

Innehåll

1	PLANERINGSOMRÅDET	2
2	UTGÅNGSPUNKTER, UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER	3
2.1	Planläggningssituation	3
2.1.1	Landskapsplanering	3
2.1.2	Nylandsplanen 2050	4
2.1.3	Generalplanering	6
2.1.4	Detaljplanering	7
2.2	Byggnadsordning	8
2.3	Baskarta	8
2.4	Markägoförhållanden och fastighetsindelning	8
2.5	Naturmiljö och landskap	8
2.6	Byggd miljö och fornminnen	9
2.7	Basutredningar	10
3	PRELIMINÄRA MÅL	11
4	KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS	11
5	INTRESSETER	11
6	INFORMATION	12
7	DELTAGANDE OCH ARRANGEMANG FÖR VÄXELVERKAN	12
7.1	Inledning	12
7.2	Utkastskede (sommaren 2019)	12
7.3	Förslagsskede (hösten 2019)	13
7.4	Godkännande (december 2019)	13
8	MER INFORMATION	13

1 PLANERINGSOMRÅDET

Omfattningen och den noggrannare avgränsningen av det område som ska detaljplaneras utreds samtidigt med det pågående arbetet med delgeneralplanen. Enligt en preliminär uppskattning gränsar planområdet till Pickala å i väst, till Pickala gårds byggda kulturmiljö av riksintresse i norr samt till Pickalaviken i syd och öst.

Planeringsområdets gränser preciseras även utifrån ett myndighetsråd som ordnas 7.5.2019.

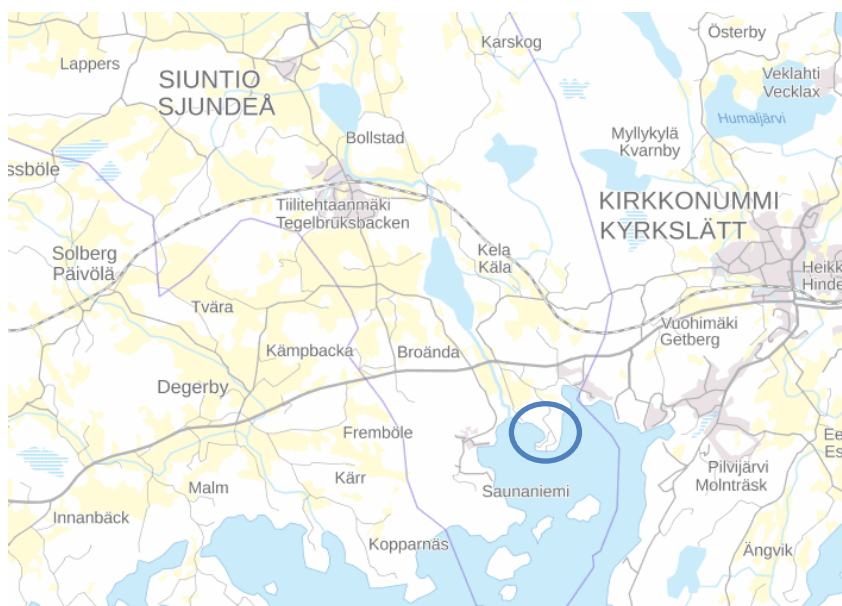


Bild: 1 Planeringsområdets preliminära och ungefärliga läge anvisas med en blå oval markering (utdrag ur Paikkatietoikkuna 23.4.2019)



Bild: 2 Det preliminära och ungefärliga läget för det område som ska detaljplaneras anvisas med en blå oval markering (utdrag ur Paikkatietoikkuna 23.4.2019)

2 UTGÅNGSPUNKTER, UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

2.1 Planläggningssituation

2.1.1 Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

För Västra Nylands del har planen senare kompletterats enligt följande:

Etapplandskapsplan 1, lagkraftig 2012:

