

Päiväys 5.6.2017, korjattu 20.10.2017

## SIUNTIO/ASEMANSEUTU PALOASEMAN ASEMAKAAVA

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

### 2. Suunnittelun tarve ja tavoite

Sjundeå FBK on ollut kuntaan yhteydessä ja pyytänyt, että kunta järjestäisi tontin uutta paloasemaa varten. Uuden paloaseman rakentaminen on tullut ajankohtaiseksi, koska nykyiset tilat eivät enää ole toimivat nykypäivän palo- ja pelastustoimelle. Neuvotteluissa sopivaksi paikaksi on valikoitunut Fallin tienhaaran alue. Alue on kunnan omistuksessa ja sijaitsee keskeisellä paikalla Siuntiontien varrella kuntakeskuksen pohjoispuolella. Sieltä on hyvät yhteydet kunnan eri osiin. Uuden paloaseman rakentaminen turvaa ko. peruspalvelut kunnassa maakuntauudistuksen jälkeenkin. Sen takia se on tärkeä ja kiireellinen hanke.

### 3. Alueen kuvaus

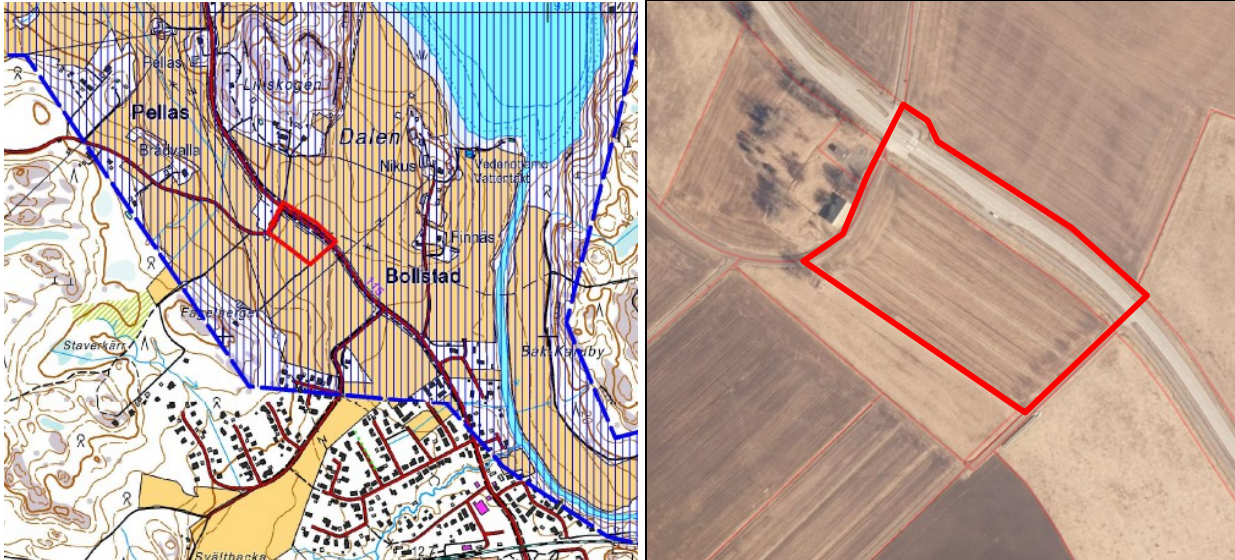
#### 3.1 Sijainti



Alue sijaitsee Siuntiontien ja Fallintien risteyksessä.

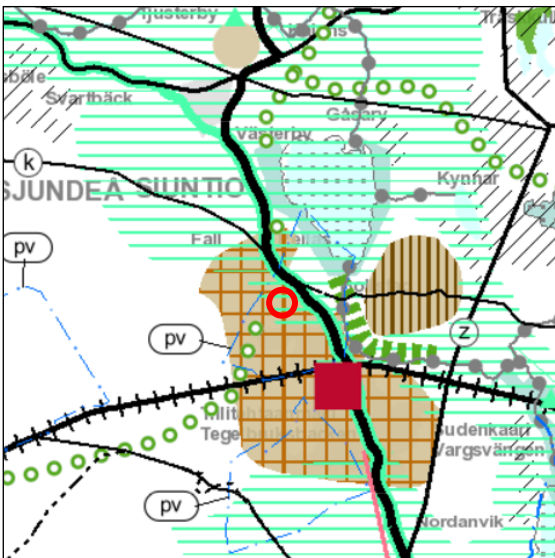
### 3.2 Suunnittelualan yleiskuvaus ja rakennuskanta

Alue sijaitsee peltoalueen keskellä. Vieressä on metsäsaareke. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisemaan (Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 1992), sininen raja. Alueen vieressä sijaitsee maakaasun runkolinjan paineenalennusasema. Siuntiontien vieressä sijaitsee maakaasun runkolinja.



## 4. Suunnittelutilanne

### 4.1 Maakuntakaava



Maakuntakaavojen yhdistelmä.

Alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

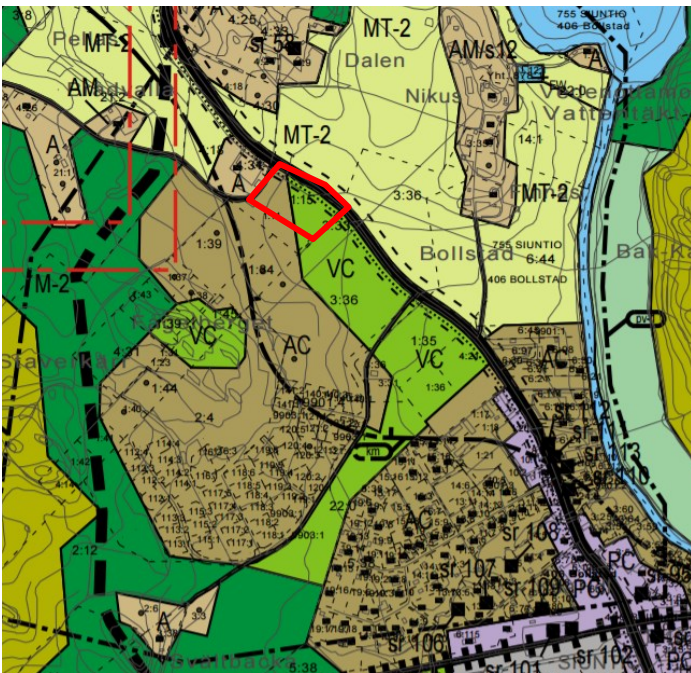
Alue sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Alueen läpi johtaa maakaasun runkoputki (k).



Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

## 4.2 Yleiskaava



Oikeusvaikutteinen yleiskaava on hyväksytty 28.6.1993 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa.

Yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC) ja virkistysalueeksi taaja-asutusalueella (VC).

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen (km).

Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1).

## 4.3 Asemakaava

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavaa.

## 5. Selvitykset

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (2.Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisemat, Ympäristöministeriö, Mietintö 66/1992).
- Siuntion maankäytön kehityskuva, 23.10.2012.
- Siuntion kunta – maapoliittinen ohjelma.
- Liikenneverkkoselvitys.
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisu E 176 - 2016

Alueen luonnonolot ja maisema selvitetään kaavoituksen yhteydessä.

## 6. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

### Maanomistajat ja asukkaat:

- Alueen sekä naapurialueiden asukkaat ja maanomistajat.

### Kunnan viranomaiset:

- Ympäristölautakunta
- Vapaa-aikalautakunta

- Sivistyslautakunta
- Maaseutulautakunta
- Perusturvalautakunta

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Alueen toimijat:

- Elisa Oyj
- Fortum Oyj
- Gasum Oy

Muut tahot:

- Kuntakeskuksen asukasyhdistys

## **7. Selvitettävät vaikutukset**

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Yhdyskuntarakenne
  - Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
2. Taloudelliset vaikutukset
  - Kunnallistekniikan investoinnit
3. Ympäristölliset vaikutukset
  - Vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen
  - Pääkaasulinjan paineenalennusaseman läheisyyden merkitys turvallisuuteen
4. Liikenne
  - Paloaseman liikenteellinen asema
5. Sosiaaliset vaikutukset

## **8. Suunnittelun päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt**

### 8.1 Kaavoituksen vireille tulo

Tekninen lautakunta päätti 14.3.2017 ilmoittaa Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitokselle ja Sjundea FBK:lle, että sillä on valmiudet aloittaa uuden paloaseman tontin asemakaavoitus Fallintien risteysalueelle tai muulle yhteisesti sovittavalle alueelle.

