



Asemakaava Detaljplan

Sisällys / Innehållet

3	Mikä on OAS? Vad är ett PDB?
4	Suunnittelualue Planeringsområde
6	Asemakaavatyyppien 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
9	Suunnittelutehtävän tavoitteet Planeringsuppgiftens mål
17	Vaikutusten arviointi Konsekvensbedömning
19	Selvitykset Utredningar
20	Osalliset Intressenter Vuorovaikutus Växelverkan Alustava aikataulu Preliminär tidtabell
24	Tiedottaminen Information Kuulutukset Kungörelser
25	Yhteyshenkilöt Förfrågningar

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

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminär avgränsning anges på kartan med 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 Info Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat ja kartat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin on laatinut Jani Ylimäki ja Antti Kuusiniemi. Sen on kääntänyt ruotsiksi Monika Sukoinen (CiD Oy).

Kaavan laatija

Jani Ylimäki, kaavoittaja (valmisteluvaihe)

Antti Kuusiniemi, kaavoittaja (ehdotusvaihe)

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 Info 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/ detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder och kartor i rapporten: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Beskrivningen har utarbetats av Jani Ylimäki och Antti Kuusiniemi. Delar av den har översatts av Monika Sukoinen (CiD Oy).

Planens beredare

Jani Ylimäki, planläggare (beredningsskedet)

Antti Kuusiniemi, planläggare (förslagsskedet)

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon suurimman taajaman ja hallinnollisen keskuksen Nikkilän länsiosassa, Martinkyläntien ja Nikkikäntien varressa. Suunnittelualueelta on matkaa Nikkilän keskustaani hieman yli kilometri.

Suunnittelualue rajautuu itäpuolella Martinkyläntiehen ja eteläpuolella Nikkiläntiehen. Kaakossa suunnittelualue rajautuu katualueeseen.

Muilla ilmansuunnilla suunnittelualue rajautuu pelto- tai metsäalueeseen.

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava koskee kiinteistöjä tai osia niistä : 753-416-38-1, 753-416-23-3, 753-416-23-2, 753-416-38-2, 753-416-23-1, 753-416-25-32, 753-416-31-4, 753-416-31-6, 753-416-16-4, 753-416-28-3, 753-416-31-5, 753-416-25-33, 753-416-63-2, 753-416-24-4, 753-416-2-55, 753-416-19-0, 753-895-2-4 ja 753-895-2-14.

Planeringsområde

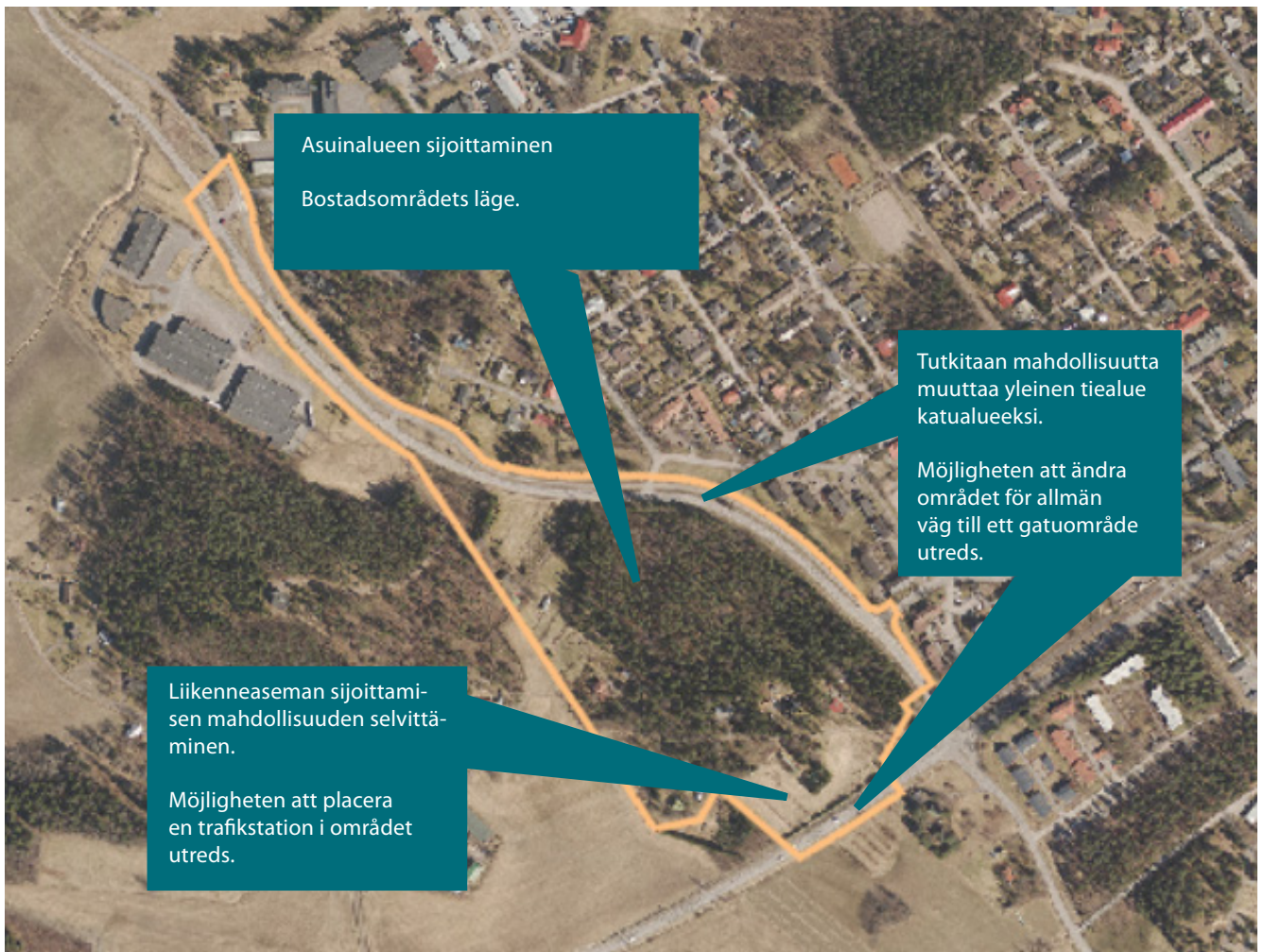
Planeringsområdet ligger längs Mårtensbyvägen och Nickbyvägen i västra delen av Nickby, som är den största tätorten och centrumet för förvaltning i Sibbo. Avståndet från planeringsområdet till centrum av Nickby är något över en kilometer.

