M 4, Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutos
M 4, Detaljplaneändring för Massby värme-central

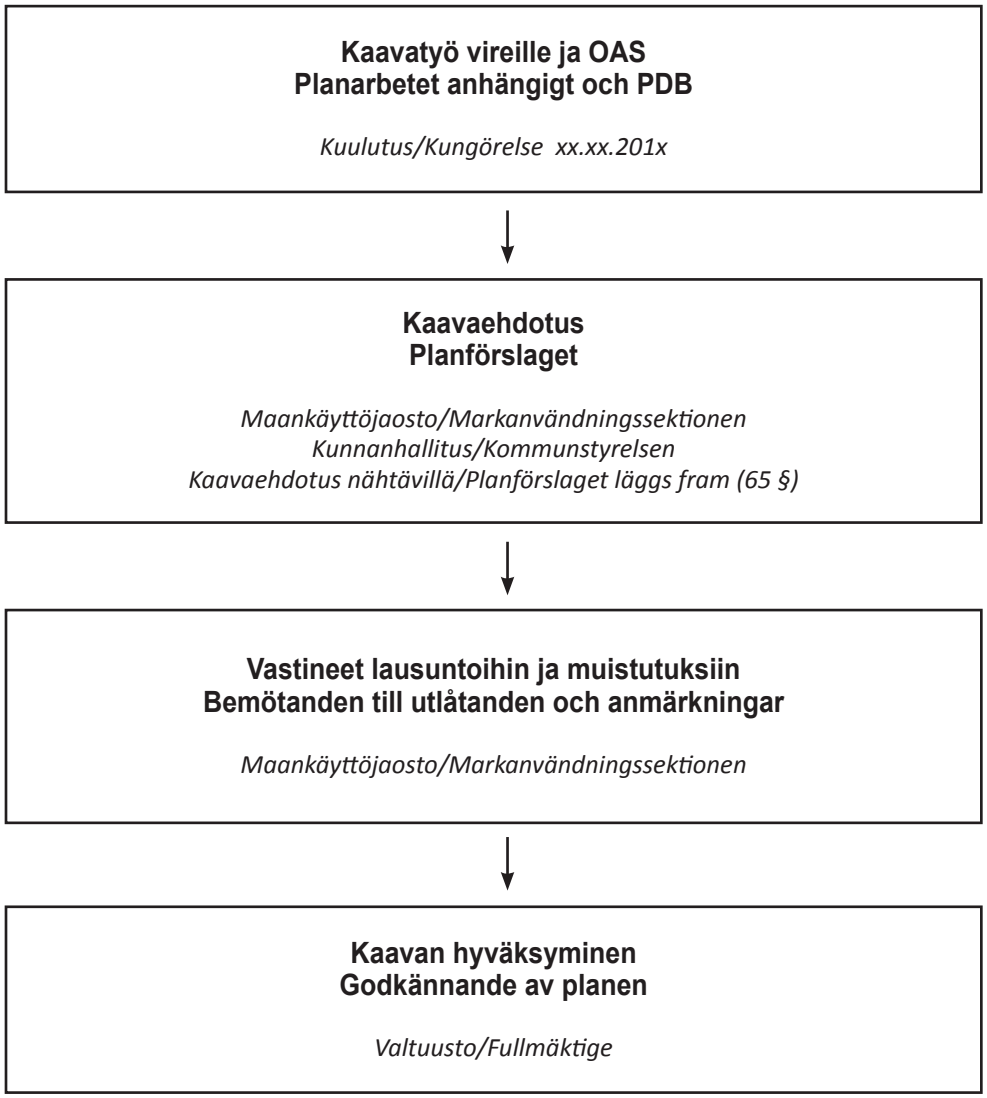
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning

23.8.2018

sipoo
sibbo

ASIA / ÄRENDE xxxx/2018

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Kaavanlaatija – Planens beredare

Sipoon kunta – Sibbo kommun:
Jarkko Lyytinen
Asemakaavapäällikkö - Detaljplanechef

Konsultti – Konsult:
Ramboll Finland Oy
Niina Ahlfors
Yksikön päällikkö - Enhetschef

Eveliina Könttä
Kaavoitusarkkitehti - Planläggningsarkitekt

Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laaditaan, sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 30 päivän ajan Kuntalan I kerroksen asiakaspalvelupisteessä viraston aukioloaikana, Iso Kylätie 18, Nikkilä sekä Söderkullan kirjaston aulassa ja koko kaavatyön ajan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat

Programmet för deltagande och bedömning

I markanvändnings- och bygglagens 63 § stagdas 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 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.

Man kan bekanta sig med planen för deltagande och bedömning under 30 dagars tid i I:a våningen vid Sockengårdens kundbetjäningspunkt, Stora Byvägen 18, Nickby, amt i entrén till Söderkulla bibliotek och underhela planarbetets gång på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner.

Raportin valokuvat © Ramboll Oy tai Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

Raportin on laatinut arkkitehti Eveliina Könttä yhteistyössä Sipoon kaavoituksen kanssa

Rapportens bilder © Ramboll Oy eller Sibbo kommuns planläggningsenhet

Rapporten har utarbetats av arkitekt Eveliina Könttä i samarbete med Sibbo planläggning.

Suunnittelualue

Kaava-alue sijoittuu Sipoon Massbyn aluelle. Alue rajautuu idässä Massbyntiehen, etelässä ja lännessä rajan muodostaa Kotkatie. Pohjoisessa alueelle sisältyy sähkölaitoksen alue. Suunnit-telualueen vieressä sijaitsee Arla Oyn aluetoimisto ja Sipoon meijeri.

Asemakaavanmuutos koskee ainoastaan kiinteistöä 753-419-3-29. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,5 ha.

Asemakaava-alueen sijainti ja alustava rajaus.

Planeringsområde

Planområdet ligger på Massbyområdet i Sibbo. Området gränsar i öster till Massbyvägen, i söder och väster utgörs gränsen av Örnvägen. I norr ingår elverkets område i området. Intill planeringsområdet finns Arla Ab:s regionkontor och Sibbo mejeri.

Detaljplaneändringen gäller endast fastigheten 753-419-3-29. Planeringsområdets storlek är cirka 1,5 ha.

Detaljplaneområdets läge och preliminär avgränsning.

Asemakaavamuutoksen 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.

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavamuutos Sipoon Massbyn kylän kiinteistölle 753-419-3-29. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Keravan Energia Oy:n suunnittelema Söderkullan maakaasukäyttöisen lämpökeskuksen siirto Uuden Porvoontien varresta Massbyn alueelle. Alueella toimii jo Keravan Energian sähköasema.

Detaljplaneändringens syfte och mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska en detaljplan utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling och i synnerhet behovet av bostadsproduktion eller behovet av att styra markanvändningen det förutsätter.

Planeringsuppgiftens mål

Uppgiften är att utarbeta en detaljplaneändring för fastigheten 753-419-3-29 i Massby i Sibbo. Genom detaljplaneändringen möjliggörs Kervo Energi Ab:s plan att flytta Söderkulla naturgas-drivna värmecentral från den nuvarande platsen intill Nya Borgåvägen till Massbyområdet. På området finns redan Kervo Energis elstation.

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.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Kaavamuutosalueella sijaitsee sähköasema, muutoin alue on rakentamatonta metsäaluetta.

Alue sijaitsee Söderkullan pohjavesialueella. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Sipoonjoen kulttuurimaisemaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy www.ymparisto.fi -sivuilta.

MarkByggL 54 § Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

Detaljplanen skall 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 skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning skall 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.

Utgångspunkter för planeringen

Miljöns nuvarande tillstånd på planeringsområdet

På planändringsområdet finns en elstation. I övrigt är området obebyggt skogsområde.

Området ligger på Söderkulla grundvattenområde. Området utgör en del av Sibbo ås värdefulla kulturlandskap som är av intresse på landskapsnivå.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Utgångspunkter för planeringen av området är de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt det som avses i 24 § i MBL. Av målen är det speciellt följande punkter som styr det här detaljplanearbetet:

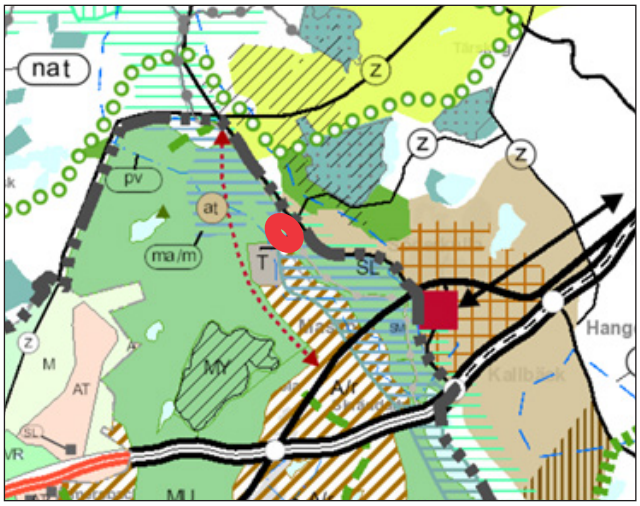
- Fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Mera information om de riksomfattande målen för områdesanvändningen finns på webbplatsen www.ymparisto.fi.

Voimassa oleva maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 15.2.2010. Lisätietoa maakuntakaavasta löytyy: https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt_maakuntakaavat

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen lounaispuolella sijaitsee maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä teollisuus- ja varastoalue (Arla Oy). Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu myös pohjavesialuetta, maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristö tai maisema-aluetta, 110 kV voimajohtoa sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa tai ehdotettua aluetta koskevat merkinnät. Alue on myös taajamatoimintojen laajenemisaluetta.



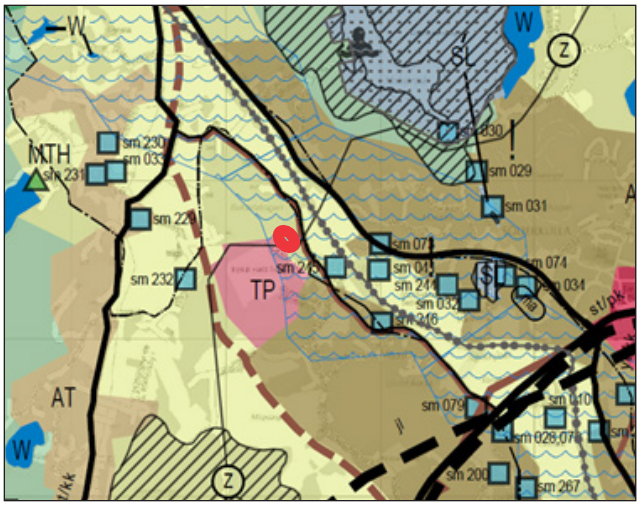
Ote voimassa olevasta maakuntakaavayhdistelmästä. Asemakaavoitettava alue on lisätty karttaan punaisella pisteellä.

Utdrag ur en sammanställning av gällande landskapsplaner. Området som ska detaljplaneras är marke-rat med en röd punkt på kartan.

Gällande landskapsplan

På området gäller Östra Nylands landskapsplan som miljöministeriet fastställde 15.2.2010. Mera information om landskapsplanen finns på adressen: https://www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering/godkanda_landskapsplaner

I landskapsplanen ligger planeringsområdet på jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet. Sydväst om området finns ett industri- och lagerområde av intresse på landskapsnivå och regional nivå (Arla Ab). I landskapsplanen finns på området också beteckningar för grundvattenområde, en värdefull kulturmiljö eller ett landskapsområde av intresse på landskapsnivå och riksnivå, en 110 kV kraftledning samt område som hör till eller är på förslag till nätverket Natura 2000. Området är också utvidgningsområde för tätortsfunktioner.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue on osoitettu kartalle punaisella pisteellä.

Utdrag ur Sibbo generalplan 2025. Planeringsområdet anges på kartan med en röd punkt.

Vaihemaakuntakaava 2. alueen läheisyyteen on osoitettu 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012.

Suunnittelualueella on vireillä Sibbesborgin osayleiskaava, joka on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2015. Osayleiskaava tulee ehdotuksena nähtäville vuoden 2018 aikana. Suunnittelualue on kaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (T).

I etapplandskapsplan 2 finns den riktgivande sträckningen för en 110 kV kraftledning anvisad i närheten av området.

Generalplan

På planeringsområdet gäller Sibbo generalplan 2025, som kungjordes lagakraftvunnen 25.1.2012.

På planeringsområdet pågår arbetet med Sibbesborgs delgeneralplan som var offentligt framlagd som utkast våren 2015. Delgeneralplanen kommer att läggas fram som förslag under år 2018. I planen är planeringsområdet industri- och lagerområde (T).

