

**N  
61**

## **N61 Öllytien ja Brobölentien risteys**

## **N61 Oljevägens och Brobölevägens korsning**

Asemakaavan selostus, ehdotus  
Detaljplanebeskrivning, förslag

8.6.2022

ASIA / ÄRENDE

549/ 2022

Asemakaavamuutos koskee osia Öllytien (mt 148) ja Brobörentien (mt 11697) risteysalueen asemakaavoitetuista alueista. Asemakaava koskee osia kiinteistöistä: 753-416-33-44, 753-416-3-51, 753-895-0002-0014 ja 753-895-0002-0003.

Alue kuuluu Kirkonkylän maarekisterikylään (416).

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,4 ha.

Tämä selostus liittyy 8.6.2022 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:1000). Kaavaselostus ja kaavakartta määräyksineen julkaistaan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: [www.sipoo.fi/asekaavat](http://www.sipoo.fi/asekaavat).

Selostuksen valokuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö (ellei toisin mainittu valokuvan yhteydessä).

Selostuksen on laatinut Birgitta Smeds.

Detaljplaneändringen gäller delar av de detaljplanerade områdena vid korsningen mellan Oljevägen (lv 148) och Brobölevägen (lv 11697). Detaljplanen berör delar av fastigheterna: 753-416-33-44, 753-416-3-51, 753-895-0002-0014 och 753-895-0002-0003.

Området hör till jordregisterbyn Kyrkoby (416).

Detaljplaneområdet omfattar ca 1,4 ha.

Denna beskrivning gäller den 8.6.2022 daterade detaljplanekartan (1:1000). Planbeskrivningen och plankartan med bestämmelser publiceras på kommunens webbplats på adressen [www.sibbo.fi/detaljplaner](http://www.sibbo.fi/detaljplaner).

Fotografier i beskrivningen: © Sibbo kommuns planläggningsenhet (om inte annat nämns i samband med fotografiet).

Beskrivningen har utarbetats av Birgitta Smeds .

## Kaavan laatija

Jarkko Lyytinen, YKS 487, kaavoituspäällikkö

## Planens beredare

Jarkko Lyytinen, YKS 487, planläggningschef

# Asemakaavatyyppeiden listaus ja selitykset

## Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

### VAIKUTUSILTAAN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER SOM HAR RINGA VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 §:n mukaisesti.
- Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutuksiltaan vähäisiksi luetaan asemakaavamuutokset, joilla muutetaan korttelin käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, sekä asemakaavamuutokset, jotka eivät muuta korttelin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tulee vain vähän lisää.
- Ei tehdä OAS:ia nähtäville, vaan kuulutetaan viereille kaavoitusohjelman yhteydessä.
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har ringa verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvär rätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kun görs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

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

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

### VAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

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

# Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

## Planprocess och behandlingskeden

Asianumero/ Ärendenummer

549/2022

### ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

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

### EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

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

### VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

### KAAVAN HYVÄKSYMINEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Kunnanhallitus hyväksyy kaavan
- Kommunstyrelsen godkänner planen

### OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

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

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

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

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

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## Bas- och identifikationsuppgifter

### 1.1 Tunnistetiedot

**Kunta:** Sipoo

**Kunnan osa:** Kirkonkylä

**Kiinteistöt:** osia kiinteistöistä 753-416-33-44, 753-416-3-51, 753-895-0002-0014 ja 753-895-0002-0003

**Kaavan nimi:** Öljytien ja Brobölentien risteys, asemakaavamuutos

**Kaavanumero:** N61

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Kirkonkylässä, Sipoon suurimman taajaman ja hallinnollisen keskuksen, Nikkilän keskustan eteläpuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu Öljytien (mt 148) ja Brobölentien (mt 11697) liittymäalueen koillisosa ja sen pinta-ala on n.1,4 ha tie- ja peltoaluetta.

### 1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutostyön tarkoitus on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen tiealuevarauksia laajuutta niin, että se mahdollistaa Brobölentien ja maantien 148 risteysalueen kehittämisen ja parantamisen.

Suunnitelman mukaan Brobölentien ja Öljytien liittymään rakennetaan kanavointi, liikennevalot sekä kevyenliikenteen alikulku. Suunnitelma luo edellytyksiä turvallisemmille ja toimivammille liikennejärjestelyille.

Nykyinen ristysalue on todetty vaaralliseksi.

### 1.1 Identifikationsuppgifter

**Kommun:** Sibbo

**Kommundel:** Kyrkoby

**Fastigheter:** delar av 753-416-33-44, 753-416-3-51, 753-895-0002-0014 och 753-895-0002-0003

**Planens namn:** Oljevägens och Brobölevägens korsning, detalplaneändring

**Plannummer:** N61

### 1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Kyrkoby, söder om centrum av Nickby, som är den norra och största tätorten i Sibbo. Planeringsområdet omfattar Oljevägens (lv 148) och Brobölevägens (lv 11697) anslutningsområdes nordöstra del och dess areal är ca 1,4 ha väg- och åkerområde.

### 1.3 Detaljplanens syfte

Avsikten med detaljplaneändringen är att ändra de gällande detaljplanernas vägreserveringar så, att det blir möjligt att utveckla och förbättra korsningsområdet för Brobölevägen och landsväg 148.

Enligt vägplanen ska kanaler, trafikljus och lätt trafikled byggas i anslutningen.

Planen skapar förutsättningar för säkrare och smidigare trafikregleringar.

Det nuvarande korsningsområdet har konstaterats farligt.

## 1.4 Sisällysluettelo

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>5</b>
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava alueen sijainti	5
1.3	Asemakaavan tarkoitus	5
1.4	Sisällysluettelo	6
1.5	Liitteet	6
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	10
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>12</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	12
2.2	Asemakaava	12
<b>3.</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>14</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	14
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	14
3.1.2	Luonnonympäristö	15
3.1.3	Rakennettu ympäristö	17
3.1.4	Maanomistus	18
3.2	Suunnittelutilanne	19
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
3.2.2	Maakuntakaava	20
3.2.3	Sipoon yleiskaava 2025	20
3.2.4		
3.2.5	Asemakaava	22
3.2.6	Rakennusjärjestys	23
3.2.7	Pohjakartta	23
3.2.8	Rakennuskiellot	23
3.2.9	Suojelupäätökset	23
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>24</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Asemakaavasuunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1	Osalliset	24
4.3.2	Vireilletulo	25
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	25
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet	26
4.4.1	Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset	26
4.4.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	27

<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>28</b>
5.1	Kaavan rakenne	28
5.1.1	Mitoitus	28
5.2	Aluevaraukset	28
5.3	Kaavan vaikutukset	28
5.3.1	Vaikutukset liikenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	28
5.3.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon	29
5.3.3	Sosiaaliset vaikutukset	30
5.4	Ympäristön häiriötekijät	30
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>32</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	32

Kannen kuvan tiedot: kaava-alueen rajausta ilmakuvasa (MML)

## 1.5 Liitteet

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavakartta
- Liite 3. Kaavamerkinnot ja määräykset
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

## 1.4 Innehållsförteckning

<b>1.</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>5</b>
1.1	Identifikationsuppgifter	5
1.2	Planområdets läge	5
1.3	Detaljplanens syfte	5
1.4	Innehållsförteckning	5
1.5	Bilagor	6
1.6	Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen	10
<b>2.</b>	<b>SAMMANDRAG</b>	<b>12</b>
2.1	Olika skeden i planprocessen	12
2.2	Detaljplanen	12
<b>3.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>14</b>
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	14
3.1.1	En allmän beskrivning av området	14
3.1.2	Naturmiljön	15
3.1.3	Den byggda miljön	17
3.1.4	Markägoförhållanden	18
3.2	Planeringssituationen	19
3.2.1	Riksomfattande mål för områdsanvändningen	19
3.2.2	Landskapsplan	20
3.2.3	Generalplan för Sibbo 2025	20
3.2.4		
3.2.5	Detaljplan	22
3.2.6	Byggnadsordning	24
3.2.7	Grundkarta	24
3.2.8	Byggförbud	24
3.2.9	Skyddsbeslut	24
<b>4.</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b>	<b>24</b>
4.1	Behovet av detaljplanering	24
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller den	24
4.3	Deltagande och samarbete	24
4.3.1	Intressenter	24
4.3.2	Anhängiggörande	25
4.3.3	Deltagande och växelverkan	25
4.3.4	Myndighetssamarbete	26
4.4	Mål för detaljplanen	26
4.4.1	Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen	26
4.4.2	Mål enligt utgångsmaterialet	27
4.4.3	Mål som uppkommit under processen	27



<b>5.</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN 51</b>	<b>28</b>
5.1	Planens struktur	28
5.1.1	Dimensionering	28
5.2	Områdesreserveringar	28
5.3	Planens konsekvenser	28
5.3.1	Konsekvenser för trafiken och den byggda miljön	28
5.3.2	Konsekvenser för naturmiljön och klimatet	29
5.3.3	Sociala konsekvenser	30
5.5	Störande faktorer i miljön	30
<b>6.</b>	<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b>	<b>32</b>
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	32
6.2	Genomförande och tidsplanering	32

