

N63 Sipoon hautausmaan asemakaavamuutos

N63 Detaljplaneändring för Sibbo begravningsplats

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

16.4.2024

Liite 1 / Bilaga 1

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

I programmet för deltagande och bedömning (PDB) presenteras varför detaljplanen utarbetas, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka den. Programmet kompletteras vid behov under planprocessens gång.

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Nikkilässä Sipoon historiallisen pitäjänkeskuk-
sen maisemassa. Kaavamuutosalue
käsittää Kirkonkylän nykyisen hau-
tausmaan sekä siihen suunnitellut
laajennusalueet. Asemakaavan
muutosalueen kokonaispinta-alue on
noin 16 hehtaaria.

Suunnittelualue kuuluu Sipoon kirkot
ja pitäjänkeskus -nimiseen valtakun-
nallisesti merkittävään rakennettuun
kulttuuriympäristöön. Sipoon histo-
riallinen pitäjänkeskus muodostuu
keskiaikaisesta harmaakivikirkosta ja
1800-luvun lopun uudesta tiilikirkos-
ta maisemassa, joka on vuosisatoja
säilynyt rakenteeltaan ja perustekijöil-
tään lähes muuttumattomana.

Nyt tehtävä kaavamuutos koskee ase-
makaavakortteleita 12024 ja 12035
sekä hautausmaa-, puisto-, pysäköin-
ti- ja katualueita.

Kaavamuutoksessa hautausmaa-alue

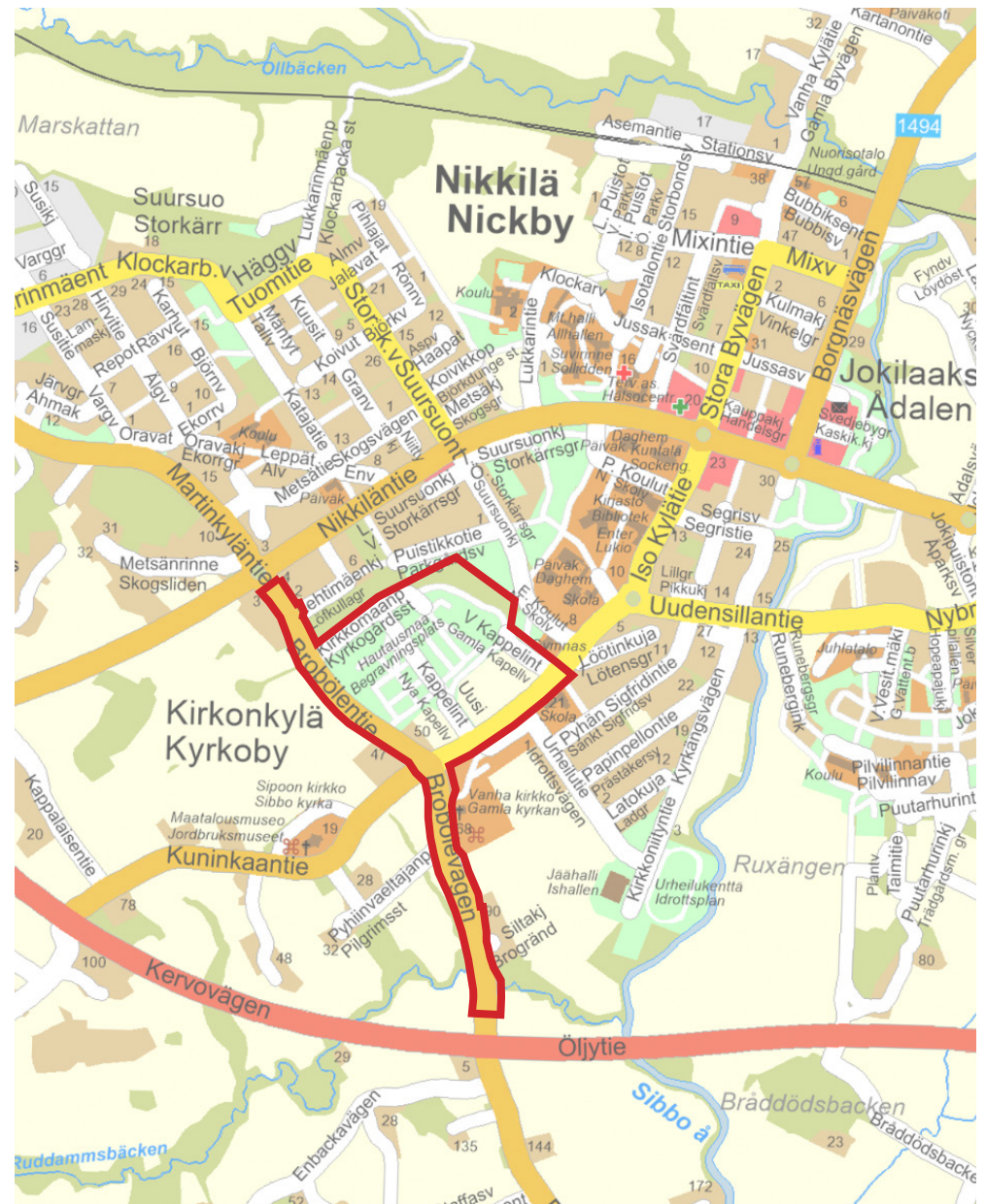
Planeringsområde

Planändringsområdet ligger i Nickby, i
det historiska landskapet i Sibbo sock-
encentrum. Området för planänd-
ringen omfattar Kyrkbyns nuvarande
begravningsplats och dess planerade
utvidg-ningsområden. Området för
detaljplaneändringen har en total yta
på cirka 16 hektar.

Planeringsområdet hör till den bygg-
da kulturmiljön av riksintresse Sibbo
kyrkor och sockencentrum. Sibbo
historiska sockencentrum bildas av
den medeltida gråstenskyrkan och
den nya tegel-kyrkan från slutet av
1800-talet, i ett landskap som under
århundraden har bevarats så gott som
oförändrat till sin struktur och sina
grundelement.