Planeringsområdet gränsar i öster till Mårtensbyvägen och i söder till Nickbyvägen. I sydöster gränsar planeringsområdet till ett gatuområde. Åt de andra hållen gränsar planeringsområdet till åker och skog.

Enligt den preliminära avgränsningen berör detaljplanen följande fastigheter eller delar av dessa: 753-416-38-1, 753-416-23-3, 753-416-23-2, 753-416-38-2, 753-416-23-1, 753-416-25-32, 753-416-31-4, 753-416-31-6, 753-416-16-4, 753-416-28-3, 753-416-31-5, 753-416-25-33, 753-416-63-2, 753-416-24-4, 753-416-2-55, 753-416-19-0, 753-895-2-4 och 753-895-2-14.



Suunnittelualue ilmakuvassa / Flygbild av planeringsområdet.



Suunnittelualue ilmakuvassa / Flygbild av planeringsområdet.

Asemakaavatyyppejen lista 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 viereille kaavoitusohjelman yhteydessä.
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har ringa verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvärsmätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kunngörs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

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

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

VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

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

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

Planprocess och behandlingsskeden

Asianumero/ Ärendenummer

867/2021

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 28.4.2022
- OAS nähtäville 28.4.2022
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 28.4.2022
- programmet för deltagande och bedömning framlagt 28.4.2022

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

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

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

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

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Fullmäktige godkänner planen

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

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

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

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

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

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

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

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

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

Detaljplanens syfte och mål

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

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

MarkByggl 54 §

Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas.

Detaljplanen 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.

Suunnittelutehtävän 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.

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa pientalojen ja rivitalojen tai kytkettyjen talojen rakentaminen Nikkilän keskustan läheisyyteen ja tutkia liikenneaseman rakentamismahdollisuutta suunnittelualueelle.

Kerava-Nikkilä radan toteuttaminen vaatii Nikkilän asukasluvun kasvattamista 10 000 asukkaaseen. Asemakaavalla on mahdollista kasvattaa Nikkilän asukasmäärää asemakaavan toteuduttua.

Kaavaratkaisun tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain asettamien asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti (54 §) luoda edellytykset terveelliselle, toimivalle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Planeringsuppgiftens 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.

Syftet med detaljplanearbetet är att göra det möjligt att bygga småhus och radhus eller kopplade hus i närheten av Nickby centrum och att undersöka möjligheten att bygga en trafikstation inom planeringsområdet.

Genomförandet av Kervo-Nickby-banan förutsätter att antalet invånare i Nickby ökar till 10 000. Antalet invånare i Nickby kan ökas genom genomförandet av detaljplanen.

I enlighet med innehållskraven för detaljplaner i 54 § i markanvändnings- och bygglagen strävar planlösningen efter att skapa förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on Nikkilän taajaman läntistä laajenemisaluetta.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee rakennettuja kiinteistöjä, muilta osin suunnittelualue on pääosin metsikköä ja pienissä määrin peltoaluetta.

