



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

T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava T6 Detaljplan för östra Tasträsk

Päivitetty / Uppdaterad 1.6.2022

Sisällys / Innehållet

- 3 Mikä on OAS?
Vad är ett PDB?
- 4 Suunnittelualue
Planeringsområde
- 6 Asemakaavatyyppien listaus ja selitykset
Olika slags detaljplaner med förklaringar
Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet
Planprocess och behandlingsskeden
- 8 Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet
Detaljplanens syfte och mål
- 9 Suunnittelun lähtökohdat
Utgångspunkter för planeringen
- 16 Kaavan vaikutusten arviointi
Planens konsekvensbedömning
- 18 Selvitykset
Utredningar
- 19 Osalliset
Intressenter
- 20 Vuorovaikutus
Växelverkan
- 23 Alustava aikataulu
Preliminär tidtabell
- 24 Tiedottaminen
Information
Kuulutukset
Kungörelser
- 25 Yhteyshenkilöt
Förfrågningar

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

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminära avgränsning anges på kartan med orange linje

© Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

Mikä on OAS?

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Sipooinfo Söderkullaan (Amiraalintie 2) noin 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilta koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/t6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Raportin ilmakuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

Kaavan laatija

Pieta Kupiainen, kaavoittaja

Jarkko Lyytinen, kaavoituspäällikkö

Vad är ett PDB?

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

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

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid kundbetjäningen Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2) samt i Sibboinfo Söderkulla (Amiralsvägen 2) för cirka 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/t6. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Flygbilder: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Planens beredare

Pieta Kupiainen, planläggare

Jarkko Lyytinen, planläggningschef

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Taasjärven itäpuolella, noin 1-1,5 km Söderkullan keskustasta.

Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan järveen, pohjoisesta Pähkinälehdon pientaloasuinalueeseen ja etelästä Pähkinälehdon laajennuksen kerrostaloalueeseen. Idässä suunnittelualueen raja rajautuu vuoroin peltoalueeseen ja vuoroin metsäalueeseen. Kaava-alue on kooltaan noin 57 hehtaaria.

Suunnittelualueen rajaus on tarkentunut kaavaehdotusvaiheessa. Itäosien rajausta on tarkennettu, ja Taasjärven vesialue on otettu mukaan suunnittelualueeseen.

Kaava-alueen lopullinen laajuus määritellään kaavatyön edetessä.

