



Sunnanvikin asemakaavamuutos OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



12.12.2017

Kannen kuva: Siuntiontien ja kantatien 51 risteysalue (kuva: Sini Suontausta)

Sunnanvikin asemakaavamuutos OAS

SISÄLLYSLUETTELO

1	SUUNNITTELUALUE	4
2	SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	4
3	SUUNNITTELUKÄYTÖN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.2	Maakuntakaava	5
3.3	Yleiskaava	6
3.4	Asemakaava	7
3.5	Rakennusjärjestys	9
3.6	Maanomistus	9
3.7	Muut suunnitelmat ja selvitykset	9
4	OSALLISET	10
5	KAAVOITUKSEN VAIHEET, SELVITYKSET, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN	10
5.1	Tiedottaminen ja osallistuminen	10
5.2	Kaavoituksen vaiheet	11
6	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	11
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	12
8	KAAVOITUKSEN AIKATAULU	12
9	YHTEYSTIEDOT	13

1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaava-alue sijaitsee Siuntion kunnassa Uudenmaan maakunnassa kantatien 51 ja Siuntiontien risteyksessä. Siuntiontie yhdistää Siuntion taajamakeskuksen ja Helsinkiin johtavan kantatien 51. Kirkkonummen kohdalla kantatie 51 muuttuu moottoritieksi ja Espoossa Länsväyläksi. (Kuva 1)



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä (© MML, 2017)

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 24 ha. Suunnittelualue käsittää pääosin valtion omistuksessa olevaa yleisen tien aluetta.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kantatien 51 ja Siuntiontien risteysalueen liittymäjärjestelyt, suunnittelun lähtökohdalla olevan Uudenmaan ELY-keskuksen kantatien 51 aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Asemakaavalla muodostetaan aluevarauksessa esitetty yleisen liikenteen alue, joka mahdollistaa edellytykset eritasoliittymän rakentamisen.

Kantatien 51 pohjoispuolelle suunnitellut kiertoliittymien tilavaraukset vievät jonkin verran tilaa korttelialueilta. Kalliotien sekä asemakaavakatuojen Timalantien ja Läntinen Timalantien kytkenään uuteen katuverkkoon tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Eritasoliittymä parantaa risteysalueen liikenteellisiä ratkaisuja, liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta sekä edesauttaa alueen tulevaa kehittämistä.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Siuntion kunnan aloitteesta. Sunnanvikin asemakaavan viereilletulosta on kuulutettu Siuntion vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa. Suunnittelu lähtökohdalla on Uudenmaan ELY-keskuksen laatima Kantatien 51 aluevaraussuunnitelma (2017) Kirkkonummen ja Siuntion välillä.

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

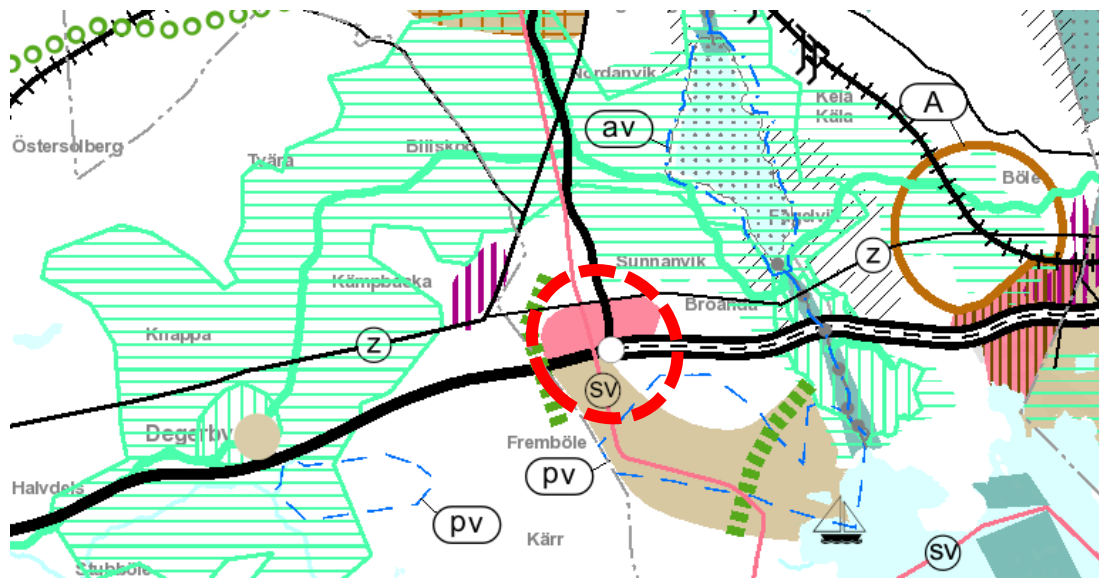
Valtioneuvosto on vahvistanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 1.3.2009. Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti toimiva yhteysverkosto sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne.

3.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntavaltuuston 14.12.2004 hyväksymä ja ympäristöministeriön 8.11.2016 vahvistama Uudenmaan maakuntakaava, 8.10.2012 (KHO) lainvoiman saanut Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistama Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 24.5.2017 hyväksymä 4. vaihemaakuntakaava. 4. vaihemaakuntakaava on tullut maakuntahallituksen päätöksellä voimaan, mutta ei ole vielä saanut lainvoimaa.

Uudenmaan maakuntakaavassa kantatien 51 eteläpuolinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (■), joka vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa osoitetaan merkittävä seudullinen siirtoviemäri (—sv—). Kantatie 51 on idästä Helsingin suunnasta merkitty Siuntiontien risteykseen asti moottoriväyläksi (≡≡≡). (Kuva 2)

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kantatien 51 ja Siuntiontien risteysalueen pohjoispuoli osoitetaan taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliseksi työpaikka-alueeksi (■). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alue on varattava ensisijaisesti työpaikkarakentamiselle eikä alueelle tule osoittaa uutta asumista merkittävässä määrin. Jatkosuunnittelussa on huomioitava hulevesien käsittely. (Kuva 2)



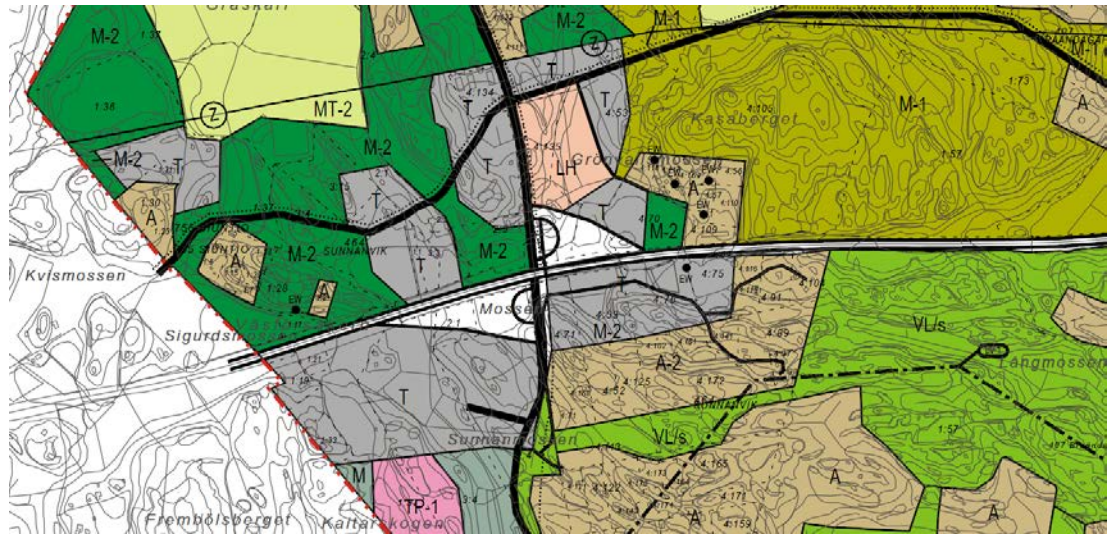
Kuva 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. (Uudenmaan maakuntaliitto)

Vuonna 2016 Uudenmaan maakuntavaltuusto käynnisti Uusimaa 2050-vaihemaakuntakaavan valmistelun. Uusi maakuntakaava sisältää koko Uudenmaan kattavan pitkän aikavälin rakennekaavan sekä rakennekaavaa tarkentavia seutujen vaihemaakuntakaavoja. Maakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto on tarkoitus laittaa nähtäville alkuvuodesta 2018.

