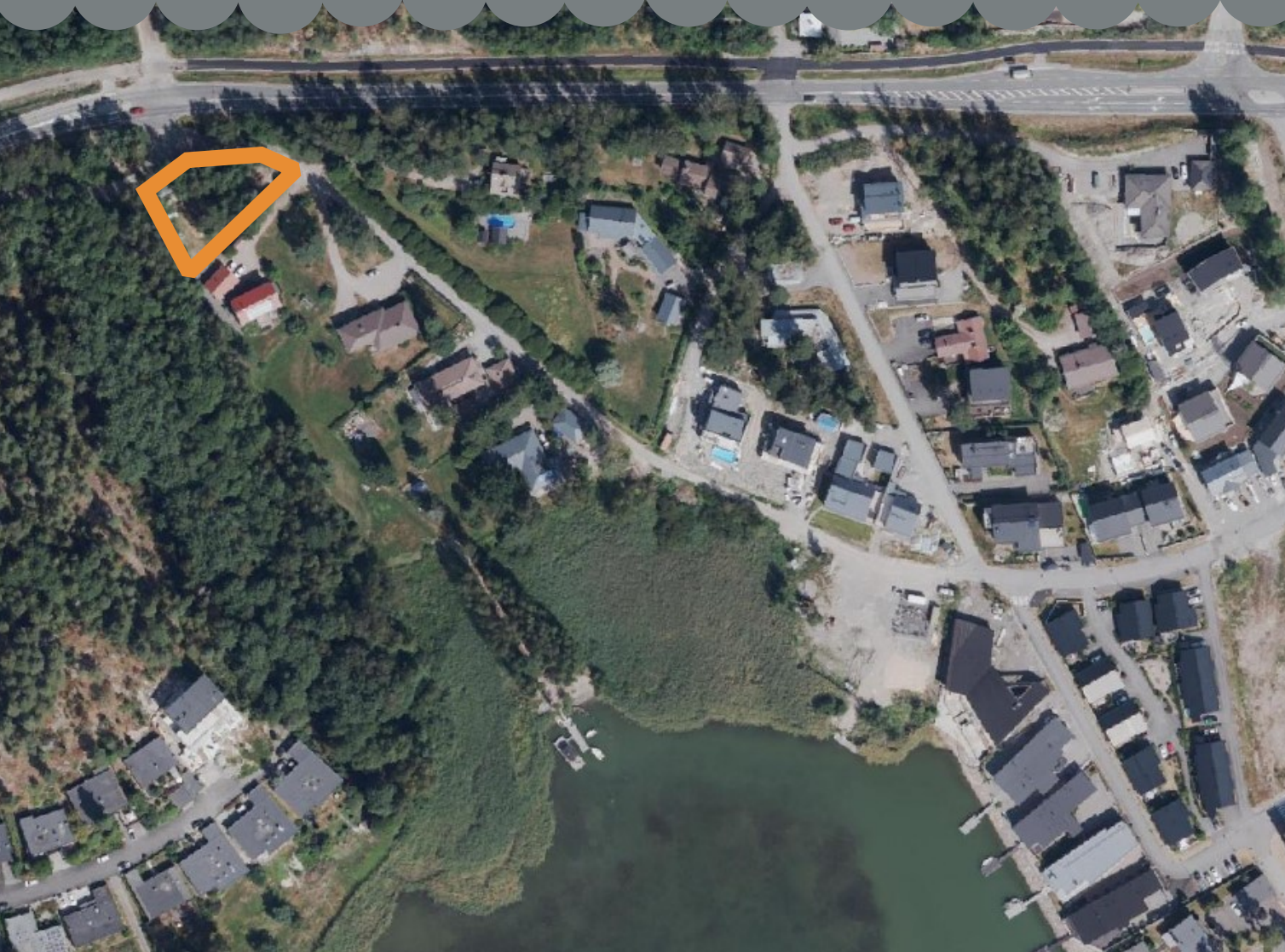


B18 Storören, Örnvikintien EV-alue B18 Storören, Örnviksvägens EV-område

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

29.4.2024

Asia / Ärende 1102/2023



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller information om syftet med detaljplanen, planläggningens förlopp och i vilka skeden man kan påverka planläggningen. Programmet kompletteras efter behov allteftersom planprocessen fortskrider.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Sipoon Storörenin asemakaava-alueen luoteisnurkassa, Örnvikintien varressa. Alue käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaisen EV-alueen, jonka pinta-ala on noin 1200 m². Suunnittelualan kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen raja voi tarkentua jatkosuunnittelun yhteydessä. pinta-ala on noin 1200 m². Suunnittelualan kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen raja voi tarkentua jatkosuunnittelun yhteydessä.