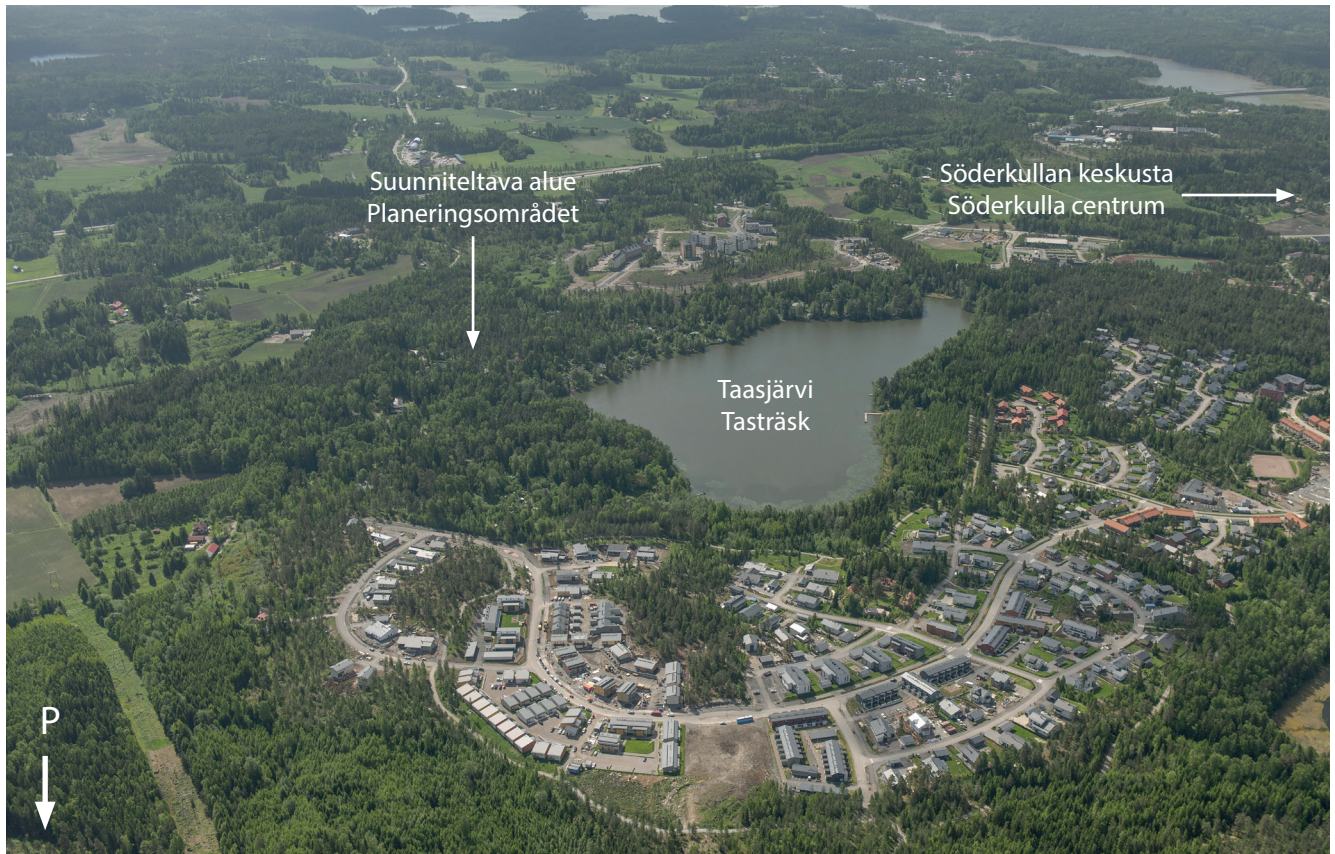
Planeringsområde

Planeringsområdet är beläget öster om Tasträsket cirka 1–1,5 km från Söderkulla centrum.

Planeringsområdet gränsar i väster till träsket, i norr till Hassellundens småhusområde och i söder till höghusområdet i utvidgningen av Hassellunden. I öster ansluter sig dels till ett åkerområde, dels till ett skogsområde. Planområdet omfattar ca 57 hektar.

Avgränsningen av planeringsområdet har sträckts ut österut så att det omfattar de kommunägda markerna.

Planområdets slutliga omfattning preciseras under arbetets gång.



Suunnittelualue viistoilmakuvassa pohjoisen suunnalta. Snedflygbild av planeringsområdet.



Suunnittelualue ilmakuvassa. Flygbild av planeringsområdet.

Asemakaavatyyppejen listaus ja selitykset

Olika slags detaljplaner med förklaringar

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 kungörs 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 osayleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville
- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar kommunstyrelsen i enlighet med MBL 52 § om andra planer än sådana som har betydande verkningar
- Ändringar av detaljplaner som innebär att användningsändamålet ändras, men byggrätten ökas inte nämnvärt
- Detaljplaner där markanvändningen är förenlig med en delgeneralplan med rättsverkningar och det inte finns någon nämnvärd bebyggelse i området
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

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 behandlingskedan

Asianumero/ Ärendenummer

1628/2016

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 30.6.2016

- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 30.6.2016

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä

- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely

- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan

- Fullmäktige godkänner planen

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

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

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

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

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

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

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

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

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

Detaljplanens syfte och mål

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

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

MarkByggL 54 § Krav på detaljplanens innehåll

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

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

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa osayleiskaavan mukaisen kokoojakadun rakentaminen. Aluetta kehitetään pientaloasuinalueena. Arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintökohdet, sekä luontokohteet suojellaan asemakaavalla. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2016-2019.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualan ympäristön nykytila

Suunnittelualan länsipuoli on järvelle viettävää jyrkkää, puustoista kalliorinnettä, jolla sijaitsee 1930-luvulta alkaen rakentunutta loma-asutusta. Rakentaminen on hyvin pienimittakaavaista, kylämäistä ja maiseman muotoihin sovitettua. Alueella sijaitsee myös vakituiseen asumiseen soveltuvia rakennuksia. Itäosa on ranta-aluetta tasaisempaa, metsäisempää ja harvempaan rakennettua. Taasjärventieltä avautuvat näkymät Taasjärvelle. Rannassa sijaitsee yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä, sekä neljä yksityisten maanomistajien vesioikeuden perusteella yhteishallinnassa olevaa ranta-aluetta laitureineen.

Suunnittelualan nykyinen liikenneverkko perustuu kapeisiin hiekkateihin. Rannassa alueen halki kulkee Taasjärventie, josta haarautuu itään mäkiä poikkiyhteyksiä. Taasjärventien kautta pääsee etelään Uudelle Porvoontielle, sekä Taasjärven länsipuolelle. Pohjoiseen kulkee ainoastaan satunnaisia polkuyhteyksiä.

Planeringsuppgiftens mål

Syftet med planarbetet är att göra det möjligt att bygga den matargata som har anvisats i delgeneralplanen. Området utvecklas som ett bostadsområde med småhus. Den värdefulla kulturmiljön och byggarvsobjekten samt naturobjekten skyddas genom detaljplanen. Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2016-2019.

Utgångspunkter för planeringen

Miljös nuvarande tillstånd i planeringsområdets omgivning

Den västra sidan av planeringsområdet är en brant, trädbevuxen klippsluttning som leder ner till träsket, och där finns semesterbostad som byggts från och med 1930-talet. Byggnationen är småskalig, byktig och anpassad till landskapets former. På området finns också byggnader som är lämpliga för permanent boende. Den östra sidan är jämnare än strandområdet, har mer skog och färre byggnader. Från Tasträskvägen öppnar sig en vy över Tasträsket. Vid träskets strand ligger fastigheter som ägs av privata markägare samt fyra privatägda strandområden med bryggor, som enligt vattenlagen är samfälliga områden.