3.3 Yleiskaava

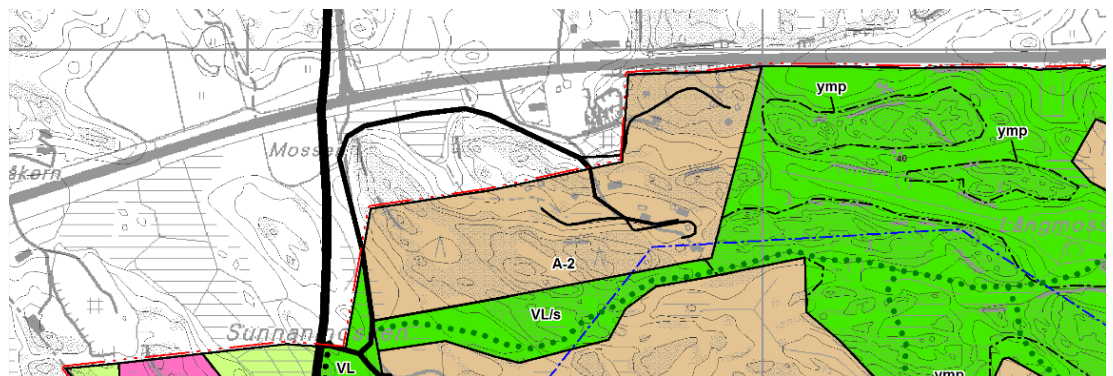
Suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa. Kantatien 51 risteysalueelta pohjoiseen on voimassa Siuntion keskustan osayleiskaava. Kantatien 51 eteläpuolella on voimassa Störsvikin osayleiskaava.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa 22.3.1993 Siuntion kunnanvaltuustossa hyväksytty Siuntion keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa kantatien 51 ja Siuntiontien risteysalue on varattu nykytilaa laajemmille liikennealueille. Suunnittelualueella noudatetaan Siuntion keskustan yleiskaavan sijaan alueella voimassa olevia asemakaavoja. (Kuva 3)



Kuva 3. Osa Siuntion keskustan osayleiskaavasta

Suunnittelualueen kaakkoisosassa voimassa on Störsvikin osayleiskaava, joka on hyväksytty Siuntion kunnanvaltuustossa 18.12.2006 (Kuva 4). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientaloaluetta (A-2). Yleiskaavaa on mahdollista käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena, MRL:n 137§ mukaisesti. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu myös uusi Timalantien linjaus ja tonttikatuja.

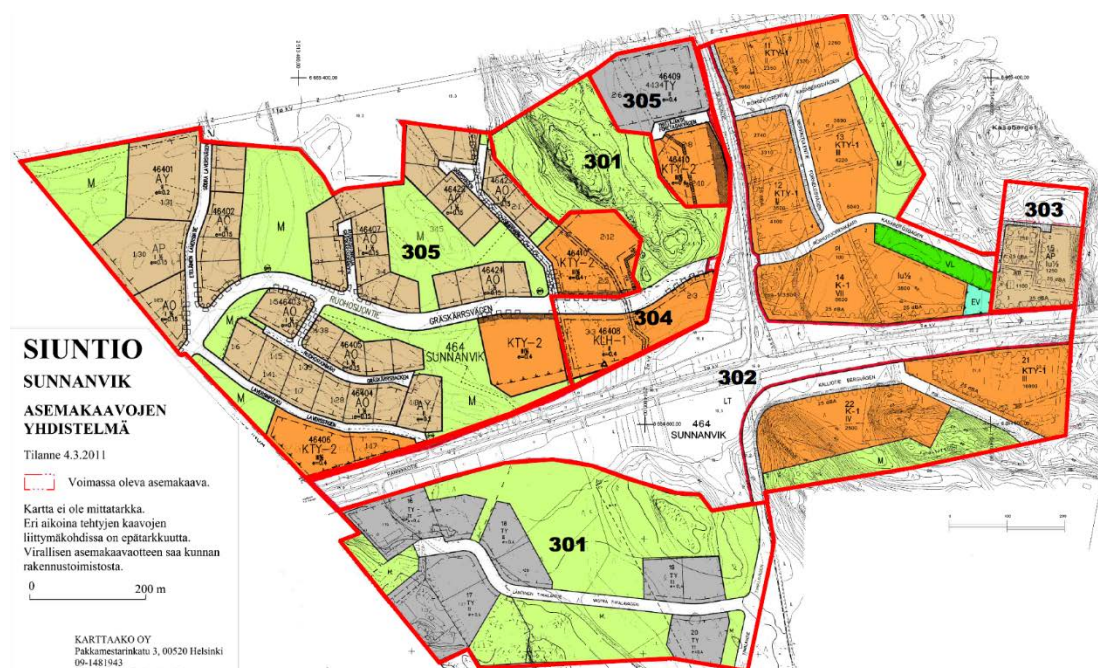


Kuva 4. Osa Störsvikin osayleiskaavasta (Suunnittelukeskus Oy, 2005)

3.4 Asemakaava

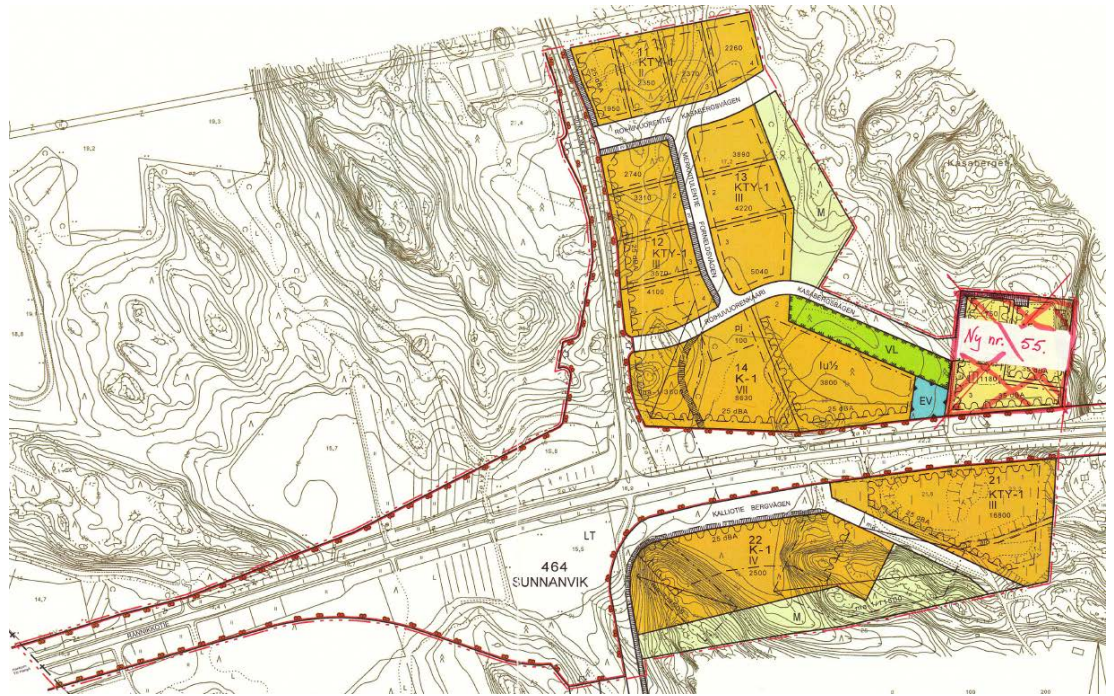
Suunnittelualueella Siuntion kunnanosassa 464 on voimassa useita asemakaavoja. Suunnittelualueesta on laadittu asemakaavayhdistelmä (Kuva 5). Oikeusvaikutukseton rakennuskaava nro 301 on tullut voimaan 20.12.2001. Asemakaava nro 302, Asemakaavan muutos osalle Sunnanvikin kylään, on tullut voimaan 26.1.2004. Asemakaava nro 304, Sunnanvikin yrityskylän asemakaavan tarkistus, on tullut voimaan 23.10.2007