Den planändring som ska göras nu
berör detaljplanekvarteren 12024 och
12035 samt begravningsplats-, park-,
parkerings- och gatuområden.

Vid planändringen utvidgas om-



Suunnittelualue Sipoon opaskartalla.
Planeringsområdet på Sibbo guidekarta.

laajenee koilliseen, kaakkoon ja lounaaseen. Ison Kylätien varteen jätetään puistomainen maakaistale maisemapelloksi. Samalla tarkistetaan korttelin 12035 rajausta.

Ison Kylätien katualueen rajausta tarkistetaan siten, että toteutunut jalankulun ja pyöräilyn väylä sijoittuu katualueelle. Brobörentien katualueen rajausta tarkistetaan kadun itäpuolelta siten, että kadun varteen voidaan toteuttaa uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Nikkiläntien ja Öljytien välille.

rådet för begravningsplatsen mot nordost, sydost och sydväst. Längs Stora Byvägen lämnas en parkliknande markremsa som landskapsåker. Samtidigt kommer gränsdragningen av kvarteret 12035 att ses över.

Avgränsningen av gatuområdet vid Stora Byvägen kommer att revideras så att den förverkligade gång- och cykelvägen ligger i gatuområdet. Avgränsningen av Brobölevägens gatuområde revideras från gatans östra sida så att en ny gång- och cykelförbindelse mellan Nickbyvägen och Oljevägen kan genomföras längs sidan av gatan.

VAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVÄ ASEMAKAAVA DETALJPLAN 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.



Suunnittelualue ilmakuvassa.
Flygbild av planeringsområdet.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelualueen asemakaava on vanhentunut ja sen tarkistuksen yhteydessä on tullut tarve tarkastella hautausmaan laajennusmahdollisuuksia tulevaisuuden tarpeet huomioon ottaen. Alustavasti on arvioitu, että arkkuhautaustarve tulee säilymään kutakuinkin nykyisellään, mutta uurnahautaus tulee lisääntymään ja sen rinnalla myös uudemmat hautaustavat, kuten sirottelu.

Kaavatyön tarkoituksena on laatia asemakaavamuutos, joka mahdollistaa hautausmaa-alueen laajenemisen vastaamaan alueen kehittämistarpeita. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan hautausmaa-alueen rakennusoikeutta siten, että se mahdollistaa uuden huoltorakennuksen rakentamisen.

Detaljplanens syfte och mål

Detaljplanen för planeringsområdet är föråldrad och i samband med revideringen av den har det uppstått ett behov att undersöka möjligheterna att utvidga begravningsplatsen med beaktande av framtida behov. Preliminärt har det bedömts att behovet av kistbegravning kommer att förbli ungefär oförändrat, men urnbegravning kommer att öka tillsammans med nyare begravnings sätt, såsom spridning av aska.

Avsikten med planarbetet är att utarbeta en detaljplaneändring som möjliggör utvidgning av området för begravningsplatsen så att den motsvarar områdets utvecklingsbehov. I samband med ändringen av detaljplanen kommer byggrätten för begravningsplatsområdet att granskas så att det möjliggör byggande av en ny servicebyggnad.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on noin 12 hehtaaria. Kaava-alue käsittää Sipoon hautausmaan sekä sen etelä- ja länsipuolella olevat avoimet pelto-/niittyalueet sekä hautausmaan itäpuolella olevan puustoisien alueen.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Sipoon kirkot ja pitäjakeskus). Sipoon hautausmaalla sijaitsee kaksi kappelia, Vanha siunauskappeli ja Valon kappeli (1972). Lisäksi läheisyydellä hautausmaasta sijaitsevat keskiaikainen Sipoon vanha kirkko (Pyhän Sigfridin kirkko) sekä Sipoon kirkko (1885).

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle, mutta välittömästi alueen pohjoispuolella on Nikkilän pohjave-

Utgångspunkter för planeringen

En allmän beskrivning av planeringsområdet

Området för detaljplaneändringen har en total yta på cirka 12 hektar. Planområdet omfattar Sibbo begravningsplats samt öppna åker-/ängsområden på dess södra och västra sida samt ett parkliknande område öster om begravningsplatsen.

Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (Sibbo kyrkor och sockencentrum). På Sibbo begravningsplats finns två kapell, Gamla kapellet och Ljusets kapell (1972). I närheten av begravningsplatsen ligger dessutom Sibbo gamla medeltida kyrka (S:t Sigfrids kyrka) och Sibbo kyrka (1885).

Planeringsområdet ligger inte i ett grundvattenområde, men strax norr om området ligger Nickby grundvattenområde. Jordmånen i området

sialue. Alueen maaperä on pääosin savea.

Lähin Natura-alue on noin 500 metrin etäisyydellä virtaava Sipoonjoki.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Edistetään koko maan monikeskuisista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdys-

består främst av lera.

Det närmaste Naturaområdet är Sibbo å som strömmar på cirka 500 meters avstånd.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

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

kuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. 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 ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävy-

- Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mer sammanhängande.
- 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.
- Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens

destä sekä viheralueverkoston
jatkuvuudesta.

Voimassa oleva maakunta- kaava

Uusimaa-kaavassa 2050 (hyväksytty
25.8.2020) suunnittelualue sijoittuu
Nikkilän keskustatoimintojen aluetta
ympäröivään taajamatoimintojen
kehittämisyöhykkeeseen. Suunnitte-
lualue kuuluu myös kulttuuriympäris-
tön tai maiseman vaalimisen kannalta
tärkeä alueeseen.

Maakuntakaavan merkinnät ovat
yleispiirteisiä. Maakuntakaavan
yleispiirteisyyden koskee sekä kaavan
sisältöä, esitystapaa että tulkintaa.
Alueidenkäytön ratkaisujen tulee
tarkentua yksityiskohtaisemmassa
suunnittelussa tai viranomaispäätös-
ten yhteydessä.