- långsiktiga områdesbehov för avfallshanteringen
- områden för stenmaterialförsörjning
- motorsport- och skjutbaneområden
- trafikdepåer och -terminaler
- vidsträckta sammanhållna skogsbruksområden

Etapplandskapsplan 1, lagkraftig 2016:

- en fungerande och hållbar samhällsstruktur
- ett trafiksystem som stöder strukturen
- handels servicenät
- ett byanät på landskapsnivå

Etapplandskapsplan 4, lagkraftig 2017:

- näringar och innovationsverksamhet
- logistik
- vindkraft
- grönstruktur
- kulturmiljöer

Som bäst bereds en uppdatering av helhetslandskapsplanen, Nylandsplanen 2050, som påbörjades 2016.

Landskapsplanens områdesreserveringar och övriga innehåll fungerar som utgångspunkter för utarbetandet av delgeneralplanen för Marsudden i Pickala som utarbetas samtidigt och även kommer att beaktas i arbetet med detaljplanen.

De väsentligaste beteckningarna i de gällande landskapsplanerna för planområdet och i dess gränssnitt är:

- Kulturmiljö av landskapsintresse
- Naturskyddsområde
- Område som ingår eller föreslagits till nätverket Natura 2000
- Ytvattenområde som är värdefullt med tanke på vattenförsörjningen
- Byggd kulturmiljö av riksintresse
- Landskapsområde av riksintresse
- Överföringsavlopp
- Grundvattenområde

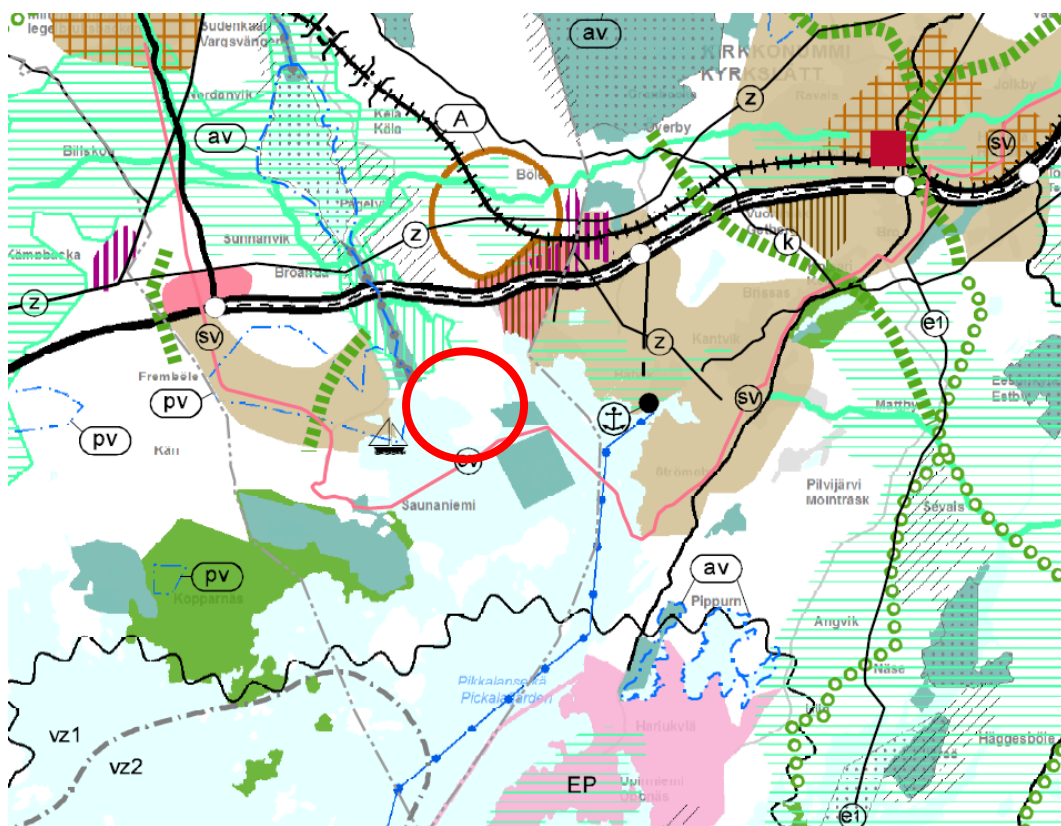


Bild: 3 Utdrag ur landskapsplanernas kartsammansättning. Det ungefärliga läget för planområdet visas med en röd cirkel.