Pärbilden: planområdets avgränsning på flygbild-(MML)

## 1.5 Bilagor

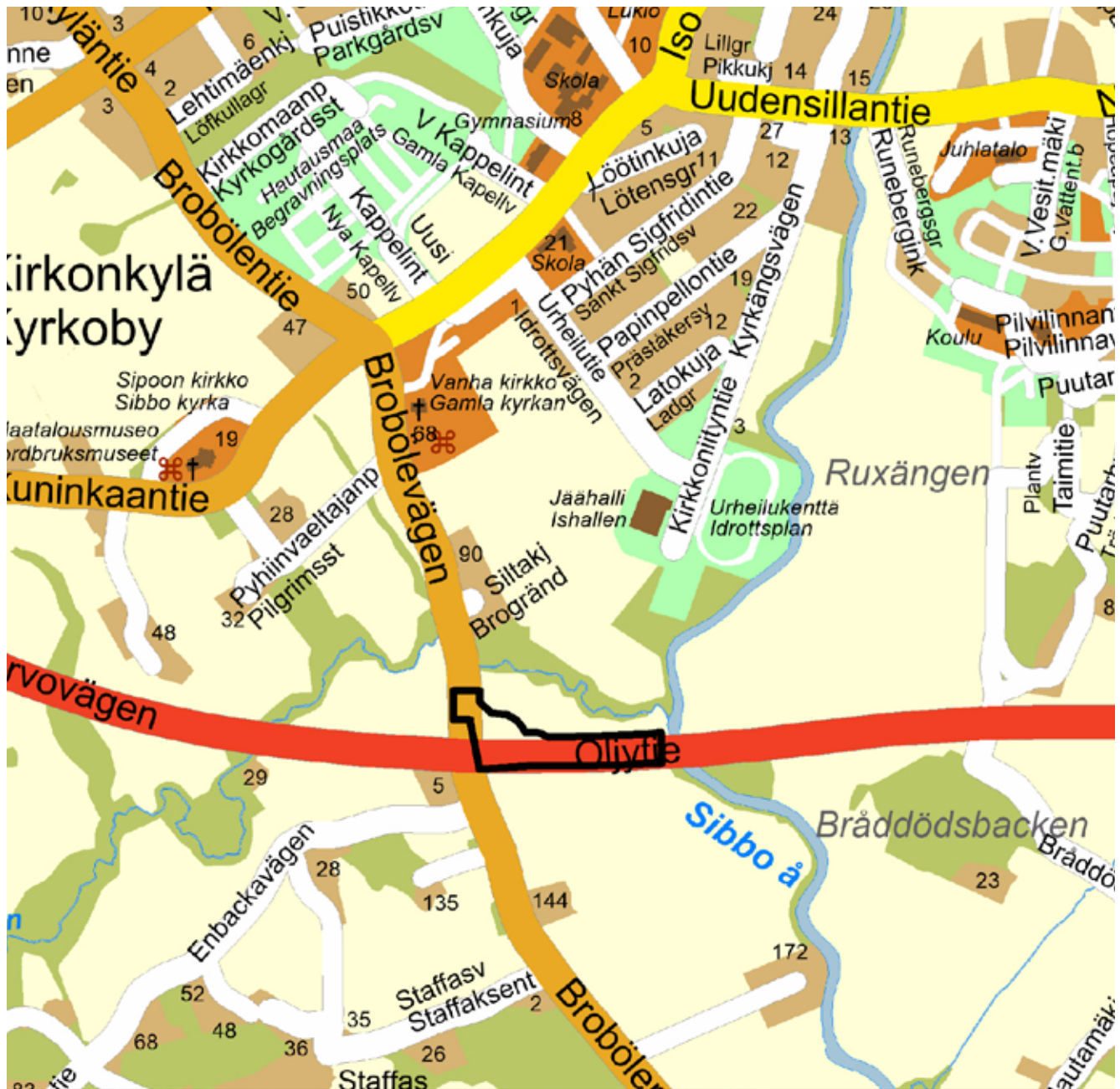
- Bilaga 1. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Planbeteckningar och -bestämmelser
- Bilaga 4. Blankett för uppföljning av detaljplanen

## 1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus, 15.1.2009.
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja ominaisuudet Sipoossa (Geologian tutkimuskeskus GTK, 2016)
- Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelma. Linea Konsultit Oy, 2012
- Helsingin seudun pääpyöräilyverkon ja laatukäytävien määrittely. HSL, 2012
- Sipoon kunnan kävleyn ja pyöräilyn pääverkko
- Tieliikennemeluselvitys Maantie 148:n ja Brobörentien liittymä (Zenner 2022, tilaaja Finnmap Infra Oy)
- Ruddammsbäckenin tila, Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys

## 1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus, 15.1.2009.
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja ominaisuudet Sipoossa (Geologian tutkimuskeskus GTK, 2016)
- Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelma. Linea Konsultit Oy, 2012
- Helsingin seudun pääpyöräilyverkon ja laatukäytävien määrittely. HSL, 2012
- Sipoon kunnan kävleyn ja pyöräilyn pääverkko
- Tieliikennemeluselvitys Maantie 148:n ja Brobörentien liittymä (Zenner 2022, tilaaja Finnmap Infra Oy)
- Ruddammsbäckenin tila, Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys



Kaava-alueen rajaus opaskartalla mustalla viivalla. / Planområdets läge med svart linje på guidekartan

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö on käynnistynyt ELY:n ja Sipoon kunnan yhteisestä aloitteesta.

Kaavamuuotos kuulutettiin vireille ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 5.5.2022. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2022-24.

Kaavatyö ei ole vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanhallitus. Kaava valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä nähtäville 30 päiväksi.

## 2.2 Asemakaava

Laadittavan asemakaavamuuoksen keskeinen tavoite on osoittaa tiealuevaraus kevytliikenneväylää ja alikulkua varten Öljytien/Keravantien ja Brobölen-tien risteyksen koillispuolen asemakaavoitetulle alueelle..

Risteykseen on suunnitteilla valo-ohjaus sekä kevyen liikenteen toteuttaminen eritasossa nelihaaraisen tasoliittymän liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kaavatyö on käynnistynyt ELY-keskuseen ja Sipoon kunnan yhteistyönä. Hanke mahdollistaa tiesuunnitelman toteuttamisen.

Kaavatyössä muutetaan alueella voimassa olevia asemakaavoja niin, että lounaisnurkka kaavan N32 ma-alueesta sekä kaavan N38 eteläisän kadun pää muutetaan tiesuunnitelman mukaiseksi tiealuevaraukseksi.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on n. 1,4 ha

## 2.1 Olika skeden i planprocessen

Planarbetet har startats på NMT-centralens och Sibbo kommuns gemensamma initiativ. Planändringen kungjordes anhängig och programmet för deltagande och bedömning lades fram 5.5.2022. Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2022-2024.

Planändringen har inte betydande verkningar och den godkänns av kommunstyrelsen. Planen bereds direkt som förslag och läggs fram enligt kommunstyrelsens beslut för 30 dagar. .