Maakuntakaavamerkinnät -ja määräykset
Beteckningar och bestämmerlser i landskapsplan

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä.
Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.
Ulkoilumahdollisuuksia ja - toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkujen tai ulkoilureittien ja niihin liittyvien levähdys- ja tukialueiden toteuttaminen. Alueen ulkoilutoiminnot tulee suunnitella ja sijoittaa siten, ettei merkittävästi haitata alueen maa- ja metsätalouskäyttöä. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.
Sipoonkorven laaja metsäalue sijaitsee sekä Itä-Uudenmaan että Uudenmaan maakuntien alueella muodostaen ulkoilu- ja luonnonarvoiltaan valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Sipoonkorven metsäalueen erityiset luontoarvot, ekologisten yhteyksien tarve ja ulkoilutarpeet. Sipoonkorven alue on esitetty Sipoonkorpi II -työryhmän hyväksymässä kartassa maakuntakaavan selostuksen sivulla 92.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet

Med beteckningen anvisas sådana jord- och skogsbruksdominerade områden vilka utöver det huvudsakliga användningsändamålet är av intresse på landskapsnivå och av regionalt intresse i fråga om friluftslivet.
Planeringsbestämmelse: Vid planeringen av området bör man trygga verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruket och andra landsbygdsnäringar.
Möjligheter till friluftsliv och -funktioner ska främjas och på grund av behovet att styra friluftslivet ska byggandet av stigar eller friluftsrutter och till dem anslutande rastplatser och stödområden beaktas i planeringen av området. Friluftsfunktionerna i området ska planeras och anläggas så att jord- och skogsbruket inte åsamkas betydande olägenheter. Skogsbruket på området grundar sig på skogslagen.
Sibbo storskogens vidsträckta skogsområde är beläget både på landskapet Östra Nylands och landskapet Nylands område och bildar en helhet som på grund av sina rekreations- och naturvärden är av betydelse på riksnivå. Vid planeringen av området bör man beakta de speciella naturvärdena, behovet av ekologiska förbindelser och behovet av att kunna vistas i det fria. Sibbo storskogsområdet har visats på en karta som godkänts av arbetsgruppen för Sibbo storskogen II, kartan finns på sida 92 i landskapsplanens beskrivning.

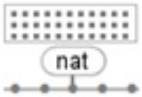
T t

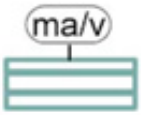
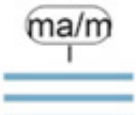
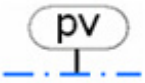
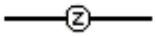
Teollisuusalue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet suoja-alueineen.
Suunnittelumääräys: Alueen toteuttamisessa tulee ennaltaehkäistä mahdolliset ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja tarvittaessa riittävin suoja-aluein. Suoja-alueet sisältyvät aluevaraukseen ja tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
Teollisuus- ja varastoalueiden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että teollisuusalueen käyttö ei aiheuta teollisuusalueeseen rajautuvalle tai sen lähettyvillä sijaitsevalle Natura 2000 -alueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia merenlahtien vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty Natura 2000 -alueisiin.

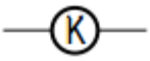
Industri- och lageområde

Med beteckningen anvisas sådana industri- och lageområden jämte skyddsområden som är av nationellt och regionalt intresse.
Planeringsbestämmelse: Vid driften skall eventuella miljöolägenheter vid behov förebyggas med tekniska lösningar och tillräckliga skyddsområden. Skyddsområdena ingår i områdesreserveringen och preciseras i den mera detaljerade planläggningen.
Vid planeringen av områdena för industri och lager skall det ses till att användningen av industriområdet inte har sådan skadlig inverkan på havsvikarnas vattenkvalitet och vattennaturen inom Natura 2000-områden som gränsar till industriområdet eller ligger i närheten av det, att det betydligt försämrar de naturvärden på grund av vilkas skydd området införlivats i Natura 2000-nätverket.

	Taajamatoimintojen laajenemisalue Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin kuuluvat ensisijaiset laajentumisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, puistot ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakenteen eheytymisen edistäminen on tarkoitettu toteutettavaksi yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla sijoittamalla asuminen, palvelu-, työpaikka- ja muut toiminnot olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tukien sekä joukko- että kevyen liikenteen kehittämisedellytyksiä parantaen. Uudisrakentaminen on sopeutettava rakennettuun ympäristöönsä. Taajamatoimintojen laajenemisalueiden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että alueen käyttö ja toteuttaminen ei aiheuta taajamaan rajautuvalle tai sen lähettyvillä sijaitsevalle Natura 2000 -alueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia kallioluonnolle, merenlahtien vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty Natura 2000 -alueisiin. **Tätortsfunktionernas utvidgningsområde** Med beteckningen anvisas de primära utvidgningsområdena för boende, service och sådana arbetsplatser samt andra tätortsfunktioner som inte förorsakar miljöstörningar. Beteckningen inkluderar tätorternas interna trafikleder, friluftsleder, lättrafikleder, parker och områden för samhällsteknisk försörjning. Planeringsbestämmelse: Förenhetligandet av samhällsstrukturen avses ske genom den mera detaljerade planeringen genom att man placerar bostäder, service, arbetsplatser och andra funktioner i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen och så att de förbättrar förutsättningarna för utvecklandet av både kollektivtrafiken och den lätta trafiken. Nybyggnationen bör anpassas till den byggda miljön. Vid planeringen av områden som anvisar utvidgningsområde för tätortsfunktioner skall det ses till att användningen av området inte har sådan skadlig inverkan på Natura 2000-områden som gränsar till tätorten eller ligger i närheten av den, att det betydligt försämrar de naturvärden på grund av vilkas skydd området införlivats i Natura 2000-nätverket.
	**Natura 2000-alue** Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksien mukaiset, Natura 2000 -ohjelman alueet täydennysalueineen. Suunnittelumääräys: Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen lähei-syyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä laji- tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu Natura 2000 -ohjelmaan. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on ympäristöviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. **Område som hör till nätverket Natura 2000** Med beteckningen anges områden som hör till programmet Natura 2000 enligt statsrådets beslut jämte kompletteringar av programmet. Planeringsbestämmelse: Enligt naturvårdslagen är det förbjudet att på om-rådet eller i dess närhet planera sådana åtgärder som betydligt försämrar naturvärdena enligt art- och naturdirektivet, på basis av vilka området har införlivats i Natura 2000-programmet. Innan åtgärder vidtas skall miljömyn-digheterna beredas möjlighet att ge utlåtande.

	**Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä** Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet ja kohteet. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema-alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. **Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvår-den, riksintresse** Med beteckningen anges områden och objekt som med tanke på kulturmil-jön och landskapsvården är av riksintresse. Planeringsbestämmelse: Värnandet om kulturmiljön, landskapsområdets helhet och identitet skall beaktas i den mera detaljerade planeringen av området. Områdesanvändningen skall trygga att betydande landskaps- och kulturvärden bevaras.
	**Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä** Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema-alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. **Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården, landskapsintresse** Med beteckningen anges områden, vägar och objekt som med tanke på kulturmiljön och landskapsvården är av intresse på landskapsnivå och av regionalt intresse. Planeringsbestämmelse: Värnandet om kulturmiljön, landskapsområdets helhet och identitet skall beaktas i den mera detaljerade planeringen av området. Områdesanvändningen skall trygga att betydande landskaps- och kulturvärden bevaras.
	**Pohjavesialue** Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä poh-javesialueita sekä vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Suunnittelumääräys: Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tehtävät toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohja-veden määrää tai heikennä sen laatua. **Grundvattensområde** Med beteckningen anges grundvattensområden med värdefulla egenskaper som kan vara eller som är viktiga för samhällenas vattenförsörjning. Planeringsbestämmelse: De åtgärder som berör området skall planeras så att de inte permanent minskar grundvattnet eller försämrar dess kvalitet.
	**Voimajohto (110 kV ja 400kV)** Merkinnällä osoitetaan 110 kV ja 400 kV voimajohtojen yleispiirteinen sijainti. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. **Kraftledning (110 kV och 400 kV)** Med beteckningen anges ungefärliga sträckningar för 110 kV och 400 kV kraftledningar. Byginskränkning enligt MBL 33 § hänför sig till beteckningen.

Yleiskaavamerkinnät -ja määräykset Beteckningar och bestämmerlser i generalplanen	
TP	**Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue** Merkinnällä on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varatta-vat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikenneväylät. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja. Alueen tasaaminen maa-aineksenotolla loppukäytön vaatimuksia vastaavaksi on sallittua. **Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamhet** Med beteckningen anvisas områden för arbetsplats-, industri- och lager-verksamhet samt anslutande områden för samhällsteknisk service samt trafikleder. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Vid områdesplaneringen beaktas att den trafik som verksamheten orsakar ordnas så att gatunätet i de närliggande bostadsområdena inte belastas i onödan. I detaljplanen utfärdas nödvändiga bestämmelser om byggandet och om att funktionerna bör placeras så att den verksamhet som utövas på området inte medför buller över 55 dBA utanför området. På området får också placeras service-, kontors- och terminallokaler som direkt hänför sig till lagerverksamheten. Utjämning av området genom marktäkt för att motsvara slutanvändningens anspråk är tillåtet.
MTH	**Haja-asutusalue** Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin. **Glesbygdsområde** Byggande i anslutning till jord- och skogsbruk är tillåtet. Skötseln och användningen av skogarna på området grundar sig på skogslagens stadgor.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä kunnan ympäristölupaviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljää metriä lähemmäs pohjaveden pintaa. Vanhoilla ottamisalueilla tulee maisemointi hoitaa siten, että pohjaveden laatu pysyy hyvänä. **Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt** I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund-/ytvattnet. Vägtrafikområden och vägtrafikleder planeras så att eventuella trafik- och väghållningsolägenheter för grundvattnets kvalitet kan undvikas. Byggandet på området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet. Bygglovsmyndigheten begär den kommunala miljötillståndsmyndighetens utlåtande om ansökningar om bygglov för uppförande av nya byggnader på området. Marktäkt får inte sträcka sig längre än fyra meter från grundvattenytan. På gamla täktområden bör landskapsarkitekturen genomföras så att grundvattnets goda kvalitet bibehålls.

	Maisemallisesti arvokas alue Merkinnällä osoitetaan paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet. Rakennuspaikkoja ei saa osoittaa laki- ja puronvarsialueille eikä laajoille yhtenäisille peltoalueille. Veden kulku on turvattava niin, että kasvillisuus pysyy elinvoimaisena. Maisemallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä. Alueelle mahdollisesti toteutettavat mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymisen, on kielletty. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. **Landskapsmässigt värdefullt område** Med beteckningen anges lokalt, landskapsmässigt eller nationellt värdefulla kulturområden. Byggplatser får inte anvisas till höjder och bäckområden eller till vidsträckta, enhetliga åkerområden. Vattenloppet tryggas så att växtligheten bibehålls livskraftig. På landskapsmässigt värdefulla områden följs dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Vid den mera detaljerade områdesplaneringen och genomförandet beaktas behoven inom jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Värdena beskrivs i den separata utredningen om kulturmiljöer och byggnadsarv i Sibbo kommun. Master och andra konstruktioner som syns i landskapet och som eventuellt uppförs på området får inte förstöra den vackra landskapsbilden. Marktäkt och andra ändringar av markytan är förbjudna, om de äventyrar möjligheterna att bevara naturvärdena i området. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra såda-na därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.
	Merkittävästi parannettava tieosuus Tien parannustoimenpiteet tulee sopeuttaa tienvarren kyläkuvaan ja arvokkaaseen maisemaan. **Vägavsnitt som avses förbättras betydligt** Vägens förbättringsåtgärder skall anpassas till bybilden och till den värdefulla miljön.
	**Johto tai linja** K=kaasu, Z=sähkö **Ledning eller linje** K=gas, Z=el.

Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

Utdrag ur sammanställning av gällande detaljplaner.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1989 vahvistunut Massbyn rakennuskaava. Kaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Alueen läpi kulkee osa-aluerajaus, jolla on osoitettu johdolle varattu alueen osa.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Sopimukset

Sipoon kunta ja Keravan Energia sopivat keskenään kaavoituksen käynnistämisestä.

Detaljplaner

På planeringsområdet gäller Massby byggnadsplan som fastställdes 1989. I planen är området anvisat som område för närrekreation (VL). Genom området löper en delområdesavgränsning som anger en områdesdel som ska reserveras för en ledning.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av privata markägare.

Avtal

Sibbo Kommun och Kervo Energi kommer tillsammans överens om att starta planläggningen.

Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Vaikutusten arviointi

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

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

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- teolliseen toimintaan ja energianhuoloon
- vesistöön
- maa- ja kallioperään
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- yhteisvaikutukset lähialueen muiden maankäytön toimintojen kanssa

Vaikutusalue tarkentuu vaikutustenarvioinnin yhteydessä.

Lähtötiedot

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

- Lämpökeskukselle haetaan ympäristölupaa. Ympäristölupaprosessi kulkee rinnakkain kaavahankkeen kanssa.
- Alueelle sijoittuu Landbo-Massby 110 kV:n voimansiirtojohdon rakentamista koskeva hanke. Voimansiirtojohto suoja-alueineen huomioidaan kaavassa kaava-alueen osalta.
- Suomen ympäristökeskuksen Avoin data -paikkatietoaineistot
- Itä-Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan liitto, 2010
- Sipoon yleiskaava 2025
- Sipoon kunnan rakennusperintöselvitys
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö, 1996
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Uudenmaan

Planens konsekvensbedömning och utredningar

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 intressaenterna, 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 ställda mål.

