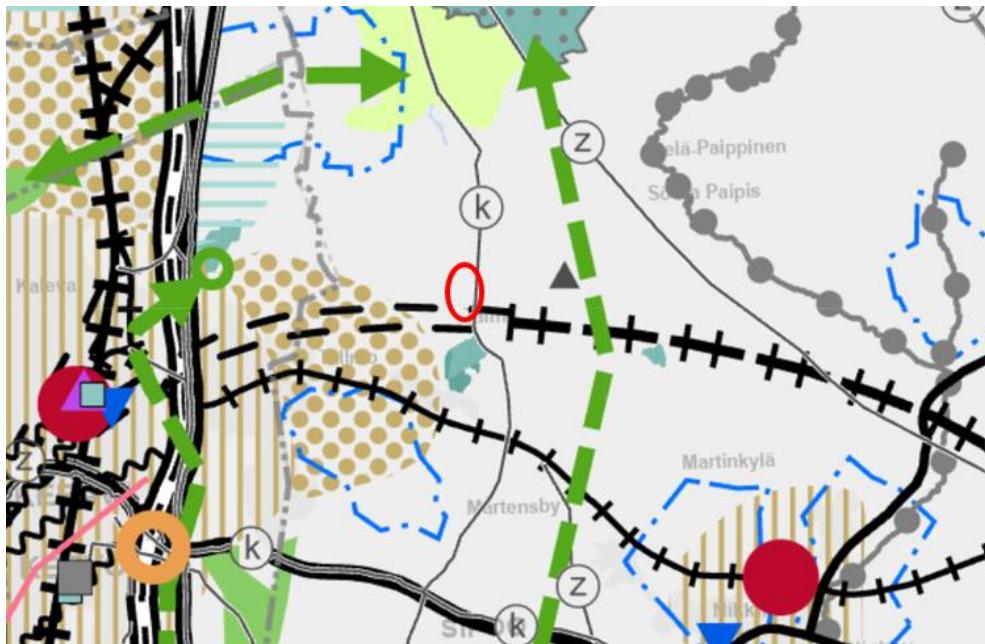
"Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen."

"Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas."

Gällande landskapsplan

I området gäller planhelheten Nylandsplanen 2050, som har trätt i kraft till den del besvären förkastades genom Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021. I och med ikraftträdandet ersätter planen merparten av de tidigare landskapsplanerna, bortsett från Landskapsplanen för Östersundomområdet, vindkraftslösningen i etapp-landskapsplan 4 samt de beteckningar och bestämmelser som förblir i kraft genom förvaltningsdomstolens beslut.

I sammanställningen av landskapsplanerna för Nyland anvisas en naturgashuvudledning (k) genom området. På områdets västra sidan anvisas en ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik (områdesbeteckning som består av ljusbruna bollar). Söder om planeringsområdet anvisas en riktgivande sträckning för en trafiktunnel (banförbindelse från flygbanan till Borgå, svart streckad linje) och ett naturskyddsområde (Degerberg, turkost område).



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

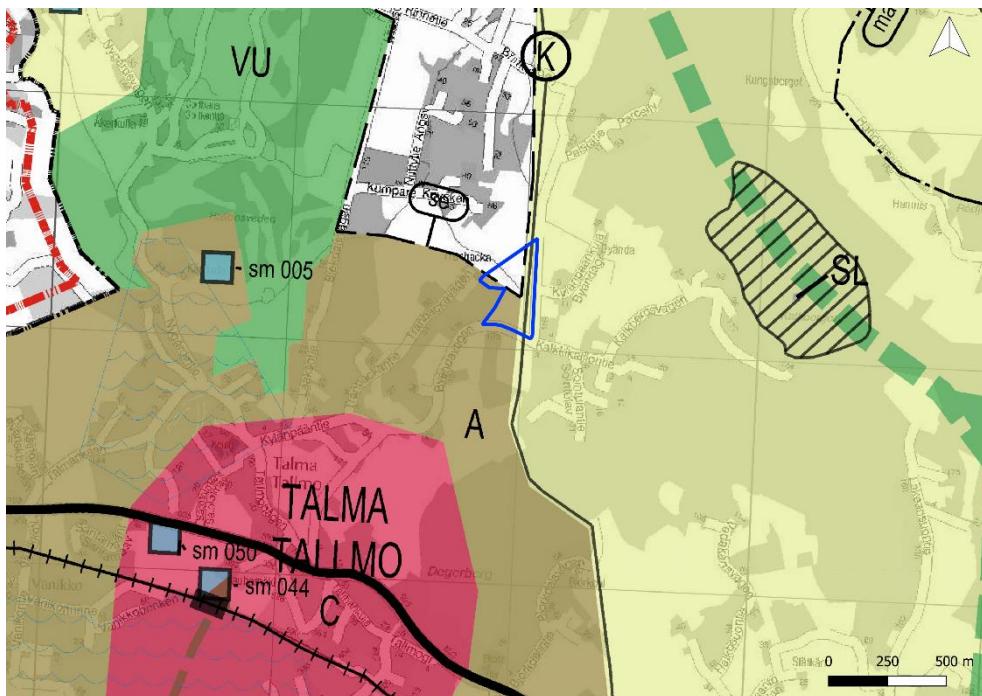
Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av gällande landskapsplaner (Nylands förbunds tolkning 11.11.2021). Planeringsområdets läge visas med en röd oval.

Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (tullut voimaan 23.12.2011) kaava-alueen pohjoisosa on merkity selvitysalueeksi (se), jonke on tarkoitus laataa osayleiskaava ja asemakaava. Länsiosa on taajamatoimintojen aluetta (A) ja itäosa haja-asutusaluetta (MHT). Alueen halki pohjois-ete-läsuuntainen merkity kaasuohto/-linja (K). Tallman kyläkeskuksen alue on merkity keskustatoimintojen alueeksi (C).

Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (i kraft 23.12.2011) har nordöstra delen av planområdet betecknats som ett utredningsområde (se), där avsikten är att utarbeta en delgeneralplan och en detaljplan. Västra delen är ett område för tätortsfunktioner (A) och östra delen ett glesbygdsområde (MHT). Genom området har en gasledning/-linje (K) markerats i nordlig-sydlig riktning. Tallmo bycentrum har betecknats som ett område för centrumfunktioner (C).



A	Taajamatoimintojen alue.	Område för tätortsfunktioner.
MTH	Haja-asutusalue.	Glesbygdsområde.
se	Selvitysalue.	Utredningsområde.
(K)	Kaasuohto.	Gasledning.

Ote voimassa olevasta Sipoon yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue on esitetty sinisellä viivalla.

Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025. Planeringsområdet visas med blå linje.

Osayleiskaava

Talman osayleiskaava tarkentaa alueella Sipoon yleiskaavaa 2025 (Talman osayleiskaava on tullut voimaan 8.3.2017). Talman osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maatalousalueeksi (MT). Alueen halki on osoitettu pohjois-ete-läsuuntainen maanalainen maakaasuputki (k), jonka läheisyydessä rakentaminen ja muu toiminta on rajoitettua. Suunnittelalueen eteläpuolelle on osoitettu liikennevälän yhteystarve (punainen katkoviiva), joka osoittaa Helsinki-Pietari-radan tunnelin likimääriäisen sijainnin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti. Merkintään ei liity rakentamisrajoitusta. Asuin-pientaloalue (AP) sijaitsee länsipuolella suunnittelalueen läheisyydessä.

Delgeneralplan

Delgeneralplanen för Tallmo preciserar Generalplan för Sibbo 2025 med hänsyn till detta område (delgeneralplanen trädde i kraft 8.3.2017). I delgeneralplanen har planeringsområdet anvisats som ett jordbruksområde (MT). Genom området anvisas en underjordisk naturgasledning (k) i nordlig-sydlig riktning. Byggande och övrig verksamhet har begränsats i närheten av ledningen. Söder om planeringsområdet har ett förbindelsebehov för en trafikled anvisats (röd streckad linje). Den visar det ungefärliga läget för en tunnel för Helsingfors-S:t Petersburg-banan enligt etapplandskapsplan 2 för Nyland. Beteckningen är inte förenad med några byggnadsinskränningar. Ett småhusområde (AP) finns på västra sidan i närheten av planeringsområdet.

MAATALOUSALUE (MT)

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset peltoalueet. Alueella sallitaan sen käytön kannalta tarpeellinen asuin- ja maataloutta palveleva rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puiston suojaan tai läheisyyteen. Asuinrakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksin.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (M)

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset metsätalousalueet, jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puiston suojaan. Alueelle suunnitelavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue (ma)

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

JORDBRUKSOMRÅDE (MT)