Det nuvarande trafiknätet i planeringsområdet grundar sig på smala sandvägar. Vid stranden korsas området av Tasträskvägen som förgrenar sig i bakliga tomtförbindelser i riktning mot öster. Via Tasträskvägen kommer man till Nya Borgåvägen (landsväg 170) samt till västra sidan av Tasträsk. I riktning mot norr finns endast några sporadiska stigförbindelser.

Pohjoispuolinen Tasbytie ja eteläpuolinen Graniittitie on molemmat rakennettu suunnittelualueen rajalle asti. Alueella ei ole yleistä kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniikka on rakennettu pohjoisessa ja etelässä suunnittelualueen rajalle asti. Alueella on tontteja lukuunottamatta metsää. Laskuojan ympäristössä metsä on lehtomaista. Taasjärven rannat on merkitty Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä kulttuuriympäristön aluekohteeksi (419-1), jonka rakentamisessa saattaa olla arvokkaita ominaisuuksia ja paikallista merkitystä (arvotus 2-3), mutta puutteita esimerkiksi säilyneisyydessä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viesintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Tasbyvägen från norr och Granitvägen från söder har båda byggts ända fram till planeringsområdets gräns. I området finns ingen allmän kommunal teknik. I norr och söder har kommunaltekniken byggts ut ända fram till planeringsområdets gräns. Förutom de byggda fastigheterna finns det skog på området. Kring utfallsdiket är skogen lundartad. I utredningen om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun har stränderna vid Tasträsket betecknats som regionobjekt för kulturmiljön (419-1). Sådan byggnation kan innehålla värdefulla egenskaper och vara av lokal betydelse (värdering 2–3) men eventuellt ha brister till exempel då det gäller hur byggnaderna bevarats.

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:

- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.
- Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de lätt kan nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Voimassa oleva maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021, jolloin Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi suurimman osan kaavaa koskevista valituksista, sekä kumosi kaavan voimaantuloa koskevan täytäntöönpanokiellon. Kaava tuli voimaan lukuun ottamatta niitä osioita, joiden osalta hallinto-oikeus ei hylännyt valituksia, ja kumosi voimaan tullessaan suurimman osan aiemmista maakuntakaavoista.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan lisäksi voimassa on Östersundomin alueen maakuntakaava. Lisäksi voimassa ovat aiempien maakuntakaavojen suojelu- ja Natura-alueet sekä 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisuu. Nämä kaavat yhdistävässä julkaisussa, maakuntakaavojen yhdistelmässä, suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman

klimatförländringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvänningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvänningsriskerna på annat sätt.

- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljöns och naturarvets värden tryggas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Gällande landskapsplan

Helsingforsregionens etapplandskapsplan trädde i huvudsak i kraft 24.9 2021, efter att Helsingfors förvaltningsdomstol avslagit merparten av besvären som anförts planen samt upphävt förbudet mot planens verkställighetsförbud. Planen trädde i kraft, förutom till de delar som besvären inte hade avslagits och upphävde när den trädde i kraft, den största delen av de tidigare landskapsplanerna.

Utöver Helsingforsregionens etapplandskapsplan är landskapsplanen för Östersundomområdet i kraft. Dessutom är de tidigare landskapsplanernas skydds- och Naturaområden samt vindkraftlösningen för Etapplandskapsplan 4 i kraft. I publikationen som förenar dessa planer – sammanställningen av landskapsplaner – har planeringsområdet betecknats som ett utvecklingszon för tätortsfunktioner. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och

grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas.

Nylandsplanen omfattar i stort sett hela Nylands landskap och tar tidsmässigt sikte på år 2050. I landskapsplanen ingår alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under

päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020.

Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimainen 23.12.2011) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Uuden kokoojakadun ohjeellinen linjaus on merkitty kulkevaksi alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa. Suunnittelualan eteläosassa on merkintä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve.

Kaavarunko

Pääosa suunnittelualueesta kuuluu Söderkullan alueen kaavarunkoalueeseen (ent. Sibbesborgin osayleiskaava). Sibbesborgin osayleiskaavatyötä on päätetty jatkaa tulevaisuudessa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan sijaan kaavarunkomuotoisena tarkasteluna yhdessä, alueeseen tiiviisti kytkeytyvän Eriksnäs alueen kanssa. Kaavarungon on tavoitteena muodostaa osayleiskaavan kaltainen, asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva Söderkullan ja Eriksnäs alueen maankäytön tulevaisuudesta. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi.

Sibbesborgin osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.1.-4.3.2015. Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on pääosin merkitty rakentamisalueeksi, joka on luonteeltaan nykyisellään säilyvä alue. Olemassa olevien rakennusten korvaava ja korjausrakentaminen sallitaan. Suunnittelualan itäosa on

även 2016–2020. Planhelheten har trätt i kraft till den del som förvaltningsdomstolen genom sitt avgörande, meddelat 24.9.2021, har avslagit besvär som hade anförts.

Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanhelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020.