Planeringsområde

Planändringsområdet är beläget vid Örnviksvägen i det nordvästra hörnet av planområdet Storören i Sibbo. Området omfattar EV-området i den gällande detaljplanen, vars areal är ca 1200 m². Fastigheterna i planeringsområdet är i privat ägo. Gränsen för planområdet kan komma att förtydligas i samband med fortsatt planering.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on Storörenin asemakaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Suojaviheralueella olleet vanhat rasitteet autojen pysäköinnille on purettu eikä alueelle enää kohdistu tarpeita. Alue on osin sorapintaista kenttää ja reunoiltaan metsittynyttä aluetta. Suunnittelualan pohjoisnurkassa sijaitsee puistomuuntamo. Sähkö-, vesi- ja viemäriverkot kulkevat suunnittelualan viereisellä katualueella. Suunnittelualan vieressä ja lähiympäristössä sijaitsee rakennettuja ja osin rakentamattomia omakotitontteja. Suunnittelualan pohjoispuolella on maantie 170, jolla on suojatie ja saarekkeet ylikulkua varten. Mt 170 pohjoisreunassa kulkee kevyen liikenteen väylä itä-länsisuuntaisesti. Suunnittelualan länsireuna on Sipoon ja Helsingin välinen kaupunginraja.

Utgångspunkter för planeringen

Planområdet är anvisat som skyddsområde (EV) i Storörens detaljplan. De gamla servituten för bilparkering i skyddszonen har nedtecknats och området behövs inte längre. Området är delvis en grusplan och gränsområdena är trädbevuxna. I planområdets norra hörn finns en parktransformator. El-, vatten- och avloppsnät löper längs gatan som gränsar till planområdet. I anslutning till planområdet och i närområdet finns bebyggda och delvis obebyggda privata tomter. Norr om planområdet går landsväg 170, som har ett övergångsställe och markeringar för övergång. En lätt trafikled löper i öst-västlig riktning på den norra sidan av väg 170. Den västra kanten av planeringsområdet är stadsgränsen mellan Sibbo och Helsingfors.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti taajamatoimintojen aluetta, eli se on osoitettu asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavatyö sisältyy kunnan

kaavoitusohjelmaan 2023–2025.