2.1.2 Nylandsplanen 2050

Revideringen av landskapsplanen för Nyland, NYLANDSPANEN 2050, påbörjades 2016. Landskapsplanhelheten kommer att ske i två etapper. Planen består av en övergripande långsiktig strukturplan och etapplandskapsplaner för regionerna som preciserar den övergripande planen.

Nylandsplanen är namnet på en ny slags helhet av landskapsplaner som består av tre planer med rättsverkan: Etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. De regionala planerna styrs av en strategisk strukturplan för Nyland som saknar rättsverkan.

Då Nylandsplanen 2050 träder i kraft ersätter den alla landskapsplaner som gäller i Nyland, med undantag av vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4. 4. De vindkraftslösningar som presenteras i etapplandskapsplan 4 berör inte Sjundeåområdet. I planen sammanställs alla centrala teman för markanvändningen och den bereds under åren 2016–2019.

Strukturplanen är en bakgrundsvision som styr de regionala planerna. Strukturplanen saknar rättsverkan.

I strukturplanen ligger Sjundeå längs utvecklingskorridoren för kollektivtrafik och markanvändning som ingår i etapp 2. Området för delgeneralplanen ligger i ett område för "övrig markanvändning" med funktioner för boende, produktion och grönstruktur på landskaps- och lokal nivå.

Uudenmaan rakennesuunnitelma

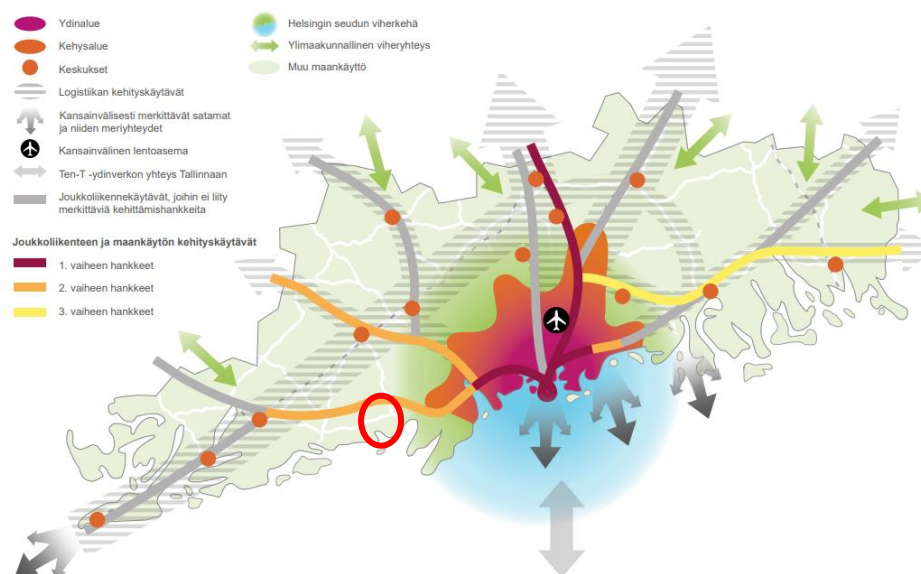


Bild: 4 Utdrag ur strukturplanen för Nyland (Nylands förbund 2018, uppdaterad 03/2019). Planområdets riktgivande läge anges med en röd cirkel.

Etapplandskapsplanen för Västra Nyland har framskridit till förslagsskedet våren 2019. Utlåtanden om planförslaget kan lämnas in under perioden 31.3–24.5.2019.