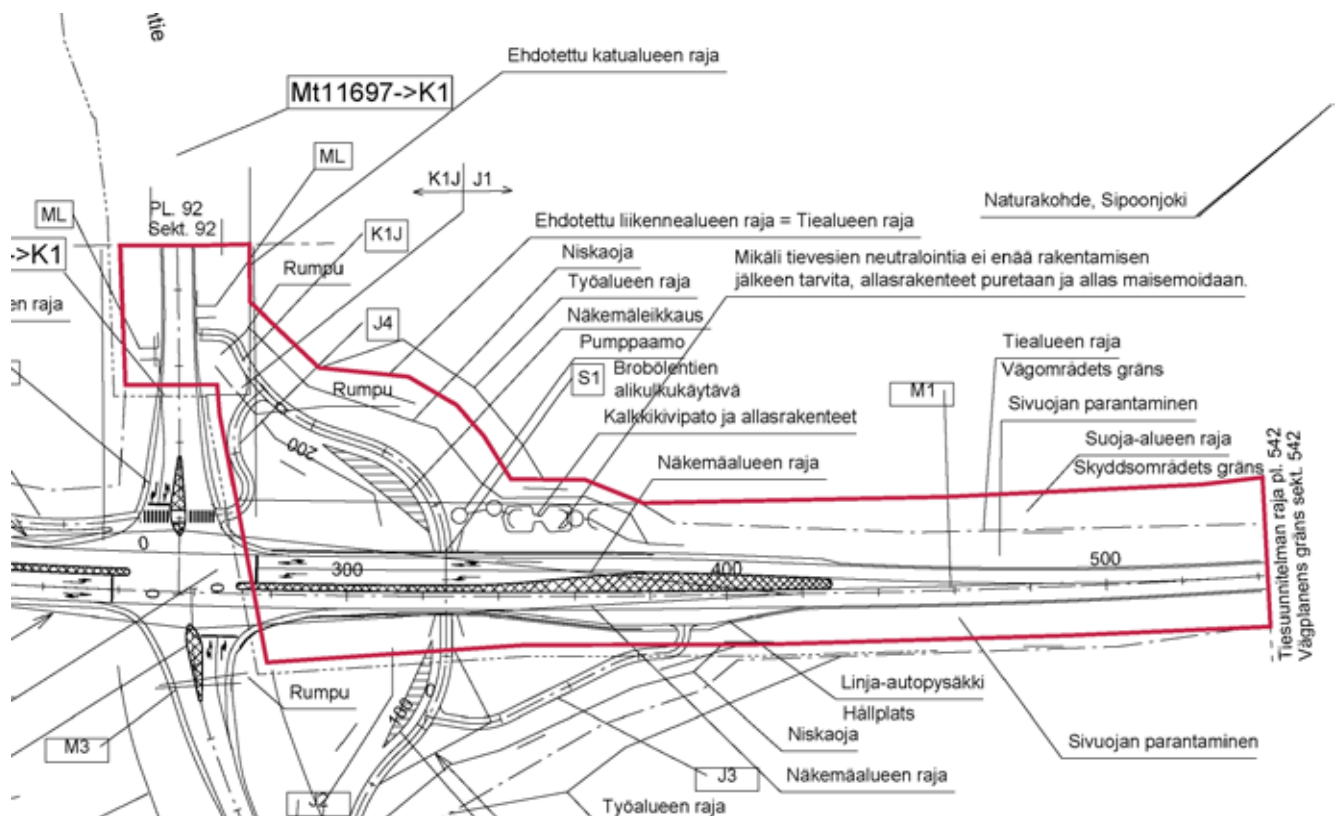
## 2.2 Detaljplanen

Det centrala målet för detaljplaneändringen som utarbetas är, att anvisa en vägområdesreservering för lätt trafikled och underfart i det detaljplanerade området som ligger nordost om korsningen mellan Oljevägen/Kervovägen och Brobölevägen.

I korsningen planeras trafikljusstyrning och planskild lätttrafikled för att förbättra trafiksäkerheten i fyrvägs-korsningen. Planarbetet har startats i samarbete mellan NMT-centralen och Sibbo kommun. Planprojektet möjliggör genomförandet av vägplanen. .

I planarbetet ändras de gällande detaljplanerna så, att det sydvästra hörnet av MA-området i plan N32 samt den sydligaste delen av gatan i plan N38 ändras till vägområdesreservering i enlighet med vägplanen.

Detaljplanens ändringsområde utgör ca 1,4 ha.



Ote tiesuunnitelmasta (Finnmap Infra Oy), kaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella rajauksella  
 Utdrag ur vägplanen (Finnmap Infra Oy), planändringsområdets läge anges med röd avgränsning

### 3.1 Selvitys suunnittelalueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa risteysaluetta ja se sijaitsee ristysalueen itä- ja koillispuolella. Alue koostuu asemakaavoitetusta tie- ja peltoalueesta. Ruddammsbäcken ja Sipoon joki jäävät alueen pohjois- ja itäpuolelle.

Risteys johon suunnittelualue kuuluu on vilkkaasti liikennöity nelihaararisteys. Liittymässä Keravantie/Öljytie) ja Brobölenie risteävät. Brobölientietellä on STOP-merkit. Liittymän kohdalla nopeusrajoitus on Öljytiellä 70 km/h ja Brobölientiellä 50 km/h. Liittymän molemmin puolin on kameravalvonta Öljytiellä. Linja-autopysäkit sijaitsevat Öljytiellä molemmin puolin risteystä ja Brobölientiellä n 200 m etelään päin risteyksestä.

Kävely- ja pyöräikenteelle ei ole osoitettu omaa reittiä.

Risteyksessä on vuosien varrella sattunut useita vakavia onnettomuuksia.

Kaavamuutosalueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Aivan risteysalueen lounaisnurkassa Öljytien eteläpuolella sijaitsee asuintalo jonka piiriin kuuluu muinaisrekisterin kohde. Muut lähimmät asuintalot sijaitsevat n 200 m säteellä risteyksestä..

Liittymästä n. 500 metriä Brobölientietä pohjoisen suuntaan sijaitsee Sipoon vanha kirkko. Nikkilän keskustan palvelut, kuten terveyskeskus ja kirjasto, sekä koulut ja päivittäistavarakaupat sijaitsevat Nikkilän keskustassa.

### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### 3.1.1 En allmän beskrivning av området

Planändringsområdet är en del av korsningsområdet och det ligger på korsningsområdets nordöstra sida. Området består av detaljplanerat väg- och åkerområde. Ruddammsbäcken och Sibbo å ligger norr och öster om området..

Korsningen som planeringsområdet ingår i, är en livligt trafikerad fyrvägs korsning. I anslutningen korsar Kervovägen/Oljevägen och Brobölevägen. Det finns STOP-märken på Brobölevägen. Hastighetsbegränsningen är 70 km/h på Oljevägen och 50 km/h på Brobölevägen. På båda sidor om korsningen finns kameraövervakning på Oljevägen. Busshållplatserna finns på Oljevägen på bägge sidor om korsningen och på Brobölevägen ca 200 m söder om korsningen.

Det finns ingen rutt anvisad för gång- och cykeltrafik. .

Under årens lopp har det skett flera allvarliga olyckor i korsningen.

Det finns inga bostadsbyggnader på planeringsområdet. Alldeles i korsningsområdets sydvästra hörn söder om Oljevägen finns ett bostadshus till vars område hör ett fornhistoriskt objekt. De andra närmaste bostadshusen på en radie på ca 200 m från korsningen.

Ca 500 m från korsningen längs Brobölevägen mot norr ligger Sibbo gamla kyrka. Servicen i Nickby

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisema

Muutosalueen luonnonympäristö on kirkkomai-semaan liittyvää puistometsää sekä reuna-alueilla peltomaisemaa. Ympäröivä maisema on pääosin avointa peltomaisemaa. Etelässä maisematila rajautuu selkeästi jyrkkärinteiseen metsäselänteeseen. Risteyksen luoteispuolelle rajautuu valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue: Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus. Kirkkojen hallitseva sijainti mäellä ja niiden alapuolella avautuva viljelys-maisema tekevät kokonaisuudesta merkittävän. Suunnittelualue kuuluu lisäksi Sipoonjokilaakson maisemallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Aluetta koskee yleiskaavan maisemallisesti arvokas alue (ma) -määräys. Risteysalueella on merkityksellistä jokilaakson peltomaisema sekä kirkkomaisema.

#### Topografia, maaperä, rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on savea, kallioperä Kvartsi-maasälpagneissia ( Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyyden on arvioitu olevan kaava-alueella suuri (lähde Geologinen tutkimuskeskus 2016)

Suunnittelualueen ympäristö on peltoaluetta ja on jo nykyisellään pääosin rakennettua liikennealuetta joten liittymän parantaminen sekä kevytliikenneväylän ja -alikulun rakentaminen ei muuta ympäristöä merkittävästi.

#### Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on peltoaluetta ja asfaltilla päällystettyä tiealuetta. Tien pientareella ja ojissa kasvaa heinikkoa. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

centrum som hälsocentralen, och biblioteket samt skolorna och dagligvaruaffärerna ligger i Nickby centrum

### 3.1.2 Naturmiljön

#### Landskap

Ändringsområdets naturomgivning består av kyrk-landskapets parkskog och kantområdenas åkerlandskap. Det omgivande landskapet är huvudsakligen öppet åkerlandskap. I söder gränsar landskapsrummet tydligt till den branta skogsåsen. Korsningsområdet gränsar i nordväst till ett område av byggd kulturmiljö av riksintresse: Sibbo kyrkor och sockencentrum. Kyrkornas dominerande placering på backen och nedanför dem odlingslandskapet gör helheten betyande.

Planeringsområdet ingår också i c. Området berörs av generalplanens ma-beteckning (värdefullt landskapsområde). Betydesefullt på korsningsområdet är såväl ådalens åkerlandskap som kyrklandskapet.

#### Topografi, jordmån, byggbarhet

Planändringsområdets jordmån består av lera, berggrunden är kvarts-fältspat. Sannolikheten för förekomsten av sura sulfatjordar uppskattas vara stor i planområdet (källa Geologiska forskningscentralen 2016).

Planeringsområdets omgivning är åkermark och är redan i nuläget till största delen byggt trafikområde och förbättrandet av anslutningen samt byggandet av lättrafikleden och underfarten ändrar inte miljön nämnbart.

#### Flora och fauna

Planeringsområdet är åkerområde och asfaltbelagt vägområde. På vägrenar och i diken växer gräs. Planeringsområdet har inga särskilda naturvärden.

## Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu Nikkilän I-luokan pohjavesialueeseen (0175311). Liittymän toteutuksessa tulee toimia siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.

Suunnittelualueen pohjoispuolella virtaa Ruddamsbäcken joka laskee aivan suunnittelualueen itärajalla virtaavaan Sipoonjokeen. Sipoonjoki ja sen sivupuro Ruddamsbäcken kuuluvat Natura 2000 verkostoon.

## Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai perustettuja luonnonsuojelualueita.