Siuntion oikeusvaikutukseton rakennuskaava numero 301 sijaitsee kantatien 51 molemmin puolin. Kaavassa on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (TY) ja maa- ja metsätalousalueita (M). Kaavassa on merkintä s-1, jonka aluetta on suojeltava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



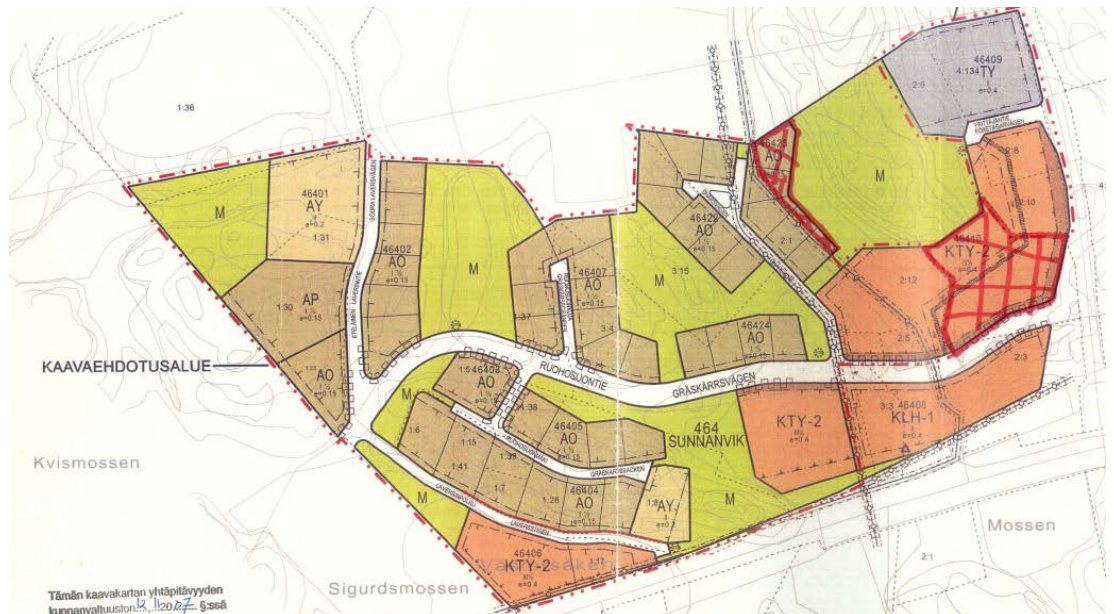
Kuva 5. Sunnanvikin alueen asemakaavayhdistelmä (Karttaako Oy, 2011)

Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaava nro 302, Asemakaavan muutos osalle Sunnanvikin kylää. Asemakaava on tullut voimaan 26.1.2004. Sunnanvikin asemakaavassa on tarkoitus korjata kaavassa nro 302 osoitettua liikennealueen rajaa. Liikennealueen lisäksi asemakaavassa on osoitettu liike- ja toimistorakennusten (K-1) ja toimitilarakennusten korttelialueita (KTY-1), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä katualuetta. (Kuva 6)



Kuva 6. Siuntion asemakaava nro 302, Asemakaavan muutos osalle Sunnanvikin kylää (Suunnittelukeskus Oy 2004)

Siuntion asemakaava numero 57 (305) on tullut voimaan kunnanvaltuuston päätöksellä 12.11.2007. Sunnanvikin asemakaavan alustava kaavarajauksen alle jää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa osoitetaan Uudenmaan maakuntakaavan mukaisesti siirtoviemäriä. (Kuva 7)



Kuva 7. Ote Sunnanvikin asemakaavasta (Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab, 2010)

3.5 Rakennusjärjestys

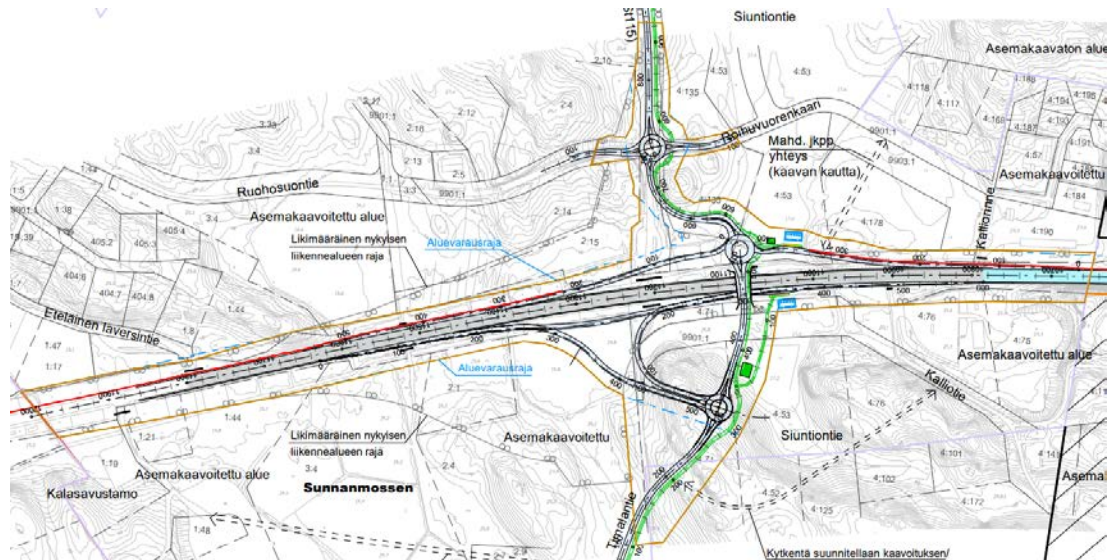
Siuntion kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2001, kunnanvaltuusto on 1.10.2007 hyväksynyt muutoksen §:ään 31.

3.6 Maanomistus

Asemakaava-alueen maa-alueet ovat valtion, kunnan ja yksityisessä omistuksessa.

3.7 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Uudenmaan ELY-keskus on saanut 28.9.2017 valmiiksi suunnitelman 'Kantatien 51 parantaminen välillä Kirkkonummi – Inkoon raja, Kirkkonummi-Siuntio: aluevaraussuunnitelma'. Suunnitelmassa on määritelty suunnittelualueen väyläratkaisut ja niiden tilatarpeet. Siuntion kunnan tekninen lautakunta on 3.10.2017 päättänyt asettaa kaava-alueelle aluevaraussuunnitelman mukaisen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen 2 vuoden ajaksi (Kuva 8).