Paloaseman asemakaavoitus sisältyy kaavoituskatsaukseen 2017. Tekninen lautakunta hyväksyi sen 25.4.2017.

### 8.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään teknisessä lautakunnassa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

### 8.3 Asemakaavaluonnos

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville (MRA 30 §).

Kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

#### 8.4 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa, joka asettaa sen nähtäville Siuntion kunnan tekniseen toimistoon 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §).

Lausuntopyyntö osallisille viranomaisille.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin.

Kunnanhallitus toimittaa kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

### **9. Aikataulu**

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Asemakaavaluonnos

- käsittely teknisessä lautakunnassa, 10/2017
- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen, 11/2017

Asemakaavaehdotus

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen, 2/2018
- käsittely valtuustossa 5/2018

### **10. Yhteystiedot**

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana Siuntion kunnan teknisessä toimistossa (Siuntiotie 504) tai kunnan internetsivuilla ([www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)).

Siuntion kunta:

Tekninen johtaja Markus Moisio  
p. 044 386 1099  
sähköposti: [markus.moisio@siuntio.fi](mailto:markus.moisio@siuntio.fi)

Kaavan laatija:

Dipl. ins. Pertti Hartikainen  
KARTTAAKO OY  
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki  
p. (09) 1481943, 0400-425390  
sähköposti: [phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

### **11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Siuntion kunnan Teknisestä toimistosta, Siuntiotie 504 tai kunnan internetsivuilta [www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen Markus Moisiolle.

# SJUNDEÅ/STATIONSOMRÅDE T DETALJPLAN FÖR BRANDSTATIONEN

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

### 1. Programmet för deltagande och bedömning

Man uppgör ett program för deltagande och bedömning i början av planläggningen, som en del av planläggningsarbetets programmering det presenteras hur man ordnar deltagandet och den övriga interaktionen samt hur man bedömer konsekvenserna (MBL § 63). Programmet för deltagande och bedömning är avsett för invånarna, organisationerna, kommunens och statens myndigheter samt övriga delägande.

Avsikten med programmet för deltagande och bedömning är att ge basuppgifter om planprojektet och dess beredningsprocess så att de delägande kan bedöma planens betydelse och behovet att delta i beredningen av den. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras i takt med planeringen vid behov.

### 2. Behovet av och målet med planeringen

Sjundeå FBK har kontaktat kommunen och bitt kommunen ordna en tomt för den nya brandstationen. Byggandet av en ny brandstation har blivit aktuellt eftersom de nuvarande lokalerna inte längre lämpar sig för dagens brand- och räddningsväsende. I förhandlingarna har området vid Fallvägens korsning valts som lämplig plats. Området ägs av kommunen och ligger på en central plats längs Sjundeåvägen norr om kommuncentrum. Därifrån finns goda förbindelser till olika delar av kommunen. Byggandet av den nya brandstationen tryggar ifrågavarande basservice även efter landskapsreformen. Därför är det ett viktigt och brådskande projekt.

### 3. Beskrivning av området

#### 3.1 Läget



Området ligger i korsningen mellan Sjundeåvägen och Fallvägen.

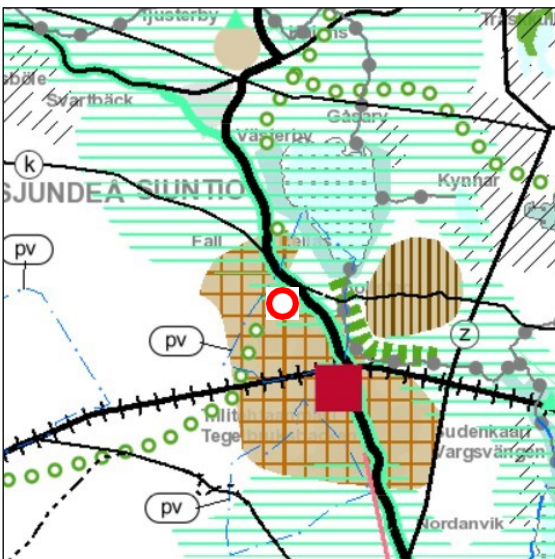
### 3.2 Allmän beskrivning av planeringsområdet och byggnadsbeståndet

Området ligger mitt i ett åkerområde. Intill finns en skogsdunge. Området ingår i det nationellt värdefulla kulturlandskapet Degerby-Pickala å-Palojoki (Värdefulla landskapsområden, Miljöministeriet, 1992), blå avgränsning. Bredvid området ligger tryckreduceringsstationen för distributionsledningen för naturgas. Bredvid Sjundeåvägen finns distributionsledningen för naturgas.



## 4. Planeringssituationen

### 4.1 Landskapsplanen



En sammanställning av landskapsplaner.

Området har anvisats som ett tätare bebyggt område för tätortsfunktioner.

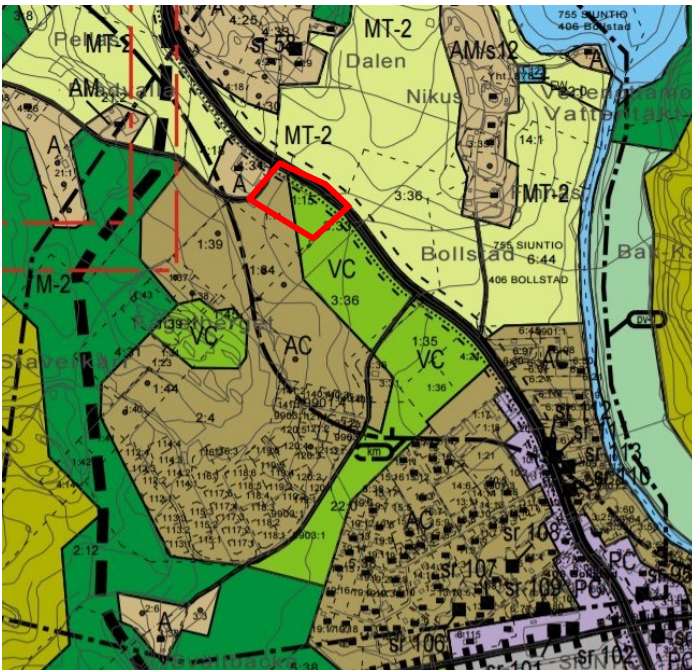
Området ingår i ett område som med tanke på värnandet av kulturmiljön eller landskapet är viktigt.

Genom området går distributionsledningen för naturgas (k).



Landskapsplanen gäller inte på områden som omfattas av en generalplan med rättsverkan.

## 4.2 Generalplanen



Generalplanen med rättsverkan godkändes den 28.6.1993 och fastställdes vid miljöcentralen.

I generalplanen har området anvisats för bostadsområde på tätortsområde (AC) och för rekreationsområde på tätortsområde (VC).

Området ingår i det nationellt värdefulla landskapsområdet (km).

Området ligger med tanke på vattenförsörjningen på ett viktigt grundvattenområde (gv-1).

## 4.3 Detaljplanen

På området eller i dess närhet finns ingen detaljplan.

## 5. Redogörelser

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisemat, Ympäristöministeriö, Mietintö 66/1992).
- Utvecklingsbilden av Sjundeå kommuns markanvändning, 23.10.2012
- Sjundeå kommuns markpolitiska program
- Utredning av trafikinätet
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E 176 - 2016

Områdets naturförhållanden och landskapet utreds i samband med planläggningen.

## 6. De delägande

Delägande är markägarna och de, på vilkas boende, arbete eller övriga förhållanden den nu under arbete varande planen möjligtvis inverkar på ett anmärkningsvärt sett. Dessutom är de myndigheter och samfund delägande, vilkas verksamhetsfält planeringen behandlar. De delägande har rätt att ta del av planens beredning, att bedöma dess verkningar och att ge sitt utlåtande om planen (MBL 62 §).

### Markägare och invånare:

- Områdets samt de nära belägna områdenas invånare och markägare.

### De kommunala myndigheterna:

- Miljönämnden



- Fritidsnämnden
- Bildningsnämnden
- Landsbygdsnämnden
- Grundtrygghetsnämnden

#### Övriga myndigheter:

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum

#### Aktörer i området:

- Elisa Oyj
- Fortum Oyj
- Gasum Oy

#### Övriga instanser:

- Boendeföreningen i kommuncentrum

## **7. Konsekvenser att utreda**

Planens konsekvenser bedöms framför allt med tanke på följande egenskaper

1. Samhällsstrukturen
  - Konsekvenserna för samhällsstrukturen
2. Ekonomiska konsekvenser
  - Investeringar i kommunalteknik
3. Miljökonsekvenser
  - Konsekvenserna på det nationellt sett värdefulla landskapsområdet
  - Den betydelse som närheten av distributionsgasledningens tryckreduceringsstation har på säkerheten
4. Trafiken
  - Brandstationens trafikmässiga ställning
5. Sociala konsekvenser

## **8. De olika skedena i planens beslutsfattande samt hur man kan ta del i planeringen**

### 8.1 Planläggningen anhängiggörs

Tekniska nämnden beslutade 14.3.2017 informera Västra Nylands räddningsverk och Sjundeå FBK om att den har beredskap att inleda detaljplanläggningen av den nya brandstationens tomt på området vid Fallvägens korsning eller på ett annat område som man kommer överens om tillsammans.