Suunnittelualueelta on tilattu luontoselvitys konsulttityönä. Luontoselvityksen mukaan Metsärinteen alueen luontoselvityksessä todettiin vain vähän sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon alueen asemakaavoituksessa. Suunnittelualueella tehtiin havaintoja pohjanlepakoista ja viiksisiepoista. Selvitysalueella ei todettu kuitenkaan olevan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Pienen laji- ja yksilömäärän vuoksi todettiin selvityksessä pieni alue muuksi lepakoiden käyttämäksi alueeksi (luokka III). Selvityksessä havaittujen huomionarvoisten lintulajien reviirien erityinen huomioiminen kaavoituksessa ei ole tarpeen, koska lajien reviirien sijainti vaihtelee vuosittain.

Alueen rakentamisolosuhteet ovat erilaiset suunnittelualueen sisällä. Suunnittelualueelle on tehty rakennettavuusselvitys konsulttityönä. Rakennettavuus on jaettu kuuteen eri luokkaan, jossa 1. luokka on helposti rakennettavaa ja 6. luokka erittäin heikosti rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Suunnittelualueen pinta-alasta suurin osa sijoittui 2. ja 3. luokan kohdalle.

Suunnittelualueen itäreuna sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisella tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Metsärinteen eteläpuolisella alueella vesipinnan painetaso oli +28,74, mikä on noin 0,10 m maanpinnan yläpuolella. Tällä kohtaa pohjavesi on savisen rinteiden

Utgångspunkter för planeringen

Planeringsområdet är ett område för utvidgning av Nickby tätort västerut.

På södra sidan av planeringsområdet finns byggda fastigheter, men till övriga delar består planeringsområdet främst av skogsdungar och i viss omfattning även åkrar.

En naturinventering av området har beställts som ett konsultarbete. Enligt naturinventeringen konstaterades bara ett fåtal sådana särskilda naturvärden som bör tas i beaktande i detaljplaneringen. I planeringsområdet gjordes observationer av nordisk fladdermus och mustaschfladdermus. I planeringsområdet konstaterades emellertid inga fortplantnings- eller rastplatser för fladdermöss. Med anledning av de små art- och individförekomsterna klassificerades ett litet område som ett annat område som används av fladdermöss (klass III) vid inventeringen. Vid planläggningen behöver ingen särskild uppmärksamhet fästas vid de beaktansvärda fågelarter som observerades vid inventeringen eftersom var dessa arters revir är belägna varierar år från år.

Bygghållandena varierar inom planeringsområdet. En byggbarhetsutredning har gjorts som ett konsultarbete. Bygghållanden har indelats i sex olika klasser, där klass 1 avser ett område som är enkelt att bygga och klass 6 ett område som lämpar sig mycket dåligt för byggande. Största delen av planeringsområdets areal placerades i klasserna 2 och 3.

Planeringsområdets östra kant faller inom ett viktigt grundvattenområde eller område som lämpar sig för vattentäkt enligt Generalplan för Sibbo 2025. På södra sidan av Skogsbacken var grundvattennivån

kohdalla siis paineellista. Metsärinteen pohjoispuolisella alueella Martinkyläntien kupeessa pohjavesipinnasta saatiin vain heikko havainto aivan putken pohjasta, noin 2,5 metrin syvyydessä maanpinnasta. Konsultin tulkinnan mukaan pohjavesialue ei siis ulotu pohjoisosan kohdalla suunnittelualueelle, vaan pohjavesialueen raja on kauempana Martinkyläntien pohjoispuolella. Pohjaveden osalta on tilattu lisäselvityksiä, koskien eteläistä osaa, johon tutkitaan liikenneaseman rakentamisen mahdollisuutta.

Suunnittelualueen vieressä eteläpuolella sijaitsee Nikkiläntie ja itäpuolella Martinkyläntie. Nikkiläntien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 50 km/h. Martinkyläntien nopeusrajoitus on 50 km/h.

Suunnittelualueelle ulottuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus. Sipoon historiallinen pitäjänkeskus muodostuu keskiaikaisesta harmaakivikirkosta ja 1800-luvun lopun uudesta tiilikirkosta maisemassa, joka on vuosisatoja säilynyt rakenteeltaan ja perustekijöiltään lähes muuttumattomana. Kirkkojen ympäristössä ovat vuosisatoja samoilla paikoilla olleet kirkkoherranpappila, kappalaisenpappila ja lukkarinpuustelli. Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus on huomioitava asemakaavaa laadittaessa.