Sipoonjoki on liitetty Natura-verkostoon siinä esiintyvien arvokkaiden luontotyyppien ja alkuperäisen meritaimenkannan suojelemiseksi. Sipoonjoen Natura-alue koostuu pääuomasta sivujokineen. Sipoonjoen Natura-alue on perustettu suojelemaan sillä esiintyviä luontodirektiivin luontotyyppejä ja luontodirektiivin liitteen II lajeja.

Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Aivan risteysalueen lounaisnurkassa Öllytien eteläpuolella sijaitsee asuintalo jonka piiriin kuuluu muinaisrekisterin kohde. Muut lähimmät asuintalot sijaitsevat n 200 metriä risteyksestä.

## Vattendrag och vattenhushållning

Planeringsområdet hör till Nickby grundvattenområde (0175311) av klass I. När anslutningen genomförs ska man se till att undvika eventuella skadliga konsekvenser från trafiken och väghållningen för kvaliteten på grundvattnet.

Norr om planeringsområdet rinner Ruddamsbäcken som mynnar ut i Sibbo å, alldeles vid planeringsområdets östra gräns. Sibbo å och bifåran Ruddamsbäcken tillhör Natura 2000 nätverket.

## Skyddsobjekt i naturen och landskapet

I planeringsområdet eller dess näromgivning finns inga objekt som hör till naturskyddsprogram och inga inrättade naturskyddsområden.

Sibbo å har anslutits till Natura-nätverket för att de värdefulla naturtyperna och det ursprungliga beståndet av havsöring ska kunna skyddas. Natura-området vid Sibbo å består av huvudfåran med bifloder. Natura-området har inrättats för att skydda naturtyper enligt habitatdirektivet och arter i bilaga II till habitatdirektivet.

Enligt naturvårdslagen får inga sådana åtgärder planeras i området eller dess närhet som avsevärt skulle försämra de naturvärden som är förenliga med fågeldirektivet eller habitatdirektivet och som varit grund till att området upptagits i programmet.

### 3.1.3 Den byggda miljön

På planändringsområdet finns inga bostadshus. Strax sydväst om korsningsområdet ligger ett bostadshus till vars område hör ett fornminnesobjekt. De övriga närmaste bostadshusen ligger på ca 200 meters avstånd från korsningen.



Liittymästä Brobölentietä pohjoisen suuntaan noin 500 metrin päässä sijaitsee Sipoon Vanha kirkko. Nikkilän keskustan palvelut, kuten terveystakeskus ja kirjasto, sekä koulut ja päivittäistavarakaupat sijaitsevat taajaman keskustassa noin kilometrin liittymästä pohjoiseen.

## Asuminen, palvelut ja työpaikat

Nikkilän asukasmäärä tulee kasvamaan tulevaisuudessa kun uudet kaavoitetut asuinalueet rakentuvat. Asukasmäärän kasvu mahdollistaa paremman palvelutarjonnan kehittymisen alueelle. Nikkilästä myös pendelöidään töihin esimerkiksi Helsinkiin ja Porvooseen. Liikennemäärät alueella tulevat lisääntymään.

## Liikenne

Seututie 148 kulkee Tuusulan Hyrylästä Keravan ja Sipoon halki Porvoon Kilpilahteen. Tien pituus on vajaa 30 kilometriä. Tie kulkee Keravan rajalta Nikkilän eteläpuolelle Brobölentien risteyksen kohdalle nimellä Keravantie, Brobölentien kohdalta Helsingintielle nimellä Öljytie. Tien nimi siis vaihtuu Brobölen liittymän kohdalla.

Brobölentien liittymän kohdalla nopeusrajoitus on 70 km/h. Liittymän molemmin puolin on kameravalvonta. Linja-autopysäkit sijaitsevat Öljytiellä molemmin puolin risteystä ja Brobölen tiellä n 200 m risteyksestä etelään.

Risteyksessä ajoneuvot voivat ryhmittyä kolmeen suuntaan. Ryhmittymiskaistoja ei ole. Risteys on havainnoimisen kannalta hankala, koska liikenne on vilkasta moneen suuntaan. Brobölen tiellä on stop-merkit. Liittymä on katuvalaistu. Liittymän yhteydessä ei ole pyörätietä eikä suojetietä.

Vuonna 2017 maantie 148:n keskimääräinen

Från anslutningen ca 500 m norrut längs Brobölevägen ligger Sibbo Gamla kyrka. Servicen i Nickby centrum, som hälsocentralen och biblioteket samt skolorna och dagligvaruaffärerna finns i tätortens centrum ca en kilometer från anslutningen norrut.

## Boende, service och arbetsplatser

Invånarantalet i Nickby kommer att växa i framtiden när de nya planlagda bostadsområdena byggs ut. Befolkningstillväxten möjliggör ett bättre serviceutbud i området. Från Nickby pendlar man också bl.a. till Helsingfors och Borgå. Trafikvolymerna kommer att öka i området.

## Trafik

Regionväg 148 går från Hyrylä i Tusby genom Kervo och Sibbo till Sköldvik i Borgå. Vägen är ca 30 kilometer lång. Vägen går från från Kervo gräns till Brobölen korsning söder om Nickby med namnet Kervovägen och därifrån vidare till Helsingforsvägen med namnet Oljevägen. Vägen byter alltså namn vid Brobölevägens anslutning.

Hastighetsbegränsningen vid Brobölevägens anslutning är 70 km/h. På bägge sidor om anslutningen finns kameraövervakning. Busshållplatserna finns på Oljevägen på var sin sida om Oljevägen och på Brobölevägen ca 200 m söderut från korsningen.

I korsningen kan fordonen gruppera sig åt tre håll. Grupperingsfiler saknas. Korsningen är svår att överblicka eftersom trafiken är livlig åt många håll. Det finns STOP-märken på Brobölevägen. Anslutningen har gatubelysning. Det finns ingen gång- eller cykelväg i anslutningen.

Den genomsnittliga trafikmängden dagtid år 2017 på landsväg 148 var 4694 fordon öster om

päiväliikennemäärä oli 4694 ajoneuvoa risteuksen itäpuolella ja 5192 risteuksen länsipuolella. Brobörentien keskimääräinen päiväliikennemäärä oli 1836,9 ajoneuvoa risteuksen pohjoispuolella ja 3258,9 risteuksen eteläpuolella. Raskaan liikenteen osuus Mt 148:lla oli 10-11 % ja Brobörentiellä 3-5- %. Ajoneuvojen (kevyet/raskaat) keskinopeudet olivat 60-80 km/h (mt 148) ja 50-60 km/h (Brobörentie) (Lähde Meluselvitys, Zenner 2022)

### 3.1.4 Maanomistus

Öljytie ja Brobörentie ovat valtion omistamia yleisiä teitä. Risteysaluetta ympäröivät peltoalueet ovat yksityisessä omistuksessa..

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelu-

korsningen och 5192 väster om korsningen. Den genomsnittliga trafikmängden dagtid på Brobölevägen var 1836,9 fordon norr om korsningen och 3258,9 söder om korsningen. Den tunga trafikens andel på lv 148 var oli 10-11 % och 3-5- % på Brobölevägen. Fordonens (lätta/tunga) medelhastighet var 60-80 km/h (lv 148) och 50-60 km/h (Brobölevägen) (källa trafikbulerutredning, Zenner 2022)

### 3.1.4 Markägoförhållanden

Oljevägen och Brobölevägen är allmänna vägar som ägs av staten. Korsningsområdet omgivande åkrar är i privat ägo.

## 3.2 Planeringsituationen

### 3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkning-utvecklingen förutsätter.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolknings-

toimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

gruppina främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.

- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.
- Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.
- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus (voimaantulo 24.9.2021). Sipoo kuuluu Helsingin seudun kaava-alueelle.

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu maakaasun runkoputki (k) sekä voimajohto (z). Maantie 148 on osoitettu maantiekseksi joka on maakunnallisesti merkittävä. Kaava-alue kuuluu Sipoonjokilaakson kulttuurimaisemaan sekä pohjavesialueeseen. Sipoonjoen kohdalla on Natura 2000 -verkostoon kuuluva aluemerkinä.

### 3.2.3 Sipoon yleiskaava 2025

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimainen 23.12.2011) Öljytie on osoitettu seututiekseksi/pääkaduksi ja Brobölientie yhdystie/kokoojakaduksi. Öljytien ja Brobölientien risteysalue sijaitsee yleiskaavassa haja-asutusalueen (MTH) pohjavesialueella sekä maisemallisesti arvokkaalla alueella (ma). Suunnittelualueen länsipuolella virtaa Sipoonjoki joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Ristykseen lounaispuolella sijaitsee muinaismuistokohde (sm 241), historiallinen kylätontti.