Detaljplanläggningen av brandstationen ingår i planläggningsöversikten för år 2017. Tekniska nämnden godkände översikten 25.4.2017.

### 8.2 Programmet för deltagande och bedömning

Planprojektets program för deltagande och bedömning behandlas i tekniska nämnden. Planen kompletteras vid behov under planläggningsprocessens gång.

### 8.3 Utkastet till detaljplan

Tekniska nämnden lägger fram utkastet till detaljplan till påseende (MRA § 30).

De som är delägande i planen har möjlighet att inlämna sin åsikt om planeutkastet. Man inbegär utlåtanden om planeutkastet från berörda myndigheter.

### 8.4 Förslag till detaljplan

Planförslaget behandlas i kommunstyrelsen, som framlägger den till påseende i Sjundeå kommuns tekniska kansli i 30 dagar (MRL § 65, MRA § 27).

En begäran om utlåtande skickas till de berörda myndigheterna.

Kommuninvånarna och de delägande har rätt att inlämna anmärkningar om planförslaget (MRL § 65, MRA § 27). Anmärkningarna ska lämnas in till kommunstyrelsen innan framläggningstiden avslutas. Kommunen avger motiverade bemötanden på anmärkningarna.

Kommunstyrelsen skickar planen till kommunfullmäktige för godkännande. Man kan överklaga beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol (MRL § 188) och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

## **9. Tidtabell**

Projektets preliminära tidtabell är följande: Utkastet till detaljplan

- Behandling i tekniska nämnden, 10/2017
- utkastet till påseende, begäran om utlåtanden, 11/2017
- Förslaget till påseende, begäran om utlåtanden, 2/2018
- Behandling i fullmäktige, 5/2018

## **10. Kontaktuppgifter**

Man kan bekanta sig med planeringshandlingarna under beredningen av planen vid Sjundeå kommuns tekniska kansli (Sjundeåvägen 504) eller på kommunens webbplats ([www.sjundeafin.fi](http://www.sjundeafin.fi)).

Sjundeå

kommun:

Teknisk direktör Markus Moisio

tfn 044 386 1099

e-post: [markus.moisio@siuntio.fi](mailto:markus.moisio@siuntio.fi)

Planläggare:

dipl. ing. Pertti Hartikainen

KARTTAAKO OY

Packmästargatan 3, 00520 Helsingfors

tfn (09) 1481943, 0400-42 53 90

e-post: [phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

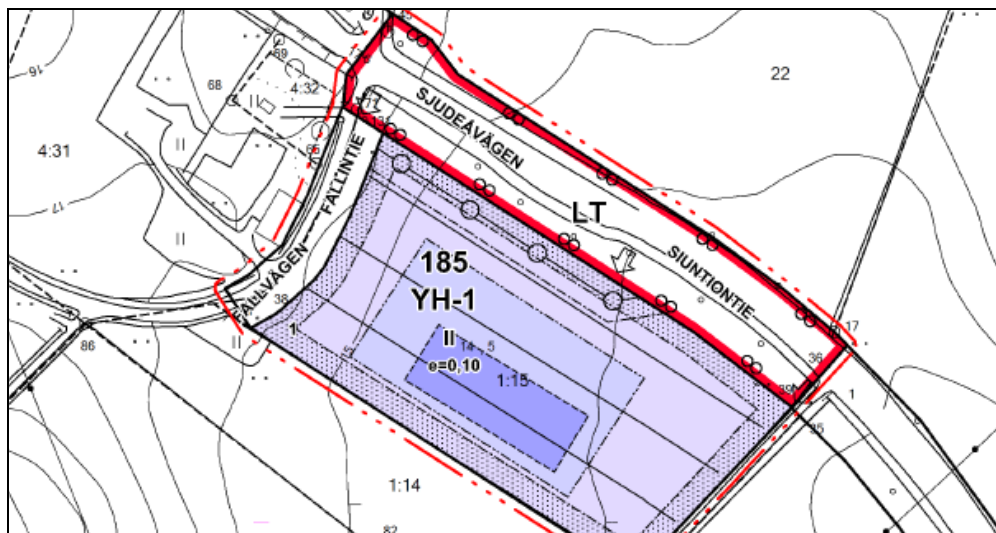
## **11. Respons om programmet för deltagande och bedömning**

Detta program för deltagande och bedömning finns att tillgå på Sjundeå kommuns tekniska kansli (Sjundeåvägen 504) eller på kommunens webbplats [www.sjundeafin.fi](http://www.sjundeafin.fi). Man kan ge respons

om programmet för deltagande och bedömning till Markus Moisio.

# SIUNTIO PALOASEMA ASEMAKAAVA

## KAAVASELOSTUS



20.10.2017

**Karttaako oy**

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

sähköp: [phartikainen\(a\)kolumbus.fi](mailto:phartikainen(a)kolumbus.fi)

Vireille tulosta ilmoitettu: Kaavoituskatsaus 2017

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) ...

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...

Hyväksytty valtuustossa ...

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Siuntiontien ja Fallintien risteyksessä. Nykyinen paloasema Kirkonkylällä sijaitsee keskustaa jamaan nähden sivussa.



## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi  
Paloasema.

Kaavan tarkoitus  
Alue suunnitellaan paloasemaa varten.

## 1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.3	Sisällysluettelo.....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista .....	3
3.11	Alueen yleiskuvas .....	3
3.12	Luonnonympäristö .....	3
3.121	Luonnonolot ja maisema .....	3

	3.122	Maaperä .....	4
	3.123	Pohjavesi .....	4
3.13		Rakennettu ympäristö .....	4
	3.131	Väestö ja palvelut .....	4
	3.132	Rakennettu ympäristö .....	4
	3.133	Liikenne .....	4
	3.134	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät .....	5
	3.135	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	5
	3.136	Tekninen huolto .....	5
3.14		Maanomistus .....	5
3.2		Suunnittelutilanne .....	6
	3.21	Maakuntakaava .....	6
	3.22	Yleiskaava .....	6
	3.23	Asemakaava .....	6
	3.24	Rakennusjärjestys .....	6
	3.25	Pohjakartta .....	6
4		ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	7
	4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	7
	4.2	Suunnittelun käynnistäminen .....	7
	4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	7
	4.31	Osalliset .....	7
	4.32	Vireilletulo .....	7
	4.33	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt .....	7
	4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	7
	4.5	Tutkitut vaihtoehdot .....	8
5		ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	8
	5.1	Kaavan mitoitus .....	8
	5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	8
	5.3	Aluevaraukset .....	8
	5.4	Tieverkko .....	8
6		KAAVAN VAIKUTUKSET .....	9
	6.1	Rakennettu ympäristö .....	9
	6.11	Sijainti yhdyskuntarakenteessa .....	9
	6.12	Vesihuolto .....	9
	6.2	Luonnonolot ja maisema .....	9
	6.3	Liikenteelliset vaikutukset .....	9
	6.4	Sosiaaliset vaikutukset .....	10
	6.5	Taloudelliset vaikutukset .....	10
	6.6	Suhde yleiskaavaan .....	10
7		ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	10
	7.1	Havainnekuva .....	10
	7.2	Toteuttaminen .....	10

Liitteet

## **2 THIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Sjundeå FBK on ollut kuntaan yhteydessä ja pyytänyt, että kunta järjestäisi tontin uutta paloasemaa varten. Neuvotteluissa sopivaksi paikaksi on valikoitunut Fallin tienhaaran alue.

Tekninen lautakunta päätti 14.3.2017 ilmoittaa Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitokselle ja Sjundeå FBK:lle, että sillä on valmiudet aloittaa uuden paloaseman tontin asemakaavoitus Fallintien risteuksen alueelle tai muualle yhteisesti sovittavalle alueelle.

Paloaseman asemakaavoitus sisältyy kaavoituskatsaukseen 2017. Tekninen lautakunta hyväksyi sen 25.4.2017.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävänä (MRA 30 §) ....

Asemakaavaehdotus pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä ...