Kyseessä on yksityisen maanomistajan aloitteesta lähtenyt

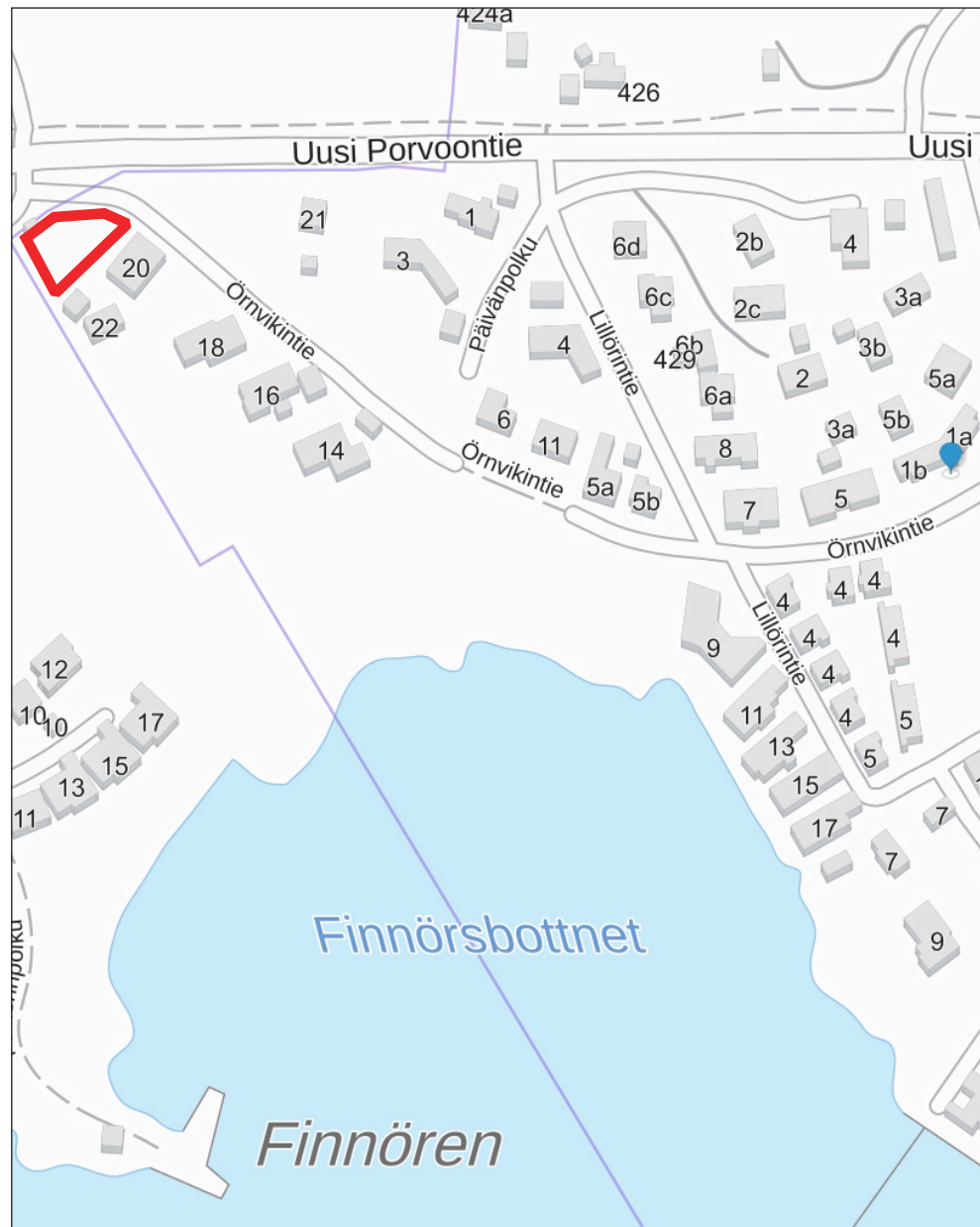
sopimuskaavahanke. Kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.2.2024.

Muutostyön tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukainen EV-alue erillispientalojen korttelialueeksi, osaksi nykyistä korttelia nro 41250. Tarkoitus on hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria, kuten jo alueelle rakennettua katua ja kunnallistekniikkaa. Tavoitteena on mahdollistaa erillispientalojen pienimittakaavainen täydennysrakentaminen hyvällä sijainnilla olevalla Storörenin asemakaava-alueella.

Detaljplanens syfte och mål

Enligt Sibbo generalplan 2025 är planeringsområdet ett tätortsområde, dvs. det är avsett som ett område för boende och andra tätortsfunktioner. Planen ingår i kommunens planläggningsprogram 2023-2025. Planläggningsprojektet baserar sig på ett kontrakt som uppgjorts på markägarens initiativ. Ett avtal om att inleda planläggningen har godkänts av kommunstyrelsen 26.2.2024.

Syftet med ändringen är att ändra EV-området i detaljplanen till ett kvarter med fristående småhus som en del av det befintliga kvarteret 41250. Avsikten är att utnyttja befintlig infrastruktur, såsom den väg och de kommunala ledningar som redan byggts i området. Syftet är att möjliggöra småskaligt kompletteringsbyggande av ytterligare fristående småhus i det välbelägna detaljplaneområdet Storören.



Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla.
Planändringsområdets läge på adresskartan.

Kaavan vaikutusten arviointi

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

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta tarpeen mukaan laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien analysointiin. Kaavatyön aikana teetetään meluselvitys tieliikennemelun vaikutuksista muutosalueelle.

Planens 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 översiktliga planernas 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 nödvändiga basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av planerna som utarbetas. I samband med planläggningsarbetet utarbetas en bullerutredning av trafikbullrets konsekvenser för ändringsområdet.

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 suunnittelualueeseen rajautuvan katualueen maanomistajana
- Helsingin kaupunki suunnittelualueeseen rajautuvan kaupunginrajan vuoksi
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Keravan Energia Oy/ Sipoon Energia, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä ja Sipoon Vesi -liikelaitos

Kaavoitusprosessi ja alustava aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä julkaistaan

luonnosmateriaalia, jota osallisilla on mahdollisuus kommentoida.

Alustavan aikataulun mukaisesti vuoden 2024 kevään aikana valmistellaan asemakaavan muutosehdotus, jonka nähtävilläolon aikana osallisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta muistutuksia.