I förslaget till etapplandskapsplan anvisas följande områden till planeringsområdet eller dess omedelbara närhet:

- Behov av grönförbindelse (Kopparnäs-Båtvik)
- Objekt i den byggda kulturmiljön av riksintresse och/eller landskapsintresse (kulturlandskapet för Degerby–Pickala å–Palojoki samt Kabanovs kanonväg)
- Natura 2000-områden
- Ytvattenområde som är värdefullt med tanke på vattenförsörjningen (Sjundeå å–Kyrkån och Störsvik–Timalabergen)
- Skyddsområde (Pickala å, Tjuvholmen, Stora Tallholmen)

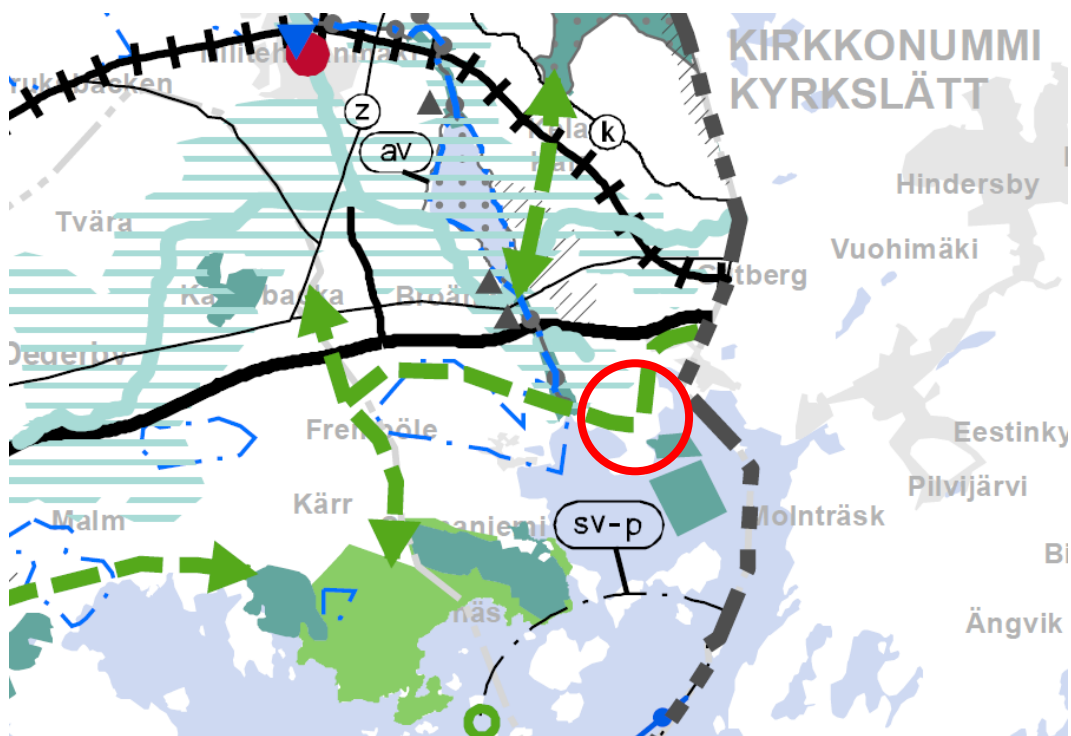


Bild: 5 Utdrag ur förslaget till etappplanskapsplan för Västra Nyland. Detaljplanens ungefärliga läge anvisas med rött.

2.1.3 Generalplanering

I området gäller delgeneralplanen för Sydöstra Sjundeå som fastställdes 7.2.1994. Till planeringsområdet anvisas områden för fristående småhus (A), jord- och skogsbruksdominerade områden (M-1), område för samhällsteknisk försörjning (ET) samt vattenområden.