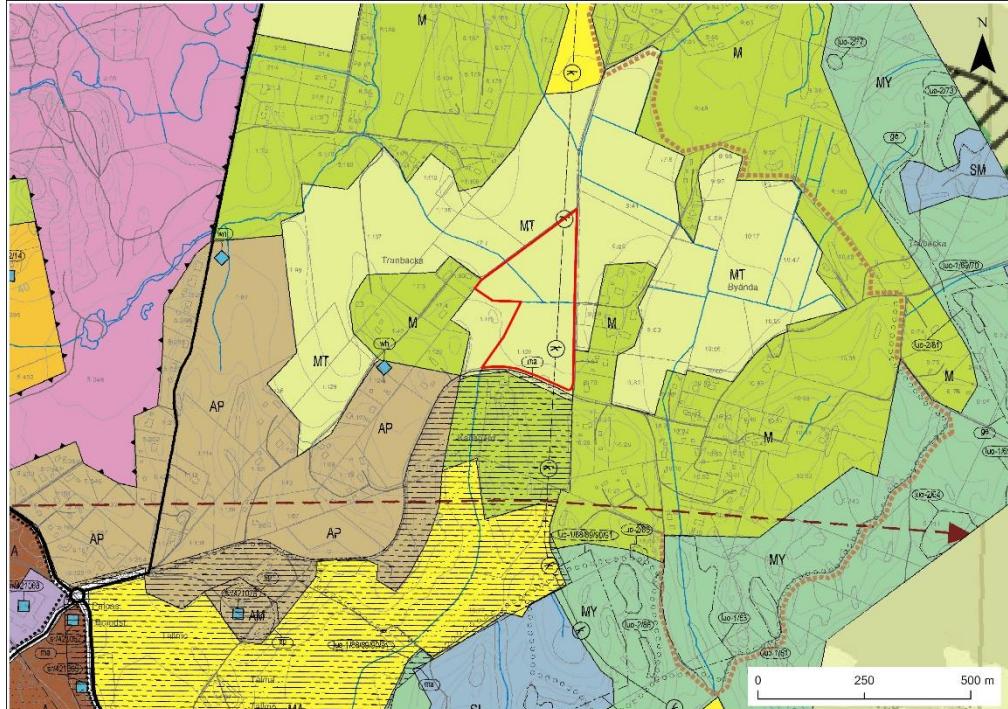
Beteckningen anger främst vanliga åkerområden. På området tillåts för dess användning behövligt byggande som betjänar boende och jordbruk. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Bostadsbyggnadens gårdsmiljö skall avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE (M)

Beteckningen anger främst vanliga skogsbruksområden där byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Vid placeringen av leder på området skall man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering.

Kulturlandskapsområde med lokalt värde (ma)

I den mera detaljerade planeringen och vid förverkligandet skall omvården av kulturmiljöns och landskapets karaktärsdrag beaktas och bevarandet av landskaps- och kulturvärdena tryggas.



	Maatalousalue.	Jordbruksområde.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.	Jord- och skogsbruksdominerat område.
	Paikalliseksi arvokas kulttuurimaisema-alue.	Kulturlandskapsområde med lokalt värde.
	Maanalainen maakaasuputki.	Underjordisk naturgasledning.

Ote voimassa olevasta Talman osayleiskaavasta. Suunnittelualue on esitetty punaisella viivalla.

Utdrag ur den gällande delgeneralplanen för Tallmo. Planeringsområdet visas med en röd linje.

Asemakaava

Suunnittelalueella ei ole eikä muuallakaan Talman alueella ole voimassa olevia asemakaavoja. Suunnittelalueen länsipuolella, noin 500 metrin etäisyydellä sijaitsee lähin suunnitteilla oleva asemakaava TM1 Puu-Talma ja lounaan suunnalla noin 1,1 km etäisyydellä suunnitteilla oleva TM6 Talmankaaren alueen asemakaava.

Maanomistus

Suunnittelalue sekä suunnittelualuetta rajaava Kyläpääntie ovat yksityisessä omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Asemakaavan laatinminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta ja hankkeesta on laadittu kaavoituksen käynnistämisosopimus. Sopimuksen on hyväksyntä kunnanhallitus 8.11.2021 ja sopimus on allekirjoitettu maanomistajan ja kunnan välillä 13.12.2021. Lisäksi laaditaan maankäyttösopimus kunnan ja maanomistajan kesken ennen asemakaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Detaljplan

Det finns inga detaljplaner i planeringsområdet och i övriga Tallmo. På västra sidan av planeringsområdet, på ett avstånd av cirka 500 meter, finns den närmaste detaljplanen som är under planering, TM1 Trä-Tallmo, och i sydväst, på ett avstånd av cirka 1,1 km finns detaljplaneområdet TM6 Tallmobågen, som likaså är under planering.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet samt Byändavägen, som avgränsar planeringsområdet, är privatägda.