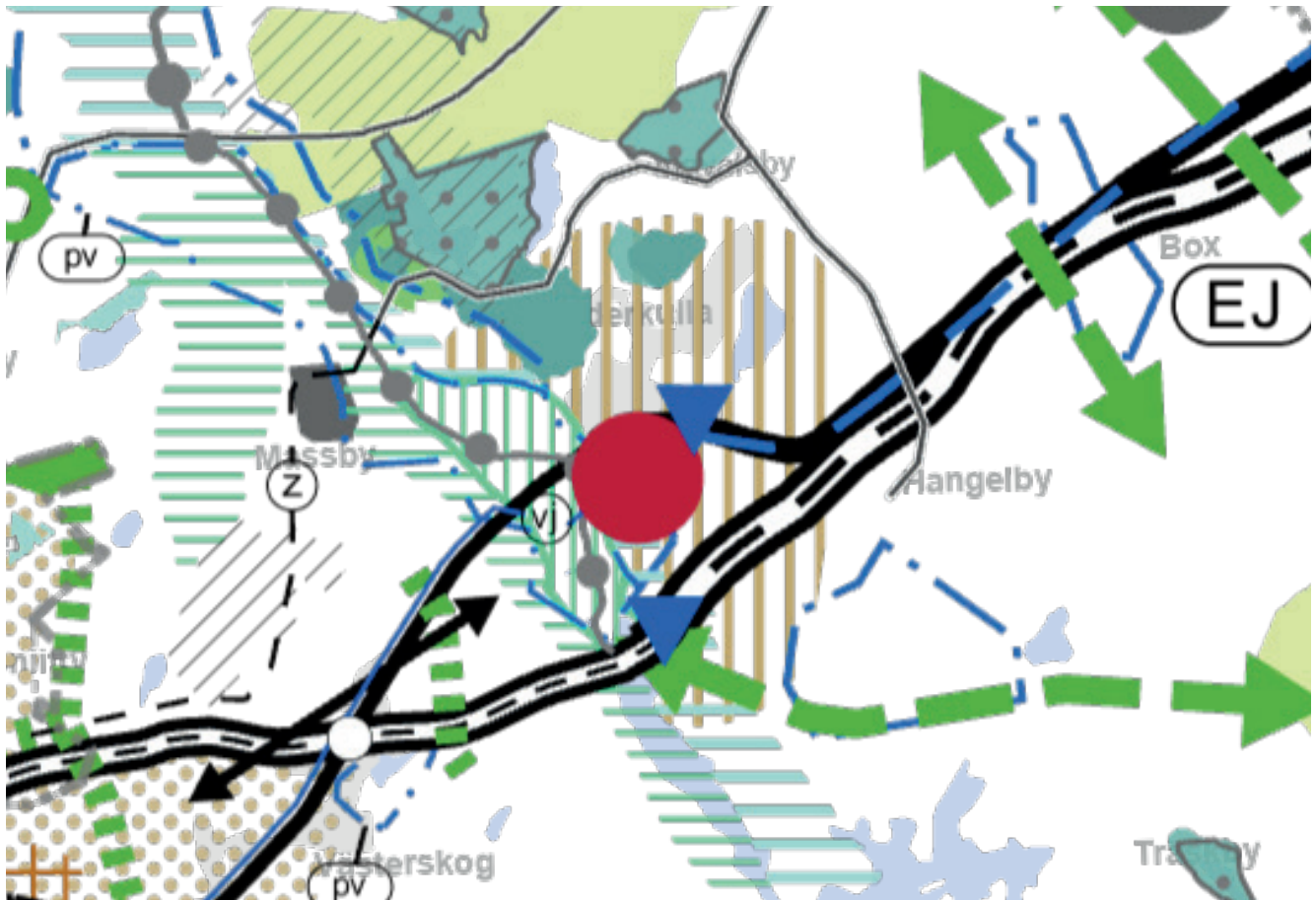
Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagakraftvunnen 23.12.2011) är planeringsområdet ett område för tätortsfunktioner (A). Den riktgivande sträckningen för en ny matargata har markerats genom området i sydlig-nordlig riktning. I planeringsområdets södra del finns en beteckning för en utvecklingskorridor/ ett förbindelsebehov för kollektivtrafiken.

Planstomme

Huvuddelen av planeringsområdet hör till Söderkulla planstommeområde (f.d. delgeneralplanen för Sibbesborg. Kommunen har beslutat att, i stället för att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar, fortsätta arbetet med planen för Sibbesborg som en planstomme där granskningen även omfattar Eriksnäsområdet, som ligger tätt inpå. Syftet med planstommen är att skapa en delgeneralpanelik helhetsbild över den framtida markanvändningen i Söderkulla och Eriksnäs som ska styra detaljplaneringen. Att utarbeta en planstomme är en enklare process jämfört med en delgeneralplan med rättsverkningar.