Delgeneralplaneringen av området (ändring av generalplanen) håller på att påbörjas samtidigt med detaljplanen. Avsikten med den delgeneralplan som ska utarbetas är att undersöka kompletterande byggande i området samt hur områdets trafik kan anslutas västerut i riktning mot Störsvik. Utgångspunkten är att markägarnas byggplatser som anvisas i den gällande generalplanen även ska beaktas i arbetet med delgeneralplanen.

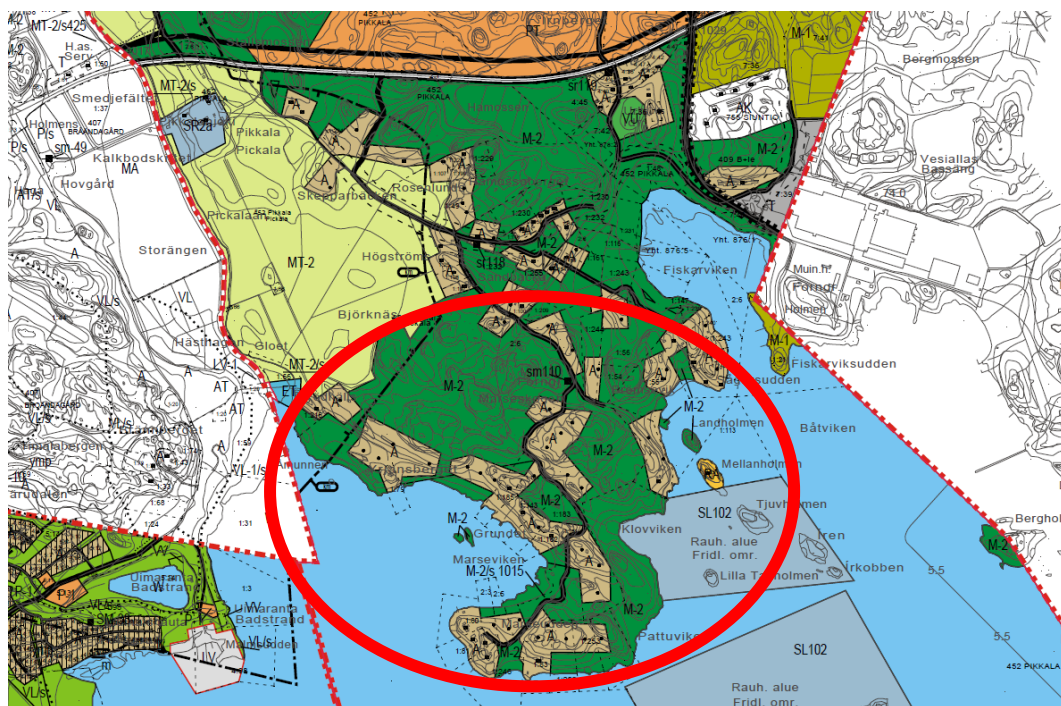


Bild: 6 Utdrag ur den gällande delgeneralplanen. Den detaljplan som nu ska utarbetas ligger enligt en preliminär bedömning huvudsakligen inom den röda cirkeln. Områdets gränser kommer att preciseras.

2.1.4 Detaljplanering

Planområdet har inte detaljplanerats. Det område som ska detaljplaneras sträcker sig till Pickala å på den västra sidan av planeringsområdet.