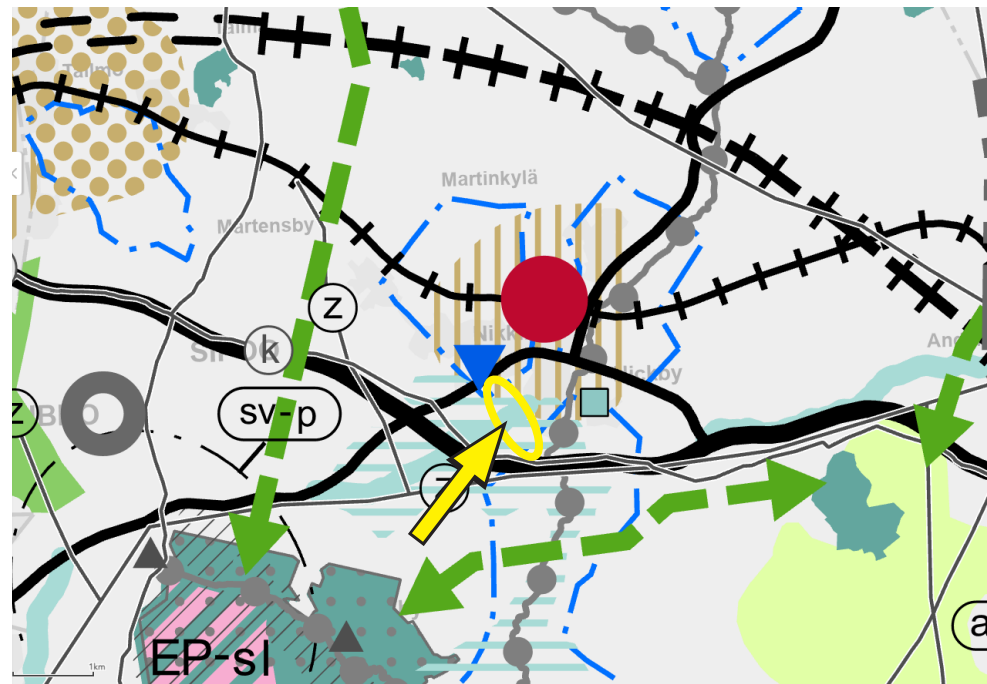
mångfald främjas.

- Det sörs för att det finns tillräck-
ligt med områden som lämpar sig
för rekreation samt för att nätver-
ket av grönområden består.

Gällande landskapsplan

I Nylandsplanen (godkänd 25.8.2020)
ligger planeringsområdet i en utveck-
lingszon för tätorts-funktioner som
omger Nickby område för centrum-
funktioner. Planeringsområdet hör
också till ett område som är viktigt
med tanke på kulturmiljön eller land-
skapsvården.

Landskapsplanens beteckningar
är översiktliga. Landskapsplanens
översiktlighet berör planens innehå-
ll, framställningsätt och tolkning.
Lösningarna som gäller områdesan-
vändningen ska preciseras i den
mer detaljerade planeringen eller i
samband med myndighetsbeslut.



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023. Suunnitte-
lualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla keltaisella nuolella.
Utdrag ur inofficiell sammanställningen av landskapsplanerna 13.3.2023. Plane-
ringsområdets ungefärliga läge anvisas på kartan med en gul pil.

Voimassa olevat kaavamääräykset



Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävää tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestävään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin.

Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä ja siihen liittyvät määräykset määrittelevät laajan, toiminnallisesti monipuolisen aluekokonaisuuden kehittämisen yleiset periaatteet. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetun vyöhykkeen alueelle sijoittuva muu maakuntakaavamerkintä osoittaa, että kyseisellä osa-alueella vyöhykkeen kehittämiseen liittyy myös muita maakunnallisia intressejä tai reunaehtoja, jotka tulee ottaa huomioon kyseisen osa-alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Gällande planbestämmelser



Utvecklingszon för tätortsfunktioner

Med utvecklingsprincipbeteckningen anges zoner för tätortsfunktioner av betydelse på riksnivå, landskapsnivå eller regional nivå som stöder sig på de största och mångsidigaste centrumen och där en utvecklad och effektivare samhällsstruktur är särskilt viktig med tanke på hela landskapets utveckling.

Utvecklingszonerna för tätortsfunktioner omfattar huvudsakligen befintliga tätorter där den nuvarande samhällsstrukturen redan är hållbar eller kan utvecklas till en sådan. På en utvecklingszon för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen i sin helhet vara tillräckligt effektiv så att målen för en hållbar samhällsstruktur kan uppnås. Zonen kan omfatta delområden av olika karaktär allt från obebbyggda områden till effektivt bebyggda områden.

Förutom boende, tjänster och arbetsplatser kan zonen omfatta till exempel rekreations- och skyddsområden, trafikleder och andra områden som behövs för trafiken, områden för samhällsteknisk försörjning och andra specialområden, områden för industriproduktion som passar in i omgivningen, jord- och skogsbruksområden samt vattenområden.

Planbeteckningen för utvecklingszonen för tätortsfunktioner och dess bestämmelser fastställer de allmänna principerna för utvecklingen av en omfattande områdeshelhet med mångsidig verksamhet. En annan landskapsplanebeteckning på ett område för en zon som angetts med utvecklingsprincipbeteckning visar att på det aktuella delområdet är utvecklingen av zonen förenad med andra intressen på landskapsnivå eller ramvillkor som ska beaktas i den närmare planeringen av delområdet.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

— . — . — . — . Pohjavesialue

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavedet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista.

Suunnittelumääräys

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntaa koskeva vesienhoitosuunnitelma. Tavoitteena tulee olla pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentäminen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet.

Pohjavesialueen tarkka rajausta tulee tarkistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården

Med egenskapsbeteckningen anges nationellt värdefulla landskapsområden och landskapssevärdheter (statsrådets beslut 1995) och områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009) samt kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå (Missä maat on mainiommat 2016) samt riksomfattande landskapsvårdsområden (NVL 32 §).