Suunnittelualueella sijaitsee myös paikallisesti arvokas kohde Råkulla. Kohde on alunperin ollut seurakunnan torppa, asuinrakennus 1800-luvulta. Vuoden 2006 inventointien mukaan hirsissä on merkintä 1773. Rakennus on uusittu julkisivujen osalta.

(trycknivån) +28,74, vilket är ca 0,10 m ovanför markytan. På det här stället av den leriga sluttningen är grundvattnet således artesiskt. På norra sidan av Skogsbacken, nära Mårtensbyvägen, gjordes bara en liten observation av grundvattenståndet alldeles i ändan av röret, på cirka 2,5 meters djup. Enligt konsulten sträcker sig grundvattenområdet således inte till planeringsområdets norra del, utan grundvattenområdets gräns går längre bort på norra sidan av Mårtensbyvägen. Med hänsyn till grundvattnet har ytterligare utredningar beställts om den södra delen, där man undersöker möjligheten att bygga en trafikstation.

Intill planeringsområdet i söder löper Nickbyvägen och i öster Mårtensbyvägen. Hastighetsbegränsningen på Nickbyvägen är 50 km/h vid planeringsområdet. På Mårtensbyvägen är hastighetsbegränsningen 40 km/h.

En byggd kulturmiljö av riksintresse, Sibbo kyrkor och sockencentrum, sträcker sig till planeringsområdet. Sibbo historiska sockencentrum består av den medeltida gråstenskyrkan och den nya tegelkyrkan från slutet av 1800-talet, i ett landskap som under århundraden har bevarats så gott som oförändrat till sin struktur och sina grundelement. Kyrkoherdebostället, kaplansbostället och klockarbostället har i flera århundraden legat på samma platser i kyrkans närhet. Sibbo kyrkor och sockencentrum ska tas i beaktande när detaljplanen utarbetas.

Inom planeringsområdet ligger också det lokalt värdefulla objektet Råkulla. Råkulla uppfördes på 1800-talet och var ursprungligen ett torp som tillhörde församlingen. Enligt inventeringen från 2006 finns året 1773 på timret. Byggnadens fasader har förnyats.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin 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.

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

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

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

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

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

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

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2. vaihemaakuntakaava, joka on saanut korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2016 sekä 4. vaihemaakuntakaava joka on tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä ennen lainvoimaa vuonna 2017. Maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Suunnittelualueen vieressä sijaitsee maakunta-kaavassa merkitty valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY 2009) Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös maakuntakaavaan merkitty liityntäpysäköintipaikka. Suunnittelualue sijaitsee pieneltä osalta pohjavesialueella.

Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimaiseksi 23.12.2011) kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta.

Osa suunnittelualueesta on osoitettu yleiskaavassa pohjavesialueeksi. Yleiskaavassa Nikkiläntie on osoitettu yhdystieksi.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa N 27 (9.1.1996) ja N 50 (28.6.2018) asemakaavat. Asemakaavassa N 27 Martinkyläntie on merkitty yleiseksi tieksi suoja- ja näkemäalueineen. Asemakaavassa N 50 on osoitettu yleinen pysäköintialue sekä katualuetta.

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

Landskaplan

I planeringsområdet gäller etapplandskapsplan 2, som genom högsta förvaltningsdomstolens beslut vann laga kraft år 2016, och etapplandskapsplan 4, som innan den vunnit laga kraft trädde i kraft genom landskapsstyrelsens beslut år 2017. I landskapsplanerna har planeringsområdet anvisats som ett område för tätortsfunktioner.

Intill planeringsområdet finns en i landskapsplanen byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009): Sibbo kyrkor och sockencentrum. I planeringsområdets omedelbara närhet anvisar landskapsplanen också en anslutningsparkeringsplats. En liten del av planeringsområdet faller inom ett grundvattenområde.

