

SJUNDEÅ KOMMUNS TEMAGENERALPLAN

20602342

BESKRIVNING (63 § MBL)



7.9.2021



Innehåll

1	INLEDNING	3
2	PLANERINGSOMRÅDE	4
3	UTGÅNGSPUNKTER, UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER	4
3.1	Utredningar	4
3.2	Planläggningssituation	5
3.3	Befolkning	13
3.4	Sjundeå kommunstrategi	13
3.5	Utvecklingsbild för markanvändningen	14
3.6	Markpolitiskt program	15
3.7	Byggnadsordning	16
3.8	Baskarta	16
3.9	Markägoförhållanden och fastighetsindelning	17
3.10	Trafik	17
3.11	Naturmiljö och landskap	23
3.12	Byggd miljö och arkeologiskt kulturarv	32
4	PRELIMINÄRA MÅL	33
4.1	Generalplanens innehåll och rättsverkningar	33
4.2	Tema A: Trafik och lättrafikleder	35
4.3	Tema B: Värdefulla bergsområden och grundvatten	35
4.4	Tema C: Kulturhistoriska områden	35
4.5	Tema D: Natur- och miljöskydd	36
5	GENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR	36
5.1	Tema A: Trafik och lättrafikleder	36
5.2	Tema B: Värdefulla bergsområden och grundvatten	39
5.3	Tema C: Kulturhistoriska områden	41
5.4	Tema D: Natur- och miljöskydd	47
6	KONSEKVENSBEDÖMNING	50
6.1	Region- och samhällsstruktur	51
6.2	Trafik	51
6.3	Samhälls- och energiekonomi	52
6.4	Natur och naturresurser	52
6.5	Landskap, tätortsbild, kulturarv och den byggda miljön	53
6.6	Människors levnadsförhållanden och livsmiljö	53

6.7	Hållbar utveckling	53
7	GENOMFÖRANDE	55
7.1	Betydelsen av en generalplan med rättsverkningar	55
7.2	Detaljerad planering	55
7.3	Etapper, osäkerhetsfaktorer	55
7.4	Uppföljning	56
8	PLANENS SKEDEN OCH DELTAGANDE	56
8.1	Inledning	56
8.2	Utkastskede (10/2019-02/2021)	56
8.3	Förslagsskede (03-08/2021)	56
8.4	Godkännande	58
8.5	Intressenter	58
8.6	Information	59
9	MER INFORMATION	59

1 INLEDNING

Generalplanen för Sjundeå byggs upp i etapper genom generalplaneteman enligt beslut av tekniska nämnden i kommunen (25.4.2017 § 57):

- A. Trafik och lättrafikleder
- B. Värdefulla bergsområden
- C. Kulturhistoriska områden
- D. Natur- och miljöskydd
- E. Glesbyggande
- F. Grönnät
- G. Kommunstruktur = tätorter

Denna beskrivning berör plankartorna för temana A.–D. som blev färdiga 7.9.2021.

Generalplanen för Sjundeå utarbetas som en generalplan med rättsverkningar i enlighet med 42 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL). Planen omfattar hela kommunen. Avsikten med generalplanen är att styra markanvändningsplaneringen och byggnadsverksamheten i hela planeringsområdet. I ett detaljplanerat område styrs byggandet av detaljplanen. Generalplanens lösningar leder till nya detaljplaner och revideringar av detaljplaner, i synnerhet i influensområdet för landsvägsändringarna.

Generalplanens uppgift är att precisera de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanens områdesreserveringar. Planens mål är att skapa en fungerande, hållbar och ekonomisk trafikmiljö samt att trygga kultur-, miljö- och naturvärdena.

Generalplanen för trafiktemat upphäver och ersätter alla beteckningar och bestämmelser för trafiksystemet i de gällande delgeneralplanerna:

- Områdesreserveringar: Båthamn (LV, LV-1)
- Linjebeteckningar: stamväg, regional huvudled, regionalväg, huvudgata, intern huvudled, matarled, samlargata, tillfartsväg, bostadsgata, väganslutning till bostadsgata, riktgivande anslutning, järnväg, lättrafikled, riktgivande lättrafikled, lättrafikförbindelse och serviceförbindelse.
- Objektsbeteckningar: Småbåtshamn

Generalplanen för bergstemat upphäver och ersätter alla beteckningar och bestämmelser för berg och grundvatten i de gällande delgeneralplanerna, såsom:

- Delområden: för vattenanskaffning viktigt grundvattenområde, för samhällelig vattenanskaffning viktigt grundvattenområde, grundvattenområde som lämpar sig för vattenanskaffning, grundvattenområde och annat grundvattenområde
- Tilläggsbeteckning för område: /sk värdefullt bergsområde.

Generalplanen för kulturtemat upphäver och ersätter alla beteckningar och bestämmelser som berör kulturhistoria i de gällande delgeneralplanerna, såsom:

- Områden och delområden: Område som ska skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen, bebyggd kulturmiljö som har nationellt värde, kulturlandskap, /s-område där miljö med byggnader bevaras, kulturhistoriskt eller med hänsyn till landskapsbilden värdefull miljö
- Linjebeteckningar: historisk väg

- Objektsbeteckningar: objekt som skyddats eller avsetts att skyddas med stöd av byggnadslagen eller lagen om byggnadsskydd, objekt skyddat med stöd av fornminneslagen, kulturhistoriskt betydelsefull byggnad som ska bevaras

Generalplanen för naturtemat upphäver och ersätter följande beteckningar och bestämmelser i de gällande delgeneralplanerna:

- Områden och delområden: Naturskyddsområde, naturområde som skall bevaras, del av område som ska skyddas, ett område som är speciellt viktigt för naturens mångfald, viktigt område med avseende på naturens mångfald, del av område med miljövärden,

sl-objekten inklusive bestämmelserna samt beteckningar och bestämmelser som berör naturen i delgeneralplanen för Pickala–Marsudden fortsätter att gälla.