Kunnanhallitus ...

Kunnanvaltuusto ...

### **2.2 Asemakaava**

Alueelle on osoitettu:

- Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue paloasemaa varten (EH-1).
- Fallintien katualuevaraus sisältää varauksen erillistä kevyen liikenteen väylää varten.

Paloasemaa (EH-1) varten varatun alueen pinta-ala on 12284 m<sup>2</sup>. Rakentamistehokkuus on e=0,10, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1228 kerrosala-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerrosluku on kaksi. Korttelin reunoille on osoitettu istutettava alueen osa.

### **2.3 Toteuttaminen**

Uuden paloaseman rakentaminen turvaa ko. peruspalvelut kunnassa maakuntaudistuksen jälkeinkin. Sen takia se on tärkeä ja kiireellinen hanke. Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää kaavoitustyön aikana.

## **3 LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

#### 3.11 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee peltoalueella. Maisemassa alue tukeutuu osin viereiseen metsäsaarekkeeseen (koh- ta 3.121).

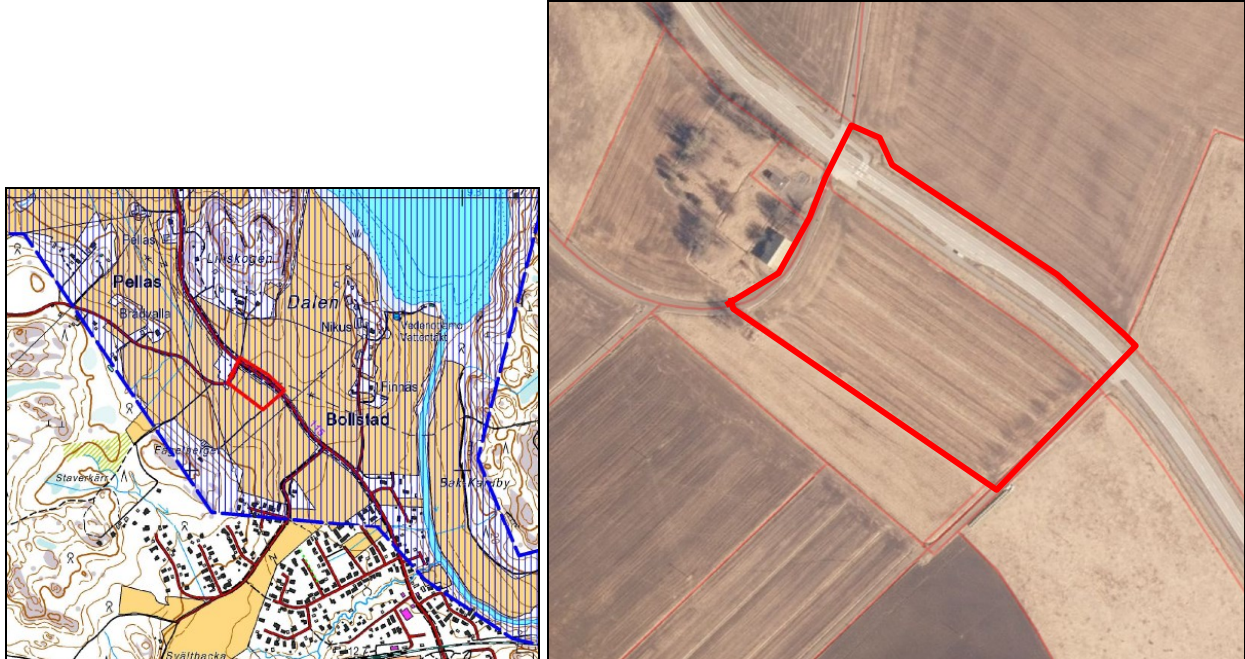
#### 3.12 Luonnonympäristö

##### 3.121 Luonnonolot ja maisema

Alue sijaitsee peltoalueella.

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisemaan (Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 1992), sininen rajaus. Maisema-alueen päivitysinventoinnin mukaan Siuntion ja Degerbyn viljelymaisemat muodostavat laajan ja edustavan esimerkin läntisen Uudenmaan vauraista ja yhtenäisistä viljelyalueista. Maisema-alueen uudisrakennukset sijoittuvat maisemaan suhteellisen hyvin, niiden sijoituessa pääosin asutuksen perinteiselle vyöhykkeelle peltojen ja kallioselänteiden saumakohtiin.

Suunnittelualueen ympäristön ominaispiirteitä ovat laajat ja pitkälle avautuvat peltoalueet, jotka kertovat Siuntion pitkstä, vuosisatoja jatkuneesta maankäytön historiasta.



### 3.122 Maaperä

Käytettävissä olevan tiedon perusteella alue on rakentamiskelpoista savikkoa.

### 3.123 Pohjavesi

Alue sijaitsee pohjavesialueella.

### 3.13 Rakennettu ympäristö

#### 3.131 Väestö ja palvelut

Alueella ei ole väestöä eikä palveluita.

#### 3.132 Rakennettu ympäristö

Alue on peltoa.

#### 3.133 Liikenne

Alueen vieressä sijaitseva Siuntiontie on seututieluokan tie, jonka liikennemäärä on n. 4100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tien vieressä on kevyen liikenteen väylä, joka johtaa keskustaajamaan ja Kirkonkylälle.



### 3.134 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Fallintien pohjoispuolella sijaitsee maakaasun runkolinjan paineenalennusasema.



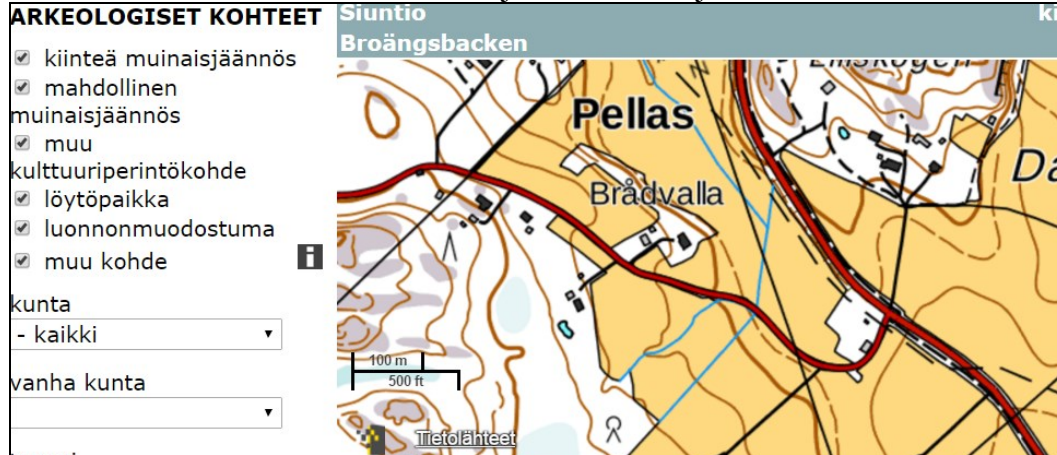
Gasum Oy:n antamassa lausunnossa (22.6.2017) todetaan mm. seuraavaa:

- Maakaasun korkeapaineinen siirtoputki DN 400 sekä venttiili- että paineenvähennysasema rajoittavat maankäyttöä. Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (Vna 551/2009).
- Paineenvähennysaseman suojaetäisyysvaatimus ryhmään B kuuluviin rakennuksiin/kohteisiin on 25 metriä. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

### 3.135 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisemaan (Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 1992), (kohta 3.121).

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistoja. Ote muinaisjäännösrekisterin kartasta.



### 3.136 Tekninen huolto

Alueen vieressä sijaitsee maakaasun paineenalennusasema. Siuntiontien vieressä sijaitsee maakaasun runkolinja.

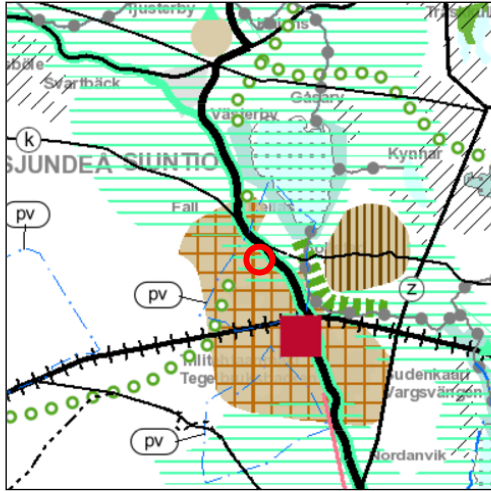
Alueen läheisyydessä on vesihuoltoverkko, johon alue voidaan edullisesti liittää.