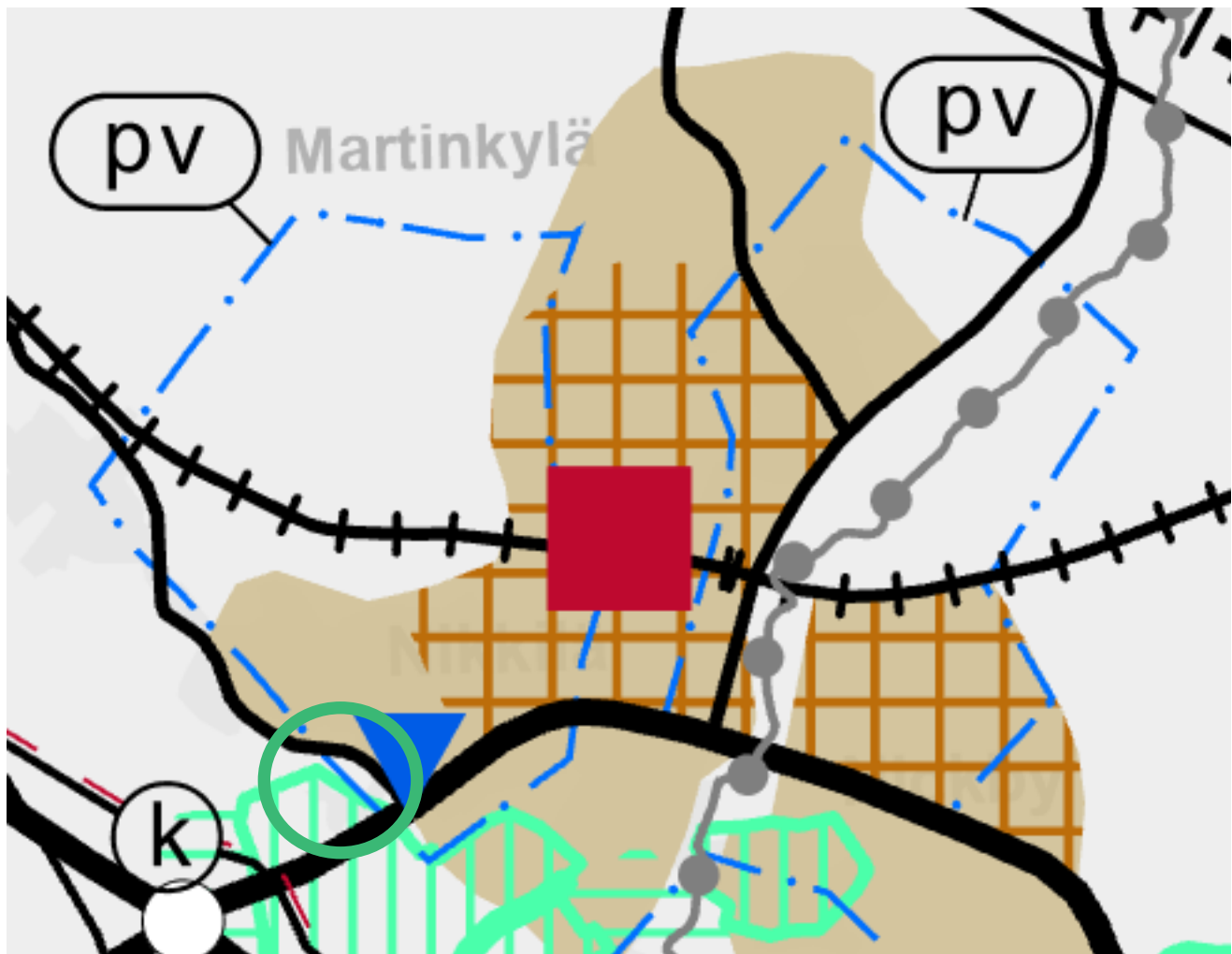
Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025, en plan med rättsverkningskraft godkänd av fullmäktige 15.12.2008 (laga kraftvunnen 23.12.2011) är planområdet ett område för centrumfunktioner.

I generalplanen har en del av planeringsområdet anvisats som ett grundvattenområde. Nickby har anvisats som en förbindelseväg.