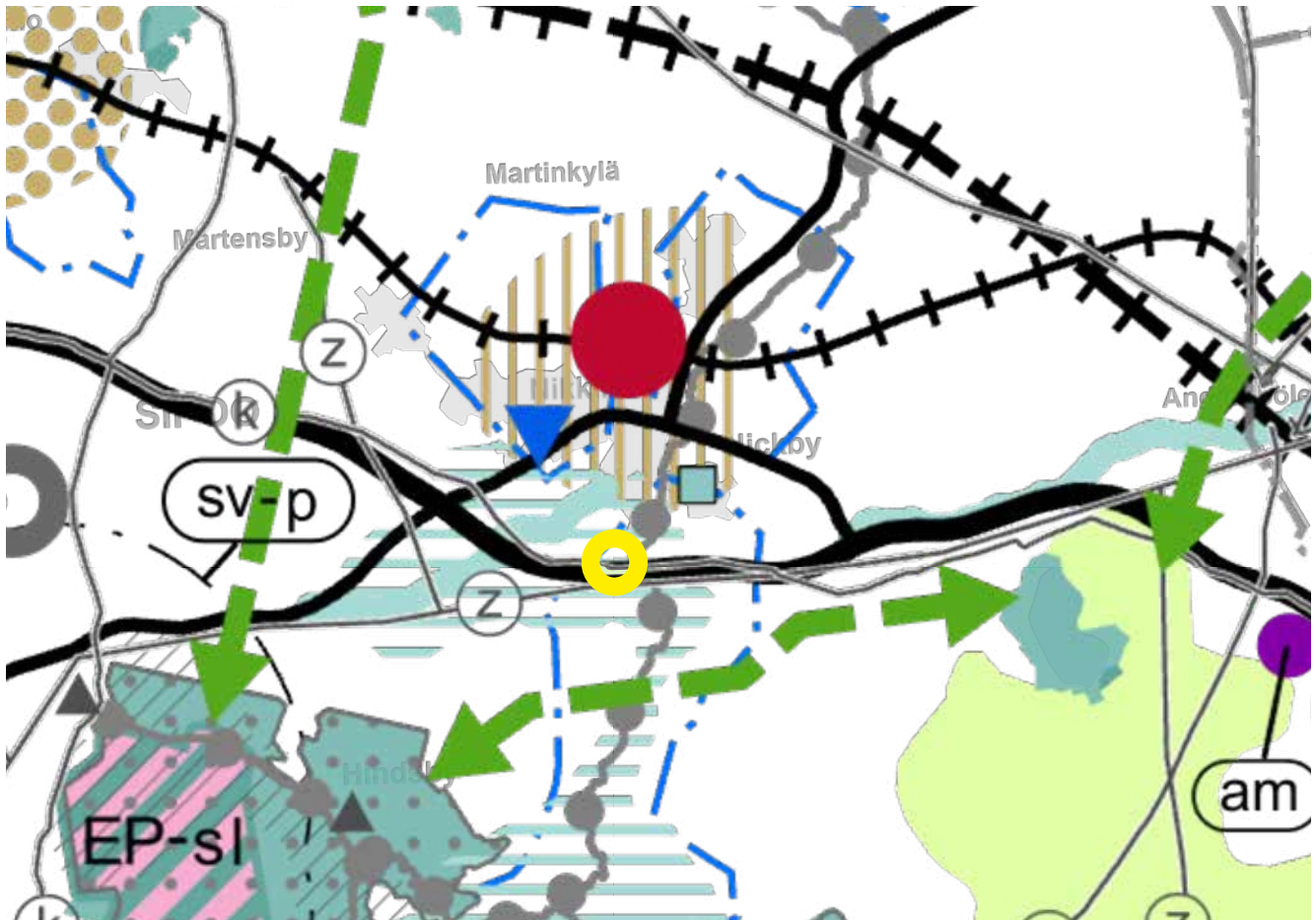
### 3.2.2 Landskapsplan

På området gäller planhelheten Nylandsplanen 2050 (i kraft 24.9.2021). Sibbo hör till Helsingforsnejdens planområde.

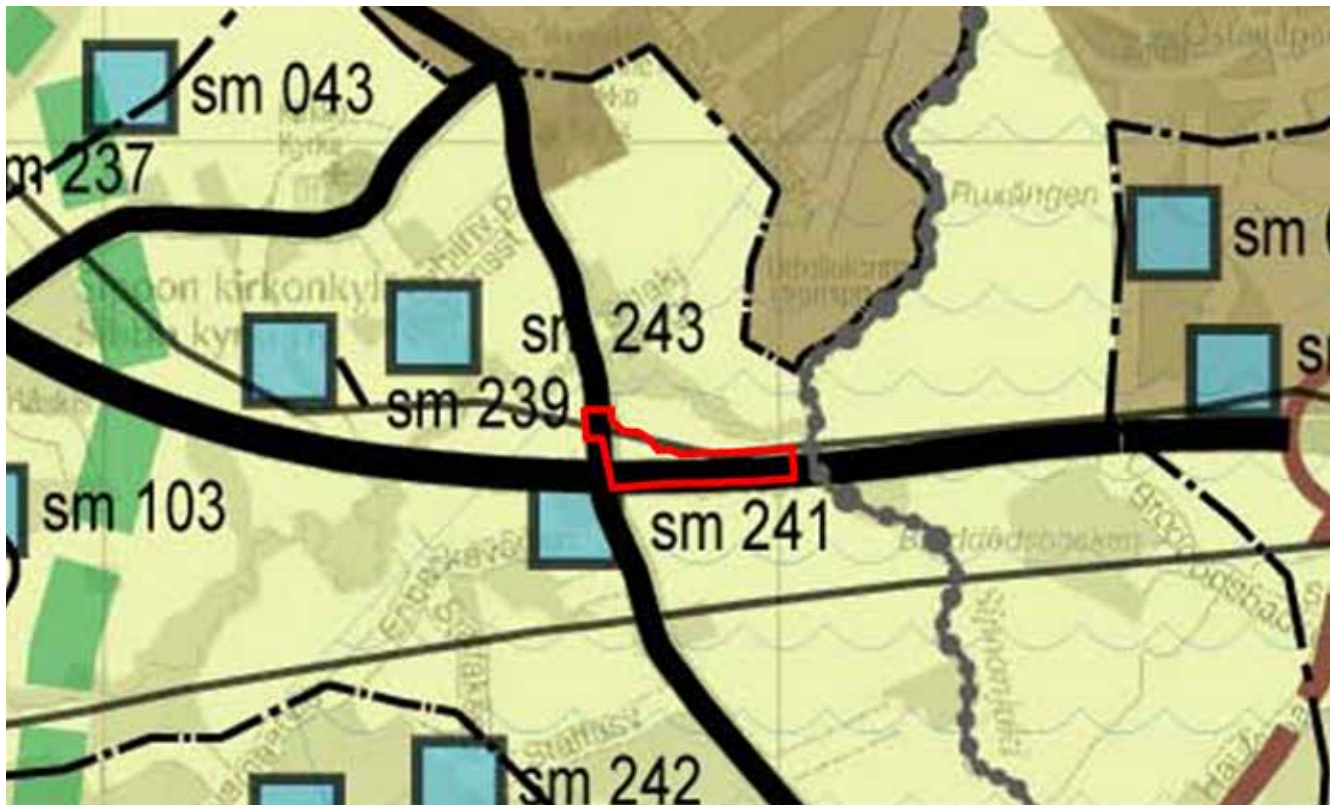
I sammanställningen av landskapsplaner (Nylands förbunds tolkning 11.11.2021) har på planeringsområdet anvisats en naturgashuvudledning (k) och en kraftledning (z). Landsväg 148 har anvisats som väg av betydelse på landskapsnivå. Planområdet ingår i Sibbo ådal som är viktig med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Planområdet ligger på grundvattenområde. Sibbo å har beteckningen Natura 2000.

### 3.2.3 Generalplan för Sibbo 2025

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagakraftvunnen 23.12.2011) har Oljevägen anvisats som regionväg/huvudgata och Brobölevägen som förbindelseväg/matargata. Korsningsområdet mellan Oljevägen och Brobölevägen ligger i generalplanen på grundvattenområde och glesbygdsområde (MTH) och landskapsmässigt värdefullt område (ma). Väster om planeringsområdet rinner Sibbo å som hör till nätverket Natura 2000. Sydväst om korsningen finns ett fornminnesobjekt (sm 241), historisk bytomt..



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) . Suunnittelualue on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä.  
 Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av landskapsplaner (Nylands förbunds tolkning 11.11.2021). Planeringsområdet visas med gul ring på kartan.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.  
 Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kfge 15.12.2008). Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.

### 3.2.5 Asemakaava

Muutosalueella on voimassa eteläisin osa kaavasta N38 Brobörentien linjaus ja asemakaavan muuttaminen nykytilannetta vastaavaksi (voimaantulo 25.9.2010) sekä lounaisosa kaavasta N32 Nikkilän asemakaavan muutos ja asemakaava harjoitusjäähallia varten, Korttelit 2031-2032, (voimaantulo 8.2.2007). Tässä kaavassa suunnittelualue sijaitsee MA-alueella (maisemallisesti arvokas peltoalue) sekä LT-alueella (yleisen tien alue).