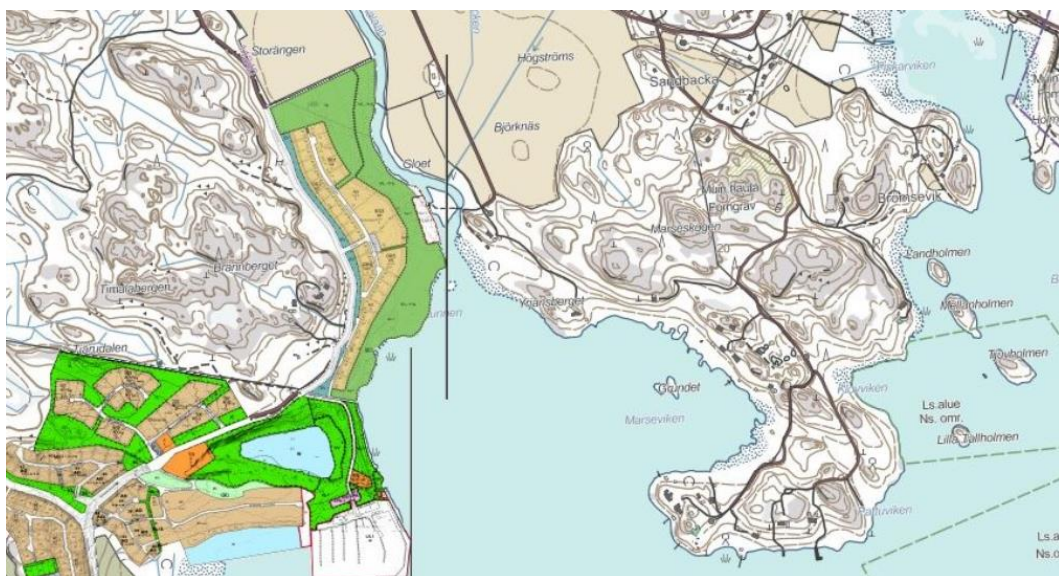


Bild: 7 Utdrag ur detaljplanen för det närliggande området.

2.2 Byggnadsordning

Sjundeå kommuns nuvarande byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 21.11.2001 § 91 och trädde i kraft 1.1.2002. En ändring i paragraf 31 godkändes av fullmäktige 1.10.2007. Byggnadsordningen för Sjundeå håller på att revideras. Byggnadsordningen har varit framlagt som förslag i början av 2019.

2.3 Baskarta

Detaljplanen utarbetas ovanpå en baskarta för planläggningen.

2.4 Markägoförhållanden och fastighetsindelning

Detaljplaneområdet är i privat ägo.

2.5 Naturmiljö och landskap

Landskapet i södra Sjundeå präglas av varierande terrängformer, bergs-, skogs- och åkerområden. Vegetationen är frodig med undantag av de karga bergsområdena. Vid gränsen till planområdet finns ett förslag på en avgränsning av ett landskapsområde av riksintresse.

Planeringsområdet gränsar till två naturskyddsområden vid Båtviken.

Enligt en landskapsutredning från 2016 ligger planeringsområdet huvudsakligen i ett område som inte omfattas av några särskilda randvillkor som ställs upp av landskapet när det gäller planeringen av markanvändningen. I närheten av de åkerområden som hör till Pickala gård bör emellertid särdrag i landskapsområdet och kulturmiljön av riksintresse beaktas.

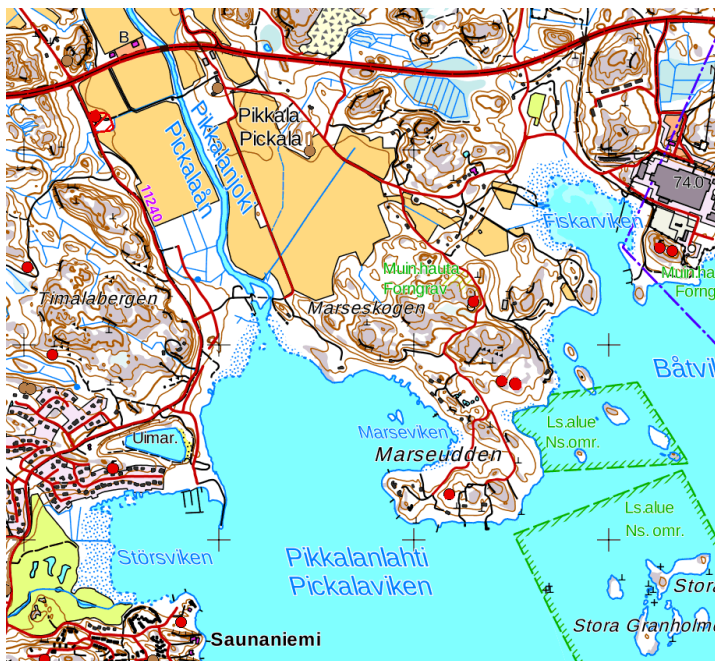


Bild: 10 I planeringsområdet finns flera fornlämningar.