Kuva 8. Aluevaraussuunnitelmassa ehdotettu rakennuskieltoalue ruskealla viivalla (Uudenmaan ELY-keskus 2017)

Yllä mainitun aluevaraussuunnitelman lisäksi suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä on valmistunut ja käytössä asemakaavatyöhön seuraavia selvityksiä:

- Tulotien asemakaavaehdotus 2017, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
- Etelä-Siuntion osayleiskaava, 2015, Ramboll Finland Oy
- Siuntio 2003-2040, Maankäytön kehityskuva, Arkkitehtitoimisto Kai Wartainen Oy, 2003
- Nykyiset vesi- ja viemäriverkostot, Siuntion kunta
- Kallio- ja maaperäkartta, Geologian tutkimuskeskus
- Ortoilmakuvat, Maanmittauslaitos
- Kunnan maanomistus, Siuntion kunta

4 OSALLISET

Asemakaavan laatimisessa osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, alueella työskentelevät ja kaikki ne joiden elämään yleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavasunnittelu tehdään tiiviissä yhteistyössä osallisten kanssa. Osalliset osallistuvat kaavatyön valmisteluun, tavoiteasetteluun, kaavan vaikutusten arviointiin ja he lausuvat tarvittaessa kaavasta mielipiteensä.

Asemakaavan osallisten joukko on:

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Suunnittelualueen lähiasukkaat
- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät, ym.

Kunnan lautakunnat

- Tekninen lautakunta
- Perusturvalautakunta
- Sivistyslautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoitusjaosto

Muut

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Yhteisöt

- Siuntion kulttuuriympäristö ry
- Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistys ry
- Störsvikin asukasyhdistys ry

5 KAAVOITUKSEN VAIHEET, SELVITYKSET, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

5.1 Tiedottaminen ja osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla (www.siuntio.fi) sekä paikallislehdissä (Västra Nyland ja Kirkkonummen sanomat). Ulkopaikkakuntalaisia tiedotetaan erikseen. Myös yleisötilaisuuden aika ja paikka ilmoitetaan edellä mainituin tiedotusvälineissä.

Lakiin perustuvat mielipiteiden esittäminen

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävilläoloaikana kaikkien osallisten toivotaan esittävän mielipiteitään ja omien alueittensa suunnittelutavoitteita ja -toivomuksia kirjallisesti kunnanvirastoon.
- Asemakaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana, osalliset voivat toimittaa mielipiteensä kirjallisesti kunnalle.
- Asemakaavaluonnoksesta laaditaan kaavaehdotus saadun palautteen ja annettujen lausuntojen perusteella. Kaavaehdotuksesta voi toimittaa muistutukset nähtävilläoloaikana kirjallisesti kunnalle.

5.2 Kaavoituksen vaiheet

Kaavatyön aloitus ja vireilletulo (10/2017 - 2/2018)

- Kaavahanke sisältyy kunnanhallituksen hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2017.
- Kaava on kuulutettu vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 3.10.2017.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olo joulukuussa 2017
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy ja täydentyy suunnittelun kuluessa ja on nähtävillä Siuntion kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.
- Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osallinen voi esittää neuvottelua Uudenmaan ELY-keskukselle.

Kaavan valmistelu / kaavaluonnos (2-6/2018)

- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2018, jolloin osallisilla ja kuntalaiset voivat esittää mielipiteensä. Vaikutuksiltaan vähäistä asemakaava pidetään nähtävänä 14 päivää.
- Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaluonnos oman toimialansa näkökulmasta
- Pyydetään viranomaislausunnot

Kaavaehdotus (7-10/2018)

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville loppukesästä 2018. Vaikutuksiltaan vähäistä asemakaava pidetään nähtävänä 14 päivää.
- Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaluonnos oman toimialansa näkökulmasta
- Pyydetään viranomaislausunnot

Kaavan hyväksyminen (11-12/2018)

- Kunnanhallituksen käsittely syksyllä 2018
- Kunnanvaltuuston käsittely syksyllä 2018
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

Kaavan voimaantulo (12/2018)

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot
- Erillisneuvotteluita järjestetään viranomaisten kanssa tarpeen mukaan

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutuksia tullaan arvioimaan koko siltä alueelta, johon kaavan katsotaan merkittävästi vaikuttavan.

Pääosin vaikutukset tulevat kohdistumaan suunnittelualueeseen ja sen läheisyyteen. Kaava mahdollistaa ELY-keskuksen esittämän eritasoliittymän rakentamisen. Eritasoliittymän myötä alueen liikenne sujuvoituu ja turvallisuus paranee. Eritasoliittymä muodostaa uuden yhteyden Timalantien kautta Störsvikin alueelle.

Vaikutusten arvioinnin tavoitteena on tuottaa vaikutuksia koskevaa tietoa suunnittelun, osallistumisen ja päätöksenteon tueksi.

Suunnitteluprosessin luonnos- ja ehdotusvaiheen aikana arvioidaan seuraavia suunnitelman vaikutuksia:

- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Sosiaaliset vaikutukset
- Maa- ja kallioperään, veteen, pohjaveteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Maisemaan

8 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

Työvaihe / Arvioitu ajankohta	11-12 2017	1-2 2018	3-4 2018	5-6 2018	7-8 2018	9-10 2018	11-12 2018
Aloitusvaihe, (OAS ja vireilletulo)							
Luonnos- eli valmisteluvaihe							
Ehdotusvaihe							
Hyväksymisvaihe							
Nähtävillä MRL (14 päivää)				luonnos		ehdotus	

9 YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja kaavan valmistelusta voi tiedustella seuraavilta henkilöiltä:

Siuntion kunta

Puistopolku 1
02580 Siuntio
puh. 09 2606 11

Markku Kärkkäinen
kunnaninsinööri
puh. 050 386 0804
mkarkkainen@elisanet.fi

Kaavan laatija

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33210 Tampere
puh. 0207 911 888

Sini Suontausta, projektipäällikkö
arkkitehti SAFA, YKS 510
puh. 040 637 1234
sini.suontausta@ains.fi

Sunnanviks detaljplaneändring PDB

Program för deltagande och bedömning



12.12.2017

Omslagets bild: Korsningen mellan stamväg 51 och Sjundeåvägen (bild: Sini Suontausta)

Sunnanviks detaljplaneändring PDB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	PLANERINGSOMRÅDE.....	4
2	DEFINITION AV PLANERINGSUPPDRAGET OCH PLANLÄGGNINGENS MÅLSÄTTNINGAR.....	4
3	UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERANDET	5
3.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	5
3.2	Landskapsplanen	5
3.3	Generalplanen.....	6
3.4	Detaljplanen	8
3.5	Byggnadsordning	10
3.6	Markägoförhållande	10
3.7	Övriga planer och utredningar.....	10
4	DELÄGANDE	11
5	PLANLÄGGNINGENS SKEDEN, UTREDNINGAR, DELTAGANDE OCH INFORMERANDE	11
5.1	Informerande och deltagande	11
5.2	Planläggningens skeden	12
6	MYNDIGHETSSAMARBETE	12
7	BEDÖMNING AV KONSEKVENSER.....	13
8	PLANLÄGGNINGENS TIDTABELL	13
9	KONTAKTUPPGIFTER.....	14

1 PLANERINGSOMRÅDE

Detaljplaneområdet är beläget i Sjundeå kommun i Nylands landskap i korsningen mellan stamväg 51 och Sjundeåvägen. Sjundeåvägen förenar Sjundeås tätortscentrum med stamväg 51 som leder till Helsingfors. Vid Kyrkslätt ändras stamväg 51 till en motorväg och i Esbo till Västerleden. (Bild 1)



Bild 1. Planområdets ungefärliga placering är utmärkt med en röd cirkel (© MML, 2017)

Planerinområdets areal är ca 24 ha. Planeringsområdet omfattas till stor del av det allmänna vägområdet som ägs av staten.