### 3.2.5 Detaljplan

I korsningen mellan Oljevägen och Brobölevägen gäller den sydligaste delen av plan N38 Detaljplan för Brobölevägens sträckning och ändring av detaljplan för att motsvara nuläget, lagakraftvunnen 25.9.2010 samt plan N32 Ändring av Nickby detaljplan och detaljplan för byggande av en träningssihall, kvarteren 2031 - 2033, lagakraftvunnen 8.2.2007. I den här planen ligger planeringsområdet på M-område (landskapsmässigt betydelsefullt åkerområde) samt LT-område (allmän väg)..



Ajantasa-asetmakaava ja kaavarajaus sinisellä.  
Detaljplanesammanställning med plangräns i blått

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asema- ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia. Sipoon kunnanvaltuusto on päätöksellään 11.12.2017 § 129 hyväksynyt rakennusjärjestyksen. Helsingin hallinto-oikeus on 14.12.2018 antamalla päätöksellään todennut rakennusjärjestyksen lainmukaiseksi lukuun ottamatta sivuasuntoja koskevaa luvun 4.2.1 toista kappaletta. Korkein hallinto-oikeus vahvisti hallinto-oikeuden päätöksen 15.1.2020. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 1.3.2019 lukuun ottamatta mainittua luvun 4.2.1 toista kappaletta.

### 3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 saatetaan tarvittaessa ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä.

### 3.2.8 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

### 3.2.9 Suojelupäätökset

Kaavamauutosalueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai alueita.

### 3.2.6 Byggnadsordning

Bestämmelserna i byggnadsordningen kompletterar detalj- och generalplanerna så tillvida att planbestämmelserna gäller i första hand. Sibbo kommunfullmäktige har genom sitt beslut 11.12.2017 § 129 godkänt kommunens byggnadsordning. Helsingfors förvaltningsdomstol har i sitt beslut 14.12.2018 konstaterat att byggnadsordningen är förenlig med lag bortsett från andra stycket i kapitel 4.2.1, som handlar om sidobostäder. Högsta förvaltningsdomstolen fastställde förvaltningsdomstolens avgörande 15.1.2020. Byggnadsordningen fastställdes 1.3.2019 till sina övriga delar förutom det i kapitel 4.2.1 nämnda andra stycket.

### 3.2.7 Grundkarta

I samband med utarbetandet av planen uppdateras vid behov grundkartan i skala 1:1 000.

### 3.2.8 Byggförbud

Inga byggförbud är i kraft i området.

### 3.2.9 Skyddsbeslut

Inom planändringsområdet finns inga skyddade byggnader eller områden.

# 4 Asemakaavasunnittelun vaiheet

## Olika skeden i planeringen av detaljplanen

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavatyö on käynnistynyt ELY-keskusten ja Sipoon kunnan yhteistyönä. Kaavan tarve ilmeni tiesuunnitelman yhteydessä.

Lukuisista onnettomuuksista tunnettu Öllytien ja Brobörentien risteys on ELY:n parannettavien kohteiden listalla, joka koskee vuosia 2021-2024. Kuntalaisaloite risteuksen liikenneturvallisuuden parantamiseksi on saapunut kuntaan 8.9.2015

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaava kuulutettiin vireille 5.5.2022. Asemakaava sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2022-2024.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavatyön kannalta keskeiset osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

### 4.1 Behovet av detaljplanering

Planprojektet har startat som ett samarbete mellan NTM-centralen och Sibbo kommun. Behovet av planen uppkom i samband med vägplanen. .

Oljevägens och Brobölevägens korsning som är känd för sina många olyckor finns med på ELY:s lista över förbättringsprojekt för åren 2021-2024. Ett kommunalt initiativ för förbättrande av trafiksäkerheten i korsningen har anlänt till kommunen 8.9.2015.

### 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

Planen kungördes anhängig 5.5.2022. Detaljplanen ingår i kommunens planlägningsprogram n 2022-2025.

### 4.3 Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Intressenter

Intressenter är markägare, invånare, företagare, de som bygger och underhåller infrastrukturen samt övriga aktörer i planområdet och den angränsande omgivningen. Intressenter är också myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. De för detta detaljplanearbete centrala intressenterna räknas upp i program-



### 4.3.2 Vireilletulo

Kaava kuulutettiin vireille 5.5.2022. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kunnan internet-sivuilla, paikallislehdissä (Sipoon sanomat, Östnyland), ja kunnan virallisella ilmoitustaululla Sipooinfo Nikkilässä (Pohjoinen koulutie).

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava luokitellaan muuksi kuin merkittäväksi asemakaavaksi, jolloin kaavan valmisteluvaihe jää pois. Tällöin kaavaluonnosta ei laadita, vaan sen sijaan laaditaan suoraan kaavaehdotus jonka hyväksyy kunnanhallitus.

#### Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

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

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Kunnan internetsivuilla tiedotetaan kaavatyön etenemisestä. Osallisilla on koko kaavaprosessin ajan mahdollisuus antaa palautetta kaavaprosessis-

met för deltagande och bedömning (bilaga 1).

### 4.3.2 Anhängiggörande

Detaljplanen kungörs anhängig på samma gång som planförslaget läggs fram offentligt. Att planen gjorts anhängig meddelades på kommunens webbplats, i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat, Östnyland) och på kommunens officiella anslagstavla Sibboinfo i Nickby (Norra skolvägen) och i Söderkulla (Amiralsvägen 2).

### 4.3.3 Deltagande och växelverkan

Eftersom detaljplanen inte hör till kategorin betydande detaljplaner faller beredningsskedet bort. Det betyder att inget planutkast utarbetas utan ett planförslag utarbetas direkt som godkänns av kommunstyrelsen

#### Växelverkan i förslagsskedet

Detaljplanen läggs fram offentligt i 30 dagar (MBL 65 § och MBF 27 §). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget. Utlåtanden av myndigheter begärs efter behov (MBF 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar behövs eller om ändringarna inte är väsentliga går det korrigerade detaljplaneförslaget vidare till förfarandet för godkännande. Samråd med myndigheterna ordnas vid behov.

Information om hur planarbetet fortskrider pub-

ta, ja valmisteltavasta kaavasta, sekä tulla halutesaan tapaamaan kaavoittajaa kaavatyon tiimoilta (tapaamisaika sovittava etukäteen). Vuorovaikutus tullaan järjestämään koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen mahdollistamalla tavoilla.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyö on käynnistynyt ELY-keskusten ja Sipoon kunnan yhteistyönä. Viranomaistyö toteutetaan lausuntomenettelyin

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen 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.

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

liceras på kommunens webbplats. Under hela planprocessen har intressenterna möjlighet att ge respons om planprocessen och om den plan som håller på att utarbetas samt att träffa planläggaren i frågor som rör planarbetet (tid ska bokas i förväg). Växelverkan kommer att ordnas på sätt som är möjliga med hänsyn till undantagsförhållandena under coronaepidemin.

#### 4.3.4 Myndighetssamarbete

Planprojektet har startat som samarbete mellan NTM-centralen och Sibbo kommun. Samarbetet med myndigheterna sker enligt förfarandet med utlåtanden.

### 4.4 Mål för detaljplanen

#### 4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas. Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de

## 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

### Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta MT:n 148 ja Brobörentien risteyksessä mahdollistamalla kevytliikenneväylän ja alikulun rakentaminen liittymän parantamistyön yhteydessä. Tavoitteena on mahdollistaa sujuva liikenne liittymän kautta myös tulevaisuudessa Nikkilän asukasmäärän ja samalla liikennemäärien kasvaessa.

### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Tavoitteena on kevytliikenteen huomioiminen suunnitellun liittymän toteuttamisessa siten, että kevytliikenne on mahdollista ohjata liittymän kautta turvallisesti

## 4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

### Osallisten tavoitteet

Vaaratilanteet liittymän alueella ovat huolestuttaneet paikallisia asukkaita, ja liikenneturvallisuuden parantaminen on heidän mielestään tärkeä tavoite. Liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden varmistaminen on tärkeää. Öljytien ja Brobörentien risteyksen ylitys koetaan turvattomaksi.

### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on turvata sujuva ja turvallinen liikuminen kaikille liittymän kautta kulkeville, niin autoilijoille, kävelijöille ja pyöräilijöille, kuin julkiselle ja raskaalle liikenteelle, sekä erikoiskuljetuksille. Liittymäalueesta suunnitellaan selkeä ja valoisa ja jäsenelty kokonaisuus.

mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

## 4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet

### Mål som ställts av kommunen

Detaljplanen syftar till att förbättra trafiksäkerheten i anslutningen mellan landsväg 148 och Brobölevägen genom att göra det möjligt att genomföra en lätt trafikled och underfart i samband med förbättringsarbetet. Målet är en smidig trafik över anslutningen även i framtiden när antalet invånare och därmed också trafikvolymerna växer i Nickby.

### Mål som grundar sig på planeringsituationen

Målet är att den lätta trafiken tas i beaktande när den planerade anslutningen genomförs, så att det är möjligt att styra den lätta trafiken genom korsningen på ett tryggt sätt.