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 detta detaljplanearbete är:

- Fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Sibbo kommun som ägare av intilliggande gatuområde
- Helsingfors stad eftersom planområdet angränsar till stadsgränsen
- Kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Kervo Energi/Sibbo Energi, Samkommunen Mellersta Nylands Vatten och affärsverket Sibbo Vatten

Planläggningsprocess och preliminär tidtabell

I samband med programmet för deltagande och bedömning publiceras utkastmaterial som intressenter har möjlighet att kommentera. Enligt preliminär tidtabell bereds under våren 2024 ett förslag till planändring. Intressenter kan lämna in anmärkningar då planförslaget är offentligt framlagt.

Alustava aikataulu



Preliminär tidtabell



Kaavan merkittävyys

Asemakaava on vaikutuksiltaan muu kuin merkittävä, ja sen hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus.

Tiedottaminen

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 Borgåbladet), kunnan internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Sipooinfo Nikkilässä sekä SipooInfo Söderkullassa.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), Sipoon kunnan internetsivuilla (www.sipoo.fi) ja virallisella ilmoitustaululla (Sipooinfo Nikkilä ja SipooInfo Söderkulla).

Planens relevans

Den här planen är en detaljplan med andra än betydande verkningar och godkänns enligt kommunens förvaltningsstadga av kommunstyrelsen.

Information

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 Borgåbladet), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sibboinfo Nickby och Sibboinfo Söderkulla.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Borgåbladet), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi) och på den officiella anslagstavlan (Sibboinfo Nickby och Sibboinfo Söderkulla).

Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /
Tilläggsuppgifter om detaljplanearbetet ges av:

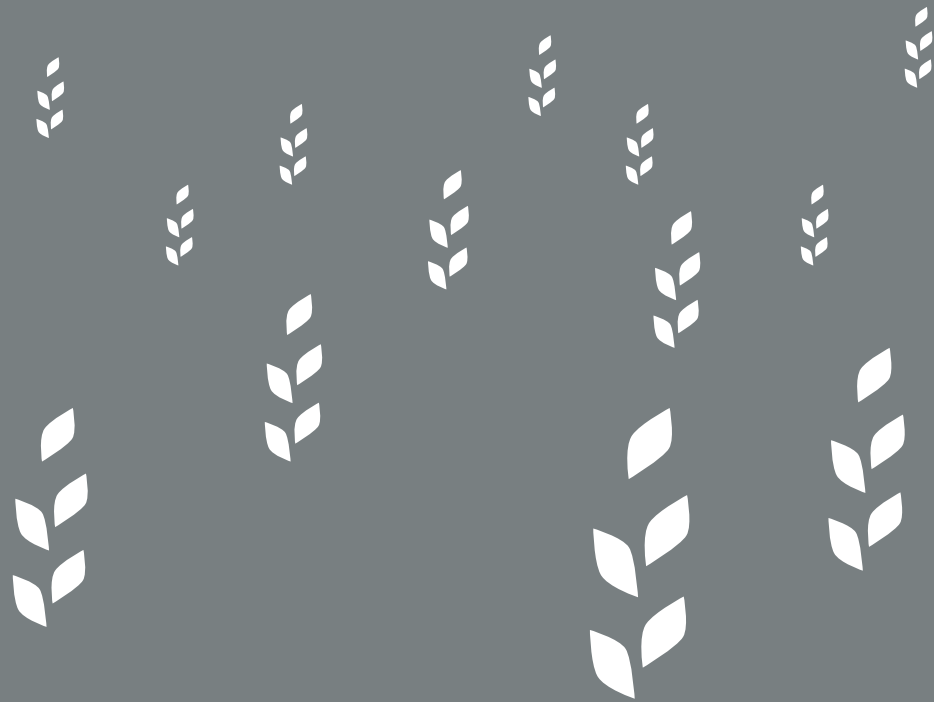
Niina Tiittanen
Kaavoittaja / Planläggare
+358 40 541 7596

Dennis Söderholm
Vt. kaavoituspäällikkö / Tf. planläggningschef
+358 40 141 7043
etunimi.sukunimi@sipoo.fi / fornamn.efternamn@sipoo.fi

Konsultti / Konsult
Ville Wallenius
Arkkitehti, 040 530 3399
ville.wallenius@arco.fi

Postiosoite / Postadress:
Sipoon kunta, Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
PL 7
04131 SIPOO

Sibbo kommun, Sektor för samhälle och miljö
PB 7
04131 SIBBO



SIPOO
SIBBO