2.7 Basutredningar

De objekt eller områden (landskap, byggnads- och naturskydd, fornlämningar) som anvisats i samband med utarbetandet av tidigare planer och landskapsplanen beaktas vid utarbetandet av planen.

Bl.a. följande utredningar har gjorts för området:

- Naturutredningar för Marsudden i Sjöundeå (områdets naturtyper, vegetation, fågelbestånd och fladdermöss), Ympäristötutkimus Yrjölä 2010
- Flygekorrutredning, Ympäristötutkimus Yrjölä 2010
- Utredning av vattenvegetation och fågelbestånd, Ympäristötutkimus Yrjölä 2006
- Utredning av fiskbeståndet i naturskyddsområdet för Båtvikens öar med Nordic-fiskenät, Kala- ja Vesitutkimus Oy, 2006
- Fornlämningsinventering i området för Pikkala, Marsudden, Kloviken och Pattuviken, Mikrolitti 2009
- Arkeologisk inventering i Sjöundeå, Laulumaa, Museiverket, 2014
- Naturutredning för delgeneralplaneområdet i Södra Sjöundeå, Ramboll Finland Oy, 2016
- Landskapsutredning för delgeneralplaneområdet i Södra Sjöundeå, Ramboll Finland Oy, 2016

Separata utredningar som ska utarbetas och uppdateras i samband med planläggningen fastställs vid behov vid myndighetssamrådet 7.5.2019.

3 PRELIMINÄRA MÅL

Avsikten med arbetet med detaljplanen och den delgeneralplan som utarbetas samtidigt är att undersöka placeringen av fast bebyggelse i området samt att förbättra trafiksäkerheten genom att fastställa en ny trafikförbindelse i riktning mot Störsvik. Ett havsnära bostadsområde som ansluter till servicen i Störsvik och kommunens centrum anses skapa förutsättningar för att öka kommunens attraktionskraft som boendekommun. Avsikten är att beakta områdets kulturhistoriska värden samt värden i naturen och landskapet, och på så sätt skapa förutsättning för ett högklassigt genomförande med tanke på miljön.

4 KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS

Utgångspunkten för planens konsekvensbedömning är kravet för utredning av planens konsekvenser enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen samt uppställning av konsekvenserna enligt 1 § i markanvändnings- och byggförordningen. I bedömningen undersöks konsekvenserna av genomförandet av generalplanen för

- områdes- och samhällsstrukturen
- trafiken
- samhälls- och energiekonomi
- naturen och naturresurserna
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Konsekvenserna för områdesanvändningen bedöms genom att undersöka den nuvarande och planerade områdesanvändningen. I konsekvensbedömningen beaktas utarbetade utredningar samt medborgarnas och olika intressentgruppers uppfattningar och åsikter. Bedömningen görs av utarbetaren av planen tillsammans med kommunens representanter.

5 INTRESSETER

Intressenter är de vars förhållanden och intressen märkbart kan påverkas av planen. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenterna är enligt en preliminär granskning:

Markägare, invånare, föreningar, företag:

- områdets och grannfastigheternas invånare och markägare
- invånare och markägare i närområdena
- föreningar och företag som är verksamma i området

Sjundeås förvaltningskommuner

Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Räddningsverket i Västra Nyland

Samhällsteknik:

- Vattenförsörjning och avloppssystem (Sjundeå vattenverk)
- telefon-, el- och energibolag
- avfallsanläggningen