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:

- den industriella verksamheten och energiförsörjningen
- vattendragen
- jordmånen och berggrunden
- landskapet
- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- kumulativa effekter tillsammans med andra former av markanvändning i närområdet

Influensområdet preciseras i samband med konsekvensbedömningen.

Utgångsinformation

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Bland annat följande utredningar och planer används som grund för utarbetandet av planen och konsekvensbedömningen:

- Miljötillstånd ansöks för värmecentralen. Processen för miljötillstånd löper parallellt med planprojektet.
- På området finns ett projekt för att bygga en 110 kV kraftledning Landbo–Massby. Kraftledningen och dess skyddszoner beaktas i planen beträffande planområdet.
- Finlands miljöcentrals öppna geodatamaterial
- Östra Nylands landskapsplan, Nylands förbund, 2010
- Sibbo generalplan 2025
- Sibbo kommuns utredning av byggnadsarv

paikkatietoaineistot, Uuden-maan liiton julkaisuja E 113-2011
• Itä-Uudenmaan maisematyypit, Itä-Uudenmaan liitto, 2007
• Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, Itä-Uudenmaan liitto, 2010
• Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), Museovirasto
• Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Itä-Uudenmaan liitto, 2007
• Muinaisjäännösrekisteri, Museovirasto

Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Asemakaavamuutoksen tueksi tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Liikenteellinen toimivuus- ja liittymätarkastelu
- Hulevesiselvitys
- Luontoselvitys
- Maisemaselvitys

Suunnittelutyön osalliset

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:

• Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoit-tajat
• Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
• Kunnan hallintokunnat ja yhteistyötahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
• Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
• Uudenmaan liitto
• Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
• Porvoon kaupunki
• Muut osalliset
• Arla Oy
• Massby Facility & Services Ltd. Oy
• Gasum Oy
• Fingrid Oyj
• Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
• Sibbo Naturskyddare rf – Sipoon Luonnonsuojelijat ry

Vuorovaikutus

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

• Värdefulla landskapsområden av riksintresse, Miljöministeriet, 1996
• Landskapets landskapshistoria, Nylands geodatamaterial, Nylands förbunds publikat-ioner E 113-2011
• Landskapstyper i Östra Nyland, Östra Nylands förbund, 2007
• Regionalt värdefulla naturmiljöer i Östra Nyland, Östra Nylands förbund, 2010
• Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009), Museiverket
• Utredning av byggda kulturmiljöer i Östra Nyland, Östra Nylands förbund, 2007
• Fornlämningsregistret, Museiverket

Utreningar som ska göras

I samband med planarbetet kommer åtminstone följande separata utredningar att göras:

- Bedömning av trafikens funktion och anslutningar
- Dagvattenutredning
- Naturutredning
- Landskapsutredning

Planeringsarbetet Intressenter

Intressenter

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

Centrala intressenter för detta detaljplanearbete är:

• Markägare, boende, företag och näringsidkare inom planen och dess influensområde
• Myndigheter vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:
• Kommunens förvaltningar och samarbetspartner såsom avdelningen för teknik och miljö
• Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
• Nylands förbund
• Östra Nylands räddningsverk
• Borgå stad
• Andra intressenter
• Arla Ab
• Massby Facility & Services Ltd. Oy
• Gasum Oy
• Fingrid Oyj
• Samkommunen Tusbyregionens vattenverk
• Sibbo Naturskyddare rf – Sipoon Luonnonsuojelijat ry

Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse Ramboll Finland Oy:n kaavan laatijalle tai kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa tai kaavoituksesta vastaavaa kunnan edustajaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella vireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi vireille kuuluttamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin aikana. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekemistä muutoksista huolimatta OAS:n puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Käynnistysvaiheessa laaditaan kaavatyöhön liittyvät hulevesi-, maisema- ja luontoselvitykset.

Ehdotusvaihe

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

Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa ns. ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §).

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 maankäyttöjaoston kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen valtuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viiberedningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggL 62 §).

Intressenter har under hela planarbetets gång möjlighet att ge respons om detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till planläggaren vid Ramboll eller till den kommunrepresentant som ansvarar för planläggning. Man kan också komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Startskedet

Delgeneralplanearbetet inleds genom information om att planarbetet väckts, och genom att ett arbetsschema samt ett program för deltagande och bedömning utarbetas (MarkByggL § 63). Program för deltagande och bedömning läggs fram offentligt i Sockengården och i Söderkulla bibliotek under 30 dagar från kungörelsen. Det är även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbsidor.

Itressenterna kan ge respons på huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan komletteras utgående bristfälligheter i programmet ombes intressenten i första hand vända sig till kommunens representanter. Såvida intressenten anser att PDB fortfarande är bristfälligt, trots kontakt med kommunen och kommunens ändringar i programmet, har han möjlighet att för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslå samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (MarkbyggL § 64).

Under startskedet görs dagvatten-, landskaps- och naturutredningar i anslutning till planarbe-tet.

Förslagsskedet

Utarbetas ett förslag till detaljplan, som läggs fram till påseende för allmänheten under 30 dagar (MarkByggL § 65 och MarkByggF § 27). Under tiden för framläggandet kan intressenter inlämna planförslaget begärs från behövliga myndigheter (MarkByggF § 28). Anmärkningar och utlåtanden ges bemötanden som motiverats av kommunen.

Efter att planförslaget har varit framlagt anordnas vid behov ett så kallat förslagsskedets samråd med myndigheterna (MarkByggL 66 § och MarkByggF 18 §).

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt skall det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först av markanvändningssektionen och sedan av kommunstyrelsen som föreslår för fullmäktige att planen godkänns.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsens förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvalt-

kon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Alustava aikataulu

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

Kevät 2018
Kaavatyön kuuluttaminen vireille

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Loka-/marraskuu 2018
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Tammikuu 2019
Asemakaavamuutos valtuuston hyväksyttäväksi

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, Östnyland ja Uusimaa), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa.

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.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/kaavoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland ja Uusimaa), internet-kotisivuilla (www.sipoo.fi) ja kunnan ilmoitustaululla (Kuntala).

ningsdomstol och högsta förvaltningsdomstolen.

Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft circa sex veckor efter beslutet, i fall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunens publiceras.

Preliminär tidtabell

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

Våren 2018
Kungörelse av planläggningsstarten

Programmet för deltagande och bedömning offentligt framlagt

Oktober/november 2018
Planförslaget offentligt framlagt

Januari 2019
Detaljplaneändringen till fullmäktige för godkännande

Information

Utgångspunkten i informeringen 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 framskri-dande och deltagande meddelas i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat, Östnyland och Uusimaa), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården.

Till dem som inlämnat en skriftlig anmärkning mot detaljplaneförslaget och samtidigt uppgett sina kontaktuppgifter skickas kommunens motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) till anmärkningen. Ett meddelande om beslutet att godkänna planen skickas till de kommun-medlemmar och till dem som inlämnat en anmärkning och som när planen var framlagd be-gärde det skriftligen och samtidigt uppgav sina kontaktuppgifter.

Mest information om hur planarbetet framskrider publiceras på kommunens webbplats där det material som berör planen finns. Uppgifter som berör planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i kommunens annonstidningar (Sipoon Sanomat, Östnyland och Uusimaa), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Sipoon kunta
Verkkosivut
www.sipoo.fi

Jarkko Lyytinen
Asemakaavapäällikkö
puh. 050 409 3957
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7, 04130 SIPOO

Käyntiosoite:
Kuntala
Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)

Ramboll Finland Oy
Kaavoitusyksikkö
Niemenkatu 73
15140 Lahti

Eveliina Könttä
Kaavoitusarkkitehti
puh. 040 630 0480
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Niina Ahlfors
Yksikön päällikkö
puh.040 176 8252
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Kontaktuppgifter

Mer information om detaljplanearbetet ger:

Sibbo kommun
Webbplatsen
www.sibbo.fi

Jarkko Lyytinen
Detaljplanechef
tel. 050 409 3957
förnamn.efternamn@sibbo.fi

Postadress:
Sibbo kommun
Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7, 04130 SIBBO

Besöksadress:
Sockengården
Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)

Ramboll Finland Oy
Planläggningsenheten
Niemenkatu 73
15140 Lahtis

Eveliina Könttä
Planläggningsarkitekt
tel. 040 630 0480
förnamn.efternamn@ramboll.fi

Niina Ahlfors
Enhetschef
tel. 040 176 8252
förnamn.efternamn@ramboll.fi

sipoo
sibbo

Vastaanottaja
Keravan Energia Oy

Asiakirjatyyppi
Luontoselvitys

Päivämäärä
4.9.2018

Viite
1510040746

KERAVAN ENERGIA OY

MASSBYN LÄMPÖKESKUKSEN LUONTOSELVITYS

RAMBØLL

KERAVAN ENERGIA OY
MASSBYN LÄMPÖKESKUKSEN LUONTOSELVITYS

Päivämäärä	**4.9.2018**
Laatija	**Satu Laitinen**
Tarkastaja	**Heli Lehvola**
Kuvaus	**Sipoon Massbyn lämpökeskuksen liito-orava-, pesimälinnusto-, luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys**

Viite	**1510040746**
Kansi	*Voimalinjanaluskalliota (kuvio 3) ja voimalinjan eteläpuolista sekametsää (kuvio 6) selvitysalueella kesäkuussa*

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
www.ramboll.fi

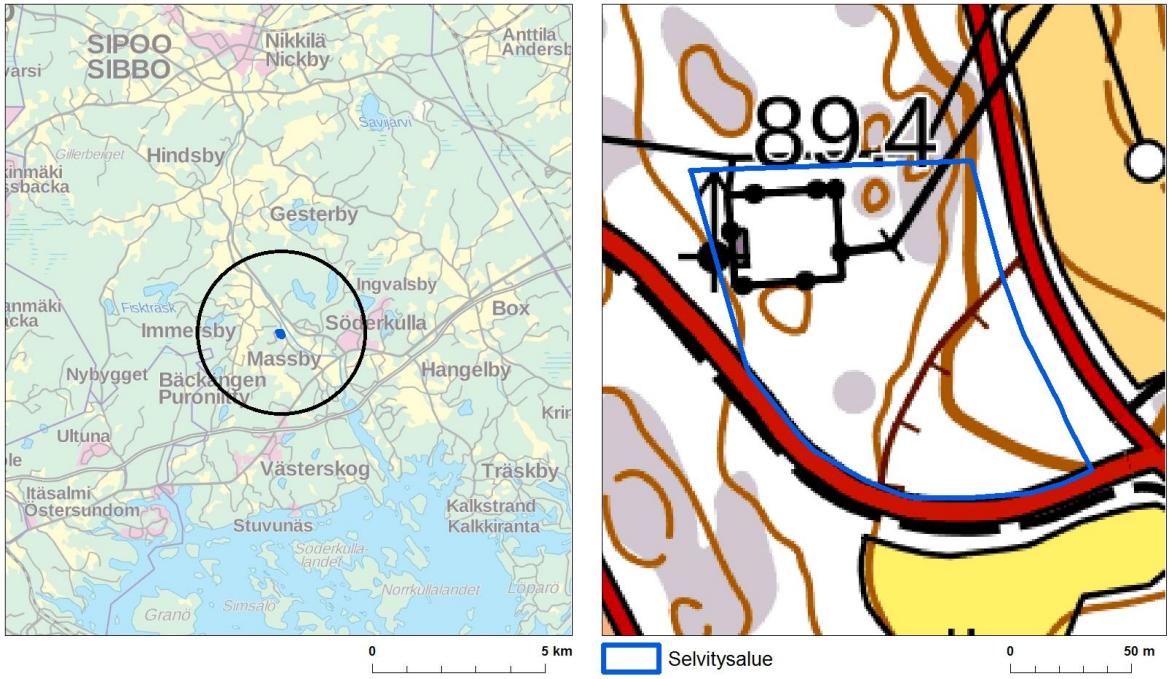
SISÄLTÖ

1.	**JOHDANTO**	**1**
2.	**LUONNONSUOJELUALUEET JA UHANALAISET LAJIT**	**1**
3.	**LIITO-ORAVASELVITYS**	**1**
3.1	Liito-oravan elintavat ja suojelu	1
3.2	Menetelmät	2
3.3	Tulokset	2
4.	**PESIMÄLINNUSTOSELVITYS**	**3**
4.1	Menetelmät	3
4.2	Tulokset	3
5.	**KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT**	**4**
5.1	Menetelmät	4
5.2	Alueen yleiskuvaus	4
5.3	Kasvillisuuskuviot	5
6.	**JOHTOPÄÄTÖKSET**	**8**
7.	**LÄHTEET**	**9**

1. JOHDANTO

Tämä luontoselvitys on laadittu Sipoon Massbyn lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen tarpeisiin. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainitun liito-oravan esiintymistä, pesimälinnustoa sekä kasvillisuutta ja luontotyyppejä selvitysalueelta. Linnustoselvityksessä kiinnitettiin huomiota erityisesti uhanalaisiksi ja silmälläpidettäviksi luokiteltuihin lajeihin (Tiainen ym. 2016), EU:n lintudirektiivin liitteessä I mainittuihin lajeihin ja Suomen kansainvälisiin linnustonsuojelun erityisvastuulajeihin (Rassi ym. 2001). Kasvillisuusselvityksessä keskityttiin erityisesti uhanalaisiin (Rassi ym. 2010) tai muuten huomionarvoisiin kasvilajeihin, uhanalaisiin luontotyyppeihin (Raunio ym. 2008), luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainittuihin suojeltuihin luontotyyppeihin, metsälain 10 § tarkoittamiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin ja vesilain 2. luvun 11 § mukaisiin luontotyyppeihin. Selvitysalue sijaitsee noin 1,5 kilometriä Sipoon Söderkullan taajamasta länteen. Selvityksen maastotöistä ja raportoinnista vastasi FM biologi, luontokartoittaja Satu Laitinen Ramboll Finland Oy:sta.

