

Katusuunnitelma, Nikkilän kartanon länsiosan tonttikadut B, hyväksyminen / Gatuplan, Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård B, godkännande

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 20

Valmistelija / Beredare: Kuntatekniikan päällikkö / Kommunteknisk chef
Marjo Bruun, marjo.bruun(at)sipoo.fi

Katusuunnitelmissa esitetyt kadut Mäntypellontie, Gretasbäckintie, Tinkipolku, Riihimäentie, Riihimäenrinne, Itävaltalaisenkujat, Puromyllyntie, Myllyveräjänpolku, Veräjänpelto ja Myllytori ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikaduista.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-13.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikatujen katusuunnitelmat nähtäville.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplanerna för tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, B-området.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Päättöehdotusta korjattu "katusuunnitelmat"-osalta muotoon "katusuunnitelmaehdotukset".

Beslutsförslaget korrigerades från "gatuplaner" till "gatuplansförslag".

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigerings.

Paragrafen justeras omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Valmistelija / Beredare: Vt. kuntatekniikan päällikkö / tf. kommunteknisk chef Sami Palmu

Katusuunnitelmaehdotuksissa esitetyt kadut Mäntypellontie, Gretasbäckintie, Tinkipolku, Riihimäentie, Riihimäenrinne, Itävaltalaisenkuja, Puromyllyntie, Myllyveräjänpolku, Veräjänpelto, Myllytori ja Ollbäckintie ovat kaava-alueella sijaitsevia uusia katuja. Katusuunnitelmat koostuvat Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikaduista.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2025.

Katusuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-14.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläolokautena Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Nikkilän kartanon Länsiosan B-alueen tonttikatujen katusuunnitelmaehdotukset nähtäville. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar att lägga fram förslaget till gatuplaneerna för Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, B-området. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Carola Juselius teki seuraavan vastaehdotuksen:

Katusuunnitelmaehdotuksia ei laiteta nähtäville, ennen kuin tekninen valiokunta on antanut oman lausuntonsa asiassa "Nikkilän kartanon NG8- asemakaavan toteuttamisen keskeyttäminen" ja valtuusto on käsitellyt asian, kuten kuntalaki sen vaatii.

Tom Sundbäck kannatti Carola Juseliuksen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Carola Juseliuksen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" – (2 ääntä): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juseliuksen vastaehdotus "ei" – (5 ääntä): Carola Juselius, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 5-2 päättänyt hyväksyä Carola Juseliuksen vastaehdotuksen.

Carola Juselius gjorde följande motförslag:

Förslaget till gatuplanerna sätts inte till påseende förrän tekniska utskottet har gett sitt eget utlåtande angående ärendet "Avbrytande av förverkligandet av NG8-detaljplanen på Nickby gård" och att fullmäktige har behandlat ärendet som kommunallagen kräver.

Tom Sundbäck understödde Carola Juselius förslag.

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandes förslag och "nej" de som understöder Carola Juselius motförslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Föredragandes förslag "ja" – (2 röster): Jokke Härmä, Antti Haajanen

Carola Juselius motförslag "nej" – (5 röster): Carola Juselius, Lotta Nordman, Jari Malm, Monika Hämäläinen, Tom Sundbäck

Ordföranden konstaterade att tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 5-2

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi Carola Juseliuksen vastaehdotuksen äänin 5-2.

Merkittiin että Jokke Härmä jätti eriävän mielipiteen.

Tekniska utskottet godkände Carola Juselius motförslag med rösterna 5-2.

Antecknades att Jokke Härmä lämnade avvikande mening.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.08.2025 § 258

Valmistelija / Beredare: Kunnanjohtaja Mikael Grannas
mikael.grannas(at)sipoo.fi

Kunnanjohtaja päätti 19.6.2025 § 22 käyttää otto-oikeutta teknisen valiokunnan päätökseen 17.6.2025 § 95, Katusuunnitelma, Nikkilän kartanon Länsiosan tonttikadut B.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti on katusuunnitelmaehdotus pidettävä julkisesti nähtävänä, jotta lainmukainen kuntalaisdemokratia voi asiassa toteutua. Suunnitelmaehdotuksen nähtäväksi asettaminen on eri asia kuin valtuuston käsittely Nikkilän Kartanon kaavan toteutuksen mahdollisesta keskeyttämisestä. Jos keskeytyspäättös valtuuston toimesta tehdään, keskeytyy myös katusuunnitelmaehdotuksen käsittely.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää asettaa Nikkilän kartanon Länsiosan A-alueen tonttikatujen katusuunnitelmaehdotukset nähtäville.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen beslutar att lägga fram förslaget till gatuplaner för Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, A-området.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Carola Juselius ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Esa Kantee kannatti Carola Juseliuksen pöydällepanoehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Carola Juseliuksen pöydällepanoehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus oli äänin 9-2 päättänyt jatkaa asian käsittelyä. Äänestystiedot ovat liitteenä.