Avtal gällande området

Markägaren har tagit initiativ till utarbetandet av planen och ett avtal om att starta planläggning har ingåtts om projektet. Avtalet godkändes av kommunstyrelsen 8.11.2021 och det undertecknades av markägaren och kommunen 13.12.2021. Dessutom upprättas ett markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren innan detaljplanen läggs fram för godkännande.

Kaavan vaikutusten arvointi

Vaikutusten arvointi

Asemaaan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueiden käytötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtäväänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttyvien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arvointi 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 esitetyin 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:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen
- maisemaan
- ilmastomuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen näkökulmasta

Vaikutusalue

Rakentaminen vaikuttaa suunnittelualueen ja lähiympäristön alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä maisema- ja kyläkuvaan. Luonnonympäristön vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueeseen ja aivan sen läheisyyteen. Liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat laajemmalle alueelle, mutta erityisesti Kylänpääntiehen. Rakentamisella on myös vaikutuksia suunnittelualueen hulevesiin.

Planens konsekvensbedömning

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen 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 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:

- region- och samhällsstrukturen och trafiken
- landskapet
- bekämpandet av och anpassningen till klimatförändringen.
-

Konsekvensområde

Byggandet påverkar områdes- och samhällsstrukturen samt landskaps- och bybilden i planeringsområdet och dess näromgivning. Konsekvenserna för naturmiljön berör planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning. De trafikmässiga konsekvenserna berör ett större område, men särskilt Byändavägen. Byggandet har också konsekvenser för dagvattnet i planeringsområdet.

Selvitykset

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

Tehdyt selvitykset

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

- Talman osayleiskaava ja sen yhteydessä tehdyt selvitykset:
 - Ekotehokkuustarkastelu. Gaia Consulting Oy, 2013.
 - Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2010. Faunatica Oy, 2010
 - Talman osayleiskaava-alueen maisemaselvitys. Eriksson Arkitehdit Oy, 13.10.2010Hulevesiselvitys. FCG, 2012.
 - Vesihuoltosuunnitelma. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2013.
 - Liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
 - Sipoon ja Keravan sauma-alueen liikenne-ennuste. Strafica, 2013.
- Sipoon vesihuollon kehittämисuunnitelma 2014–2023. Pöyry, 2014.
- Sipoon kunta, Talman meluselvitys. Ramboll, 2017.

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Maaperä- ja rakennettavuusselvitys
- Aluesuunnitelma havainnekuvineen
- Liikennesuunnitelma/-tarkastelu (sis. liikenneympäristöiden arviointi: tuotokset ja toimivuus)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Lentomeluselvitys tarpeen mukaan

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:

- Delgeneralplanen för Tallmo och utredningar som gjordes i anslutning till den:
 - Ekotehokkuustarkastelu. Gaia Consulting Oy, 2013.
 - Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2010. Faunatica Oy, 2010
 - Talman osayleiskaava-alueen maisemaselvitys. Eriksson Arkitehdit Oy, 13.10.2010Hulevesiselvitys. FCG, 2012.
 - Vesihuoltosuunnitelma. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2013.
 - Liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
 - Sipoon ja Keravan sauma-alueen liikenne-ennuste. Strafica, 2013.
- Sipoon vesihuollon kehittämисuunnitelma 2014–2023. Pöyry, 2014.
- Sipoon kunta, Talman meluselvitys. Ramboll, 2017.

Utredningar som ska göras

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

- Utredning om jordmånen och byggbarheten
- Områdesplan med illustrationer
- Trafikplan-/granskning (inkl. bedömning av trafikkonsekvenserna: volymer och funktionalitet)
- Dagvattenutredning och -plan
- Utredning om flygbullret efter behov

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
- Kylänpääntien tiekunta
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten Talman kyläyhdistys
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto, kiinteistö- ja mittaustoimi
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Sipoon Energia Oy, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Sipoon Vesi -liikelaitos ja Uudenmaan liitto, Gasgrid Finland Oy (kaasun siirtoverkko)

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 planningsområdet och områden som gränsar till det
- Byändavägens väglag
- Föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området, såsom byföreningen i Tallmo (Talman kyläyhdistys)
- Kommunens förvaltningar och sakkunniga, som t.ex. avdelningen för teknik och miljö, Mätning och fastigheter
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Borgå museum, Sibbo Energi, Samkommunen Mellersta Nylands Vatten, affärsvetket Sibbo Vatten Nylands förbund och Gasgrid Finland Oy (överföringsnät för gas)

Vuorovaikutus

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

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvä palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaanalle kunnan edustajalle ja kaavakonsultille. Kaavoituksesta vastaavaa voi myös tulla tapaamaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Tarvittaessa käydään työ- tai viranomaissneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) kanssa.