— . — . — . — . Grundvattenområde

Med egenskapsbeteckningen anges grundvattenområden som klassificerats som viktiga för vattenförsörjningen och som lämpliga för vattenförsörjning. Med egenskapsbeteckningen anvisas också grundvattenområden som bör tryggas med tanke på ytvattenekosystem och terrestra ekosystem. Avgränsningen av grundvattenområdena baserar sig på miljöförvaltningens utredningar.

Planeringsbestämmelse

De åtgärder som berör området ska planeras så att de inte äventyrar grundvattnets kvalitet, mängd eller vattenanskaffningsbruk. I planeringen av markanvändningen på grundvattenområden ska vattenvårdsplanen för Nylands landskap och skyddsplanerna för grundvattenområden tas i beaktande. Målet är att minska på risker som hotar grundvattnets kvalitet eller att grundvattenförekomsten blir mindre givande. I den mer detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet särskilt vid mark- och grundvattenförhållanden samt beakta skyddsområdena för de vattentäkter som ligger på grundvattenområden.

Man ska kontrollera de senaste uppgifterna om grundvattenområden hos miljöförvaltningen.

Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimainen 23.12.2011) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Suunnittelualue on osittain pohjavesialueella ja maisemallisesti arvokkaalla alueella.

Generalplan

I Sibbo generalplan 2025 (lagkraftvunnen 23.12.2011) hör planeringsområdet till ett område för tätortsfunktioner (A). Planeringsområdet är delvis inom ett grundvattenområde och landskapsmässigt värdefullt område.

Voimassa olevat yleiskaavamääräykset kaava-alueella

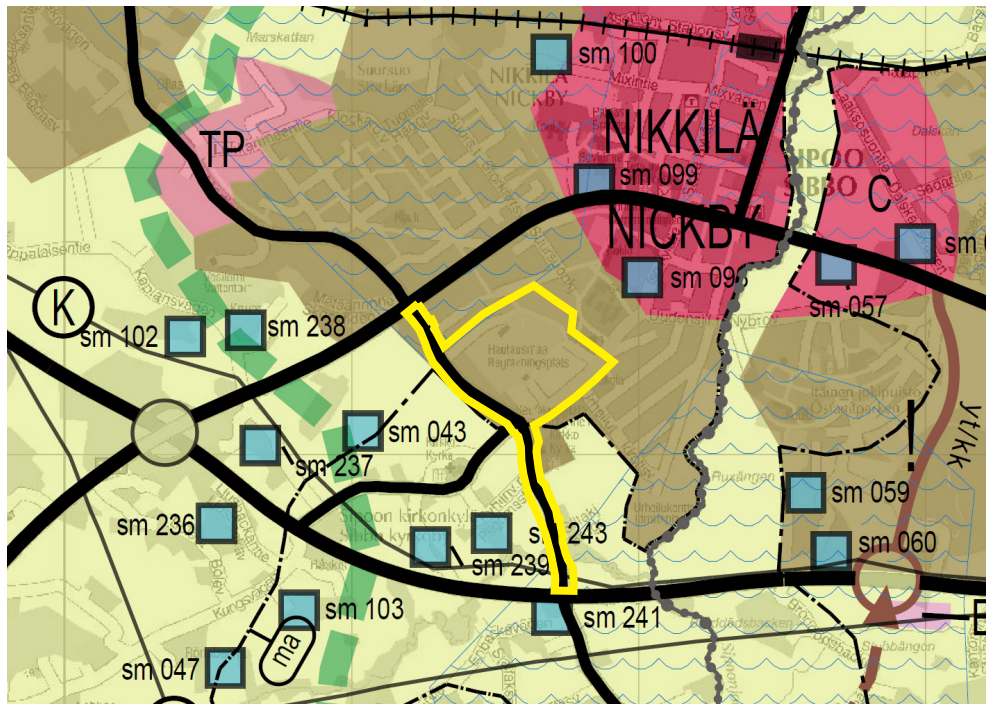
A

Taajamatoimintojen alue.

Merkinällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen tarkka rajaus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Merkinällä on osoitettu asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten palveluille, teollisuudelle rakentamiskäyttöalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyliä, virkistys- ja puistoalueita, erityisalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelussa pidetään lähtökohtana kauniin ympäristökuvan luomista. Alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä.

yt/kk

Yhdistie/kokoojakatu.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla keltaisella viivalla.

Utdrag ur Sibbo generalplan 2025. Planområdets ungefärliga läge har markerats på kartan med en gul linje.

Gällande generalplanbestämmelser på planeringsområdet

A

Område för tätortsfunktioner.

Beteckningen anger områden för boende och andra tätortsfunktioner. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Områdets exakta avgränsning avgörs i samband med detaljplaneringen. Med beteckningen anvisas byggområden för boende och andra tätortsfunktioner, såsom centrumfunktioner, service och industri, trafikledsområden som är mindre än huvudlederna, rekreations och parkområden, specialområden samt områden för kommunteknisk service. Utgångspunkten för planeringen är att skapa en vacker miljöbild. Området planeras så att det får en mångsidig miljöbild genom att olika hustyper används.

yt/kk

Förbindelseväg/matargata.

ma

Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet. Rakennuspaikkoja ei saa osoittaa laki- ja puronvarsi-alueille eikä laajoille yhtenäisille peltoalueille. Veden kulku on turvattava niin, että kasvillisuus pysyy elinvoimaisena. Maisemallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitus- ja suunnittelua. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon kunnan kulttuuriympäristöjen rakennusperintöselvityksessä. Alueelle mahdollisesti toteutettavat mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymistä, on kielletty. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä kunnan ympäristölupaviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljää metriä lähemmäs pohjaveden pintaa. Vanhoilla ottamisalueilla tulee maisemointi hoitaa siten, että pohjaveden laatu pysyy hyvänä.

ma

Landskapsmässigt värdefullt område.