### 3.14 Maanomistus

Alue on kunnan omistuksessa.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.21 Maakuntakaava



Maakuntakaavojen yhdistelmä.

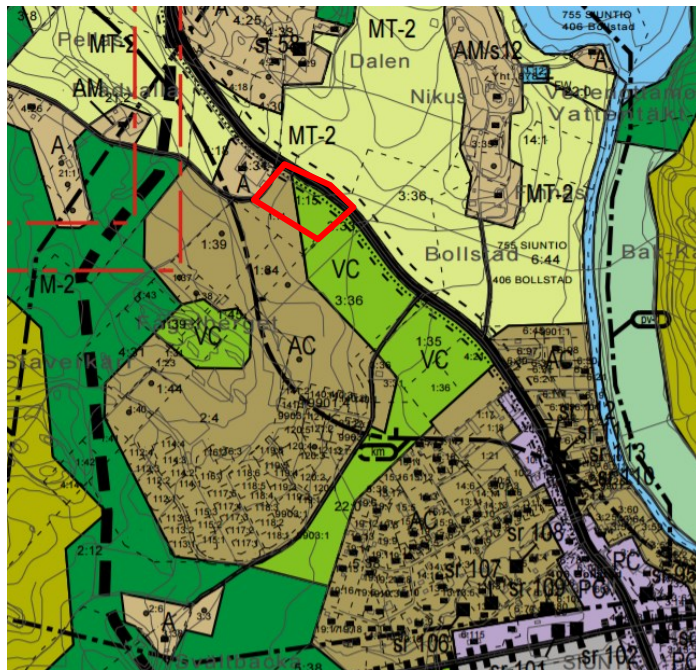
Alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

Alue sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Alueen läpi johtaa maakaasun runkoputki (k).

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

#### 3.22 Yleiskaava



Oikeusvaikutteinen yleiskaava on hyväksytty 28.6.1993 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa.

Yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC) ja virkistysalueeksi taaja-asutusalueella (VC).

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (km).

Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv-1).

#### 3.23 Asemakaava

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavaa.

#### 3.24 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2001.

#### 3.25 Pohjakartta

Pohjakartta on pääpiirteissään ajan tasalla kaavamuuosalueen osalta. Kartasta puuttuu Siuntiontien kevyen liikenteen väylä, joka ilmenee kohdan 3.121 ilmakuvasta.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Sjundeå FBK on ollut kuntaan yhteydessä ja pyytänyt, että kunta järjestäisi tontin uutta paloasemaa varten. Uuden paloaseman rakentaminen on tullut ajankohtaiseksi, koska nykyiset tilat eivät enää ole toimivat nykypäivän palo- ja pelastustoimelle. Uuden paloaseman rakentaminen turvaa ko. peruspalvelut kunnassa maakuntauudistuksen jälkeenkin. Sen takia se on tärkeä ja kiireellinen hanke.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen**

Sjundeå FBK on ollut kuntaan yhteydessä ja pyytänyt, että kunta järjestäisi tontin uutta paloasemaa varten.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### 4.31 Osalliset

Osallisia (erillinen asiakirja) ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

#### 4.32 Vireilletulo

Tekninen lautakunta päätti 14.3.2017 ilmoittaa Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitokselle ja Sjundeå FBK:lle, että sillä on valmiudet aloittaa uuden paloaseman tontin asemakaavoitus Fallintien risteyksen alueelle tai muulle yhteisesti sovittavalle alueelle.

Paloaseman asemakaavoitus sisältyy kaavoituskatsaukseen 2017. Tekninen lautakunta hyväksyi sen 25.4.2017.

#### 4.33 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Alustavasta luonnoksesta (5.6.2017) pyydettiin Gasum Oy:n sekä L-U-pelastuslaitoksen/Sjundeå FBK:n lausunto. L-U-pelastuslaitoksen/Sjundeå FBK:n lausunnon perusteella paloaseman paikka muutettiin Fallintien pohjoispuolelta tien eteläpuolelle.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävänä (MRA 30 §) ....

Asemakaavaehdotus pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä ....

Kunnanhallitus ...

Kunnanvaltuusto ...

### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Sjundeå FBK on ollut kuntaan yhteydessä ja pyytänyt, että kunta järjestäisi tontin uutta paloasemaa varten. Uuden paloaseman rakentaminen on tullut ajankohtaiseksi, koska nykyiset tilat eivät enää ole toimivat nykypäivän palo- ja pelastustoimelle. Neuvotteluissa sopivaksi paikaksi on valikoitunut Fallin tienhaaran alue. Alue on kunnan omistuksessa ja sijaitsee keskeisellä pai-

kalla Siuntiontien varrella kuntakeskuksen pohjoispuolella. Sieltä on hyvät yhteydet kunnan eri osiin. Uuden paloaseman rakentaminen turvaa ko. peruspalvelut kunnassa maakuntauudistuksen jälkeenkin. Sen takia se on tärkeä ja kiireellinen hanke.

### Maakuntakaava

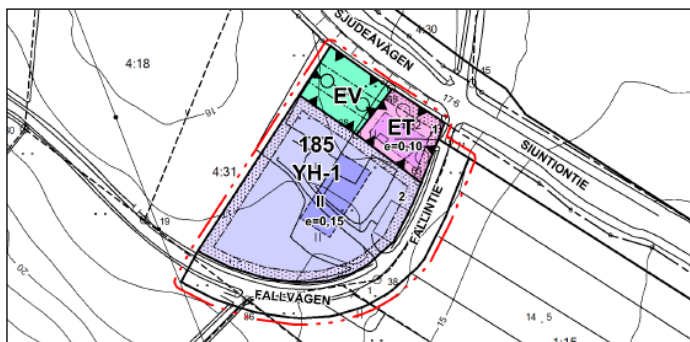
Maakuntakaavan sisältö selvitetty kohdassa kohta 3.21.

### Yleiskaava

Yleiskaavan sisältö on selvitetty kohdassa 3.22.

## **4.5 Tutkitut vaihtoehdot**

Alustavasta luonnoksesta (5.6.2017) pyydettiin Gasum Oy:n sekä L-U pelastuslaitoksen/Sjundeon FBK:n lausunto. L-U pelastuslaitoksen/Sjundeon FBK:n lausunnon perusteella paloaseman paikka muutettiin Fallintien pohjoispuolelta tien eteläpuolelle. Lausunnossa paikkaa pidettiin epätydyttävänä mm. liikenteellisen sijainnin perusteella



Alustavassa luonnoksessa paloasema oli sijoitettu Fallintien pohjoispuolelle metsäsaarekkeeseen.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan mitoitus**

Paloasemaa (EH-1) varten varatun alueen pinta-ala on 12284 m<sup>2</sup>. Rakentamistehokkuus on e=0,10, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1228 kerrosala-m<sup>2</sup>.

### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Alue sijaitsee näkyvällä paikalla peltoaukealla. Ratkaisu on jossakin määrin ristiriidassa maisema-arvojen kanssa.

### **5.3 Aluevaraukset**

Paloasemaa (EH-1) varten varatun alueen pinta-ala on 12284 m<sup>2</sup>. Rakentamistehokkuus on e=0,10, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1228 kerrosala-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerrosluku on kaksi. Korttelin reunoille on osoitettu istutettava alueen osa.

### **5.4 Tieverkko**

Siuntiontie on osoitettu maantien alueeksi (LT) lunastetun tiealueen mukaisesti. Alueella sijaitsee kevyen liikenteen väylä ja bussipysäkki.

Fallintien katualuevaraus sisältää varauksen erillistä kevyen liikenteen väylää varten.

Hälytysliikenne ohjataan suoraan Siuntiontielle. Muu liikenne ohjataan Fallintien kautta sekä etelässä aluetta sivuavan, olemassa olevan tien kautta.

## **6 KAAVAN VAIKUTUKSET**

### **6.1 Rakennettu ympäristö**

#### 6.11 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Kirkonkylään ja keskustajamaan nähden. Nykyinen paloasema sijaitsee sivussa keskustajamaan nähden (kohta 1.1). Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on kaavan valmistelun yhteydessä esittänyt, että esitetty paikka täyttää hyvin paloaseman sijainnille asetettavat vaatimukset.

#### 6.12 Vesihuolto

Alueen vieressä on vedenjakelu- ja viemäriverkko, johon alue voidaan edullisesti liittää. Kaavamääräyksen mukaan kaikki jätevedet on johdettava tiiviin viemäriin kautta yleiseen viemärlaitokseen.

#### 6.13 Maakaasu

Maakaasun runkolinjalle on varattu nykytilanteen mukainen johtovaraus.