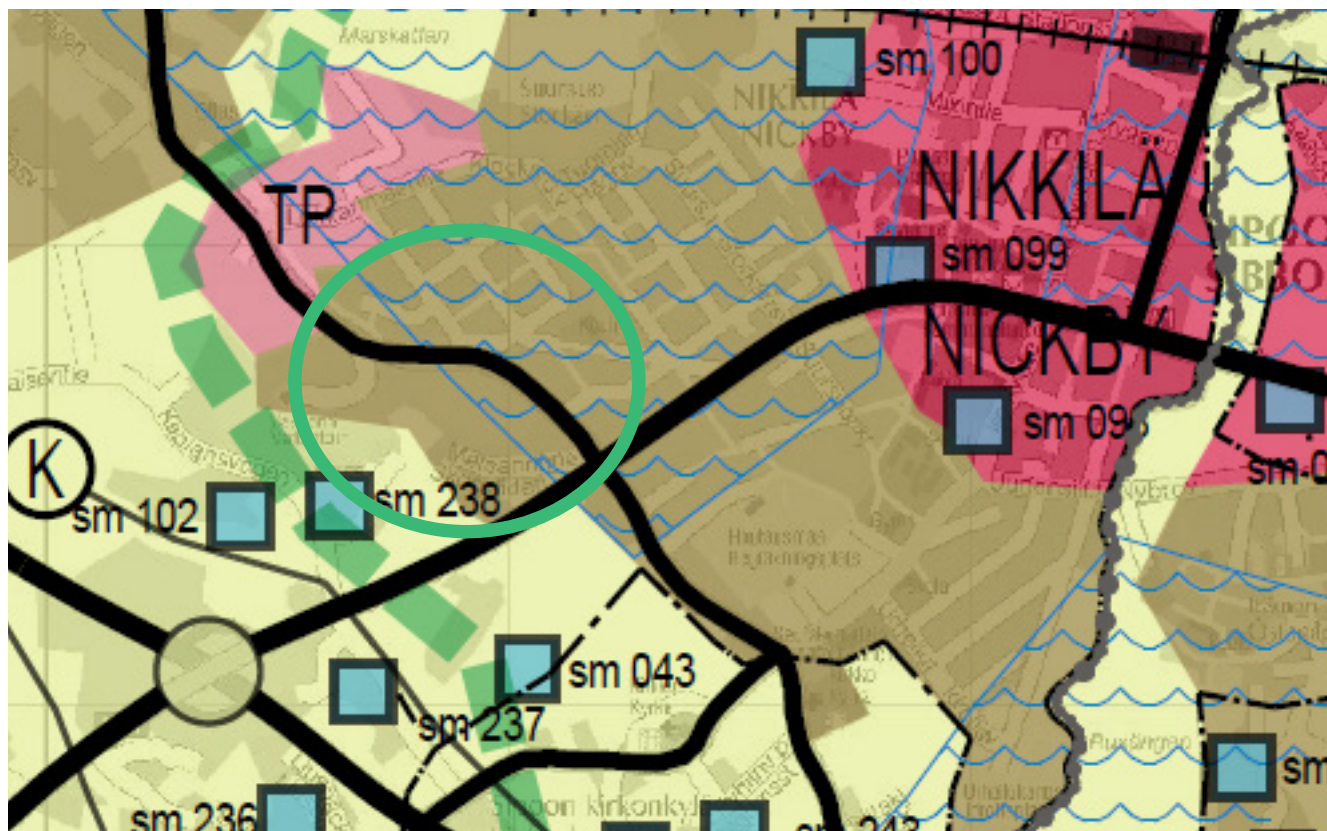
Detaljplan

Detaljplanen N 27 (9.1.1996) och N 50 (28.6.2018) är i kraft i området. I detaljplanen N 27 har Mårtensbyvägen betecknats som en allmän väg med skydds- och siktområden. Detaljplanen N 50 omfattar ett allmänt parkeringsområde och ett gatuområde.



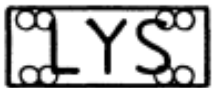
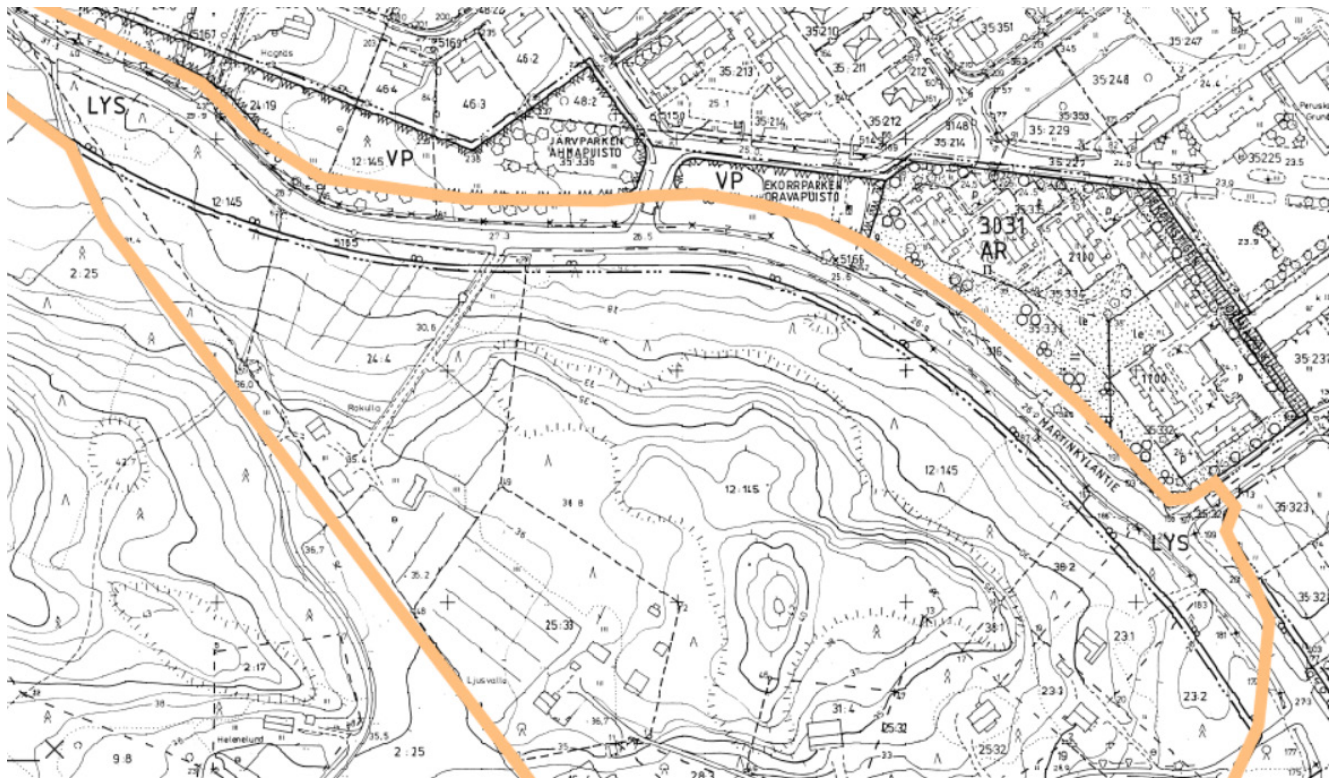
Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Suunnittelualue on osoitettu kartalla vihreällä ympyrällä.
 Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna 2017. Planeringsområdets läge anges med en grön cirkel på kartan.