Med beteckningen anges lokalt, landskapsmässigt eller nationellt värdefulla kulturområden. Byggplatser får inte anvisas till höjder och bäckområden eller till vidsträckta, enhetliga åkerområden. Vattenloppet tryggas så att växtligheten bibehålls livskraftig. På landskapsmässigt värdefulla områden följs dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Vid den mera detaljerade områdesplaneringen och genomförandet beaktas behoven inom jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Värdena beskrivs i den separata utredningen om kulturmiljöer och byggnadsarv i Sibbo kommun. Master och andra konstruktioner om syns i landskapet och som eventuellt uppförs på området får inte förstöra den vackra landskapsbilden. Marktäkt och andra ändringar av markytan är förbjudna, om de äventyrar möjligheterna att bevara naturvärdena i området. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.



Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund/ytvattnet. Vägtrafikområden och vägtrafikleder planeras så att eventuella trafik- och väghållningsolägenheter för grundvattnets kvalitet kan undvikas. Byggnaden på området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet. Bygglovmyndigheten begär den kommunala miljöutskottets utlåtande om ansökningar om bygglov för uppförande av nya byggnader på området. Marktäkt får inte sträcka sig längre än fyra meter från grundvattenytan. På gamla täktområden bör landskapsarkitekturen genomföras så att grundvattnets goda kvalitet bibehålls.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa

viisi asemakaavaa:

- N1 (voimaantulo 19.12.1972)
- N16 (voimaantulo 27.9.1984)
- N32 (voimaantulo 8.2.2007)
- N33 (voimaantulo 2.8.2007)
- N38 (voimaantulo 24.9.2010)

Asemakaavoissa alueelle on osoitettu

seuraavat aluevarausmerkinnät:

- kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)
- erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
- autopaikkojen korttelialue (LPA)
- hautausmaa-alue (H)
- puisto (P, VP)
- lähivirkistysalue (VL)
- maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)
- vesialue (W)
- pysäköimisalue (LP)
- yleiselle jalankululle ja huoltoajolle varattu katualue.

Detaljplan

I planändringsområdet gäller fem

detaljplaner:

- N1 (i kraft 19.12.1972)
- N16 (i kraft 27.9.1984)
- N32 (i kraft 8.2.2007)
- N33 (i kraft 2.8.2007)
- N38 (i kraft 24.9.2010)

I detaljplanen har följande beteckningar

för en områdesreservering anvisats till området:

- kvartersområde för kyrkor och övriga församlingsbyggnader (YK)
- kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras (AO/s)
- kvartersområde för bilplatser (LPA)
- område för begravningsplats (H)
- park (P, VP)
- område för närrekreation (VL)
- landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA)
- vattenområde (W)
- parkeringsområde (LP)
- gatuområde reserverat för allmän gångtrafik och servicetrafik.



Ote Sipoon ajantasakaavasta. Suunnittelualan alustava rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Utdrag ur den gällande planen för Sibbo. Planeringsområdets preliminära avgränsning med röd streckad linje.

YK-korttelialueen rakennusoikeus 800 kerrosneliometriä ja AO/s-korttelin rakennusoikeus on yhteensä 490 kerrosneliometriä.

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. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi

YK-kvartersområdets byggrätt är 800 kvadratmeter och AO/s-kvarterets byggrätt är totalt 490 kvadratmeter.

Planens konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggl, 9 § och MarkByggF, 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och

perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Selvitykset

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

- Sipoon seurakuntien hautausmaa, Kirkonkylän hautausmaan viitesuunnitelma. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2023
- Nikkilän kaavarungon aineisto, 2022

innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas.

Utredningar

Bland annat följande utredningar och planer används som grund för utarbetandet av planen och konsekvensbedömningen:

- Sibbo församlingars begravningsplats, referensplan för Kyrkbyns begravningsplats. FCG Finnish Consulting Group Oy, 2023
- Material för Nickby planstomme, 2022

Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Sipoon seurakuntayhtymä
- Sipoon kunta
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto
- Suunnittelualan ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Porvoon museo, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Uudenmaan liitto

Intressenter

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

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- Sibbo kyrkliga samfällighet
- Sibbo kommun
- Kommunens förvaltningar och sakkunniga, såsom avdelningen för teknik och miljö
- Fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Föreningar och organisationer som har verksamhet i området
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Borgå museum, Kervo Energi Ab, Samkommunen för Tusby vattenverk och Nylands förbund.

Vuorovaikutus

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

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

Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Sipoo Info Nikkilään ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi.

Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta

Växelverkan

Intressenterna har under hela planlägningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanarbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Under planarbetets gång förhandlar kommunen vid behov med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Växelverkan i startskedet

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

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

viranomaistahoilta 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.

Hyväksymisvaihe

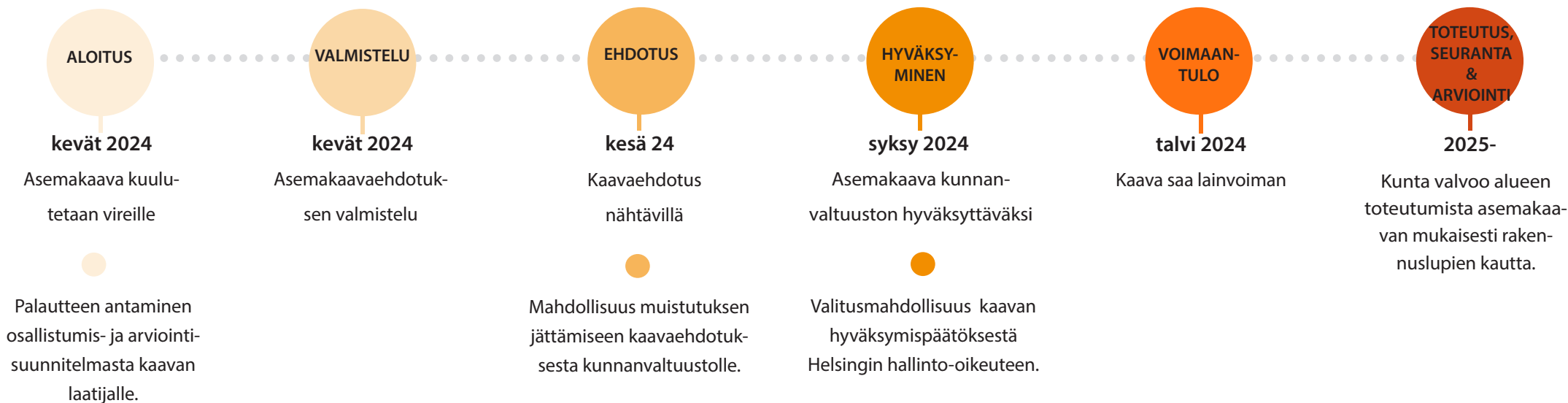
Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä,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

(MBF 28 §). Kommunen ger sitt motiverade ställningstagande till anmärkningarna och utlåtandena. På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan 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.