Utkastet till delgeneralplan för Sibbesborg var offentligt framlagt 12.1–4.3.2015. I utkastet till delgeneralplan har planeringsområdet i huvudsak betecknats som ett byggnadsområde som ska bevaras till sin karaktär. Byggande som ersätter be-

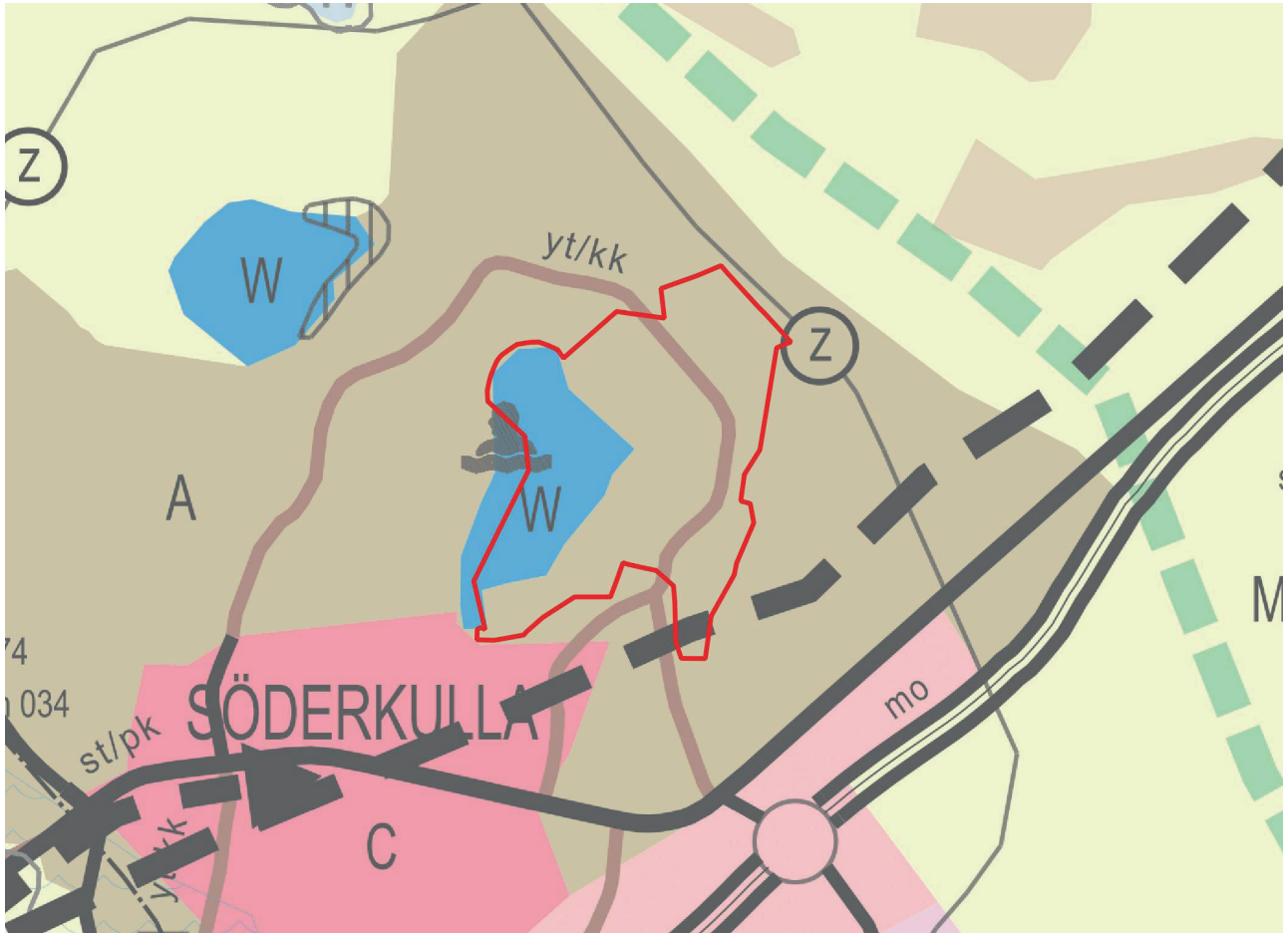


Voimassa olevat kaavamääräykset

Gällande planbestämmelser

- | | | |
|---|-------|---|
| Runkovesijohdon ohjeellinen linjaus | - - - | Riktgivange sträckning för huvudvattenledning |
| Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke | | Utvecklingszon för tätortsfunktioner |
| Keskustatoimintojen alue, keskus | ● | Område för centrumfunktioner, centrum |
| Luonnonsuojelualue | ■ | Naturskyddsområde |
| Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue | —●— | Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000 |
| Liikenteen yhteystarve | ↔ | Behov av trafikförbindelse |
| Voimajohto 110 kV | —Z— | Kraftledning 110 kV |
| Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö | ▨ | Byggd kulturmiljö av riksintresse |
| Pohjavesialue | —pv— | Grundvattenområde |
| Viheryhteystarve | | Behov av grönförbindelse |
| Liityntäpysäköintialue | ▼ | Område för anslutningsparkering |

Ote maakuntakaavasta.
Utdrag ur landskapsplan.