2 DEFINITION AV PLANERINGSUPPDRAGET OCH PLANLÄGGNINGENS MÅLSÄTTNINGAR

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra anslutningsarrangemangen i korsningsområdet mellan stamväg 51 och Sjundeåvägen. Arrangemangen grundar sig på den områdesreserveringsplan som NTM-centralen i Nyland uppgjort för stamväg 51. Med hjälp av detaljplanen bildas det område för allmän trafik som framförts i områdesreserveringen och som möjliggör byggandet av en planskild korsning.

Områdesreserveringarna för rondellerna som planerats norr om stamväg 51 tar en del utrymme av kvartersområdena. Bergvägens samt detaljplanegatorna Timalavägens och Västra Timalavägens anslutningar till det nya gatunätverket granskas i samband med detaljplaneläggningen. En planskild korsning förbättrar de trafikmässiga lösningarna på korsningsområdet, trafikens smidighet och trafiksäkerheten samt främjar den framtida utvecklingen av området.

3 UTGÅNGSPUNKTERNA FÖR PLANERANDET

Det är Sjundea kommun som tagit initiativ till att inleda uppgörandet av detaljplaneändringen. Man har kungjort anhängiggörandet av Sunnanviks detaljplan i Sjundeås planläggningsöversikt för år 2017. Utgångspunkten för planerandet är den av NTM-centralen i Nyland uppgjorda områdesreserveringsplanen för stamväg 51 mellan Kyrkslätt och Sjundea (2017).

3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet har fastställt de riksomfattande målen för områdesanvändningen 1.3.2009. Av de riksomfattande målen för områdesanvändningen lyfts i detta detaljplanläggningsarbete fungerande förbindelsenät och enhetligare samhällsstruktur fram.

3.2 Landskapsplanen

På planeringsområdet gäller den av Nylands landskapsfullmäktige 14.12.2004 godkända och av miljöministeriet 8.11.2016 bestyrkta Nylands landskapsplan, den 8.10.2012 (HFD) lagkraftvunna etapplandskapsplan 1 för Nyland, den av miljöministeriet 30.10.2014 bestyrkta etapplandskapsplan 2 för Nyland samt den av landskapsfullmäktige 24.5.2017 godkända etapplandskapsplanen 4. Etapplandskapsplanen 4 har trätt i kraft med landskapsfullmäktiges beslut, men den har ännu inte vunnit laga kraft.

I Nylands landskapsplan har området söder om stamväg 51 anvisats för område för tätortsfunktioner (■), som förutsätter mer detaljerad planering. Genom området anvisas ett betydande regionalt överföringsavlopp () i riktningen söder-norr. Stamväg 51 har österifrån från Helsingforshållet framförts som motortrafikled fram till Sjundeåvägens korsning (). (Bild 2)

I etapplandskapsplanen 2 för Nyland anvisas norra sidan om korsningsområdet mellan stamväg 51 och Sjundeåvägen för arbetsplatsområden utanför tätortsfunktioner (■). I det mer detaljerade planerandet ska området i första hand reserveras för arbetsplatsbyggande och på området ska inte anvisas ny bosättning i betydande omfattning. I den fortsatta planeringen ska behandlingen av dagvatten beaktas (Bild 2).

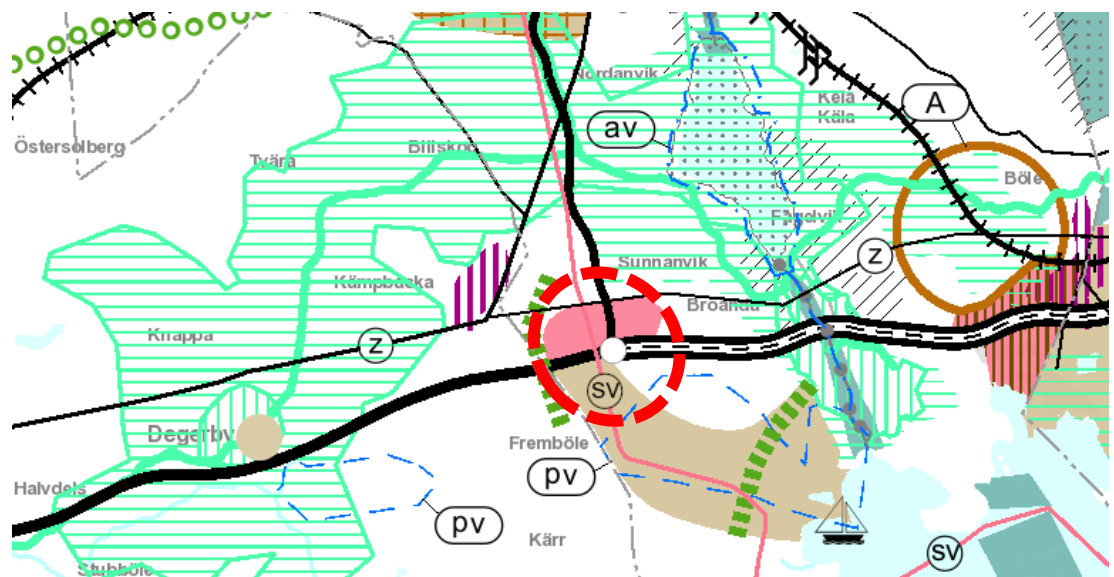


Bild 2. Utdrag ur sammanställningen av Nylands landskapsplaner. Planområdets ungefärliga placering är utmärkt med en röd cirkel. (Nylands landskapsförbund)

År 2016 inledde Nylands landskapsfullmäktige beredningen av etapplandskapsplanen Nylandsplanen 2050. Den nya landskapsplanen består av en långsiktig strukturplan som preciseras av regionala etapplandskapsplaner. Avsikten är att materialet i anslutning till beredningsfasen av Nylandsplanen läggs fram till påseende i början av 2018.

3.3 Generalplanen

På planeringsområdet gäller två generalplaner. Norr om korsningsområdet vid stamväg 51 gäller delgeneralplanen för Sjundeå centrum. Söder om stamväg 51 gäller Störsviks delgeneralplan.

Norr om planeringsområdet gäller den av Sjundeå kommunfullmäktige 22.3.1993 godkända delgeneralplanen för Sjundeå centrum. I delgeneralplanen har korsningsområdet mellan stamväg 51 och Sjundeåvägen reserverats för ett trafikområde som är större än det nuvarande. På planeringsområdet iakttas istället för generalplanen för Sjundeå centrum de gällande detaljplanerna (Bild 3).