6 INFORMATION

Planen kungörs anhängig, framläggandet av planutkastet och -förslaget samt godkännandet av planen kungörs. Kungörelserna publiceras på kommunens officiella anslagstavla. Kungörelserna och meddelandena publiceras även på kommunens webbplats på adresserna nedan. Åtminstone anhängiggörandet av planen kungörs dessutom i följande lokaltidningar:

- Västra Nyland (på svenska)
- Kirkkonummen Sanomat (på finska)

Programmet för deltagande och bedömning skickas till de intressenter och markägare som man känner till. Programmet för deltagande och bedömning är dessutom framlagt under hela planläggningens gång på kommunens webbplats och vid tekniska kansliet. Planmaterialet hålls officiellt framlagt vid tekniska kansliet i Sjundeå, Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå, där det även är möjligt att bekanta sig med planmaterialet. Materialet är dessutom tillgängligt på kommunens webbplats www.siuntio.fi/kaavoitus under projektets gång.

7 DELTAGANDE OCH ARRANGEMANG FÖR VÄXELVERKAN

7.1 Inledning

- Kommunen informerar om att planen blivit anhängig i samband med programmet för deltagande och bedömning
- Kungörelse om att planen blivit anhängig publicerades på kommunens anslagstavla och i kommunens officiella annonstidningar Västra Nyland och Kirkkonummen Sanomat.
- Ett program för deltagande och bedömning (PDB) utarbetades 23.4.2019 i enlighet med 63 § i MBL (och det preciseras under planprocessens gång).
- Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 7.5.2019. Under samrådet görs en genomgång av PDB och utredningssituationen.
- PDB skickas till myndigheterna för kännedom och framläggs på tekniska kansliet under den tid som planen bereds.

7.2 Utkastskede (sommaren 2019)

- Enligt med preliminära tidtabellen blir planutkastet och beskrivningen färdiga i juni 2019.
- Utkastet till detaljplanplan läggs fram för skriftliga åsikter under tiden __.__.2019
- Detaljplanens mål och utkastmaterialet presenteras på ett informationsmöte för allmänheten som ordnas vecka 26

- Planutkastet behandlas vid ett myndighetsarbetsmöte i augusti 2019 i samband med vilket myndigheterna har möjlighet att framföra sitt ställningstagande om planutkastet.
- Till intressenternas åsikter utarbetas bemötanden inför kommunens behandling.
- Myndigheternas ställningstaganden beaktas då planförslaget utarbetas.

7.3 Förslagsskede (hösten 2019)

- Detaljplanen granskas utgående från utkastskedets åsikter samt myndighetssamrådet.
- Planförslaget blir enligt den preliminära tidtabellen färdigt hösten 2019 och den behandlas i kommunen.
- Planförslaget är offentligt framlagt under 30 dagar. Under denna tid har kommunens invånare och intressenter rätt att inlämna en skriftlig anmärkning om förslaget (65 § MBL, 19 § MBF).
- Om planförslaget begärs utlåtanden från myndigheterna och nämnderna.
- Till utlåtandena och anmärkningarna skrivs bemötanden inför kommunens behandling.
- Nödvändiga arbetsmöten i kommunen och justeringar i planen.

7.4 Godkännande (december 2019)

- Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige att detaljplanen godkänns.
- Kommunfullmäktige godkänner detaljplanen uppskattningsvis i december 2019.
- Beslutet om att godkänna planen kan överklagas till förvaltningsdomstolen.

8 MER INFORMATION

Programmet för deltagande och bedömning preciseras och kompletteras vid behov under planeringsprocessens gång. Respons om planen kan riktas till tekniska kansliet eller utarbetaren av planen endera muntligt, skriftligt eller per e-post.

Sjundeå kommun

Planläggningschef
Timo Onnela

adress: Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå
telefon: 044 386 1286, e-post: fornamn.efternamn@sjundeafinland.fi

Planläggningskonsult:

Sweco Ympäristö Oy
Avdelningschef
Maritta Heinilä

adress: PB 453, 33101 Tammerfors
e-post: fornamn.efternamn@sweco.fi