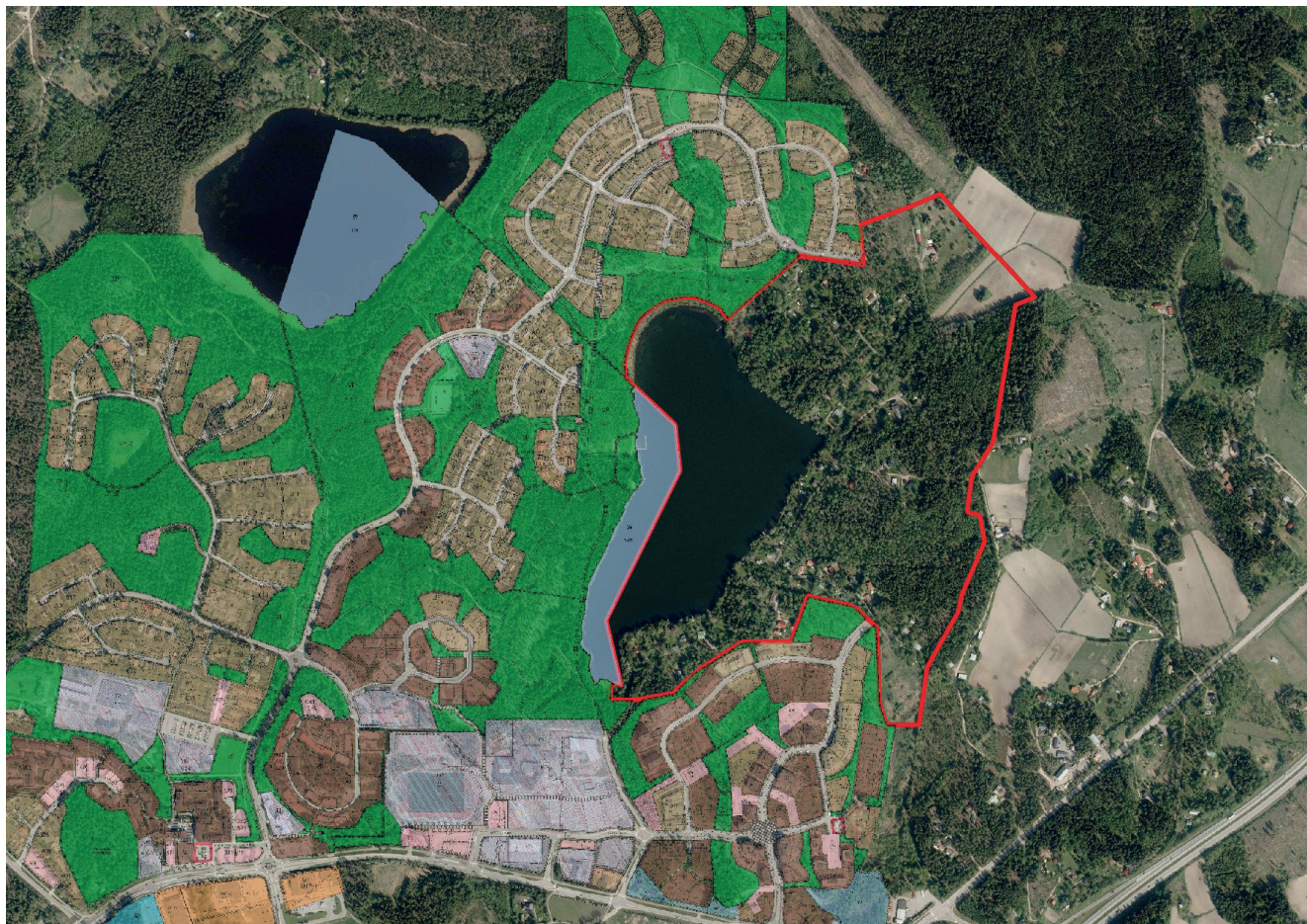
Voimassa olevat kaavamääräykset

Gällande planbestämmelser

Taajamatoimintojen alue	A	Område för tätortsfunktioner
Kyläalue	AT	Byområde
Keskustatoimintojen alue	C	Område för centrumfunktioner
Haja-asutusalue	MTH	Glesbygdsområde
Luonnonsuojelualue	SL	Naturskyddsområde
Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue		Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja		Område med miljövärden som bör bevaras
Viheryhteistarve		Behov av grönförbindelse
Vesialue	W	Vattenområde
Uudet tiet ja linjat		Nya vägar och linjer
Yhdystie/kokoojakatu	yt/kk	Förbindelseväg/matargata
Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue	TP	Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter
Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteistarve		Korridor för utveckling av kollektivtrafiken/behov av kollektivtrafikförbindelse

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.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kartalla punaisella viivalla. Utdrad ur detaljplanesammanställning. Planeringsområdets läge anges på kartan med röd linje.

merkitty osayleiskaavaluonnokseen asuntoalueeksi. Merkintä sisältää alueen lähipalvelut ja lähivirkistysalueet. Kaavarunkoratkaisun pohjana käytetään vuosina 2019–2020 työstettyä Sibbesborgin alustavaa osayleiskaavaehdotusta.

Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen, pohjoisessa Taasjärvi III asemakaavaan, kaavatyö nro T5 (kv 18.6.2012). Etelässä suunnittelualue rajautuu asemakaavaan Pähkinälehdon laajennus osa A, kaavatyö nro T7A (kv 15.6.2015).

fintliga byggnader och reparationsbyggande tillåts. Östra delen av planeringsområdet har i utkastet till delgeneralplan betecknats som ett bostadsområde. Beteckningen omfattar närservice och områden för närrekreation. Som underlag för planstommen används det preliminära förslaget till delgeneralplan för Sibbesborg som utarbetades åren 2019–2020.