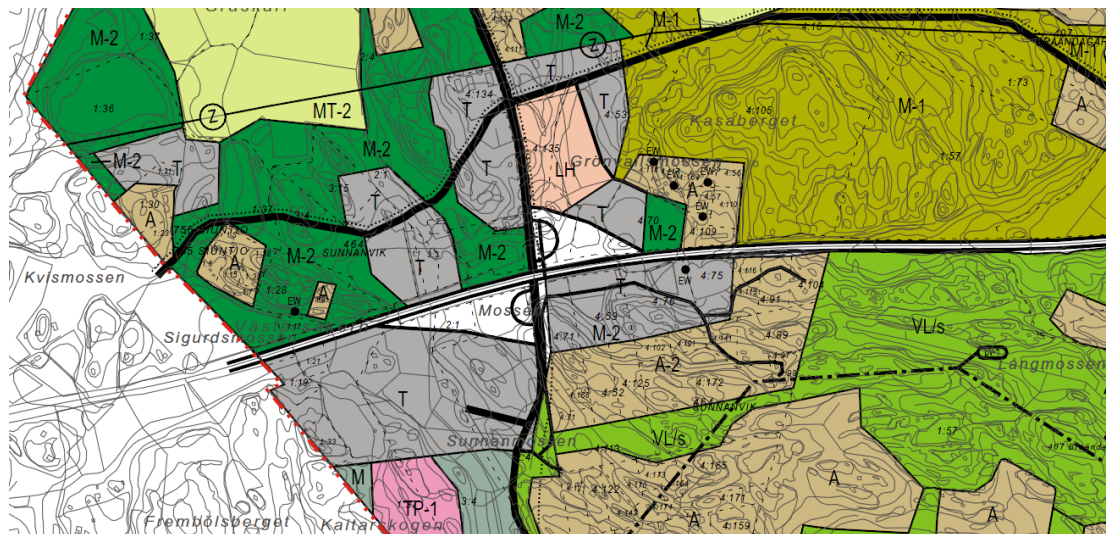


Bild 3. En del av delgeneralplanen för Sjundeå centrum

I sydöstra delen av planeringsområdet gäller Störsviks delgeneralplan som har godkänts av kommunfullmäktige i Sjundeå 18.12.2006 (Bild 4). I delgeneralplanen har på planeringsområdet anvisats ett småhusområde (A-2). I enlighet med MBL 137 § kan generalplanen användas som direkt grund för beviljandet av bygglov. I generalplanen har för planeringsområdet också anvisats vägsträckning för nya Timalavägen och för tomtgator.

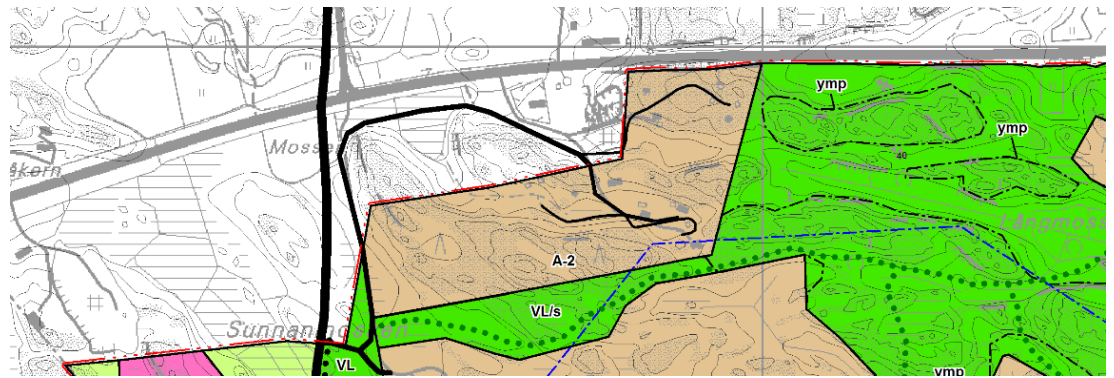


Bild 4. En del av Störsviks delgeneralplan (Suunnittelukeskus Oy, 2005)

3.4 Detaljplanen

På planeringsområdet i Sjundeås kommun del 464 gäller flera detaljplaner. Det har uppgjorts en sammanställning av detaljplanerna (Bild 5). Byggnadsplanen nr 301 utan rättsverkan har trätt i kraft 20.12.2001. Detaljplanen nr 302, detaljplaneändringen för en del av Sunnanvik by, har trätt i kraft 26.1.2004. Detaljplanen nr 304, justering av detaljplanen för Sunnanvik företagsby, har trätt i kraft 23.10.2007.

Sjundeås byggnadsplan nummer 301 som saknar rättsverkan, ligger på båda sidorna om stamväg 51. I planen har anvisats områden för kvartersområde för industribyggnader där miljö ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) och områden för jord- och skogsbruksområden (M). Planen har beteckningen s-1, vilket avser ett område som ska skyddas och vårdas så att landskapets karaktär inte ändras väsentligt.

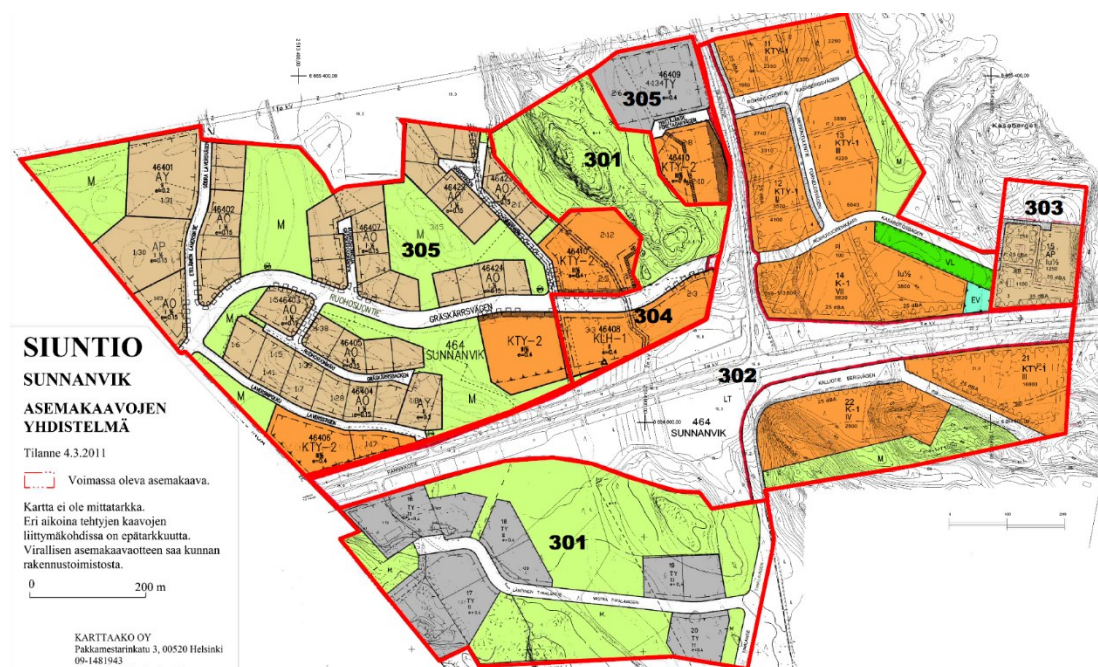


Bild 5. Sammanställning av detaljplanerna på Sunnanviks område.

På planeringsområdet gäller i huvudsak detaljplan nr 302, Detaljplaneändringen för en del av Sunnanviks by. Detaljplanen har trätt i kraft 26.1.2004. Avsikten är att i Sunnanviks detaljplan korrigera gränsen för trafikområdet som anvisats i plan nr 302. Utöver trafikområdet har det i detaljplanen anvisats kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (K-1) och för verksamhetsbyggnader (KTY-1), jord- och skogsbruksområden (M) samt gatuområden (Bild 6).