Taajamatoimintojen alue		Område för tätortsfunktioner
Tiivistettävä alue		Område som ska förtätas
Kuntakeskus		Kommuncentrum
Seututie		Regional väg
Yhdystie		Förbindelseväg
Yhdysrata		Förbindelsebana
Liityntäpysäköintipaikka		Anslutningsparkeringsplats
110 kV voimajohto		110 kV kraftledning
Maakaasun runkoputken yhteystarve		Behov av förbindelse för naturgashuvudledning
Pohjavesialue		Grundvattenområde
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue		Område som hör till nätverket Natura 2000
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)		Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö		Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå

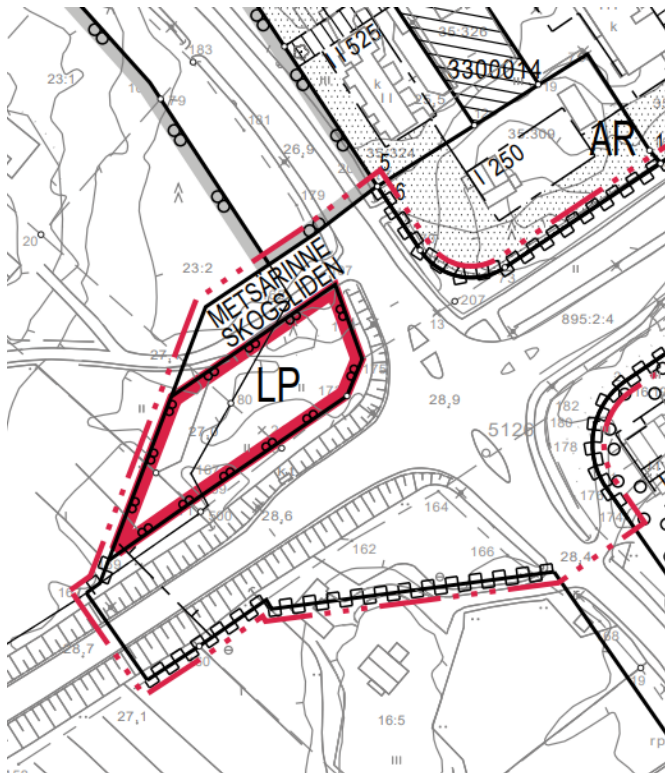


Ote Nikkilän yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue on osoitettu kartalla vihreällä ympyrällä/
Utdrag ur Nickby generalplan 2025. På kartan visas planeringsområdet med en grön cirkel.

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



Allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområde.
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



Katu.
Gata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Maanomistus

Kiinteistöt 753-416-19-0 , 753-416-2-55, 753-416-24-4 ja 753-416-63-2 ovat Sipoon kunnan omistuksessa. Yleinen tiealue on valtion omistuksessa. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia sopimuksia. Kaava-alueella sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Asemakaavoituksesta merkittävää hyötyä saavat maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäytösopimuksin.

Vaikutusten arviointi

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

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

Markägoförhållanden

Fastigheterna 753-416-19-0 , 753-416-2-55, 753-416-24-4 och 753-416-63-2 ägs av Sibbo kommun. Det allmänna vägområdet ägs av staten. De övriga fastigheterna är privatägda.

Avtal om området

Det finns inga gällande avtal om området. Planområdet omfattar privatägda fastigheter. De markägare som får betydande fördelar av detaljplaneringen deltar i kostnaderna för samhällsstrukturen med utgångspunkt i markanvändningsavtal.