Selvitysalueen sijainti ja rajaus on esitetty kuvassa 1-1.



Kuva 1-1. Selvitysalueen sijainti ja rajaus.

2. LUONNONSUOJELUALUEET JA UHANALAISET LAJIT

Selvitysalueen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Lähin Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue on Sipoonjoki (FI0100086), joka sijoittuu lähimmillään noin sata metriä selvitysalueesta itään.

Suomen ympäristökeskuksen Eliölajit-tietojärjestelmässä ei ole havaintoja uhanalaisista lajeista selvitysalueella (Kaipiainen-Väre, sähköposti 12.4.2018).

3. LIITO-ORAVASELVITYS

3.1 Liito-oravan elintavat ja suojelu

Liito-orava (*Pteromys volans*) on taigalaji, joka elää Suomessa esiintymisalueensa länsireunalla. Elinympäristönään liito-orava suosii varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä, joissa on riittävästi lehtipuita ravintokohteiksi ja kolopuita pesäpaikoiksi. Laji pystyy hyödyntämään myös nuorempia ja yksipuolisempia metsiköitä siirtymiseen ja ruokailuun. Tyypillinen liito-oravan asuttaman met-

sän puusto on vaihtelevanikäistä ja muodostaa useita latvuskerroksia. Joukossa on yleensä järeitä kuusia ja haapoja, ja usein elinpiirit ovat pienvesien varsilla. Aikuiset liito-oravat liikkuvat laajalla alueella. Naaraan elinpiiri on kooltaan yleensä 4–10 hehtaaria, koiraan keskimäärin noin 60 hehtaaria. Yhden koiraan elinpiirillä voi olla useita naaraiden elinpiirejä. Elinpiirillä on usein 1–3 ydinaluetta, jotka saattavat olla 100–200 metrin päässä toisistaan. Näillä ydinalueilla liito-oravat ruokailevat ja pääasiassa oleskelevat. Jokaisella liito-oravalla on eri puolilla elinpiiriä useita pesiä, joita ne säännöllisesti käyttävät. Pesät ovat yleensä tikkojen tekemissä koloissa, usein haavassa, ja osa pesistä on tavallisen oravan tekemiä risupesiä. Kaikki keväällä syntyneet nuoret naaraat ja suurin osa koiraista lähtevät loppukesällä emonsa elinpiiriltä ja asettuvat uusille alueille viimeistään syyskuussa. Vaelluksillaan uusille elinalueille nuoret liito-oravat suosivat kuusivaltaisia metsiä, mutta voivat käyttää siirtymiseen myös mm. varttuneita taimikoita. Laajoja puuttomia alueita, kuten peltoaukeita, liito-orava ei kykene ylittämään. Uudelle elinpiirille levittäytynyt liito-orava voi lisääntyä jo seuraavana keväänä. Liito-oravan biologiaan liittyvä huomionarvoinen erikoispiirre on se, että liito-oravien käyttämä alue voi olla väliaikaisesti tyhjä, mutta se voidaan asuttaa myöhemmin uudestaan.

Liito-orava on luokiteltu viimeisimmässä nisäkkäiden uhanalaisluokituksessa (Liukko ym. 2016) silmälläpidettäväksi (NT). Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja kuuluu luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) lajeihin. Luonnonsuojelulain 49 §:ssä todetaan, että luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ovat pesintään, levähtämiseen ja ravinnon varastointiin käytettävät puut, pöntöt tai rakennusten osat, sekä suojaa antavat puut ja ruokailupuut siinä laajuudessa, että liito-orava voi käyttää lisääntymis- ja levähdyspaikkoja menestyksekkäästi (Nieminen & Ahola 2017). Alueelta on kulkuyhteys toisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin puustoyhteyden kautta.

3.2 Menetelmät

Liito-oravan esiintymisen selvittämiseksi selvitysalueelle tehtiin maastokäynti 11.4.2018. Etukäteen arvioitiin liito-oravalle soveliaiden alueiden esiintymistä selvitysalueella ja sen välittömässä läheisyydessä ilmakuvien avulla. Maastokäynneillä tällaisilta alueilta tarkastettiin metsikön isoimpien kuusten ja lehtipuiden tyvet liito-oravan ulostepapanoiden löytämiseksi sekä kolopuiden ja risupesien esiintyminen. Tämä on yleisin menetelmä liito-oravakartoitusten tekemiseen, koska yöeläimenä liito-orava on muutoin vaikeasti havaittava laji (Söderman 2003). Tarkkoja yksilömääriä ei tällä menetelmällä saada selville, mutta lajin esiintyminen kyseisellä metsäalueella voidaan varmistaa.

3.3 Tulokset

Selvityksen yhteydessä ei tehty havaintoja liito-oravasta. Liito-oravalle soveltuvaa puustoa on jonkin verran selvitysalueella vanhan hiekkakuopan reunalla.

Selvitysalueen pohjoispuolella alueen välittömässä läheisyydessä on noron varressa liito-oravalle hyvin soveltuvaa järeää kuusikkoa. Myöskään tästä metsiköstä ei tehty liito-oravahavaintoja.

Kuva 3-1. Liito-oravan elinympäristöksi soveliasta järeää sekapuustoa vanhan hiekkakuopan laidalla.

4. PESIMÄLINNUSTOSELVITYS

4.1 Menetelmät

Pesimälinnuston selvittämiseksi suunnittelualueelle tehtiin kaksi maastokäyntiä kevään ja kesän 2018 aikana. Selvitys tehtiin kartoituslaskentaohjeita (Koskimies & Väisänen 1988) soveltaen kulkemalla alue läpi siten, että mikään osa selvitysalueesta ei jäänyt yli 50 metrin päähän kuljetusta reitistä. Reviirihavainnot merkittiin karttapohjalle. Reviiriksi tulkittiin mm. laulava koiras, varoitteleva tai ruokaa kantava koiras tai naaras, reviirikahakka sekä nähty pesä tai poikue. Laskenta suoritettiin aamulla kello neljän ja yhdeksän välillä tyynellä tai heikkotuulisella poutasäällä. Laskenta-aikataulu on esitetty alla.

Taulukko 4-1. Laskenta-aikataulu ja sää.

Pvm	Kellonaika	Sää
11.4.	6.50-8.20	Tyyni, kirkas, lämpötila -3…0°C
1.6.	4.45-6.15	Tyyni, kirkas, lämpötila +7…+12°C

4.2 Tulokset

Selvitysalueella havaittiin 13 pesiväksi tulkittavaa lajia (taulukko 4-2). Lajit ovat yleisiä ja runsaita, hoidetuille havu- ja sekametsille sekä puoliavoimille alueille tyypillisiä lajeja. Maininnanarvoinen havainto on kahden naakkaparin pesintä voimalinjan kannatinpylväiden onton poikkipalkin päissä.

Uhanalaisia, silmälläpidettäviä, lintudirektiivin liitteessä I mainittuja tai muuten huomionarvoisia pesimälajeja ei selvitysalueella havaittu.

Taulukko 4-2. Selvitysalueella havaitut pesimälajit.

Laji	Tieteellinen nimi
Rautiainen	*Prunella modularis*
Punarinta	*Erithacus rubecula*
Laulurastas	*Turdus philomelos*
Punakylkirastas	*Turdus iliacus*
Mustapääkerttu	*Sylvia atricapilla*
Pajulintu	*Phylloscopus trochilus*
Kirjosieppo	*Ficedula hypoleuca*
Sinitiainen	*Parus caeruleus*
Talitiainen	*Parus major*
Naakka	*Corvus monedula*
Peippo	*Fringilla coelebs*
Vihervarpunen	*Carduelis spinus*
Keltasirkku	*Emberiza citrinella*

5. KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT

5.1 Menetelmät

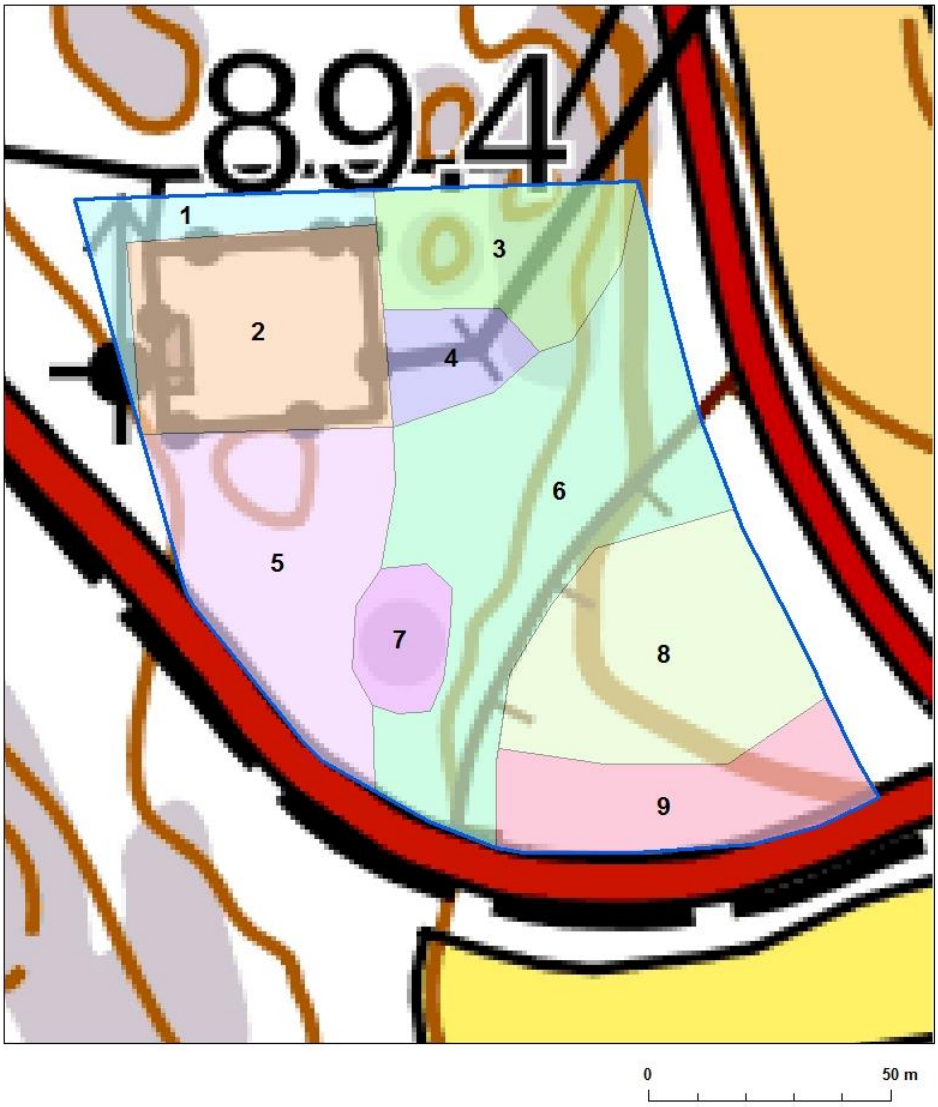
Kasvillisuuden ja luontotyyppien selvittämiseksi suunnittelualueelle tehtiin maastokäynti 1.6.2018. Alue kierrettiin jalkaisin ja kuvioitiin puuston ja kasvillisuuden perusteella. Huomionarvoiset havainnot tallennettiin GPS-laitteelle.

5.2 Alueen yleiskuvaus

Sipoo kuuluu metsäkasvillisuusvyöhykejaossa eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen ja siinä vuokko-vyöhykkeeseen eli lounaismaahan. Selvitysalueella on sähköasema ja siitä lähtevä voimalinja, jonkin verran talousmetsää ja puutonta kalliota sekä tiheää puustoa kasvava vanha hiekkakuoppa. Hiekkakuopan laidalla sekapuustoisessa metsikössä kuvion 6 eteläosassa kasvaa muutama varttunut tammi. Muita huomionarvoisia kasvilajeja tai huomionarvoisia luontotyyppejä selvitysalueella ei havaittu.

Kartta alueen kasvillisuuskuvioista on esitetty kuvassa 5-1 ja kuvioiden kuvaukset kappaleessa 5.3.