Carola Juselius föreslog att ärendet bordläggs.

Esa Kantee understödde Carola Juselius bordlägningsförslag.

Ordföranden konstaterade att ett understött bordlägningsförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder att behandlingen av ärendet fortsätter och "nej" de som understöder Carola Juselius bordlägningsförslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen fortsatte behandlingen av ärendet med rösterna 9-2. Omröstningsuppgifterna finns som bilaga.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Carola Juselius ja Esa Kantee jättivät eriävän mielipiteen.

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Carola Juselius och Esa Kantee lämnade avvikande mening.

Liitteet / Bilagor

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 16.09.2025

212/10.03.01.01.00/2025

Valmistelija / Beredare: kuntatekniikan päällikkö / kommunteknisk chef
Sami Palmu, sami.palmu(at)sipoo.fi

Katusuunnitelmaehdotukset on pidetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 § mukaisesti julkisesti nähtävänä 28.8.–10.9.2025 välisenä aikana asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilässä (Pohjoinen Koulutie 2) sen aukioloaikana ja kunnan verkkosivuilla.

Katusuunnitelmaehdotukset olivat myös nähtävillä maaliskuussa 2025, jolloin niistä jätettiin kaksi muistutusta. Sen jälkeen suunnitelmia on päivitetty ja ne asetettiin uudestaan nähtäville.

Suunnitelmista tuli 1 muistutus nähtävilläoloaikana. Muistutuksiin vastataan niiltä osin kuin ne koskivat katusuunnitelmia.

Katusuunnitelmat perustuvat lainvoiman saaneeseen asemakaavaan ja siinä yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Tietyiltä muistutusten osilta suunnitelmat täydentyvät tarkemman rakennussuunnittelun myötä.

Muistutus 1

Muistuttaja esitti huolensa alueen hulevesien hallinnasta, sekä esitettyjen hulevesialtaiden riittämättömyydestä. Muistuttaja esitti, ettei huleveden määrän laskelmia, eikä simulaatiota ole tehty ja että hulevesisuunnitelmaa ei ole hyväksytty. Muistuttaja huomauttaa, että suunnitelma sijaitsee osittain pohjavesialueella ja öljynerotuskaivoja ei ole esitetty ja pysäköintipaikoilla on esitetty vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Muistuttajan mielestä sulfaattimaan mahdollinen esiintyminen alueella pitäisi tutkia vielä tarkemmin.

Muistuttaja toi esille, että korvaavia ulkoilureittejä ei ole rakennettu.

Muistuttaja toi esille, että katujen poikkileikkaukset on ylimitoitettu odotettavissa olevaan liikennemäärään nähden, toisaalta muistuttaja toi esille, että katujen poikkileikkaukset ovat liian kapeita liikenneturvallisuuden näkökulmasta, sekä esitti huolensa Matildanpolun ja Olganpolun läpiajosta.

Muistuttaja tuo ilmi alueen luonteen ja maiseman muuttumisen suunnitelmissa esitettyjen valotolppien, asfaltoinnin ja teknisen infrastruktuurin myötä. Muistuttaja esittää lisäksi, että maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen säilyttämistä on selvitettävä.

Muistuttaja toi esille, että selostus on ollut nähtävillä vain suomenkielisenä.

Muilta osin muistutuksessa esitetyt asiat ovat mielipiteitä tai eivät koskeneet katusuunnitelmia.

Vastaus muistutukseen:

Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan ja vaihtoehtoiset ratkaisut on tutkittu, tarpeelliset selvitykset on laadittu ja vaikutusten arvio on tehty asemakaavaprosessin aikana. Katusuunnitteluprosessin aikana on täydennetty katusuunnitteluun liittyvät tekniset selvitykset, mm. geotekniset ja pohjaveden tutkimukset sekä hulevesilaskelmat, joilla on varmistettu ratkaisujen toteutuskelpoisuus ja arvioitu kustannukset. Jatkosuunnittelussa varmistetaan, että työmaavedet käsitellään asianmukaisesti eikä niistä aiheudu haittaa alueen vesistöille. Alueella suoritetuissa tutkimuksissa ei ole löydetty sulfaattimaata. Mikäli hankkeen edetessä sulfaattimaata kuitenkin löytyy siihen reagoidaan asianmukaisesti.