## 4.4.3 Mål som uppkommit under processen

### Intressenternas mål

Riskfyllda situationer i anslutningsområdet har väckt oro bland de lokala invånarna och att förbättra trafiksäkerheten är ett viktigt mål. Det är viktigt att säkra en trygg och fungerande trafik. Korsningen mellan Oljevägen och Brobölevägen upplevs otrygg.

### Mål för detaljplanens kvalitet

Målet är att säkerställa att alla kan färdas smidigt och säkert via anslutningen: bilister, fotgängare och cyklister, kollektivtrafik och tung trafik samt specialtransporter. Anslutningsområdet planeras så att det blir en tydlig, ljus och väldisponerad helhet i gaturummet.

# 5 Asemakaavan kuvaus

## Redogörelse för detaljplanen

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava mahdollistaa kevytliikenneväylän ja alikulun rakentamisen liittymään muuttamalla kaavan tielluevarauksen laajuutta. Kaavamuuotosalueella kevytliikenne kulkee omalla väylällään Öljytien toiselle puolelle alikulun kautta.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamuuotosalue on laajuudeltaan 1,4023 ha. Asemakaavalla muodostuu uutta tiealuetta 0,3806 ha josta 0,0867 ha muodostuu kaavan N38 katualueesta ja 0,2939 ha kaavan N32 M-alueesta. Kaavan N32 tielueesta tiealueesta siirtyy 1,0217 ha LT- aluetta sellaisenaan uuteen kaavaan.

### 5.2 Aluevaraukset

Yleisen tien alue (LT) 1,4023 ha.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset liikenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Suunniteltu valo-ohjaus, kaistoittaminen sekä kevyen liikenteen toteuttaminen eritasossa nelihaaraisessa tasoliittymässä parantaa risteyksen liikenneturvallisuuksi merkittävästi. Nopeusrajoituksen muuttaminen maantiellä 148 alentaa tieliikenteen aiheuttamia melutasoja liittymän läheisyydessä. Liikennemääriin

### 5.1 Planens struktur

Planen möjliggör byggandet av en lätt trafikled och underfart i anslutningen. På planändringsområdet har den lätta trafiken sin egen led till andra sidan av Oljevägen genom underfarten..

#### 5.1.1 Dimensionering

Planändringsområdet är 1,4023 ha. Genom detaljplanen bildas nytt vägområde 0,3806 ha varav 0,0867 ha bildas av gatuområdet från plan N38 och 0,2939 ha från M-området i plan N32. Av vägområdet i plan N32 flyttas 1,0217 ha LT- område som sådant till den nya planen.

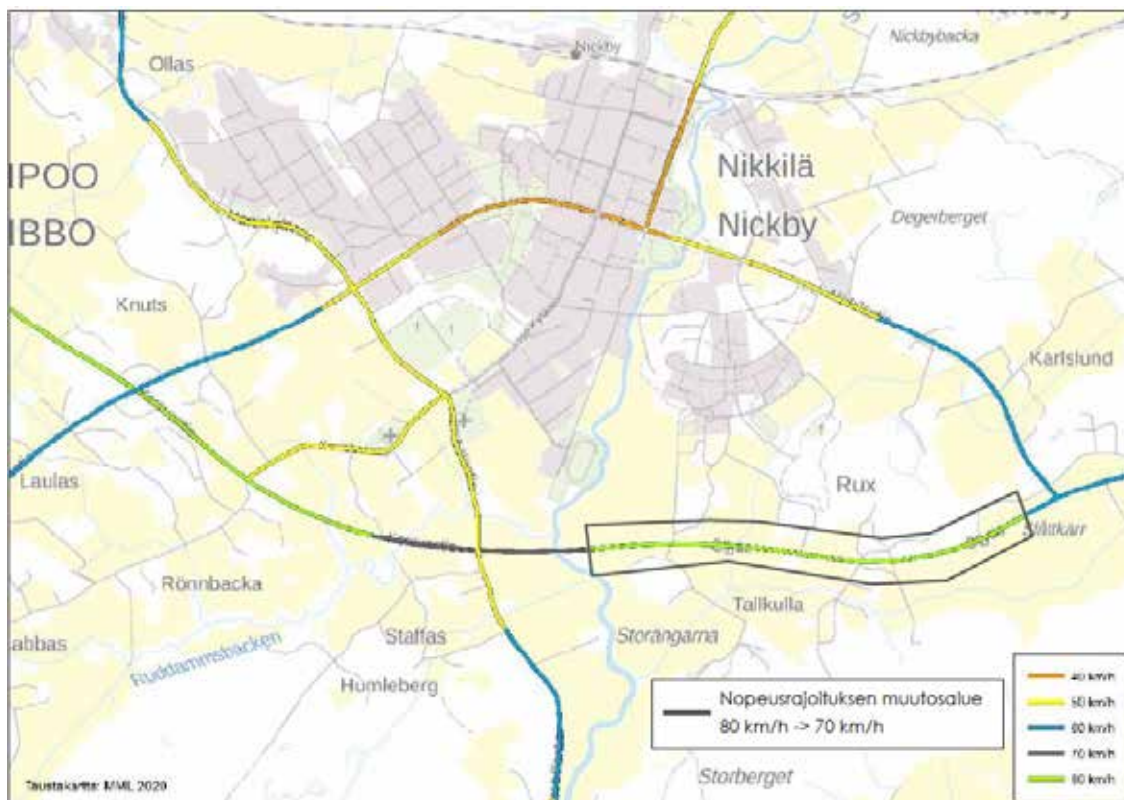
### 5.2 Områdesreserveringar

Område för allmän väg (LT) 1,4023 ha.

### 5.3 Planens konsekvenser

#### 5.3.1 Konsekvenser för trafiken och den byggda miljön

Den planerade trafikljusstyrningen, grupperingsfilerna samt genomförandet av en planskild lätt trafikled i fyrvägs korsningen förbättrar korsningens trafiksäkerhet. Ändringen av hastighetsbegränsningen på landsväg 148 sänker vägtrafikbullernivåerna i närheten av anslutningen. Planändringen väntas inte inverka på trafikmängderna.



Nopeusrajoitukset nykytilanteessa sekä nopeusrajoituksen muutosalue Hastighetsbegränsningarna i nuläget och hastighetsbegränsningens ändringsområde.

kaavamuutoksen ei odoteta aiheuttavan muutoksia. Suunnittelualueen kahdesta yksityisestä kiinteistöstä joudutaan lohkaisemaan osia tiealueen leventämistä ja kävely- ja pyöräilytien rakentamista varten.

### 5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon

Suunnittelualueella ei ole luontoarvoja, joten vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset. Suunnittelualueella on vain hyvin vähän kasvillisuutta. Kaavan mahdollistaman alikulun rakentaminen ei myöskään lisää ilmastovaikutuksia koska se ei itsessään lisää liikennemääriä eikä se ei vaikuta haitallisesti pohjaveden määrään tai laatuun. Maisemavaikutukset jäävät paikallisiksi, ja vaikutus suurmaisemaan jää vähäiseksi. Liittymäalueen hulevesien määrä ei merkittävästi lisäännä alikulun rakentamisen seurauksena.

Delar av de två privata fastigheterna på planeringsområdet måste styckas för att kunna bredda vägområdet och bygga en gång- och cykelväg.

### 5.3.2 Konsekvenser för naturmiljön och klimatet

Planeringsområdet har inga naturvärden och därför är konsekvenserna för miljön obetydliga. Det finns knappt om vegetation i planeringsområdet. Den underfart som planen möjliggör ökar inte heller konsekvenserna för klimatet eftersom den i sig inte ökar trafikvolymerna eller har negativa konsekvenser för grundvattnets mängd eller kvalitet. Konsekvenserna för landskapet är lokala och för storlandskapet ringa. Mängden dagvatten från anslutningsområdet kommer inte att öka nämnvärt när underfarten byggs.

Suunnittelualue jo nykyisellään pääosin rakennettua liikennealuetta joten liittymän parantaminen sekä kevytliikenneväylän ja -alikulun rakentaminen ei muuta ympäristöä merkittävästi.

### 5.3.3 Sosiaaliset vaikutukset

Liittymän koettu liikenneturvallisuus parantuu, kuten myös tosiasiallinen liikenneturvallisuus. Liittymässä on miellyttävämpää liikkua, kun väistämismellollisuudet ovat selkeitä. .

## 5.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristön häiriötekijöihin. Nopeusrajoituksen muuttaminen maantie 148:lla alentaa tieliikenteen aiheuttamia melutasoja kyseisen maantieosuuden läheisyydessä.