5.3 Kasvillisuuskuviot



Kuva 5-1. Kasvillisuuskuviot.

Kuvio 1. Kuivahkon puolukkatyypin kankaan (VT) nuori männikkö. Sekapuuna on runsaasti koivua sekä kuusta ja raitaa, ylispuina järeitä mäntyjä. Kenttäkerroksessa on lähinnä puolukkaa ja mustikkaa. Kuvio on osittain joutomaata.

Kuvio 2. Sähköasema.

Kuvio 3. Kallio. Kuvio on valtaosin puuton, pensaskerroksessa on jonkin verran männyn ja koivun taimia sekä katajaa. Puustoa on raivattu voimalinjan alta. Kenttäkerroksessa on painanteissa kanervaa, metsälauhaa, puolukkaa ja mustikkaa, avokalliot ovat poronjäkälä- ja sammalpeitteisiä. (Kannen kuva.)

Kuvio 4. Koivutaimikko. Koivun lisäksi on pihlajan taimia ja katajaa. Isommat puut on raivattu voimalinjan alta. Kenttäkerroksessa on mustikkaa, puolukkaa, kanervaa ja sananjalkaa.

Kuva 5-2. Sähköasema ja koivutaimikkoa voimalinjan alla kuviolla 4. Taustalla kuvion 5 männikköä.

Kuvio 5. Kuivahkon kankaan (VT) nuori männikkö. Sekapuuna on koivua ja kuusta, ylispuina harvassa järeitä mäntyjä. Pensaskerroksessa on runsaasti pihlajan ja harvakseltaan tammen taimia. Kenttäkerroksessa on puolukkaa, mustikkaa, metsälauhaa ja sananjalkaa. Metsätyyppi vaihettuu rehevämpään tuoreen kankaan suuntaan rinteen alaosissa kuvion etelä- ja itäosassa.

Kuva 5-3. Nuorta männikköä kuviolla 5.

Kuvio 6. Lehtomaisen käenkaali-mustikkatyypin kankaan (OMT) sekametsä. Kuvio sijoittuu osin vanhan hiekkakuopan laidalle. Puustossa on varttunutta ja järeää koivua, kuusta, haapaa ja raitaa sekä jonkin verran tammia kuvion eteläpäässä. Puustoa on raivattu voimalinjan läheisyydessä. Pensaskerroksessa on pihlajan taimia sekä paikoin tuomea, vadelmaa, katajaa, taikinamarjaa ja korpipaatsamaa. Kenttäkerroksessa on mustikkaa, metsälauhaa, kieloa, lillukkaa ja valkovuokkoa. Metsätyyppi vaihettuu karumpaan tuoreeseen kankaaseen kuvion länsiosassa.

Kuva 5-4. Varttunutta sekapuustoa kuviolla 6.

Kuvio 7. Kallio. Pienialainen, puuton, kasvillisuuden peittämä kallio, jolla kasvaa jonkin verran pihlajan ja männyn taimia sekä puolukkaa, metsälauhaa ja metsäsammalia.

Kuva 5-5. Kallio kuviolla 7.

Kuvio 8. Vanha hiekkakuoppa. Puusto on nuorta tiheää männikköä, sekapuuna on raitaa ja alikasvoksena kuusentaimia. Pensaskerroksessa on vadelmaa. Kenttäkerros on rehevä ja kulttuurivaikutteinen ja siinä kasvaa mm. voikukkaa, nurmilauhaa, hiirenporrasta ja valkovuokkoa.

Kuva 5-6. Vanhan hiekkakuopan männikköä kuviolla 8.

Kuvio 9. Vanha hiekkakuoppa. Kuopan eteläosassa puusto on varttunutta koivikkoa. Alikasvoksena on kuusen taimia, jonkin verran myös raidan, vaahteran ja tammen taimia. Pensaskerroksessa on vadelmaa. Kenttäkerros on harvahko ja kulttuurivaikutteinen ja siinä kasvaa mm. metsälauhaa, voikukkaa, pujoa, maitohorsmaa, jänönsalaattia ja kivikkoalvejuurta.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tehty havaintoja liito-oravasta.

Uhanalaisia, silmälläpidettäviä, lintudirektiivin liitteessä I mainittuja tai muuten huomionarvoisia lintulajeja ei selvitysalueella havaittu. Mahdollinen puuston raivaus ja voimalinjan kannatinpylväiden kaato tulisi tehdä lintujen pääasiallisen pesimäajan (1.4.-31.7.) ulkopuolella.

Kasvillisuuden kannalta selvitysalueella huomionarvoisinta on muutama varttunut tammi kuvion 6 eteläosassa. Tammia ei ole kuitenkaan niin runsaasti, että ne täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 § suojeleman luontotyypin, jalopuumetsikön, kriteerit. Alueella ei havaittu muita huomionarvoisia kasvilajeja eikä metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaisia tai uhanalaisia luontotyyppejä.

Lahdessa 4. päivänä syyskuuta 2018

RAMBOLL FINLAND OY

Heli Lehvola
FM biologi

Satu Laitinen
FM biologi

7. LÄHTEET

Kaipiainen-Väre, Heidi. Sähköposti 12.4.2018.

Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988: Linnustonseurannan havainnointiohjeet. – Helsingin yliopiston eläinmuseo. 143 s.

Liukko, U.-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E.-M. & Pitkänen, J. 2016: Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. 34 s.

Luonnonsuojelulaki 1096/1996.

Luontodirektiivi 92/43/ETY.

Metsälaki 1093/1996.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1-278.

Neuvoston direktiivi 79/409/ETY, annettu 2.4.1979, luonnonvaraisten lintujen suojelusta.

Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. & Mannerkoski, I. (toim.) 2001. Suomen lajien uhanalaisuus 2000. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 432 s.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 685 s.

Raunio, A., Schulman A. & Kontula , T. (toim.) 2008: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – osa 2. Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristö 8/2008. Suomen ympäristökeskus. 572 s.

Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Suomen Ympäristökeskus. Ympäristöopas 109. 196 s.

Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. 49 s.

Vesilaki 587/2011.

Vastaanottaja
Sipoon kunta
Keravan Energia Oy

Asiakirjatyyppi
Hulevesiselvitys

Päivämäärä
11.10.2018 Luonnos

Viite
1510040746

MASSBYN LÄMPÖKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
HULEVESISELVITYS

RAMBØLL

SIPOON KUNTA, KERAVAN ENERGIA OY, MASSBYN LÄMPÖKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
HULEVESISELVITYS

Päivämäärä	**11.10.2018 Luonnos**
Laatija	**Anni Salila**
Hyväksyjä	**Ilkka Taipale**
Kuvaus	**Hulevesiselvitys**

Viite **1510040746**

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
T +358 20 755 611
F +358 20 755 7801
www.ramboll.fi

SISÄLTÖ

1.	**JOHDANTO**	**1**
2.	**LÄHTÖKOHDAT**	**2**
2.1	Suunnittelualueen yleiskuvaus	2
2.2	Maaperäolosuhteet	3
2.3	Pohjavesiolosuhteet	3
2.4	Valuma-aluejako	4
2.5	Hulevesiviemäriverkko	4
3.	**HULEVESIEN HALLINTA**	**4**
3.1	Kaavaehdotus	4
3.2	Hulevesimäärien muutokset	4
3.3	Mitoitussade	5
3.4	Valumakertoimet	5
3.5	Hulevesimäärien muutokset	5
3.6	Hulevesien hallinta	5
3.7	Asemakaavamerkinnät	6
4.	**LÄHTEET**	**7**

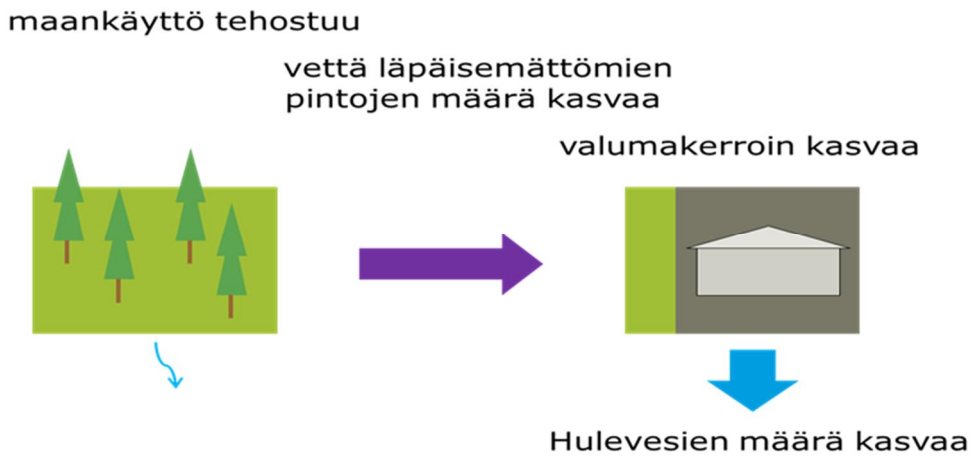
LIITTEET

Liite 1. Asemapiirustus, hulevesisuunnitelma

1. JOHDANTO

Tämä hulevesiselvitys on tehty Keravan Energia Oy:n tilauksesta ja liittyy käynnissä olevaan Massbyn lämpökeskuksen asemakaavan muutostyöhön, jonka tarkoitus on mahdollistaa Keravan Energia Oy:n suunnittelema Söderkullan maakaasukäyttöisen lämpökeskuksen siirto Uuden Porvoontien varresta Massbyn alueelle. Alueella toimii jo Keravan Energian sähköasema.

Hulevedet ovat kaduilta, pihoilta, katoilta ja muilta rakennetuilta pinnoilta valuvia sade- ja sulamisvesiä. Valumakerroin on hulevesiselvityksissä keskeinen termi. Se on pinnalta valumaan lähtevän veden osuus pinnalle satavasta vedestä. Valumakerroin riippuu pinnan laadusta ja vedenläpäisevyydestä. Esimerkiksi kattopinnan valumakerroin on lähellä yhtä ja rehevän tasaisen metsän lähellä nollaa.



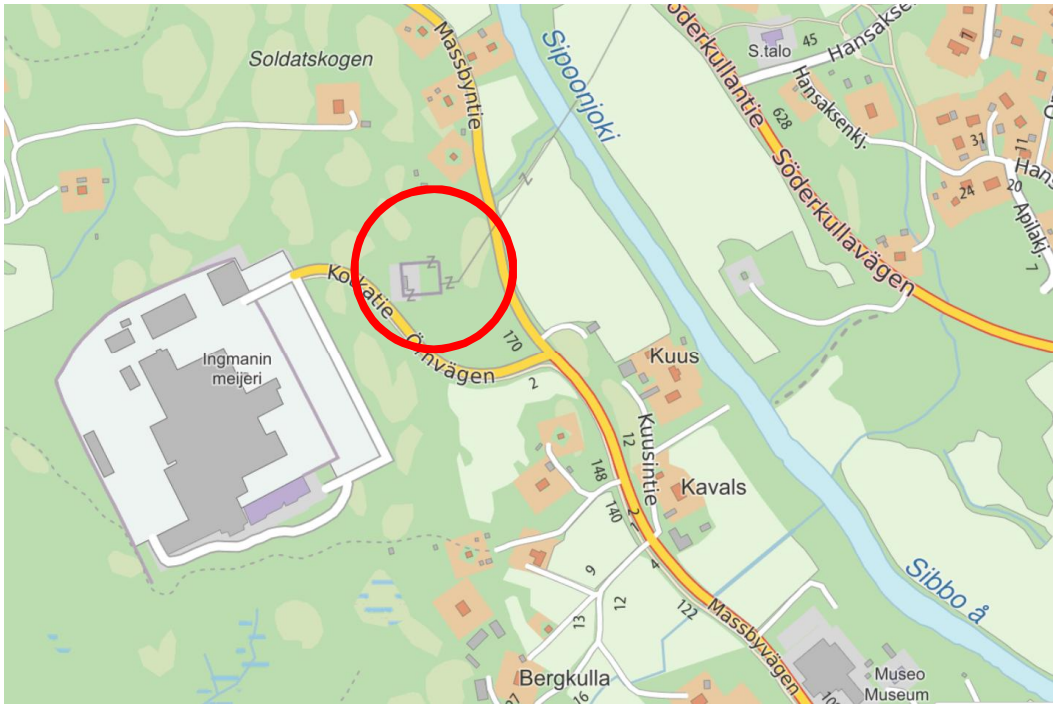
Kuva 1. Maankäytön tehostumisen vaikutus hulevesien määrään

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon kunnan Massbyn kylässä. Alue rajautuu idässä Massbyntiehen, etelässä ja lännessä rajan muodostaa Kotkatie. Pohjoisessa alueelle sisältyy sähkölaitoksen alue. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Arla Oy:n aluetoimisto ja Sipoon meijeri.