Detaljplan

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats tidigare. Planeringsområdet gränsar till ett detaljplanerat område, nämligen Tasträsk III, plan nr T5 (kf 18.6.2012). I söder gränsar planeringsområdet till utvidgningen av Hassellunden, del A, planarbete nr T7A (kf 15.6.2015).

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Osa alueesta on Sipoon kunnan omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Alueelle ei ole tarpeen laatia sopimuksia.

Kaavan vaikutusten arviointi

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

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

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja kaavatyö perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i huvudsak privatägt. En del ägs av Sibbo kommun.

Avtal gällande området

Inga avtal för området behöver utarbetas.

Planens konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna av planens verkställande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MBL 9 § och MBF 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrande verkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som sätts upp.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och valet 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 från intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analyser av de miljöförändrande egenskaperna i de planer som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och med de ställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets och planprocessens gång, och planarbetet grundar sig på tillräckliga utredningar om utgångsläget. I planbeskrivningen redogörs för de bedömda konsekvenserna.

Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maisemaan
- maa- ja kallioperään
- veteen
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- liikenteeseen

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueiden laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Asemakaavalla on kaava-alueetta laajempia vaikutuksia liikenteeseen, virkistykseen ja mahdollisesti maisemaan ja rakennusmaan tarjontaan. Laajemmalle alueelle kaavaratkaisulla saattaa olla vaikutuksia uuden kokoojakadun ja lisärakentamisen synnyttämän liikenteen kautta.

Rakentaminen metsäalueelle muuttaa paikallisesti alueen maisemaa. Uusien asuntojen kaavoittaminen vaikuttaa koko Söderkullan taajamaan ja koko Sibboon kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta muun muassa luomalla edellytyksiä palveluiden parantamiselle ja verotulojen kasvuun.

Olemassa olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden ja maiseman säilyttämisellä on vaikutusta Söderkullan taajamakuvaan ja Söderkullan houkuttelevuuteen.

De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- människornas levnadsförhållanden och levnadsmiljö
- landskapet
- mark- och berggrund
- vattnet
- växt- och djurarter samt naturens mångfald
- trafiken

Konsekvensområde

Olika influensområdets omfattning varierar beroende på vilka faktorer som granskas.

Detaljplanen har sådana konsekvenser för trafiken, rekreationen och eventuellt för landskapet och utbudet av byggnadsmark som sträcker sig bortom planområdet. För ett mer vidsträckt område kan planlösningen ha konsekvenser i och med trafiken som uppkommer på den nya matargatan och det nya byggandet.

Byggandet på ett skogsområde förändrar landskapet lokalt. Planläggandet av nya bostäder påverkar hela Söderkulla tätort och hela Sibbo kommun. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.

Bevarandet av de befintliga kulturhistoriskt värdefulla objekten och landskap har inverkan på tätortsbilden i Söderkulla och Söderkullas attraktionskraft.

Selvitykset

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

Tehdyt selvitykset

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

- T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan luontoselvityksen päivitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2021 ja 2022
- Sipoon Taasjärven itäpuolen asemakaavan rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2017, päivitetty 2021
- Taasjärven itäpuolen asemakaavan hulevesisuunnitelma, Destia Oy, 2021
- Söderkullan liikenneselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002
- T6 Itä-Taasjärvi ja K8B Hiekkämäki asemakaavojen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016, muutettu 29.1.2017
- Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaavaaluonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994
- Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnustonselvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006
- Länsi-Taasjärven asemakaavan rakennettavuusluokitus, Maa ja vesi Oy, 2002
- Taasjärvi II asemakaavan luontoselvitys 2009

Utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar.

Gjorda utredningar

Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- T6 Taasjärven itäpuolen asemakaavan luontoselvityksen päivitys. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2021 och 2022
- Sipoon Taasjärven itäpuolen asemakaavan rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2017, päivitetty 2021
- Taasjärven itäpuolen asemakaavan hulevesisuunnitelma, Destia Oy, 2021
- Söderkullan liikenneselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002
- T6 Itä-Taasjärvi ja K8B Hiekkämäki asemakaavojen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016, muutettu 29.1.2017
- Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaavaaluonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994
- Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnustonselvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006
- Länsi-Taasjärven asemakaavan rakennettavuusluokitus, Maa ja vesi Oy, 2002
- Taasjärvi II asemakaavan luontoselvitys 2009

- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Taasjärven Hulevesiselvitys, Sito Oy, 2015
- Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2013
- Taasjärven kunnostussuunnittelu - sedimenttiselvitys, Ramboll, 2014
- Selvitys Taasjärven itäpuolisen haja-asutusalueen jätevesien käsittelyn tasosta, Sipoon kunta 2015
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Taasjärven Hulevesiselvitys, Sito Oy, 2015
- Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2013
- Taasjärven kunnostussuunnittelu - sedimenttiselvitys, Ramboll, 2014
- Selvitys Taasjärven itäpuolisen haja-asutusalueen jätevesien käsittelyn tasosta, Sipoon kunta 2015

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristösasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Porvoon museo, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- kunnan päätöksentekijät

Intressenter

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

Centrala intressenter för detta detaljplanearbete är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Itä-Taasjärven Kyläyhdistys ry
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Borgå museum, Kervo Energi, samkommunen för Tusbyregionens vattenverk
- kommunens beslutsfattare

Vuorovaikutus

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

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapausajasta kuitenkin etukäteen.