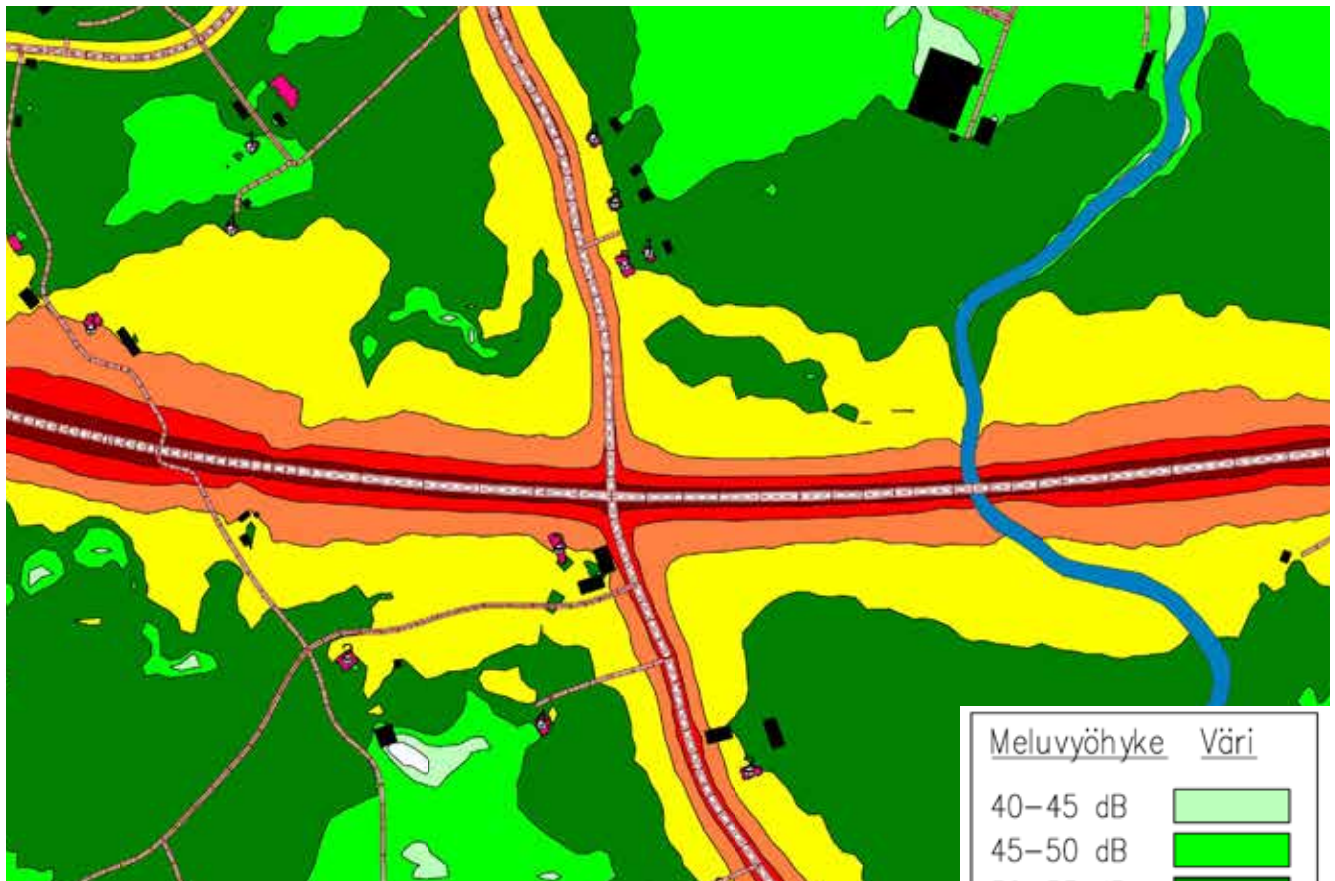
Planeringsområdet är redan i nuläget till största delen byggt trafikområde och förbättrandet av anslutningen samt byggandet av lättrafikleden och underfarten ändrar inte miljön nämnbart

### 5.3.3 Sociala konsekvenser

Både den upplevda och den faktiska trafiksäkerheten förbättras. Det är trevligare att röra sig i anslutningsområdet när det är klart vem som är skyldig att väja.

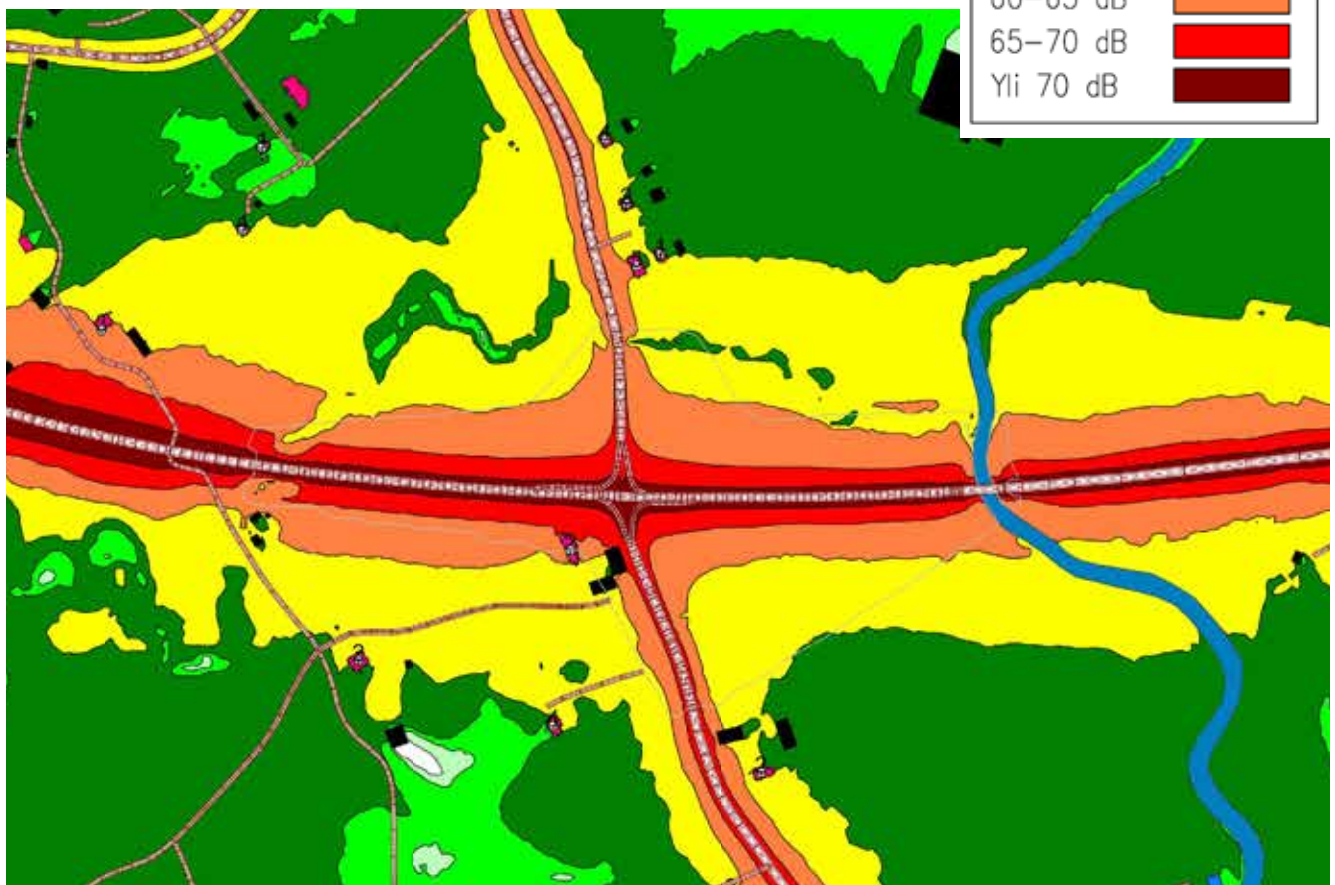
## 5.4 Störande faktorer i miljön

Detaljplaneändringen har inga betydande konsekvenser för störande faktorer i miljön. Ändringen av hastighetsbegränsningen på väg 148 sänker trafikens bullernivåer i närheten av den ifrågavarande landsvägsetappen.



Meluvyöhyke	Väri
40–45 dB	
45–50 dB	
50–55 dB	
55–60 dB	
60–65 dB	
65–70 dB	
Yli 70 dB	

Ote melukartasta - päivämelu nykytilanteessa  
 Utdrag ur bullerkartan - dagsbuller i nuläget (Tieliikenneselvitys Zenner 2022)



Ote melukartasta - päivämeluennuste 2040  
 Utdrag ur bullerkartan - dagsbullerprognos 2040 (Tieliikenneselvitys Zenner 2022)

# 6 Asemakaavan toteutus

## Genomförande av detaljplanen

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavatyön aikana alueelle on laadittu tiesuunnitelma.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutosalueelle kohdistuvat muutokset voidaan toteuttaa, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja tiesuunnitelma on hyväksytty. Risteysalueen muutokset edellyttävät kunnan investointia.

Rakentamisen aloittaminen ajoittuu todennäköisesti vuoteen 2021-2022.

### 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

En vägplan har utarbetats parallellt med planarbetet.

### 6.2 Genomförande och tidsplanering

Ändringarna i planändringsområdet kan genomföras när detaljplaneändringen har vunnit laga kraft och vägplanen har godkänts. Ändringarna i korsningsområdet förutsätter investeringar av kommunen.

Byggandet påbörjas troligen år 2021-2022







SIPOO  
SIBBO