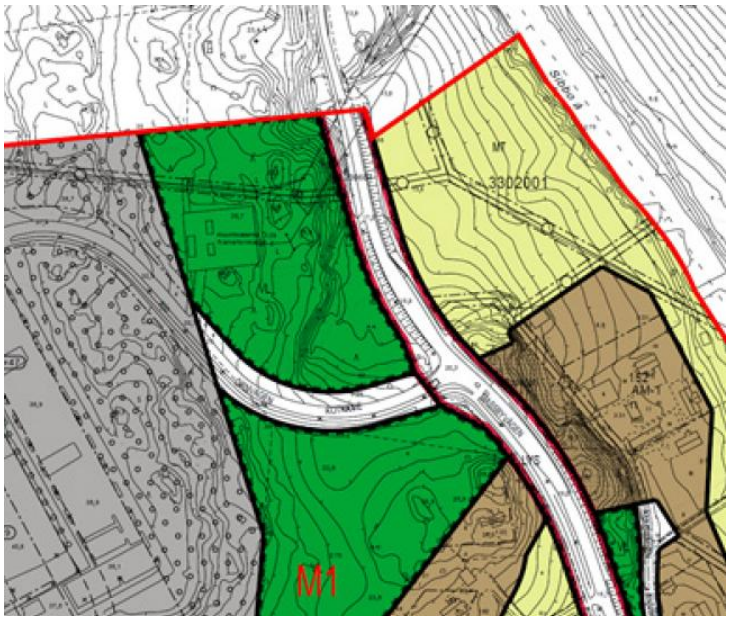
Asemakaavan muutos koskee ainoastaan kiinteistöä 753-419-3-29. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,5 ha.



Kuva 2. Suunnittelukohteen sijainti kartalla. [Sipoon kunta 2018]

Kaavamuutosalueella sijaitsee sähköasema, muutoin alue on rakentamatonta metsää. Alue sijaitsee Söderkullan pohjavesialueella ja on osa maakunnallisesti arvokasta Sipoonjoen kulttuurimaisemaa.

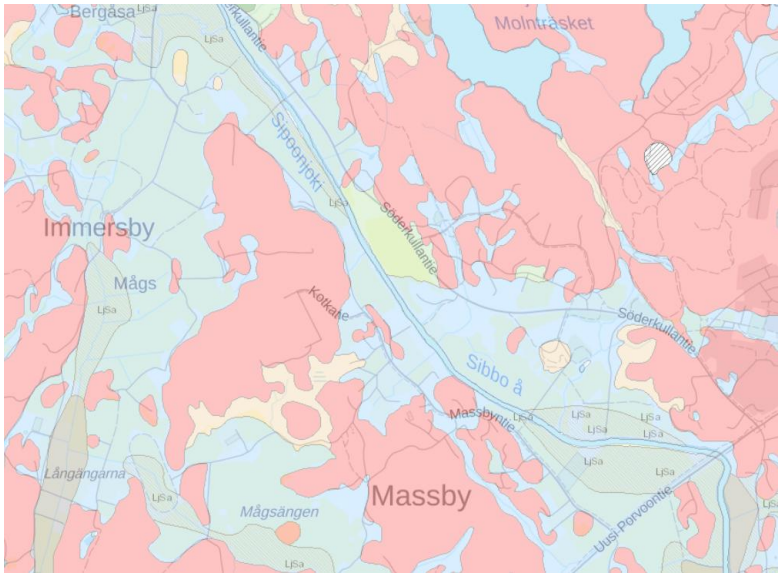
Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta. [Sipoon kunta 2018]



Kuva 4. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. [OAS, Sipoon kunta]

2.2 Maaperäolosuhteet

Alueen maaperä on maaperäkartan perusteella kalliota, moreenia ja savea. Suunnittelualue on rinnettä, joka viettää länsi-itäsuuntaisesti kohti itää. Alueen korkeimmat kohdat jäävät alueen länsireunaan ja matalimmat itäreunaan. Korkeimmat kohdat ovat kalliota, joiden välejä ja reuno- ja peittää moreeni. Kalliota on alueella monin paikoin näkyvissä. Alueen itäreunassa maaperä muuttuu saveksi. Alueen moreenikerrokset johtavat todennäköisesti jonkin verran vettä ja savikkoalueet puolestaan johtavat vettä huonosti.



Kuva 5. Ote maaperäkartasta, jossa punaisella kalliomaa ja sinisellä savi. [MML 12/2016]

2.3 Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Söderkullan I-luokan pohjavesialueella (0175315). Pohjavesialue sijoittuu Sipoonjoen ruhjelaaksoon, jossa esiintyy savikerrostumien alapuolella vettä johtavia hiekka- ja sorakerrostumia. Pohjavesialue rajoittuu idässä ja lännessä kallioselänteisiin, joilta pohjaveden virtaus suuntautuu kohti Sipoonjokea.

2.4 Valuma-aluejako

Koko suunnittelualue kuluu Sipoonjoen vesistöalueeseen ja Sipoonjoen alaosan valuma-alueeseen. Tarkemmassa jaottelussa suunnittelualueen hulevedet laskevat alueelta itään, kohti Massbyntietä, josta vedet virtaavat ojaverkoston kautta Sipoonjokeen. Sipoonjoki laskee Suomenlahteen Sipoonlahdessa. Suunnittelualueen länsipuolella oleva Soldatskogen toimii alueen vedenjakajana.

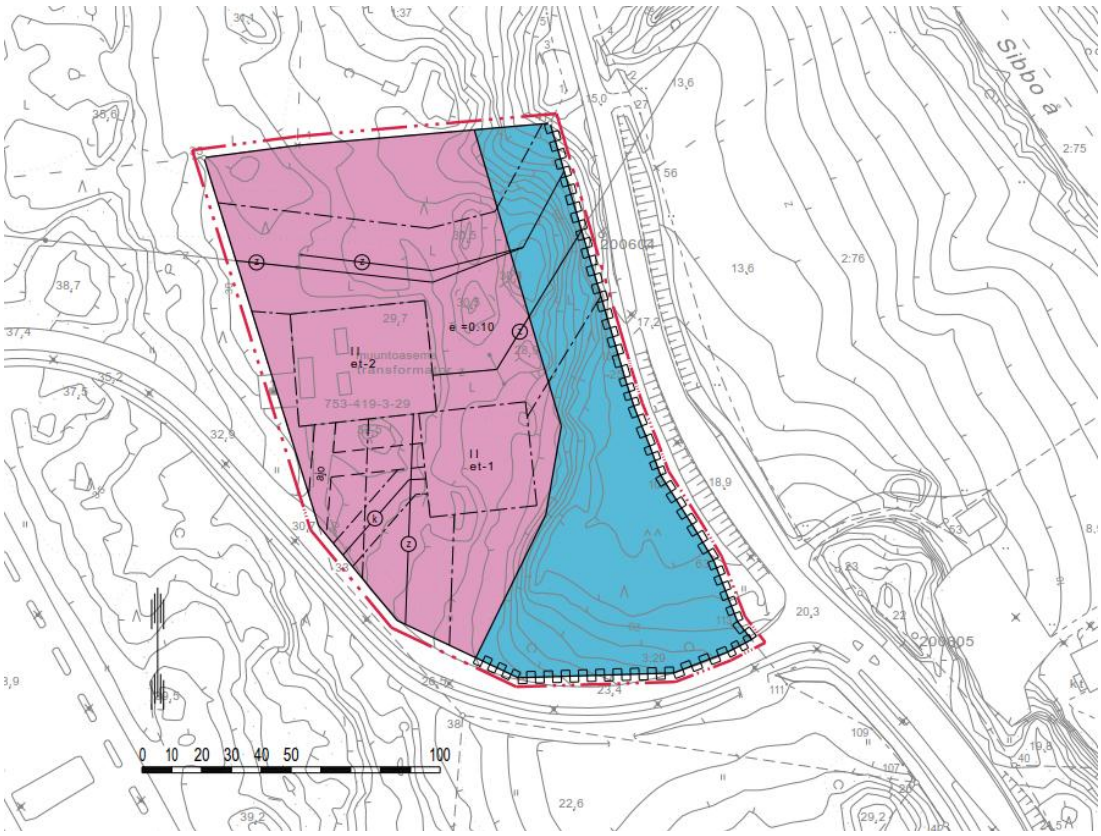
2.5 Hulevesiviemäriverkko

Suunnittelualueella ei ole varsinaista rakennettua hulevesiviemäriverkkoa. Hulevedet virtaavat alueella painanteissa, ojissa ja rummuissa.

3. HULEVESIEN HALLINTA

3.1 Kaavaehdotus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa Keravan Energia Oy:n suunnittelema Söderkullan maakaasukäyttöisen lämpökeskuksen siirto Uuden Porvoontien varresta Massbyn alueelle. Alueella toimii jo Keravan Energian sähköasema. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa varaöljysäiliöitä.



Kuva 6. Ote alueen kaavaehdotuksesta [Ramboll 10/2018]

3.2 Hulevesimäärien muutokset

Asemakaava-alueen keskeisin muutos on VL-alueen muuttuminen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi sekä suojaviheralueeksi. Rehevän metsän muuttuminen rakennetuksi alueeksi lisää syntyvien hulevesien määrää. Hulevesien määrän kasvu riippuu käytännössä siitä, kuinka paljon alueelle tulee uusia vettä läpäisemättömiä pintoja, kuten asfalttia ja kattoa.

3.3 Mitoitussade

Sateen intensiteetti eli voimakkuus on valittu tarkastelualueen pinta-alan ja sateen toistumisaika-taulukon mukaisesti. Sadetta voisi kuvailla rankaksi kuurosateeksi. Sateen laskennallinen toistumisaika on viisi vuotta. Tätä mitoitussadetta käytetään yleisesti tonttikohtaisten hulevesijärjestelmien mitoittamiseen ja siitä voidaan johtaa kaavamääräyksissä esitetty viivytysvelvoite 1 m^3 viivytystilavuutta sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliötä kohti.

Taulukko 1. Suositeltava mitoitussade

Mitoitussateen kestoaika	10 min
Mitoitussateen toistumisaika	5 vuotta
Sateen voimakkuus	160 l/s/ha ≈ 58 mm/h
Sademäärä (kertymä)	10 mm

3.4 Valumakertoimet

Arvioitaessa syntyviä hulevesimääriä, erilaisille pinnoille on käytetty alla olevan taulukon 4 mukaisia valumakertoimia. Todellisuudessa valumakertoimet eivät ole vakioita, vaan riippuvat muun muassa pinnan kaltevuudesta, lammikoitumistilavuuksista ja sateen voimakkuudesta.

Taulukko 2. Laskennoissa käytetyt valumakertoimet

Katto	0,95
Asfalttipäällyste	0,90
Nurmettu luiska	0,40
Kalliomaasto	0,40
Metsä, kallioinen rinne	0,15

3.5 Hulevesimäärien muutokset

Kaavoitettavalle alueelle suunniteltu lämpökeskus sijoittuu pohjavesialueelle. Sen toteuttaminen ei saa aiheuttaa riskiä pohjavesien pilaantumiselle tai heikentää alueen pintavesien laatua. Alueella mahdollisesti muodostuvan pohjaveden määrää ei saisi myöskään vähentää.

Kaavamuutoksen myötä läpäisemättömien pintojen määrä alueella lisääntyy vain vähän. Alueen keskimääräinen valumakerroin kasvaa arvosta 0,23 arvoon 0,27. Samalla alueella syntyvien hulevesien laskennallinen virtaama mitoitussateella kasvaa vain vähän.

Suunnittelualueen pinta-alat on arvioitu kaavan, pohjakartan ja ilmakuvan mukaan.

3.6 Hulevesien hallinta

Suunnittelualueelta syntyviä hulevesiä viivytetään keskitetysti kaava-alueella. Syntyviä hulevesiä on viivytettävä siten, että jokaista sataa päällystettyä pinta-alaneliötä sekä kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometriä viivytystilavuutta. Ne tontin osat, joita ei ole tarpeen päällystää, on hyvä jättää vettäläpäisevälle pinnalle.

Hulevesiä viivytetään hulevesialtaassa, joka on sijoitettu suunnitellun lämpölaitoksen itäpuolelle, lähellä suojaviheralueen rajaa. Altaassa hulevedet käsitellään biosuodattamalla. Arvioitu tarvittava viivytystilavuus on yhteensä noin 10 m^3. Viivyttämällä hulevesiä, voidaan estää alueelta tulevan hulevesien maksimivirtaaman kasvua. Hulevesien kokonaismäärä kuitenkin kasvaa, koska maaperään imeytyvien ja kasvillisuuteen pidättyvien hulevesien määrä pienenee. Altaasta vedet johtuvat maastoon, itään päin, kohti Massbyntietä ja sieltä nykyisen ojaverkoston kautta kohti Sipoonjokea. Tulvatilanteissa hulevedet virtaavat ylivuotona altaan penkereen yli maastoon.