Konsekvensbedömning

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

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

Vaikutusalue

Asemakaavatyön vaikutukset kohdistuvat suuremalti osin suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön. Vaikutusalueen laajuus vaihtelee kuitenkin eri tekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön, lukuun ottamatta mahdollisia vaikutuksia vesistöihin ja vesitalouteen. Rakentaminen muuttaa myös alueen maisemaa, mutta rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan rakentamisen kupeeseen, ovat vaikutukset tältäkin osin varsin paikallisia.

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

Konsekvensområde

Konsekvenserna av arbetet med detaljplanen berör till största delen planeringsområdet och dess näromgivningar. Influensområdets omfattning varierar dock relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön är främst lokala och begränsas till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, med undantag för eventuella konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen. Byggandet kommer att förändra landskapet i området men eftersom man bygger intill ett befintligt byggnadsbestånd är konsekvenserna rätt så lokala även till denna del.

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:

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Rakennettavuusselvitys. Geosolver Oy, 31.3.2021.
- Asemakaavan luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro, 6.9.2020.

Tehtävät selvitykset

- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Tarpeen tullen laaditaan lisäselvityksiä, mikäli kaavaprosessin edetessä tämä katsotaan tarpeelliseksi

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:

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för utarbetandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Rakennettavuusselvitys. Geosolver Oy, 31.3.2021.
- Asemakaavan luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro, 6.9.2020.

Utredningar som ska göras

- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Vid behov kommer ytterligare utredningar att utarbetas under planprocessens gång.

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
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Sipoon Energia Oy 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
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Borgå museum, Sibbo Energi 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 planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till

myös tulla tapaamaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

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

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

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

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

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.

kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

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

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

Växelvekan 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.

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.

Godkännande

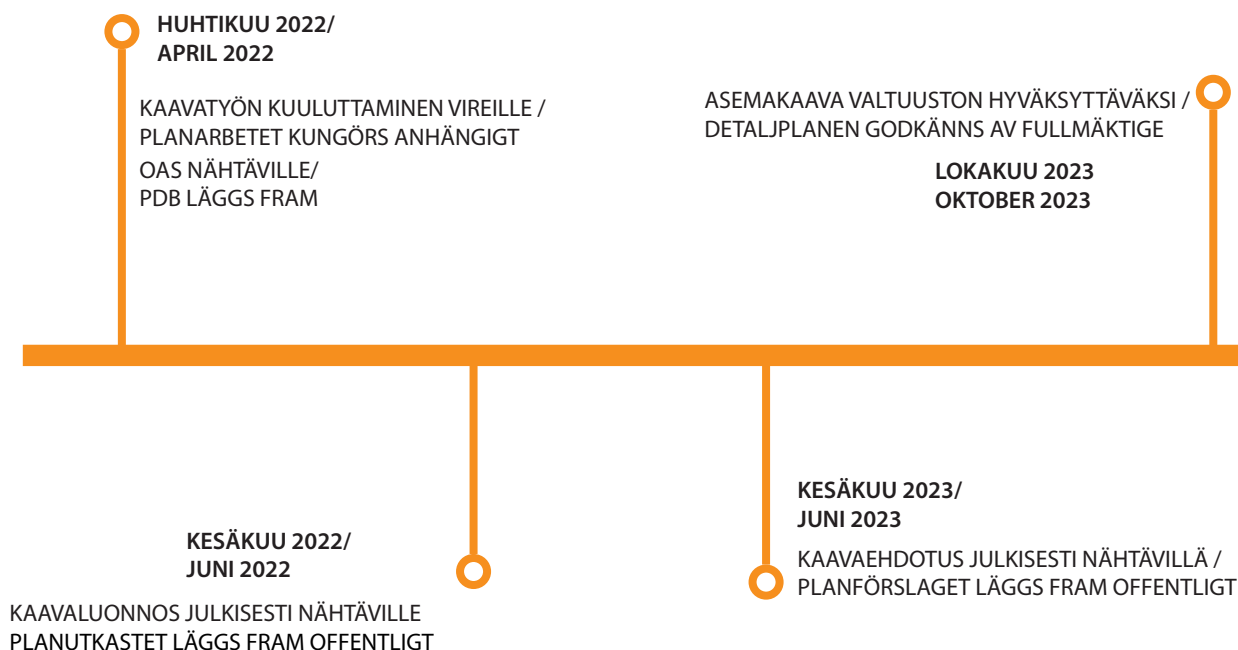
Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, 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/asemakaavat

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 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 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:

Antti Kuusiniemi
kaavoittaja / planläggare
050 434 5612, antti.kuusiniemi@sipoo.fi

Jarkko Lyytinen
kaavoituspäällikkö / planläggningschef
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