Rakennusala sijaitsee niin kaukana maakaasun paineenalennusasemasta, että turvallisuuteen liittyvät etäisyysvaatimukset (kohta 3.134) toteutuvat.

### **6.2 Luonnonolot ja maisema**

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Degerbyn-Pikkalanjoen-Palojoen kulttuurimaisemaan (kohta 3.121). Tässä kohtaa alueen arvo perustuu laajaan viljelymaisemaan ja avoimiin näkymiin.

Paloaseman sijainti peltoaukealla on ristiriidassa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvojen kanssa. Suunniteltu paloasema tukeutuu kuitenkin osittain sen pohjoispuolella sijaitsevaan metsäsaarekkeeseen.

Ristiriitaa maisema-arvojen kanssa perustellaan paloaseman sijaintiin liittyvillä liikenteellisillä vaatimuksilla, mitkä rajoittavat merkittävästi kysymykseen tulevia vaihtoehtoja.

### **6.3 Liikenteelliset vaikutukset**

Liittymistä on hyvä näkyvyys molempiin suuntiin

Näkymä Fallintien liittymästä pohjoiseen (vasen kuvan) ja etelään



Fallintien eteläpuolelle on varattu tilaa erillistä kevyen liikenteen väylää varten.

#### **6.4 Sosiaaliset vaikutukset**

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Kaavahankkeella ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

#### **6.5 Taloudelliset vaikutukset**

Kunnallistekniikan toteuttamiskustannusten osalta alue on edullinen, sillä alue liittyy olemassa olemaan tieverkkoon ja sen läheisyydessä on vedenjakelu- ja viemäriverkko.

#### **6.6 Suhde yleiskaavaan**

Yleiskaavassa (kohta 3.22) alue on varattu osin asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC) ja osin virkistysalueeksi taaja-asutusalueella (VC).

Paloaseman rakennusala sijaitsee yleiskaavassa rakentamiseen varatun alueen (AC) reuna-alueella, joten rakentamisen voidaan tulkita sijoittuvan yleiskaavan tarkoittamalle rakentamisalueelle. Rakentamisen sijainnin osalta ei merkittävää ristiriitaa yleiskaavan kanssa ole.

### **7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

#### **7.1 Havainnekuva**

Kaavan havainnekuva on esitetty liitteessä 1.

#### **7.2 Toteuttaminen**

Uuden paloaseman rakentaminen turvaa ko. peruspalvelut kunnassa maakuntauudistuksen jälkeenkin. Sen takia se on tärkeä ja kiireellinen hanke. Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää kaavoitustyön aikana.

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen  
dipl. ins.

Liitteet

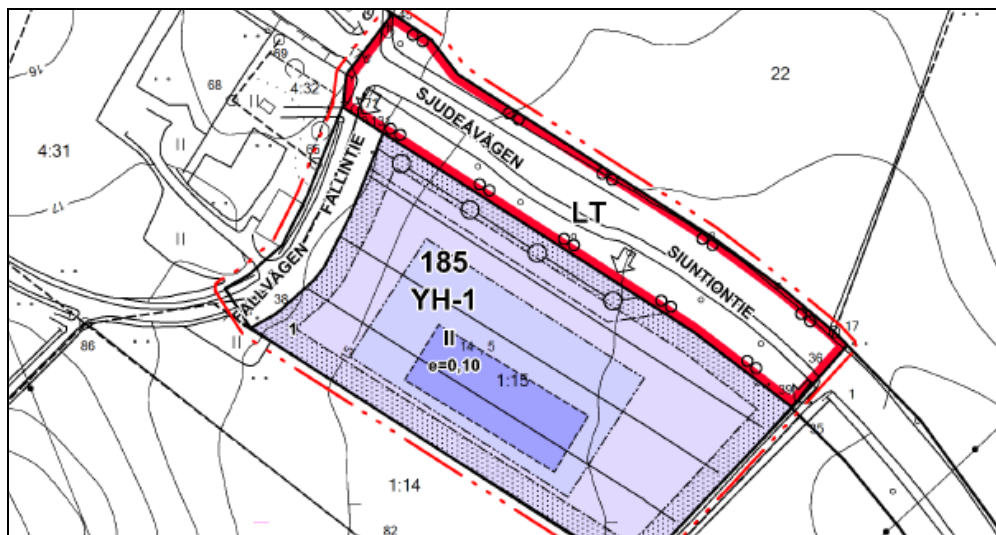
1. Havainnekuva
2. Seurantalomake

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# SJUNDEÅ BRANDSTATION DETALJPLAN

## PLANBESKRIVNING



20.10.2017

**Karttaako oy**

Pertti Hartikainen

Packmästargatan 3, 00520 Helsingfors

tfn 09-1481943, 0400-425390

e-post: [phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

Anhängiggörandet har meddelats: Planläggningsöversikt 2017

Utkastet till påseende (MBA § 30)

Förslaget till påseende (MBA § 27)

Godkänd i kommunfullmäktige

# 1 BASFAKTA OCH UPPGIFTER OM DIARIEFÖRING

## 1.1 Planeområdets läge

Området ligger i korsningen mellan Sjundeåvägen och Fallvägen. Den nuvarande brandstationen i Kyrkbyn ligger avsidet från centrumtätorten.



## 1.2 Planens namn och syfte

Planens namn: Brandstationen.

Planens syfte: Området planeras för brandstationen.

## 1.3 Innehållsförteckning

1	BASFAKTA OCH UPPGIFTER OM DIARIEFÖRING	1
1.1	Planeområdets läge	1
1.2	Planens namn och syfte	1
1.3	Innehållsförteckning	1
2	SAMMANFATTNING	3
2.1	Planlägningsprocessens olika skeden	3
2.2	Detaljplanen	3
2.2	Genomförande av planen	3
3	UTGÅNGSPUNKTER	3
3.1	Redogörelse för förhållandena i planeringsområdet	3
3.11	Allmän beskrivning av området	3
3.12	Naturmiljön	3
3.121	Naturförhållanden och landskap	4
3.122	Jordmån	4
3.123	Grundvatten	4
		1



3.13	Bebyggd omgivning .....	4
3.131	Befolkning och service .....	4
3.132	Bebyggd omgivning .....	4
3.133	Trafik .....	4
3.134	Störande faktorer och riskmoment i omgivningen .....	5
3.135	Bebyggd kulturmiljö och fornminnen .....	5
3.136	Teknisk service .....	5
3.14	Markägförhållande .....	6
3.2	Planeringssituation .....	6
3.21	Landskapsplanen .....	6
3.22	Generalplanen .....	6
3.23	Detaljplanen .....	6
3.24	Byggnadsordningen .....	6
3.25	Grundkartan .....	7
4	DETALJPLANERINGENS OLIKA SKEDEN .....	7
4.1	Behovet av detaljplanläggning .....	7
4.2	Inledande av planeringen .....	7
4.3	Deltagande och samarbete .....	7
4.31	Deltagande .....	7
4.32	Anhängiggörande .....	7
4.33	Tillvägagångssätt vid deltagande och bedömning .....	7
4.4	Detaljplanens syfte .....	8
4.5	Undersökta alternativ .....	8
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	8
5.1	Planens dimensionering .....	8
5.2	Förverkligande av målen gällande miljöns kvalitet .....	8
5.3	Områdesreserveringar .....	8
5.4	Vägnätverk .....	9
6	PLANENS KONSEKVENSER .....	9
6.1	Bebyggd omgivning .....	9
6.11	Placering i samhällsstrukturen .....	9
6.12	Vattenförsörjningen .....	9
6.2	Naturförhållanden och landskap .....	9
6.3	Verkningar gällande trafiken .....	9
6.4	Sociala verkningar .....	10
6.5	Ekonomiska verkningar .....	10
6.6	Förhållande till generalplanen .....	10
7	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN .....	10
7.1	Illustration .....	10
7.2	Genomförande .....	10

## Bilagor

## **2 SAMMANFATTNING**

### **2.1 Planlägningsprocessens olika skeden**

Sjundeå FBK har kontaktat kommunen och bitt kommunen ordna en tomt för den nya brandstationen. I förhandlingarna har området vid Fallvägens korsning valts som lämplig plats.

Tekniska nämnden beslutade 14.3.2017 informera Västra Nylands räddningsverk och Sjundeå FBK att den har beredskap att inleda detaljplanläggningen av den nya brandstationens tomt på området vid Fallvägens korsning eller på ett annat område som man kommer överens om tillsammans.

Detaljplanläggningen av brandstationen ingår i planlägningsöversikten för år 2017. Tekniska nämnden godkände översikten 25.4.2017.