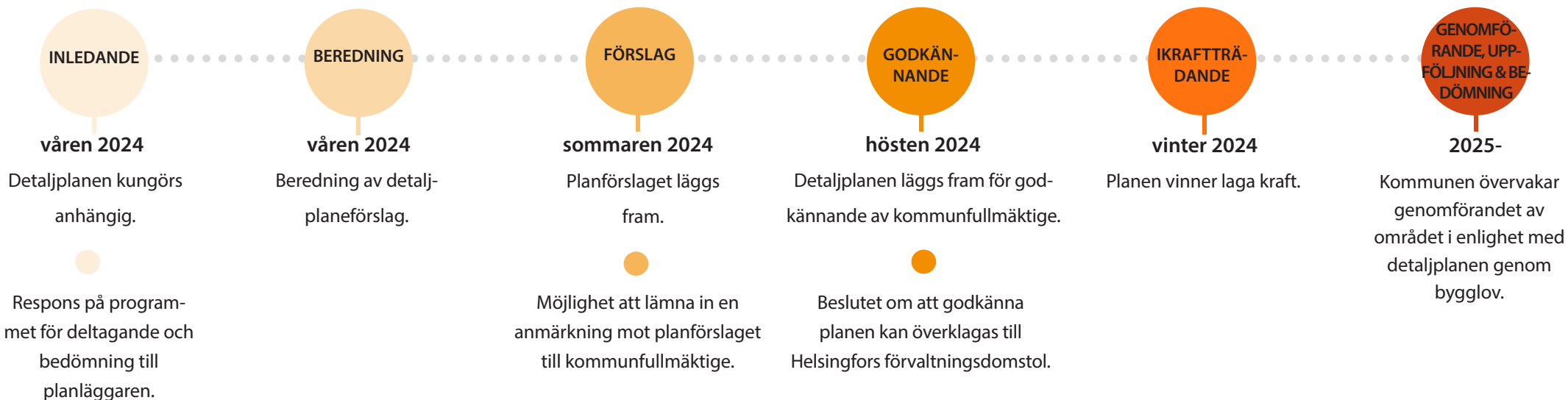
Godkännande

Kommunfullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunssyrelsens förslag. Man kan besvara sig över kommunfullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Alustava aikataulu



Preliminär tidtabell



Tiedottaminen

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

Kuulutukset

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

Information

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

Kungörelser

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

Yhteyshenkilöt/Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /
Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av

Kaavoittaja / Planläggare

Jaakko Heikkilä
040 195 4915, etunimi.sukunimi@sipoo.fi

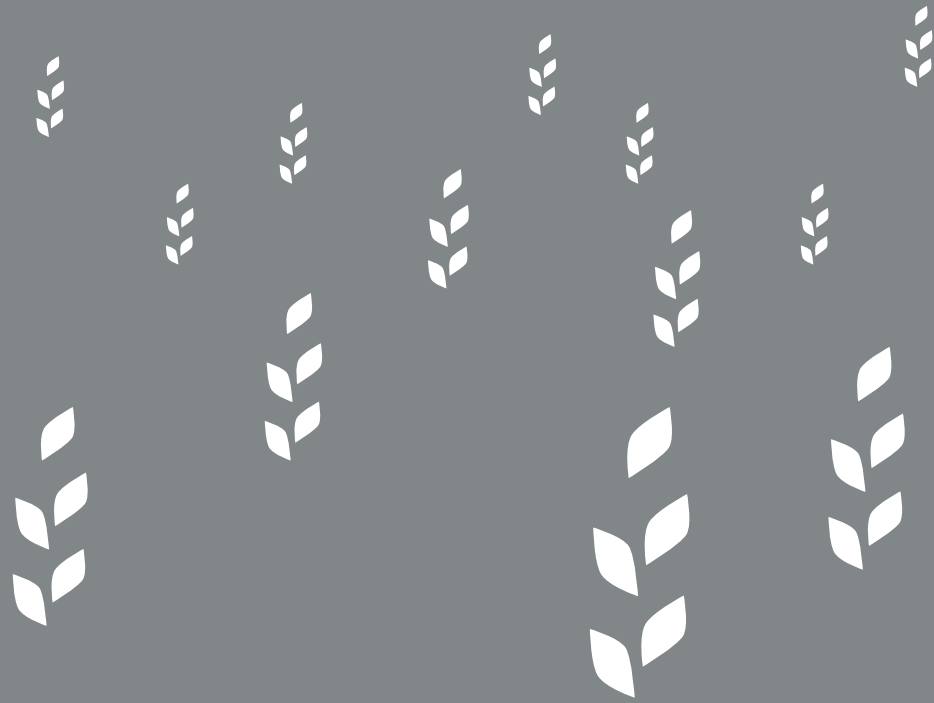
Postiosoite / Postadress:

Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus
Iso Kylätie 18,
PL 7, 04131 Sipoo

Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggnings- centralen
Stora Byvägen 18,
PB 7 04131 Sibbo