Tarvittaessa kaavatyön aikana käydään työneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilään (Pohjoinen Koulutie 2) sekä Sipooinfo Söderkullaan (Amiraalintie 2) noin 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggl, 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanarbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Under planarbetets gång förhandlar kommunen vid behov med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Växelverkan i startskedet

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

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i cirka 30 dagar vid kundbetjäningen Sibboinfo Nickby (Norra Skolvägen 2) samt i Sibboinfo Söderkulla (Amiralsvägen 2). Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen.

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

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

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Vuorovaikutus järjestettiin koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen mahdollistamilla tavoilla.

Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

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

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

Växelverkan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar i Sibboinfo Nickby och Sibboinfo Söderkulla. Intressenterna och kommunmedlemmarna har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial för planen under framläggningstiden (62 § MBL och 30 § MBF). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och andra berörda (t.ex. föreningar).

Under den tid som beredningsmaterialet är framlagt anordnas s.k. hörande i beredningsskedet. Växelverkan ordnades på sätt som var möjliga med hänsyn till undantagsförhållandena under coronaepidemin.

Växelverkan i förslagsskedet

Förslaget till detaljplan läggs framlagt offentligt i 30 dagar (MBL 65 § och MBF 27 §). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget. Utlåtanden om planförslaget begärs av andra myndigheter enligt 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 förändras 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.

Hyväksymisvaihe

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

Godkännande

Kommunfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av markanvändningssektionen och kommunstyrelsen. Besvär över fullmäktiges beslut kan anföras skriftligen hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare hos Högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om godkännande av planen vinner laga kraft ungefär när det gått sex veckor efter godkännandet, ifall inga besvär anföras. Planen träder i kraft när kungörelser om detta har publicerats på tillbörligt sätt i kommunen.

Alustava aikataulu

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

Preliminär tidtabell

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



Tiedottaminen

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/t6.

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnitelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Sipoinfo Nikkilässä.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), Sipoon kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi/t6) ja virallisella ilmoitustaululla (Sipoinfo Nikkilä).

Information

Information om planläggningsarbetets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/t6.

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sibboinfo Nickby.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi/t6) och på den officiella anslagstavlan (Sibboinfo Nickby).

Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Sipoon kunta / Sibbo kommun:

Pieta Kupiainen

kaavoittaja / planläggare

puh. 050 432 8644, pieta.kupiainen@sipoo.fi

Jarkko Lyytinen

kaavoituspäällikkö / planläggningschef

puh. 050 409 3957, jarkko.lyytinen@sipoo.fi

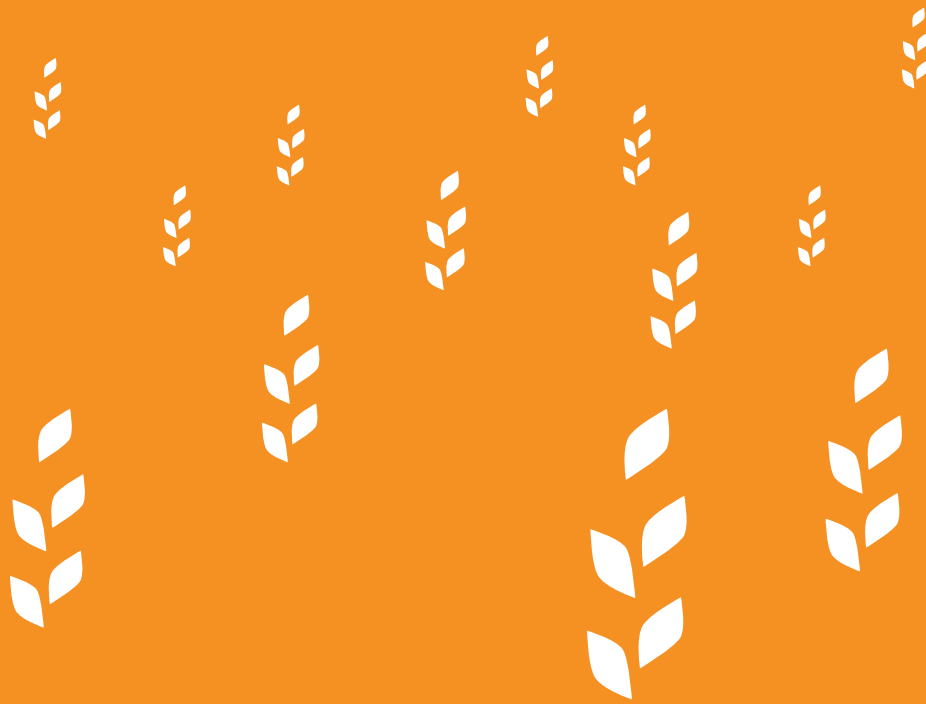
Postiosoite / Postadress:

Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,

PL 7, 04131 Sipoo

Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggnings-
centralen

PB 7, 04131 SIBBO



SIPOO
SIBBO