Detaljplaneutkastet hålls framlagt (MBA § 30)

Detaljplaneförslaget hålls i enlighet med § 27 i MBF framlagt...

Kommunstyrelsen ...

Kommunfullmäktige ...

### **2.2 Detaljplanen**

På området har anvisats:

- Ett kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus för brandstationen (EH-1).
- Fallvägens gatuområdesreservering innehåller en reservering för en separat gång- och cykelled.

Arealen på områden som reserverats för brandstationen (EH-1) är 12284 m<sup>2</sup>. Byggnadseffektiviteten är e=0,10, vilket innebär en byggrätt på 1228 vånings-m<sup>2</sup>. Det maximala antalet våningar är två. Längs kvarterets kanter ska ett område för planteringar anvisas.

### **2.2 Genomförande av planen**

Byggandet av den nya brandstationen tryggar ifrågavarande basservice även efter landskapsreformen. Därför är det ett viktigt och brådskande projekt. Avsikten är att inleda byggnadsplaneringen under planlägningsarbetet.

## **3 UTGÅNGSPUNKTER**

### **3.1 Redogörelse för förhållandena i planeringsområdet**

#### 3.11 Allmän beskrivning av området

Området ligger på åkerområde. I landskapet stöder området delvis till den bredvidliggande skogsdungen.

#### 3.12 Naturmiljön

### 3.121 Naturförhållanden och landskap

Området ligger på åkerområde.

Området ingår i det nationellt värdefulla kulturlandskapet Degerby-Pickala å-Paljojoki (Värdefulla landskapsområden, Miljöministeriet, 1992), blå avgränsning. Enligt uppdateringsinventeringen av landskapsområdet bildar odlingslandskapet i Sjundeå och Degerby ett omfattande och representativt exempel på de rika och enhetliga odlingsområdena i Västra Nyland. Nybyggena i landskapsområdet passar rätt bra in i landskapet då de i huvudsak har placerats på de traditionella zonerna för bebyggelse, i fogarna mellan åkrar och bergåsar.

Särdrag för planeringsområdets omgivning är öppna och stora åkerområden som beskriver den århundraden gamla historien av markanvändningen i Sjundeå.



### 3.122 Jordmån

Enligt de tillgängliga uppgifterna är området byggbar lermark.

### 3.123 Grundvatten

Området ligger på grundvattenområde.

## 3.13 Bebyggd omgivning

### 3.131 Befolkning och service

På området finns varken befolkning eller service.

### 3.132 Bebyggd omgivning

Området är åker.

### 3.133 Trafik

Intill området ligger Sjundeåvägen som är en väg i regionklass och vars trafikmängd uppgår till ca 4100 fordon i dygnet. Längs vägen går en gång- och cykelled till centrumtätorten och Kyrkbyn.

### 3.134 Störande faktorer och riskmoment i omgivningen

Norr om Fallvägen finns tryckreduceringsstationen för distributionsröret för naturgas.



I utlåtandet av Gasum Oy (22.6.2017) konstateras följande:

- Naturgasens överföringsrör DN 400 med övertryck samt ventil- och tryckreduceringsstationen begränsar markanvändningen. I Statsrådets förordning om säkerhet vid hantering av naturgas (551/2009) ingår bestämmelser om byggnadernas och konstruktionernas skyddsavstånd samt om andra ärenden som hänför sig till användningen av naturgas.
- Skyddsavståndet till tryckreduceringsstationen för byggnader/objekt som ingår i grupp B är 25 meter. Till grupp B hör bostadslägenheter (egnahemshus, radhus), arbetsplatslokaler eller andra byggnader än sådana som är avsedda för boendeändamål, där människor regelbundet vistas samt ett separat, avgränsat område.

### 3.135 Bebyggd kulturmiljö och fornminnen

Området ingår i det nationellt värdefulla kulturlandskapet Degerby-Pickala å-Palojoki (Värdefulla landskapsområden, Miljöministeriet, 1992), (punkt 3.121).

På området finns inga uppgifter om fornminnen. Utdrag ur fornlämningsregistrets karta.



### 3.136 Teknisk service

Bredvid området ligger tryckreduceringsstationen för naturgas. Bredvid Sjundeåvägen finns distributionsledningen för naturgas.

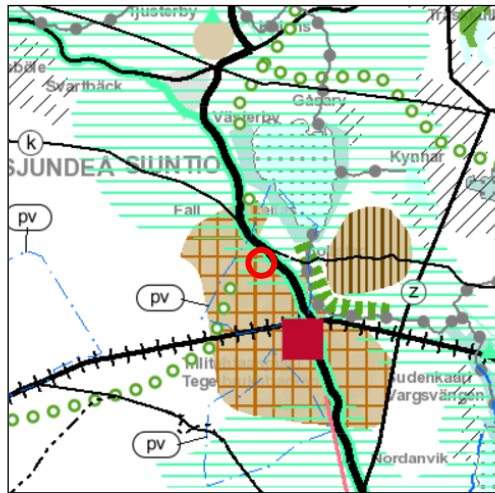
I närheten av området finns nätverk för vattentillförsel och avlopp som området kan anslutas till.

### 3.14 Markägoförhållande

Området ägs av kommunen.

## **3.2 Planeringssituation**

### 3.21 Landskapsplanen



Sammanfattning av landskapsplanerna.

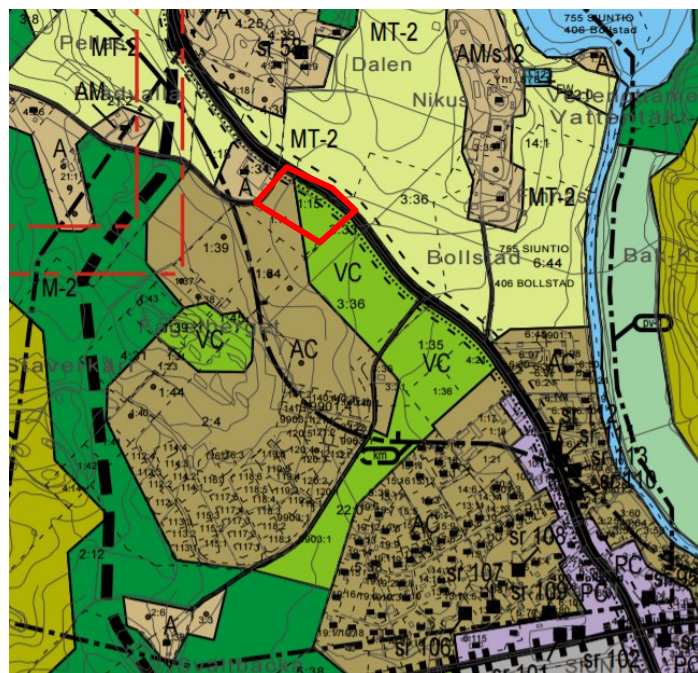
Området har anvisats som ett tätare bebyggt område för tätortsfunktioner.

Området ingår i ett område som med tanke på värnandet av kulturmiljön eller landskapet är viktigt.

Genom området går distributionsledningen för naturgas (k).

Landskapsplanen gäller inte på områden som omfattas av en generalplan med rättsverkan.

### 3.22 Generalplanen



Sjundeås generalplan med rättsverkan har godkänts 28.6.1993 och den har fastställts i miljöcentralen.

I generalplanen har området anvisats för bostadsområde på tätortsområde (AC) och för rekreationsområde på tätortsområde (VC).

Området ingår i det nationellt värdefulla landskapsområdet (km).

Området ligger med tanke på vattenförsörjningen på ett viktigt grundvattenområde (gv-1).

### 3.23 Detaljplanen

På området eller i dess närhet finns ingen detaljplan.

### 3.24 Byggnadsordningen

Kommunens byggnadsordning har godkänts av kommunfullmäktige 12.11.2001.

### 3.25 Grundkartan

Grundkartan är generellt sett aktuell för det område som planändringen berör. Från kartan fattas Sjundeåvägens gång- och cykelled som framgår av flygfotot vid punkt 3.121.

## **4 DETALJPLANERINGENS OLIKA SKEDEN**

### **4.1 Behovet av detaljplanläggning**

Sjundeå FBK har kontaktat kommunen och bett kommunen ordna en tomt för den nya brandstationen. Byggandet av en ny brandstation har blivit aktuellt eftersom de nuvarande lokalerna inte längre lämpar sig för dagens brand- och räddningsväsende. Byggandet av den nya brandstationen tryggar ifrågasvarande basservice även efter landskapsreformen. Därför är det ett viktigt och brådskande projekt.