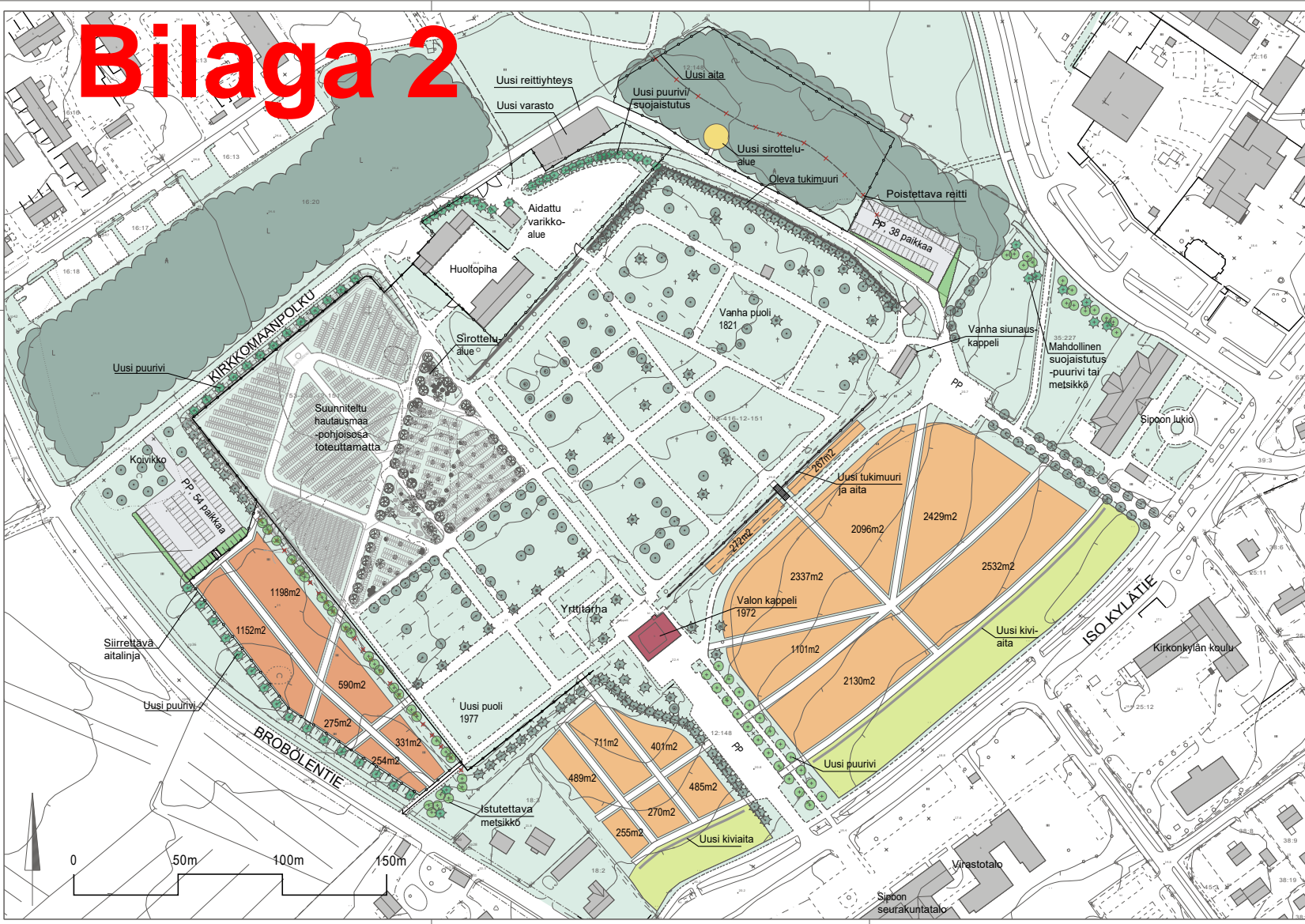
Konsultti / Konsult

FCG Arkkitehdit/FCG Finnish Consulting Group Oy
Risto Ala-aho, projektiarkkitehti, 044 704 6204
Arja Sippola, kaupunkikehitysjohtaja, 044 748 0315
etunimi.sukunimi@fcg.fi



SIPOO
SIBBO

Liite 2 / Bilaga 2



- Merkintöjen selitykset
- metsä
 - lehtipuuhavupuu
 - istutettava lehtipuuhavupuu
 - istutettava keskikorkeaa pensassistutus
 - aita
 - uusi kiviaita (max. 0.6m korkea)/tukimuuri
 - uusi pysäköintialue
 - uusi sirottelualue
 - uusi uurnahauta-alue noin 15,775m²
 - uusi arkkuhauta-alue (korotettu) noin 3800m²
 - puustomainen avoin alue esim. maisemapetto

Rakennuskohde Sipoon kunta Sipoon hautausmaa	Piirustuksen sisältö Viitesuunnitelma	Mittakaavat 1:1000
	FCG Finnish Consulting Group Oy Diplomintie 34 00600, Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Muutos
Päiväys 02.06.2023 Piirustaja Taina Tuominen Hyväksyjä Arja Sippola	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero MAS P45879 901 Tiedosto	A S



Sipoon seurakuntayhtymä

Sipoon kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos

VALON KAPPELIN KATSELMUS

Aika 22.3.2024 klo 12.00–13.00

Paikka Valon Kappeli, Uusi Kappelintie 1, Sipoo

Osallistujat

Nimi	Organisaatio
Dennis Söderholm, vt. kaavoituspäällikkö	Sipoon kunta
Jaakko Heikkilä, kaavoittaja	Sipoon kunta
Kirsi Toivonen, rakennustutkija	Porvoon museo
Elisa El Harouny, erikoisasiantuntija	Museovirasto
Johanna Hirvonen, hallintojohtaja	Sipoon seurakuntayhtymä
Thomas Ekström, kiinteistöpäällikkö	Sipoon seurakuntayhtymä
Jarmo Sivèn, aiempi kiinteistöpäällikkö	Sipoon seurakuntayhtymä
Arja Sippola, kaupunkikehitysjohtaja	FCG Finnish Consulting Group Oy
Risto Ala-aho, projektiarkkitehti	FCG Finnish Consulting Group Oy

1 Taustaa ja katselmuksen tarkoitus

Valon kappeli (aiemmin Sipoon siunauskappeli) on vuonna 1971 rakennettu Sipoon hautausmaan yhteydessä sijaitseva arkkitehti, professori Hilding Ekelundin suunnittelema siunauskappeli. Kappeli korvasi hautausmaan ensimmäisen, vuodelta 1822 peräisin olevan kappelin, joka on yhä olemassa.