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 saknen (MBL, 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till den företrädare för kommunen som ansvarar för planläggningen och till plankonsulten. Intressenter kan också boka tid för att träffa den som ansvarar för planläggningen.

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd eller arbetsmöte med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

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

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2). Osallistumis- ja arvointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville Sipooinfo Nikkilään 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mieli-piteensä kaavaluonnonksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muita tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään myös yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaluonosta ja muuta valmisteluaineistoa. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus kommentoida ja arvioida esiteltävää aineistoa.

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.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutokset ennen sen lopullista käsitteilyä. 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.

Växelverkan i startskedet

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

Programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt vid Sibboinfo i Nickby (Norra Skolvägen 2). Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats.

Växelverkan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar i 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).

Under framläggningstiden ordnas också ett möte för allmänheten där planutkastet och det övriga beredningsmaterialet presenteras. På mötet kan intressenterna kommentera och utvärdera materialet.

Växelverkan i förslagsskedet

Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MBL 65 § och MBF 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 (MBF 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.

Hyväksymisvaihe

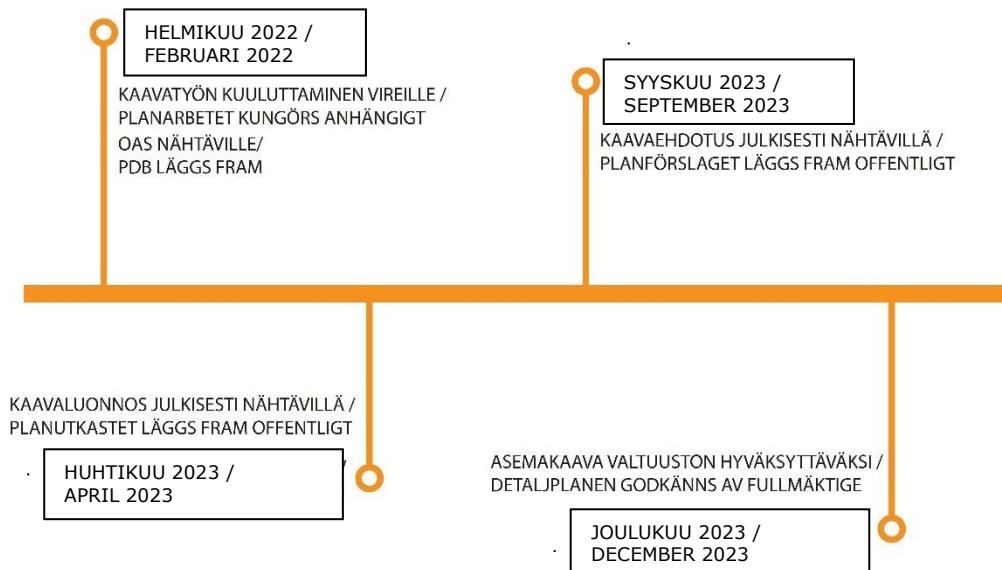
Asemakaavan hyväksy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuoston hyväksymispäätöksestä voi valitata kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli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

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvär 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 verkkosivulla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <https://www.sipoo.fi/kaavoitus-ja-kehittaminen/vireilla-olevat-asemakaavat/tm-7-karlgardin-siirtolapuutarha/>.

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 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 ilmoituslehdiissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), Sipoon kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi) ja virallisella ilmoitustaululla (Sipooinfo Nikkilä).

Information

Information om planläggningsarbetets framskrivande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen <https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/anhangiga-detaljplaner/tm-7-karlgards-kontinentaltradgard/>.

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 framskrivande 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 kommundistrikts tidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och på den officiella anslagstavlan (Sibboinfo Nickby).

Yhteys henkilöt

Kontaktpersoner

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat /
Tilläggsuppgifter om detaljplanearbetet ges av:

Sipoon kunta / Sibbo kommun:

Jarkko Lyytinen
050 409 3957
etunimi.sukunimi@sipoo.fi/fornamn.efternamn@sibbo.fi

Antti Kuusiniemi
050 434 5612
etunimi.sukunimi@sipoo.fi/fornamn.efternamn@sibbo.fi

Postiosoite / Postadress:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo

Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen,
PB 7, 04131 Sibbo

Konsultti / Konsult:

Ramboll Finland Oy
Sonja Semeri
040 630 3931
etunimi.sukunimi@ramboll.fi/fornamn.efternamn@ramboll.fi