### **4.2 Inledande av planeringen**

Sjundeå FBK har kontaktat kommunen och bett kommunen ordna en tomt för den nya brandstationen.

### **4.3 Deltagande och samarbete**

#### 4.31 Deltagande

Delägande (separat handling) är markägarna och de, på vilkas boende, arbete eller övriga förhållanden den nu under arbete varande planen möjligtvis inverkar på ett anmärkningsvärt sätt. Dessutom är de myndigheter och samfund delägande, vilkas verksamhetsfältplanering behandlar. De delägande har rätt att ta del av planens beredning, att bedöma dess verkningar och att ge sitt utlåtande om planen (MBL 62 §).

#### 4.32 Anhängiggörande

Tekniska nämnden beslutade 14.3.2017 informera Västra Nylands räddningsverk och Sjundeå FBK om att den har beredskap att inleda detaljplanläggningen av den nya brandstationens tomt på området vid Fallvägens korsning eller på ett annat område som man kommer överens om tillsammans.

Detaljplanläggningen av brandstationen ingår i planlägningsöversikten för år 2017. Tekniska nämnden godkände översikten 25.4.2017.

#### 4.33 Tillvägagångssätt vid deltagande och bedömning

Man bad om utlåtanden om det preliminära utkastet (5.6.2017) av Gasum Oy samt av Västra Nylands räddningsverk/Sjundeå FBK. Utgående från Västra Nylands räddningsverks/Sjundeå FBK:s utlåtande flyttades platsen för brandstationen från norra sidan av Fallvägen till södra sidan av vägen.

Detaljplaneutkastet hålls framlagt (MBA § 30)

Detaljplaneförslaget hålls i enlighet med § 27 i MBF framlagt...

#### 4.4 Detaljplanens syfte

Sjundeå FBK har kontaktat kommunen och bitt kommunen ordna en tomt för den nya brandstationen. Bygandet av en ny brandstation har blivit aktuellt eftersom de nuvarande lokalerna inte längre lämpar sig för dagens brand- och räddningsväsende. I förhandlingarna har området vid Fallvägens korsning valts som lämplig plats. Området ägs av kommunen och ligger på en central plats längs Sjundeåvägen norr om kommuncentrum. Därifrån finns goda förbindelser till olika delar av kommunen. Bygandet av den nya brandstationen tryggar ifrågasvarande basservice även efter landskapsreformen. Därför är det ett viktigt och brådskande projekt.

#### Landskapsplanen

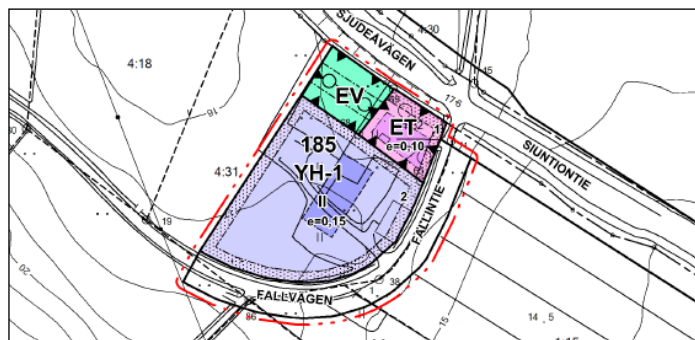
Innehållet i landskapsplanen har presenterats i punkt 3.21.

#### Generalplanen

Generalplanens innehåll har presenterats i punkt 3.22.

#### 4.5 Undersökta alternativ

Man bad om utlåtanden om det preliminära utkastet (5.6.2017) av Gasum Oy samt av Västra Nylands räddningsverk/Sjundeå FBK. Utgående från Västra Nylands räddningsverks/Sjundeå FBK:s utlåtande flyttades platsen för brandstationen från norra sidan av Fallvägen till södra sidan av vägen. I utlåtandet ansågs platsen vara otillfredsställande bland annat på grund av trafikförbindelserna.



I det preliminära utkastet hade brandstationen placerats norr om Fallvägen i skogsdungen.

### 5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

#### 5.1 Planens dimensionering

Arealen på området som reserverats för brandstationen (EH-1) är 12284 m<sup>2</sup>. Byggnadseffektiviteten är e=0,10, vilket innebär en byggrätt på 1228 vånings-m<sup>2</sup>.

#### 5.2 Förverkligande av målen gällande miljöns kvalitet

Området ligger på en synlig plats på en åker. Lösningen strider i någon mån mot landskapsvärdena.

#### 5.3 Områdesreserveringar

Arealen på området som reserverats för brandstationen (EH-1) är 12284 m<sup>2</sup>. Byggnadseffektiviteten är e=0,10, vilket innebär en byggrätt på 1228 vånings-m<sup>2</sup>. Det maximala antalet våningar är två. Längs kvarterets kanter ska ett område för planteringar anvisas.

## **5.4 Vägnätverk**

Sjundeåvägen har anvisats som ett landsvägsområde (LT) i enlighet med det inlösta vägområdet. På området finns en gång- och cykelled samt en busshållplats.

Fallvägens gatuområdesreservering innehåller en reservering för en separat gång- och cykelled.

Utryckningstrafiken styrs direkt till Sjundeåvägen. Övrig trafik styrs via Fallvägen samt via den befintliga vägen som gränsar till området i söder.

## **6 PLANENS KONSEKVENSER**

### **6.1 Bebyggd omgivning**

#### 6.11 Placering i samhällsstrukturen

Området ligger centralt med tanke på både Kyrkbyn och centrumtätorten. Den nuvarande brandstationen ligger i förhållande till centrumtätorten vid sidan om (punkt 1.1). Västra Nylands räddningsverk har i samband med beredningen av planen framfört att den föreslagna platsen uppfyller förutsättningarna som ställs för placeringen av en brandstation väl.

#### 6.12 Vattenförsörjningen

I närheten av området finns nätverk för vattentillförsel och avlopp som området förmånligt kan anslutas till. Enligt planbestämmelsen ska allt avloppsvatten ledas genom att tät avlopp till det allmänna avloppsverket.

#### 6.13 Naturgas

För naturgasens distributionsledning har det reserverats en ledningsreservering enligt det gällande läget.

Byggnadsarealen ligger så långt från tryckreduceringsstationen för naturgas att avståndskraven med tanke på säkerheten uppfylls (punkt 3.134).

### **6.2 Naturförhållanden och landskap**

Området ingår i det nationellt värdefulla kulturlandskapet Degerby-Pickala å-Palojoki (punkt 3.121). På denna punkt grundas sig områdets värde på det stora odlingslandskapet och på de öppna vyerna.

Placeringen av brandstationen strider mot det nationellt värdefulla kulturlandskapets värden. Den planerade brandstationen stöder sig ändå delvis till skogsdungen norr om den.

Motstridigheten med landskapsvärdena motiveras genom de krav på trafiken som placeringen av brandstationen förutsätter, vilka avsevärt begränsar de möjliga alternativen.

### **6.3 Verkningar gällande trafiken**



Det är god sikt i båda riktningar från korsningarna.  
Utblick norrut från Fallvägens avtag (vänster bild) och söderut



Söder om Fallvägen har det reserverats utrymme för en separat gång- och cykelled.

#### **6.4 Sociala verkningar**

I den omedelbara närheten av området finns ingen bebyggelse. Planprojektet anses inte ha några särskilda sociala verkningar.

#### **6.5 Ekonomiska verkningar**

Med tanke på kostnaderna för byggandet av kommunaltekniken är området förmånligt eftersom det ansluts till redan befintligt vägnätverk och i dess närhet finns vattendistributions- och avloppsnätverk.

#### **6.6 Förhållande till generalplanen**

I generalplanen (punkt 3.22) har området anvisats delvis för bostadsområde på tätortsområde (AC) och delvis för rekreationsområde på tätortsområde (VC).

Brandstationens byggnadsareal ligger på kantområdet till det område som i generalplanen har reserverats för byggande (AC), så man kan tolka att byggandet placeras på det byggområde som avsetts i generalplanen. Med tanke på placeringen av byggandet så strider den inte avsevärt mot generalplanen.

### **7 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN**

#### **7.1 Illustration**

Illustrationen har presenterats i bilaga 1.

#### **7.2 Genomförande**

Byggandet av den nya brandstationen tryggar ifrågavarande basservice även efter landskapsreformen. Därför är det ett viktigt och brådskande projekt. Avsikten är att inleda byggnadsplaneringen under planläggningsarbetet.

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen

dipl. ing.

Bilagor

1. Illustration
2. Uppföljningsblankett

Separata handlingar

- Program för deltagande och bedömning