Katusuunnitelmissa esitetyt hulevesiratkaisut perustuvat asemakaavassa esitettyihin hulevesiratkaisuihin. Asemakaavassa alue on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, jossa on otettu laaja-alaisesti sen valuma-alueet huomioon. Katusuunnittelun yhteydessä on mitoitettu sekä suunniteltu tarkemmin hulevesiratkaisuja alan ohjeiden mukaisesti. Katusuunnitelmissa tulee esittää kadun kuivatus ja hulevesien käsittely, ei laajempaa hulevesisuunnitelmaa. Hulevesialtaiden teknisiä ratkaisuja ja kasvillisuutta tai öljynerotuskaivoja ei esitetä katusuunnitelmissa, vaan tarkentavissa teknisissä suunnitelmissa. Pohjavesialueella sijaitsevien yli 5 auton pysäköintipaikkojen vettäläpäisemättömyys ja hulevesien asianmukainen käsittely asemakaavamääräysten vaatimusten mukaisesti suunnitellaan tarkentavissa teknisissä suunnitelmissa.

Kokoojakatujen ajoradat ovat 1+1-kaistaiset ja leveyden mitoitus perustuu bussiliikenteeseen ja se on tehty kapeimman mahdollisen mitoituksen mukaan. Etenkin kokoojakaduilla on haluttu varmistaa kaikkien liikkujien turvallisuus erottamalla kulkijat omille kaistoilleen. Suunnitelmissa esitetyt kapeammat kadut ovat pihakatuja ja niissä liikutaan hitaimman käyttäjän ehdoilla (jalankulkija ja pyöräilijä). Pihakadun nopeusrajoitus on 20 km/h. Pysäköintiruutujen ja istutustaskujen käyttö on yleisesti käytetty menetelmä hillitä nopeuksia ja lisätä liikenneturvallisuutta asuinkaduilla ja etenkin pihakaduilla. Kadun alhaista nopeusrajoitusta tuetaan rakentamalla kadulle erilaisia rakenteellisia hidasteita, kuten kavennuksia, sivusiirtymiä tai töyssyjä. Kadut on mitoitettu yleisti käytettävien katuluokkien mukaan. Matildanpolku ja Olganpolku eivät sijoitu suunnittelualueelle.

Katusuunnittelussa on pyritty ottamaan lähiympäristö huomioon. Materiaalivalinnoilla ja istutuksilla on mahdollisuuksien mukaan luotu viihtyisää asuinympäristöä.

Kielilaki ei velvoita kääntämään viranomaisten laatimia selvityksiä tai muita vastaavia tekstejä sellaisinaan. Viranomaisen tulee kuitenkin huolehtia sekä suomen- että ruotsinkielisen väestön tiedonsaantitarpeista. Katusuunnitelmista on voinut tiedustella tarkemmin suullisesti kunnan suunnittelijoilta tai infopisteeltä.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä Nikkilän kartanon länsiosan B-alueen tonttikatujen katusuunnitelmat, sekä määrää päätöksen alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tekniska utskottet beslutar att godgänna gatuplanerna för Tomtgatorna i västra delen av Nickby gård, B-området, samt förordnar att beslutet träder i kraft innan det har vunnit laga kraft enligt 202 § i lag om områdesanvändning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Katusuunnitelma 128-1-3 Koostepiirustus Nikkilän kartanon länsiosan tonttikadut B
Liite Bilaga 2 - Katusuunnitelma 128-13-1 Mäntypellontie
Liite Bilaga 3 - Katusuunnitelma 128-13-2 Mäntypellontie
Liite Bilaga 4 - Katusuunnitelma 128-14-1 Gretasbäckintie
Liite Bilaga 5 - Katusuunnitelma 128-15-1 Riihimäentie
Liite Bilaga 6 - Katusuunnitelma 128-16-1 Tinkipolku
Liite Bilaga 7 - Katusuunnitelma 128-17-1 Itävaltalaisenkuja
Liite Bilaga 8 - Katusuunnitelma 128-18-1 Riihimäenrinne
Liite Bilaga 9 - Katusuunnitelma 128-19-1 Puromyllyntie
Liite Bilaga 10 - Katusuunnitelma 128-20-1 Myllyveräjänpolku
Liite Bilaga 11 - Katusuunnitelma 128-21-1 Veräjänpelto
Liite Bilaga 12 - Katusuunnitelma 128-22-1 Myllytori
Liite Bilaga 13 - Katusuunnitelma_128-23-1 Ollbäckintie
Liite Bilaga 14 - Katusuunnitelma Suunnitelmaselostus Nikkilän kartanon länsiosan tonttikadut B