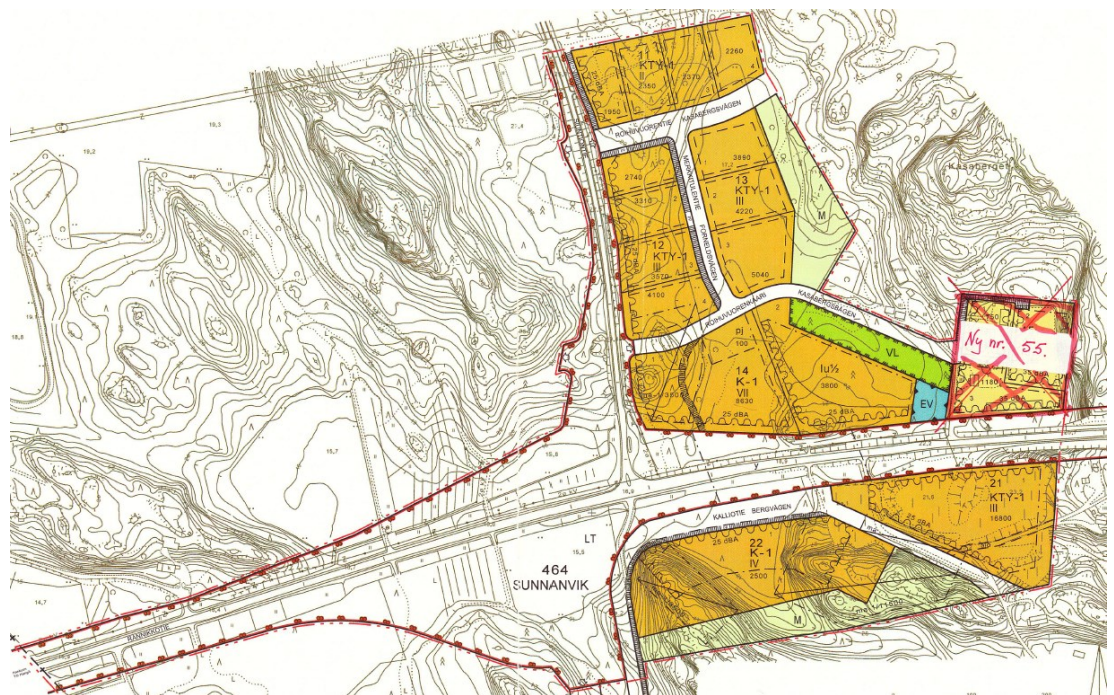


Bild 6. Sjundeås detaljplan nr 302, Detaljplaneändring för en del av Sunnanvik by (Suunnittelukeskus Oy 2004)

Sjundeås detaljplan nummer 57 (305) har trätt i kraft till följd av kommunfullmäktiges beslut 12.11.2007. Under den preliminära planavgränsningen i Sunnanviks detaljplan blir främst områden som är jord- och skogsbruksdominerade. Genom planområdet anvisas ett överföringsavlopp i riktningen söder-norr i enlighet med Nylands landskapsplan (Bild 7).

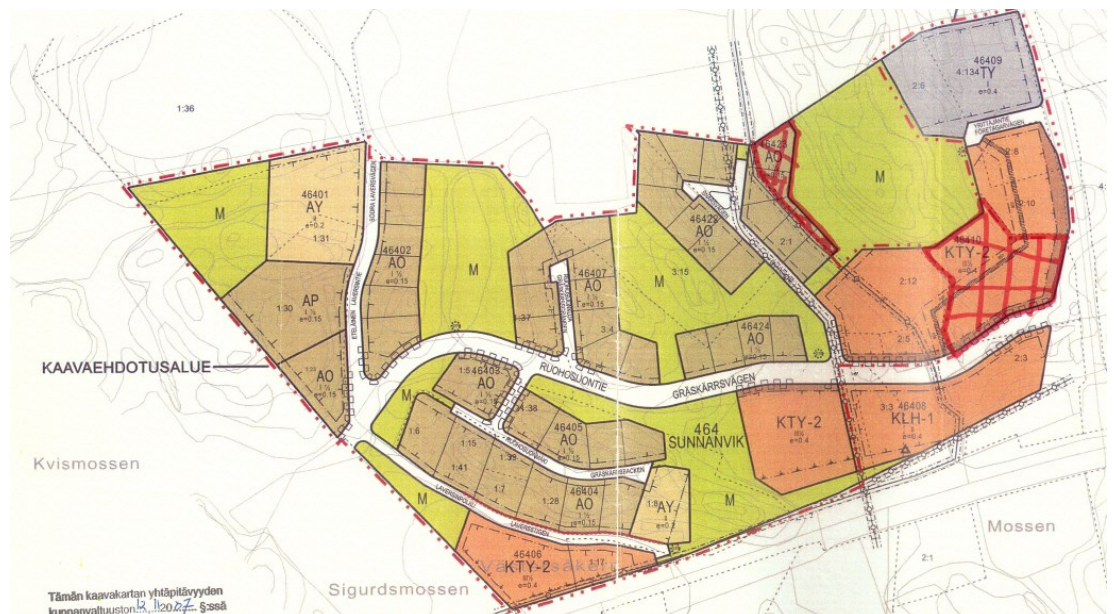


Bild 7. Utdrag ur Sunnanviks detaljplan (Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab, 2010)

3.5 Byggnadsordning

Sjundeå kommuns byggnadsordning har godkänts i kommunfullmäktige 12.11.2001, kommunfullmäktige har 1.10.2007 godkänt en ändring i 31 §.

3.6 Markägförhållande

Detaljplaneområdets markområden ägs av staten, kommunen och privata.

3.7 Övriga planer och utredningar

NTM-centralen i Nyland har 28.9.2017 färdigställt planen "Förbättring av stamväg 51 på sträckan Kyrkslätt - Ingås gräns, Kyrkslätt-Sjundeå: områdesreserveringsplan". I planen har planeringsområdets trafikleds lösningar och deras behov av utrymme fastställts. Sjundeå kommuns tekniska nämnd har 3.10.2017 beslutat att försätta detaljplaneområdet i byggnadsförbud och åtgärdsbegränsning för området i enlighet med områdesreserveringsplanen (Bild 8).

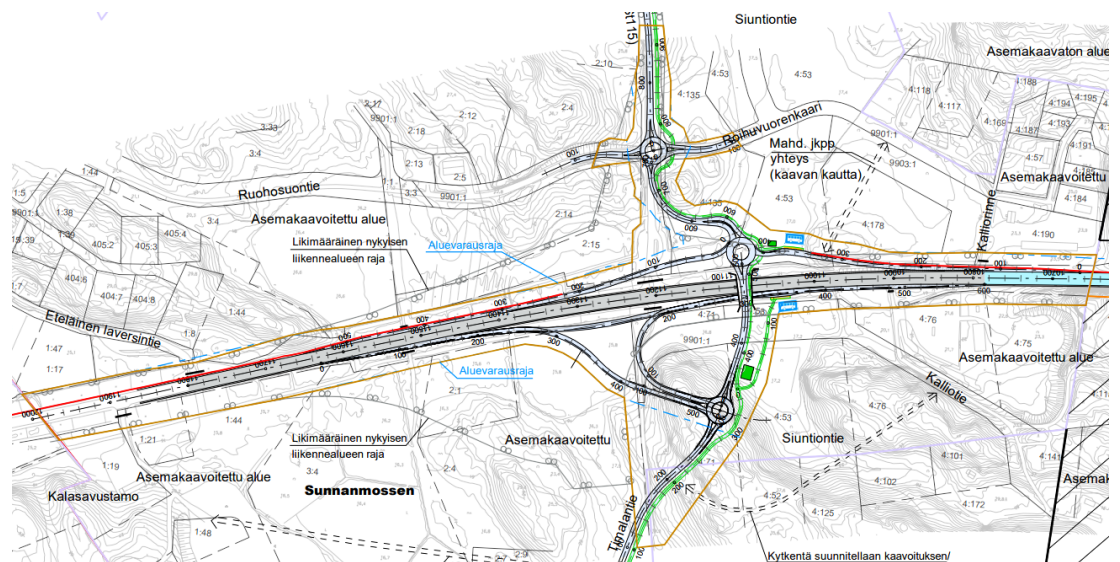


Bild 8. Det i områdesreserveringsplanen föreslagna området som försatts i byggnadsförbud är utmärkt med brunt streck (NTM-centralen i Nyland 2017).