Kuva 7. Kaava-alueen hulevesien purkuoja Sipoonjokeen Massbyntieltä katsottuna [Ramboll 4/2018]

3.7 Asemakaavamerkinnät

Suunnittelualueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä siten, että jokaista sataa alueelle rakennettujen kattojen ja muiden vettä läpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden on viivytystilavuutta yksi kuutiometri. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueelle suunniteltu hulevesien viivytysrakenne merkitään kaavaan hule-merkinnällä ohjeellisella rajauksella. Ohjeellinen sijainti on esitetty liitteenä olevassa suunnitelmakartassa. Ohjeellinen rajaus mahdollistaa optimaalisen toteutuspaikan ja laajuuden määrittämisen tarkemman suunnittelun yhteydessä. Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet pitää suunnitella ja toteuttaa alueen maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Lahdessa 11. päivänä lokakuuta 2018

RAMBOLL FINLAND OY

Ilkka Taipale
Projektipäällikkö

Anni Salila
Suunnittelija

4. LÄHTEET

Kuntaliitto, *Kuntaliiton hulevesiopas*

Maanmittauslaitos, *Paikkatietoikkuna,* www.paikkatietoikkuna.fi

Sipoon kunta, *karttapalvelu*, kartta.sipoo.fi

Sipoonjoki

Massby

Sibbo å

Massbyntie

Kotkatie

X = 6687900
Y = 2556800

Pohjavesialueen raja

Nykyinen rumpu
Rummun koko ja kunto tarkistettava

Nykyinen muuntoasema
753-419-3-29

Suunniteltu lämpölaitos

Hulevesiallas, biosuodatus
10m²/20m²

0 10 20 30 40 50m

Luonnos 11.10.2018

Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä	N2000

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys

Rakennuskohteen nimi ja osoite
KERAVAN ENERGIA OY
Massbyn lämpökeskuksen ak muutos

Hulevesiselvitys

Piirustuksen sisältö
Asemapiirustus
Hulevesisuunnitelma

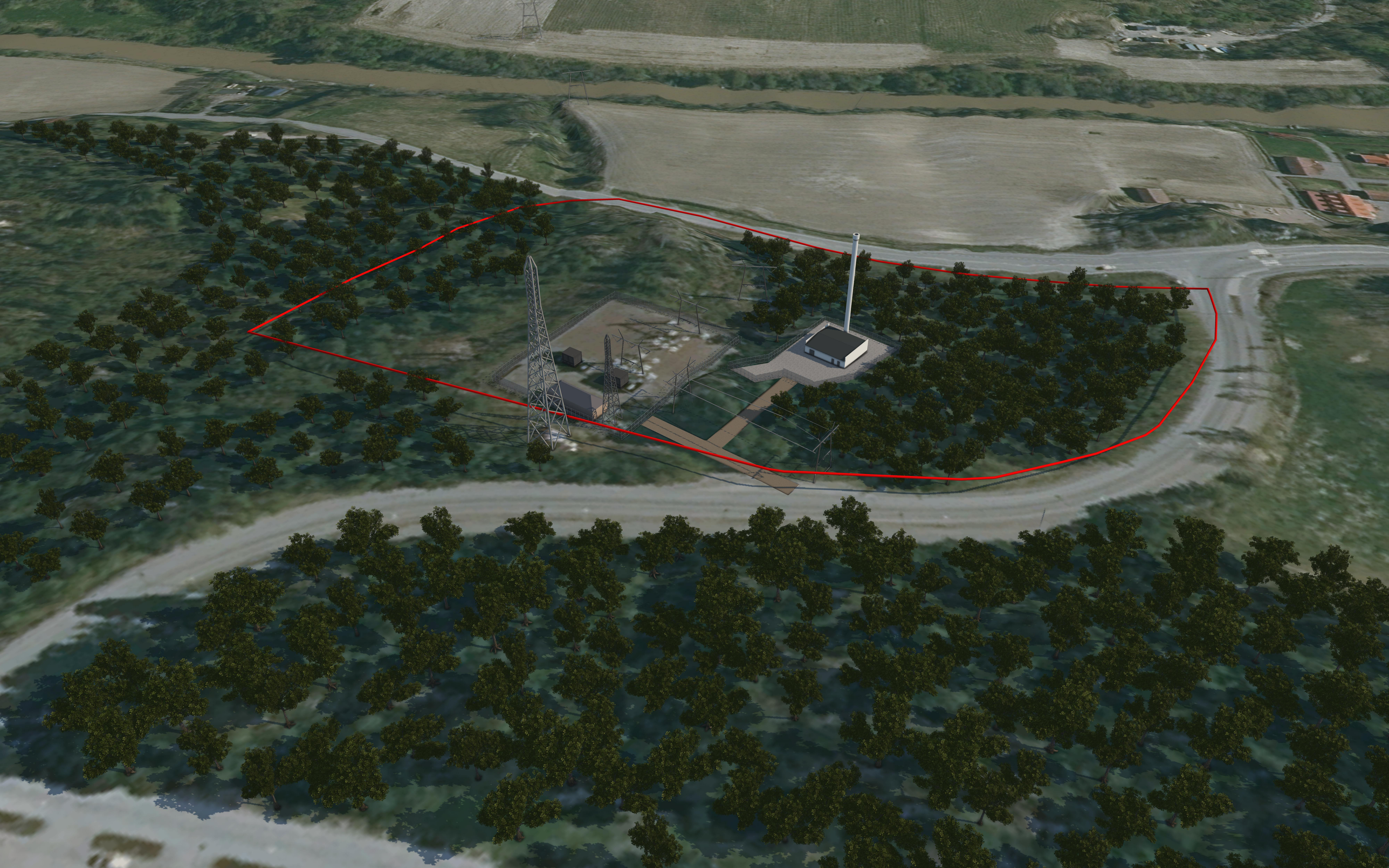
Mittakaava 1:1000

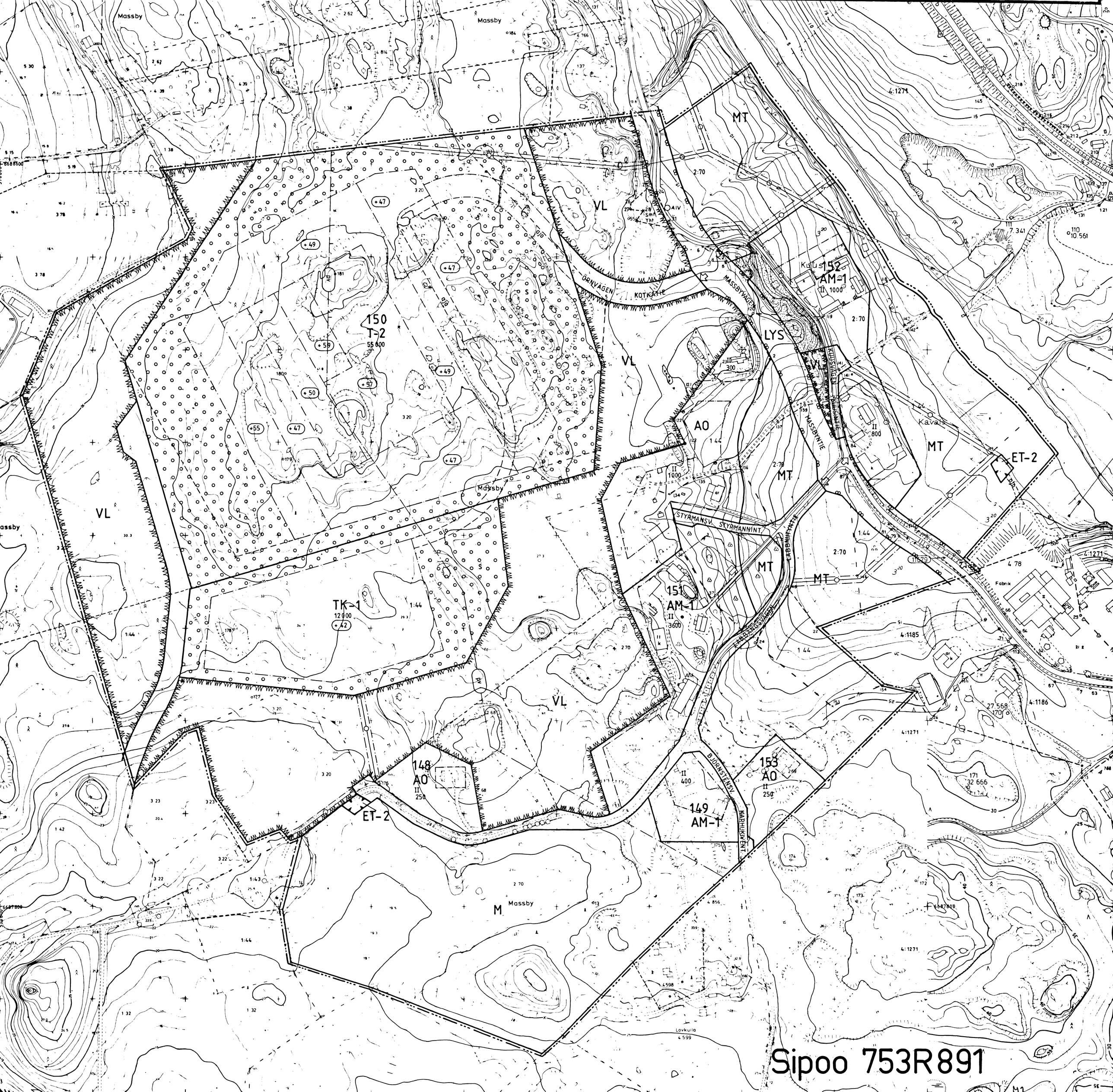
RAMBØLL

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
puh. 020 755 611
www.ramboll.fi

Suunn.ala	Työnro	Tiedosto
TKA	1510040746	
Piirustusnro		Muutos
Liite 1		
hyv.	piir.	suunn.	pvm
---	---	---	---
I. Taipale	HEIR	A. Salila	

W:\1366\Sipoo\1510040746_Kotkatien_hulevedet\04_TULOSTUS\Liite_1_Asemapiirustus_hulevedet.dwg




Massby
MT
VL
ÖRNVÄGEN
KOTKATIE
MASSBYVÄGEN
152
AM-1
LYS
150
T-2
55 000
AO
MASSBYNTIE
ET-2
STYRMANSV.
STYRMANNINT.
LABBNIITYNTIE
TK-1
12 000
151
AM-1
148
AO
ET-2
BJÖRNSTENSV.
KARHUKIVENT.
153
AO
149
AM-1
M
Massby
Lovkulla
Fabrik
Kavals
Sipoo 753R891

BYGGNADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
RAKENNUSKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

Linje 3 meter utanför det planområde fastställelsen gäller.
3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

AO — Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.

AM-1 — Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra. Av byggnadsrätten får högst 30% nyttjas för bostäder. Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 30% asuntoja varten.

T-2 — Kvartersområde för industri- och lagerbyggnder.
Utelagring får ej ske på kvartersområdet.
På kvartersområdet får även byggas kontor samt för fastighetens skötsel nödiga bostäder.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Ulkovarastointia ei sallita korttelialueella.
Korttelialueella saa rakentaa myös toimistotiloja sekä kiinteistön hoidon edellyttämiä asuntoja.

TK-1 — Kvartersområde för industri- och kontorsbyggnader. Utelagring får ej ske på kvartersområdet. På kvartersområdet får byggas utrymmen för icke miljöstörande industri- och kontorsverksamhet, samt för fastighetens skötsel nödiga bostäder.
Teollisuus- ja toimistorakennusten korttelialue.
Ulkovarastointia ei sallita korttelialueella. Korttelialueella saa rakentaa tiloja ympäristöä häiritsemätöntä teollisuus- ja konttoritoimintaa varten sekä kiinteistön hoidon edellyttämiä asuntoja.

LYS — Allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

VL — Närrekreationsområde.
Lähivirkistysalue.

ET-2 — Specialområde för pumpstation.
På området får uppföras en högst 20 m^2 stor pumpstationsbyggnad.
Pumppaamoa varten varattu erityisalue.
Alueella saa rakentaa enintään 20 m^2:n kokoisen pumppaamorakennuksen.

M — Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

MT — Jordbruksområde. Området reserveras för utövande av jordbruk.
Maatalousalue. Alue varataan maatalouden harjoittamiseen.

Kvarters-, kvartersdels- eller områdesgräns.
Korttelin, korttelin osan tai alueen raja.

Bestämmelsegräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Riktgivande bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

150 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

MASSBYV — Namn på väg eller område.
Tien tai alueen nimi.

55000 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus neliömetreinä kerrosalaa.

III — Högsta våningstal för byggnader, byggnad eller del därav.
Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.

+59 — Högsta höjd för byggnads tak.
Rakennuksen katon ylin korkeusasema.

Del av område som bör planteras.
Istutettava alueen osa.

Del av område, där vården av trädbeståndet bör syfta till kontinuerlig förnyelse så, att dess landskapsmässiga betydelse bevaras.
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.

ajo — Körförbindelse på område.
Alueella oleva ajoyhteys.

ajo — Riktgivande körförbindelse på område.
Ohjeellinen ajoyhteys alueella.

För ledning reserverad del av område.
Johdolle varattu alueen osa.

Ungefärligt läge för utfart.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

pv — Grundvattenområde.
Pohjavesialue.

