Katu- ja puistosuunnitelma, Nikkilän Kartanon keskus / Gatu- och parkplan, Nickby gårds centrum

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.02.2025 § 17

868/10.03.01.00.00/2024

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

Katusuunnitelmaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 30.1.-12.2.2025 välisenä aikana maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n ja 46 §:n mukaisesti Sipoon kunnan infopisteessä (Nikkilän kirjasto) osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, toimiston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla.

Suunnitelmasta tuli kolme muistutusta nähtävilläoloaikana. Muistutuksiin vastataan niiltä osin kuin ne koskivat katusuunnitelmaa.

Muistutus 1

Muistuksessa pyydettiin selvittämään, sekä inventoimaan Pohjanmetsänalueen mahdollinen lähdeperäisyys ennen katusuunnitelmien hyväksymistä, sekä suojelemaan mahdolliset lähteet.

Muistutuksessa otettiin kantaa Myllyojan siirtämisestä, kuten katusuunnitelmassa on esitetty, sekä luontoarvojen tuhoamiseen tältä osin.

Muistutuksessa pyydettiin huomioimaan koko alueen hulevesien ohjaus, sekä hulevesien ohjaaminen NG9 Pohjanniityn asemakaava-alueelta NG8 kaava-alueelle. Muistutuksessa pidettiin katusuunnitelmaa myös puutteellisena niiltä osin, ettei suunnitelmissa ole esitetty öljyneroituskaivoja.

Yleisesti katusuunnitelmien ratkaisuja pidettiin muistutuksessa liian urbaanina ja rakennettuina alueina.

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

Vastaus muistutukseen:

Muostutuksessa mainittu alue on asianmukaisesti inventoitu asemakaavan laadinnan yhteydessä vuosina 2019 ja uudestaan 2023. Inventoinneissa on tällöin todettu alueella olevan lähdevaikutusta, joka ei ole enää luonnontilassa, eikä täten ylitä suojelukynnystä.

Myllyojan osalta katusuunitelmat perustuvat lainvoimaisessa asemakaavassa esitettyihin ratkaisuihin. Alueen luontoarvot ja kaavan vaikutukset on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä.

Katusuunnittelun hulevesiratkaisut perustuvat lainvoimaisen asemakaavan hulevesiratkaisuihin. Katusuunnittelun yhteydessä on mitoitettu sekä suunniteltu tarkemmin hulevesiratkaisuja. Hulevesiratkaisut esitetään katusuunnitelmissa yleisellä tasolla. Katusuunnitelma vaiheessa ei esitetä detaljitasoisia piirustuksia.

Muistutus 2

Muistuksessa esitettiin tulevilla katualueilla olevia kosteita alueita, sekä tuotiin esille kosteikkojen mahdollinen lähdeperäisyys. Muistutuksessa pyydettiin inventoimaan mahdoliset lähteet ennen kuin katusuunnitelmat hyväksytään.

Muistutuksessa tuotiin esille Myllyojan luontoarvot ja esitettiin sen paikalleen jättämistä poiketen katsuunnitelmissa esitetystä.

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

Vastaus muistutukseen:

Muistutuksessa mainittu alue on asianmukaisesti inventoitu asemakkaavan laadinnan yhteydessä vuosina 2019 ja uudestaan 2023. Inventoinneissa on tällöin todettu alueella olevan lähdevaikutusta, joka ei ole enää luonnontilassa, eikä täten ylitä suojelukynnystä.

Alueen luontoarvot ja kaavan vaikutukset on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä.
Myllyojan osalta katusuunitelmat perustuvat lainvoimaisessa asemakaavassa esitettyihin ratkaisuihin.

Muistutus 3

Muistutuksessa otettiin kantaa katusuunnitelmissa esitettyihin hulevesien ohjauksiin, sekä katusuunnitelman niukkaan esitystapaan hulevesien suhteen.

Muistuttaja toi esille katusuunitelmaselostuksen asiasisällön vähäisyyden liittyen kuivatukseen, sekä luontoarvojen puuttumiseen katusuunnitelmaselostuksesta.

Muistutuksessa tuotiin esille myös lumenkeräyspaikkojen puuttuminen katusuunnitelmista, sekä huoli niistä johtuvista sulamisvesistä jotka pääsevät luontoon.

Muistutuksessa otettiin kantaa katusuunnitelmassa esitettyyn hulevesiputkeen, joka johtaa Lukkarintieltä Olbäckeniin ilman viivytystä.

Vastaus muistutukseen:

Katusuunnitelmissa esitetyt hulevesiratkaisut perustuvat asemakaavassa esitettyihin hulevesiratkaisuihin. Katusuunnittelun yhteydessä on mitoitettu sekä suunniteltu tarkemmin hulevesiratkaisuja. Katusuunnitelmissa tulee esittää kadun kuivatus ja hulevesien käsittely, ei laajempaa hulevesisuunnitelmaa.

Katusuunnitelmaselostuksessa tuodaan esille tulevien katujen ja puistojen mitoitus ja toiminnallisuus, sekä kuivatus. Katusuunnitelma perustuu kaavan aikana tehtyihin kattaviin luonto ja hulevesiselvityksiin. Katusuunnitelmassa ei ole enää olennaista avata näitä asioita. Asemakaavoituksen aikana on tehty vaikutusten arvioinnit ja katusuunnitelmat perustuvat lainvoimaiseen asemakaavaan.

Katusuunnitelmaa laadittaessa on varmistettu, että alueella on riittävästi lumitiloja. Katujen kuivatusta suunnitellessa on huomioitu myös lumien sulamisesta syntyvät hulevesien määrät sekä niiden viivytys ja käsittely.

Hulevesien ohjaus ja viivytys Olbäckeniin tulee tarkentumaan Lukkarintien eteläosan suunnitelmissa.
Ennen eteläosan katujen valmistumista, hoidetaan hulevesien ohjaus väliaikaisin ratkaisuin.

Esittelijä / Föredragande — Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag — Tekninen valiokunta päättää hyväksyä Nikkilän kartanon keskuksen alueen katu- ja puistosuunnitelmat, sekä määrää päätöksen Alueidenkäyttölain pykälä (§) 202 mukaisesti tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.
Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar godkänna gatu- och parkplanerna för Nickby gårds centrum samt förordnar att beslutet träder i kraft innan det har vunnit laga kraft enligt 202 § i lag om områdesanvändning.
Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut — Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Katusuunnitelma 128-1 koostepiirustus
Liite Bilaga 2 - Katusuunnitelma 128-2-2 Pohjanmetsäntie
Liite Bilaga 3 - Katusuunnitelma 128-3-2 Nikkilän kartanontie
Liite Bilaga 4 - Katusuunnitelma 128-4-2 Lukkarintie
Liite Bilaga 5 - Suunnitelmaselostus Nikkilän kartanon keskus