Utöver den ovannämnda områdesreserveringsplanen har följande utredningar uppgjorts för planeringsområdet och näromgivningen och kan användas i detaljplanearbetet:

- Detaljplaneförslag för infartsvägen 2017, Tengbom Eriksson Arkkitechdit Oy
- Södra Sjundeås delgeneralplan, 2015, Ramboll Finland Oy
- Sjundeå 2003-2040, Utvecklingsbild för markanvändningen, Arkkitechitotoimisto Kai Wartainen Oy, 2003
- Det befintliga vatten- och avloppsnätet, Sjundeå kommun
- Berggrund och jordmånskarta, Geologiska forskningscentralen
- Ortofoton, Lantmäteriverket
- Kommunens markägo, Sjundeå kommun

4 DELÄGANDE

Delägande är områdets ägare samt de, på vilkas boende, arbete eller övriga förhållanden planen kan inverka på ett anmärkningsvärt sett. Dessutom är de myndigheter och samfund delägande, vilkas verksamhetsområde planeringen behandlar. Planen planeras i tätt samarbete med de delägande. De delägande deltar i beredningen av planarbetet, i bedömningen av planens konsekvenser och de ger vid behov ett utlåtande om planen.

De delägande i detaljplanen är:

De, på vilkas boende, arbete eller övriga förhållanden planen kan inverka på ett anmärkningsvärt sett

- Invånarna på planeringsområdets närområde
- Planeringsområdets markägare
- Markägare och närmaste grannar som angränsar till planeringsområdet
- Näringsidkare, jordbrukare m.m. inom planområdet och planens influensområde

Kommunens nämnder

- Tekniska nämnden
- Grundtrygghetsnämnden
- Bildningsnämnden
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Miljö- och byggnadsnämndens sektion för vägförrättningar

Övriga

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Västra Nylands räddningsverk

Samfund

- Sjundeå kulturomgivning rf
- Ingå-Sjundeå miljöförening rf
- Störsviks boendeförening rf

5 PLANLÄGGNINGENS SKEDEN, UTREDNINGAR, DELTAGANDE OCH INFORMERANDE

5.1 Informerande och deltagande

Det informeras om framläggningen av programmet för deltagande och bedömning, planutkastet och planförslaget på kommunens anslagstavla, webbplats (www.sjunde.fi) samt i de lokala tidningarna (västra Nyland och Kirkkonummen Sanomat). Personer som inte bor på orten informeras separat. Också om tidpunkt och plats för publikutställningar informeras i ovan nämnda medier.

Framförande av åsikter som grundar sig på lagen

- Under framläggningstiden önskar man att delägande lämnar in sina åsikter samt planeringsmål och -önskemål för de egna områdena skriftligt till kommunen.
- Under detaljplaneutkastets och beredningsmaterialets framläggningstid, kan delägande lämna in sina åsikter skriftligt till kommunen.
- Av detaljplaneutkastet uppgörs ett planförslag utgående från den respons och de utlåtanden som lämnats in. Skriftliga anmärkningar gällande planförslaget kan under framläggningstiden lämnas in till kommunen.

5.2 Planläggningens skeden

Inledande av planarbetet och anhängiggörande (10/2017-2/2018)

- Planprojektet ingår i den av kommunstyrelsen godkända planlägningsöversikten för år 2017.
- Planen har anhängiggjorts i enlighet med tekniska nämndens beslut 3.10.2017.
- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) framlagt i december 2017.
- Programmet för deltagande och bedömning preciseras och kompletteras under planeringen och är framlagt på Sjundeå kommuns och på kommunens webbplats under hela planlägningsprocessen.
- En delägande kan kontakta NTM-centralen i Nyland för förhandlingar, om den delägande upplever att programmet för deltagande och bedömning är bristfälligt.

Beredning av planen / planutkast (2-6/2018)

- Planutkastet läggs fram våren 2018 och då kan delägande och kommuninvånare lämna in sina åsikter. En detaljplan som har ringa verkningar hålls framlagd under 14 dagar.
- Man begär kommunens olika förvaltningsorgan utvärdera planutkast ur det egna verksamhetsområdets synvinkel.
- Man begär myndighetsutlåtanden.

Planförslag (7-10/2018)

- Av planutkastet utarbetas ett planförslag i vilket den respons som lämnats in i utkastskedet beaktas.
- Planförslaget läggs fram i slutet av sommaren 2018. En detaljplan som har ringa verkningar hålls framlagd under 14 dagar.
- Man begär kommunens olika förvaltningsorgan utvärdera planförslaget ur det egna verksamhetsområdets synvinkel.
- Man begär myndighetsutlåtanden.

Godkännande av planen (11-12/2018)

- Kommunstyrelsens behandling hösten 2018.
- Kommunfullmäktiges behandling hösten 2018.
- Man kan besvara sig över godkännandet till Helsingfors förvaltningsdomstol. Det är möjligt att besvara sig över förvaltningsdomstolens beslut till högsta förvaltningsdomstolen (HFD).

Ikraftträdande av planen (12/2018)

- Om det inte lämnats in besvär gällande godkännandet, träder detaljplanen i kraft efter kungörelser i lokaltidningarna, på kommunens anslagstavla och på kommunens webbplats.

6 MYNDIGHETSSAMARBETE

- Programmet för deltagande och bedömning skickas till myndigheterna för kännedom.
- Man begär officiella utlåtanden om planutkastet och -förslaget.
- Man ordnar separata överläggningar med myndigheter vid behov.

7 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Konsekvenserna kommer att bedömas för hela det område som planen anses ha betydande konsekvenser för.

Konsekvenserna kommer att rikta sig främst mot planeringsområdet och dess närhet. Planen möjliggör byggandet av den planskilda korsning som NTM-centralen framfört. Till följd av den planskilda korsningen kommer trafiken att fungera smidigare och säkerheten förbättras. Den planskilda korsningen skapar en ny förbindelse till Störsviks område via Timalavägen.

Syftet med bedömningen av konsekvenserna är att producera information om konsekvenserna som stöd för planerandet, deltagandet och beslutsfattandet.

Under planeringsprocessens utkast- och förslagsskede bedöms följande konsekvenser av planen:

- Konsekvenserna för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt för trafiken.
- Konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö.
- Sociala konsekvenser.
- Konsekvenserna för jord- och berggrunden, vattnet, grundvattnet, luften och klimatet.
- Konsekvenserna för växt- och djurbeståndet, naturens mångfald och för naturtillgångarna.
- Konsekvenserna för landskapet.

8 PLANLÄGGNINGENS TIDTABELL

Arbetskede (uppskattad tidpunkt)	11-12 2017	1-2 2018	3-4 2018	5-6 2018	7-8 2018	9-10 2018	11-12 2018
Inledningsskede (PDB och anhängiggörande)							
Utkast- dvs. beredningsskede							
Förslagsskede							
Godkännandeskede							
Framlagt MBL (14 dagar)				utkast		förslag	

9 KONTAKTUPPGIFTER

Följande personer ger ytterligare information om beredningen av planen:

Sjundeå kommun

Parkstigen 1
02580 Sjundeå
tfn 09 2606 11

Markku Kärkkäinen
kommuningenjör
tfn 050 386 0804
mkarkkainen@elisanet.fi

Planläggare

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33210 Tampere
tfn 0207 911 888

Sini Suontausta, projektchef
arkitekt SAFA, YKS 510
tfn 040 637 1234
sini.suontausta@ains.fi