Allmänna bestämmelser:
Yleismääräyksiä :

Bilplatser bör reserveras
-inom kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-2) samt kvartersområde för industri- och kontorsbyggnader (TK-1) minst 1 för var 300 m^2 våningsyta,
-inom kvartersområde för fristående småhus (AO) samt inom kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentra (AM) minst 2 för var bostad.

Autopaikkoja on varattava
-teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-2) sekä teollisuus- ja toimistorakennusten korttelialueella (TK-1) vähintään 1 kerrosalan 300 m^2 kohti,
-erillispientalojen korttelialueella (AO) sekä maatilojen talouskeskusten korttelialueella (AM) vähintään 2 asunota kohti.

Oljecisterner bör placeras inomhus i byggnad eller ovan jord i vattenogenomtränglig skyddsbassäng, vars volym skall vara större än den största oljemängd som avses lagras. För allmän trafik avsedda vägar och parkeringsområden, som skall byggas på området, bör beläggas så, att genomträngning av med bränsle eller motsvarande ämnen förorenat vatten förhindras. Regnvatten uppsamlas och leds så, att föroreningar undviks.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälliseen vettä läpäisemättömään suoja-altaaseen, jonka tilavuuden on oltava suurempi kuin suurin varastoivaksi tarkoitetun öljyn määrä. Alueella rakennettavat yleiselle liikenteelle tarkoitetut tiet ja pysäköintialueet tulee päällystää siten, että estetään poltto- tai vastaavien aineiden saastuttaman vede läpäisy. Sadevesiä tulee koota ja johtaa siten, että saastuminen vältetään.

Inom kvartersområde 150 gäller därtill följande bestämmelser:
Korttelialueella 150 ovat lisäksi seuraavat määräykset voimassa:

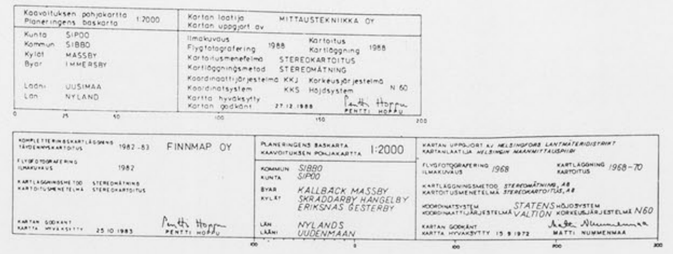
I kvarter 150 får de till byggnaderna hörande yttre stödkonstruktionerna överskrida byggnadens högsta tillåtna höjdläge med 2,5 m.
Korttelissa 150 saavat rakennuksiin liittyvät ulkopuoliset kannatinrakenteet ylittää rakennuksen ylimmän sallitun korkeusaseman 2,5 metrillä.

Byggnader bör indelas i segment så, att enhetlig fasads längd är högst 30 meter.
Bilplatser inom kvartersområdet bör indelas i enheter om högst 30 bilplatser genom utformning av terrängen och med planteringar.
Ytvatten som bildas inom kvartersområde bör ledas till terrängen så, att vattenförhållandena i omgivande terräng ej ändras.

Rakennukset on jäsenneltävä siten, että yhtenäisen julkisivun pituus on enintään 30 metriä.
Korttelialueella tulee autopaikat maastoa muotoilemalla ja istutuksin jaotella enintään 30 autopaikan yksiköiksi.
Alueella muodostuvat pintavedet tulee johtaa maastoon siten, ettei ympäröivän maaston vesisuhteita muuteta.

På området, undantaget kvartersdel T-2 i kvarter 150, råder byggnadsförbud jämlikt 101 § ByggL i högst 3 år eller till dess vägar och kommunalteknik utbyggts.

Alueella, lukuunottamatta korttelin 150 T-2 korttelinosaa, vallitsee RakL 101 § mukainen rakennuskielto enintään 3 vuoden ajan tai kunnes tiet ja viemärit on rakennettu.



SIBBO KOMMUN **MASSBY**
SIPOON KUNTA

BYGGNADSPLAN FÖR LÄGENHETERNA RNr 1:11, 1:23, 1:44, 2:68, 2:69, 3:8, 4:3 DELAR AV LÄGENHETERNA RNr 2:70, 3:20 SAMT SAMFÄLLT OMRÅDE OCH OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG I MASSBY BY AV SIBBO KOMMUN.

GENOM BYGGNADSPLANEN BILDAS KVARTEREN 148, 149, 150, 151, 152, 153 JÄMTE JORDBRUKS-, VÄG- TRAFIK-, SPECIAL- OCH PARKOMRÅDEN.

SIPOON KUNNAN MASSBYN KYLÄN TILOJEN RNo 1:11, 1:23, 1:44, 2:68, 2:69, 3:8, 4:3 TILOJEN RNo 2:70, 3:20 OSIEN SEKÄ YHTEISEN ALUEEN JA YLEISEN TIEN ALUEEN RAKENNUSKAAVA.

RAKENNUSKAAVALLA MUODOSTETAAN KORTTELIT 148, 149, 150, 151, 152, 153 SEKÄ MAATALOUS-, TIE-, LIIKENNE-, ERITYIS- JA PUISTOALUEET.

1:2000

Planläggningsarkitekt
Kaavoitusarkkitehti
Raija Seppänen

HÖRANDE (154§ BYGGF)	16.12.87 - 15.1.88	KUULEMINEN (154§ RAKA)
PLN	18.2.88	KLK
KST	8.3.88	KH
PÅSEENDE (116§ BYGGF)	10.3. - 11.4.88	NÄHTAVILLÄ (116§ RAKA)
GRANSKNING / PLN	21.4.88	TARKISTUS / KLK
GRANSKNING / KST	10.5.88	TARKISTUS / KH
KFGE (RIKTL.)	13.6.88	KV (SUUNTAV.)
PLN	6.10.88	KLK
KST	11.10.88	KH
PÅSEENDE (116§ BYGGF)	14.10 - 14.11.88	NÄHTAVILLÄ (116§ RAKA)
KFGE (GODK.)	15.12.88	KV (HYV.)
KST (JUST.)	14.2.89	KH (TARK.)
KFGE (GODK.)	27.2.89	KV (HYV.)
LST (FASTST.)	26.5.89	LH (VAHV.)

Sipoo 753R891

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	26.2.2021

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**Massbyn lämpökeskuksen asemakaavan muutos**		
	Hyväksymisvaihe 27.1.2020		
Kunta		Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero		Kunnan kaavatunnus	
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	
Kaava-alueen pinta-ala	1,9699	Uusi ak:n pinta-ala	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	1,97

Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak.paikkojen lkm	
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m^2+
Aluevar. yhteensä	1,9699	100,0	1296	0,07	+1,9699	+1 296
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,9699	100,0	1296	0,07	+1,9699	+1 296
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m^2+
Maan.til. yht.					

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m^2	Suojeltujen rak. muutos lkm+	Suojeltujen rak. muutos k-m^2+
Suoj.rak. yht.				
asemakaava				
muu				

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

1. Uudenmaan Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus, 14.6.2019	
Kaavakarttaan tulee merkitä pohjavesialue tai lisätä pääkäyttötarkoitusmerkintään /pv-merkintä. Lisäksi pohjavesien suojelusta tulee antaa riittävät määräykset. Hulevesisuunnitelmassa on esitetty hulevesien käsittely hulevesialtaan ja biosuodatuksen avulla. Koska kaavan mukaisesta toiminnasta ei aiheudu pintavesien laadun kannalta erityisen haitallisia hulevesiä eikä hulevesien määrä kasva merkittävästi, esitetty hulevesien käsittely voidaan katsoa riittäväksi, vaikka vesien virtaussuunta on kohti lähellä virtaavaa Sipoonjokea. Kaavaselostuksessa on mainittu hulevesimääräyksistä, mutta näitä ei kuitenkaan ole annettu, kaavakartalle merkittyä ohjeellista hulevesien viivytysaluetta lukuun ottamatta.	Lausunnon pohjalta kaavakartalle merkittiin pohjavesialue (pv) sekä siihen liittyvä kaavamerkintä: *Tärkeä pohjavesialue. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.* Kaavaselostusta tarkastettu hulevesitietojen osalta.
2. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 17.6.2019	
Lämpövoimalaitoksen käyttövoima (maakaasu) ja sen aiheuttamat vaaratekijät tulee huomioida. Vierinen sähköasema ja sen mahdollisesti aiheuttamat kipinöinnit on otettava huomioon lämpölaitoksen suunnittelussa. Asemakaavan valmistelussa pelastuslaitos edellyttää kaavan valmistelijaa hankkimaan TUKES:n lausunnon lämpövoimalan käyttöturvallisuudesta ja sijoituksesta suurjännitesähköaseman viereen sekä työpaikkatilojen välittömään läheisyyteen.	Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta on pyydetty lausunto, joka löytyy tämän vastineluettelon kohdasta 5.
3. Rakennusvalvonta, 24.6.2019	
Olisi hyvä laittaa myös korttelin pohjoisreunalle korttelialueen sisäpuolelle (johtovarauksen pohjoispuolelle) istutettava alueen osa, jossa tulisi kasvillisuudella muodostaa ja/tai säilyttää tiheää näkösuojaa - joen maisemallisia arvoja suojaamaan.	Kaavakartalle lisätty lausunnon mukainen istutettava alueen osa merkintä.

4. Uudenmaanliitto	
Ei lausuntoa	Merkitään tiedoksi.
5. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 5.12.2019	
Tässä viestissä Tukes ottaa kantaa ehdotukseen maakaasuputkistojen ja maakaasun käyttökohteen osalta. • Maakaasuputkiston sijoituksesta on säädetty valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009). Maakaasuputkistolle (jakelu- ja käyttöputkisto) ja käyttölaitteille (kattilan maakaasupolttimet) on haettava rakentamislupa Tukesilta. Rakentamisluvan käsittelyyn sisältyy maakaasuputkiston sijoituksen turvallisuuden tarkastaminen. • Painelaitelaissa (1144/2016) on säädetty sijoitussuunnitelman tarkastamisen velvoite rekisteröitäville höyry- ja kuumavesikattiloille. Tarkastuslaitos tarkastaa tällaisen kattilan sijoitussuunnitelman. Sijoituksen turvallisuutta tarkastetaan kattilalaitoksen sisäisten järjestelyjen ja laitoksen lähialueiden osalta. Turvallisuustarkastelussa huomioidaan ne lähialueet, jonne kattilalaitoksen kevennetty seinä tai ikkunat on suunnattu. Keravan Energia Oy:n Tukesille 27.11.2019 lähettämän sähköpostin mukaan: - suunnitellun lämpökeskuksen etäisyys sähkövoimalinjoihin on vain 20-30 metriä - lämpökeskusrakennus sijoittuisi ko. rakennusalan perälle ja piippu rakennuksen taakse niin, että päästään voimalinjoista mahdollisimman kauas - lämpökeskuksen polttoaineena olisi kahdelle kuumavesikattilalle maakaasu - kaasu johdettaisiin lämpökeskukselle olemassa olevasta maanalaisesta maakaasun 8 barg jakeluverkostosta - Keravan Energia Oy:n sähköpostin perusteella kattilalaitoksessa ei ole rekisteröitäviä kattiloita, koska laitokselle siirrettäväksi suunniteltujen kattiloiden tehot eivät ole yli 10 MW.	Merkitään tiedoksi, että lämpölaitoksen toiminnanharjoittajan tulee hakea maakaasuasetuksen mukaista rakentamislupaa Tukesilta. Mikäli kohteessa on muita kemikaaleja, joiden määrä ylittää asetuksen 685/2015 ilmoitus- tai luparajat, niistä tehdään ilmoitus pelastuslaitokselle tai haetaan lupaa Tukesilta asetuksen 685/2015 mukaisesti.

Lämpölaitoksen toiminnanharjoittajan tulee hakea maakaasuasetuksen mukaista rakentamislupaa Tukesilta. Mikäli kohteessa on muita kemikaaleja, joiden määrä ylittää asetuksen 685/2015 ilmoitus- tai luparajat, niistä tehdään ilmoitus pelastuslaitokselle tai haetaan lupaa Tukesilta asetuksen 685/2015 mukaisesti. Rakennusten palosuojauksessa tulee ottaa huomioon se, että kattilahuoneessa tulee olla ns. kevennetty seinä (tai ikkuna), joka purkaa ja ohjaa kattilahuoneen mahdollisen ylipaineen turvalliseen suuntaan kattilahuoneen rakenteita vaurioittamatta. Todennäköisin kattilaräjähdys olisi tulipesäräjähdys. Tällaisen räjähdyksen vaikutus ulottuu pääsääntöisesti kattilahuoneeseen ja kattilalaitokseen. Lämpölaitoksen toiminnanharjoittajan tulee lämpölaitoksen suunnittelussa varmistaa laitoksen turvallinen sijoitus suurjännitesähköasemaan, sähkövoimalinjoihin ja alueen muuhun toimintaan nähden. Tukes tulee tulevissa lupavaiheissa käsittelemään ja arvioimaan vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain 390/2005 ja sen nojalla annettujen asetusten vaatimusten täyttymisen sekä asettamaan tarvittaessa turvallisuuteen liittyviä ehtoja.	