Vuonna 2006 laaditussa Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy) kappelin on katsottu sisältävän arkkitehtonisia, historiallisia ja ympäristöllisiä arvoja. Arvotuksen perusteina ovat olleet rakennuksen suunnittelija, arkkitehtuurin korkeatasoisuus, paikallishistorialliset arvot sekä ympäristökokonaisuuden ja maiseman kannalta tärkeät arvot.

Nikkilän rakennusperintöselvityksessä (Livady Oy, 2020) Valon kappeli on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi sen arkkitehtonisten, maisemallisten ja ympäristöllisten, esteettisten ja yhteisöllisten arvojen perusteella.

Yli 50 vuotta vanhana rakennuksena kappelia koskee kirkkolain lausuntomenettely, mutta ei kirkkolain mukainen suojelu. Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 26.8.2010) rakennukselle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä tai -määräyksiä.

Alueella on käynnissä Sipoon hautausmaan laajennusta koskeva asemakaavan muutos. Valon kappeli kuuluu kaavamuutosalueeseen ja kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä on tullut tarve tarkastella myös Valon kappelin sisätiloihin liittyviä arvoja.

Kaavamuutoksen yhteydessä kappelille osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suojelumerkintä (sr), jonka sisällön määrittämiseksi katselmus järjestettiin.

2 Katselmuksen kulku ja todetut asiat

Katselmuksessa kuljettiin läpi kappelin sisätilat Sipoon seurakuntayhtymän entisen kiinteistöpäällikkö Jarmo Sivènin johdolla. Sivèn kertoi samalla rakennukseen tehdyistä muutostöistä.

Rakennus ei ole enää täysin alkuperäisen suunnitelman mukainen. Rakennusta on kuitenkin hoidettu hyvin kunnioittaen alkuperäistä suunnitelmaa.

Vuonna 2004 kappelille tehtiin isompi remontti, jolloin siihen tehtiin seuraavat muutostyöt:

- rakennettiin arkkuhissi kellarista pääsaliin
- lämmitysjärjestelmä muutettiin öljylämmityksestä kaukolämpöön
- kylmäsäilytystiloja lisättiin kellariin
- kappelisalin kuorosyvennys peitettiin väliseinällä ja sen tilalle laajennettiin sakastin tiloja
- kappelisalin ja pienemmän salin väliin puhkaistiin aukko, johon asennettiin suljettava haitarioni
- yläkertaan rakennettiin yleisö-wc- ja inva-wc-tilat
- kappelisaliin rakennettiin uudet urut
- yläkerran naulakkotilaa laajennettiin porraskäytävän päälle
- ulkoseinässä ollut kirkonkello siirrettiin käytöstä poistuneen savupiipun päähän

Rakennuksen päätilojen sarja vastaa yhä suurelta osin alkuperäistä suunnitelmaa. Materiaalit ovat suurelta osin alkuperäiset. Portaikossa on alkuperäistä rimoitusta. Kappelisalissa on alkuperäinen keramiikkataiteilija Rut Brykin teos ”Getsemane”. Sen alla oleva lasiteos on lisätty myöhemmin.

3 Tulevat muutostyöt

Siunaustilaisuuksin nähden rakennuksessa on liian vähän kylmäsäilytystilaa, minkä vuoksi kellarissa sijaitsevan käytöstä poistuneen säiliön paikalle suunnitellaan uutta kylmäsäilytystilaa. Katolle tehdään kuntotutkimus, jonka perusteella kattoa tullaan korjaamaan. Julkisivussa on vaurioita, jotka tullaan korjaamaan.

4 Johtopäätökset

- Rakennus on muuttunut sisätiloiltaan jonkin verran vuonna 2004 tehdyn remontin yhteydessä.
- Rakennusta on hoidettu hyvin ja muutostyöt on tehty kunnioittaen sen alkuperäistä arkkitehtuuria.
- Päätilat vastaavat suurelta osin alkuperäistä suunnitelmaa.
- Suojelumääräyksissä tulisi huomioida päätilojen sarja alakerran aulasta pääsaliin.
- Rakennukseen ei ole suunnitteilla laajennuksia eikä laajennusmahdollisuutta tarvitse huomioida asemakaavassa.

5 Jatkotoimenpiteet

- Sovittiin, että kaavakonsultti (FCG) laatii muistion ja toimittaa sen osapuolten kommentoitavaksi.
- Museovirasto laatii luonnoksen kaavamääräyksistä kommentoitavaksi. Kaavamääräys ei saa estää kappelin toiminnan kannalta välttämättömiä muutostöitä.
- Seurakuntien yhteisellä kirkkoneuvostolla on mahdollisuus kommentoida ehdotettua kaavamääräystä.

Muistion laatija: Risto Ala-aho

Jakelu: Osallistujat

Liite: Valokuvia rakennuksesta.

Liite: Valokuvia rakennuksesta

Valokuvat on otettu katselmuksen yhteydessä 22.3.2024.



Rakennus kaakosta Uuden Kappelintien suunnasta.



Rakennus pohjoisesta hautausmaan suunnasta.



Kappelin pääsali.



Pienempi sali. Haitarioni yhdistää sen pääsaliin. Taustalla ovi sakastiin.



Yläkerran aulatilaa tehty naulakkolaajennus. Erilainen lattiamateriaali erottaa laajennuksen alkuperäisestä lattiapinnasta.



Alakerran aulatilaa.



Alakerran aulatilaa. Näkymä kohti pääsisäänkäyntiä. Yläaulan naulaukkolaajennus kuvan vasemmassa yläkulmassa.