2 PLANERINGSOMRÅDE

Området för temageneralplanerna omfattar hela Sjundeå kommuns område. Avsikten är att utarbeta en generalplan med rättsverkningar i området. Generalplanen behandlas genom fyra olika teman: trafik och lätttrafikleder, värdefulla bergsområden, kulturhistoriska områden samt natur- och miljöskydd. Området gränsar till Ingå, Lojo, Vichtis och Kyrkslätt kommuner. Området har en areal på cirka 266 km².

3 UTGÅNGSPUNKTER, UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

3.1 Utredningar

Utredningar som gjorts tidigare

Som utgångsuppgifter för arbetet med generalplanen användes följande tidigare utarbetade utredningar:

- Betänkande II av miljöministeriets landskapsområdesarbetsgrupp, värdefulla landskapsområden (Miljöministeriet, 1993)
- Fornlämningsregistret (Museiverket)
- Arkeologisk inventering i Sjundeå, Museiverket/Vesa Laulumaa, 2014
- Fornlämningsinventering i området för Pickala, Marsudden, Kloviken och Pattuviken, Mikrolitti 2009
- Sjundeå kommun, miljö- och landskapsutredning, Maa ja Vesi Oy, 1994
- Kulturmiljöprogram för Sjundeå, Miljöministeriet, 1999
- Byggda kulturmiljöer av riksintresse, RKY 2009 (Museiverket)
- Missä maat on mainiommat – kulturmiljöer i Nyland (Nylands förbunds publikationer E114, 2012)
- Tien Päällä, kulturhistoriskt värdefulla vägar och leder i Nyland E132-2014, 2014
- Utredning av vattenvegetationen och fåglarna i Marsudden i Sjundeå samt utredning av fiskbeståndet i naturskyddsområdet för Båtvikens öar genom NORDIS-provnätfiske, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy/Elina Vaskelainen, Rauno Yrjölä, Kala- ja vesitutkimus/WSP LT-konsultit Oy Ari Haikonen, Sauli Vatanen, 2006
- Naturutredningar för Marsudden i Sjundeå 2010, Ympäristötutkimus Yrjölä/Kirsi Jokinen, Rasmus Karlsson, Nina Hagner-Wahlsten, 2010

- Flygekorrsutredning för Marsudden, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy/Sirkka-Liisa Helminen, 2010
- Landskapsutredning för delgeneralplaneområdet i Södra Sjundeå, Ramboll Finland Oy, 2016
- Naturutredning för delgeneralplaneområdet i Södra Sjundeå, Ramboll Finland Oy, 2016
- Natur- och landskapsutredning för stranddetaljplanen, Maanmittari Oy Öhman/Mikko Siitonen, 2018
- Förbättring av stamväg 51 på avsnittet Kyrkslätt–gränsen till Ingå, områdesreserveringsplan, A-Insinööri 2017
- Anslutningslösningar för stamväg 51 vid Sjundeå, trafikutredning, Sito Oy 2012
- Sv 51 trafikarrangemang för Båtviksområdet, Kyrkslätt och Sjundeå, åtgärdsutredning, A-Insinööri Civil Oy 2019
- Sv 51 Kyrkslätt–Ingå, utredning av åtgärdsetapper, A-Insinööri Civil Oy 2019
- Sv 51 planeringskartor, A-Insinööri Civil Oy 2017
- MATTI-registret (NTM-centralen)
- Material från Geologiska forskningscentralen (GTK)

Utredningar som utarbetats i samband med generalplanarbetet

Utredningar som utarbetats i samband med generalplanarbetet:

- Inventering av den byggda kulturmiljön, Sweco Ympäristö Oy 2019, rev. 2021
- Naturutredning för Pickala–Marsuddens område, Sweco 2019
- Naturabedömning för Pickala å, Sweco 2019
- Sjundeå, arkeologisk provutgrävning av eventuellt röse 2019, Mikrolitti Oy 2019
- Kollektivtrafikutredning, Sweco 2021
- Terränggranskningar vid värdefulla naturobjekt, Sweco 2021

3.2 Planläggningssituation

Landskapsplanering

Landskapsplanen för Nyland har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

För Västra Nylands del har planen senare kompletterats enligt följande:

Etapplandskapsplan 1, lagkraftig 2012:

I etapplandskapsplanen behandlades följande teman: långsiktiga områdesbehov för avfallshanteringen, områden för stenmaterialförsörjning, motorsport- och skjutbaneområden, trafikdepåer och -terminaler samt vidsträckta sammanhållna skogsbruksområden.

Etapplandskapsplan 2, lagkraftig 2016:

I etapplandskapsplanen behandlades följande teman: en fungerande och hållbar samhällsstruktur, ett trafiksystem som stöder strukturen, handelns servicenät och ett byanät på landskapsnivå.

Etapplandskapsplan 4, lagkraftig 2017:

I etappplanseringsplanen behandlades följande teman: näringar och innovationsverksamhet, logistik, vindkraft, grönstruktur och kulturmiljöer.

Som bäst bereds en uppdatering av helhetsplanseringsplanen, Nylandsplanen 2050. Arbetet påbörjades 2016. Planen har godkänts av landskapsfullmäktige 25.8.2020.

Den gällande landskapsplanens områdesreserveringar och övriga innehåll fungerar som utgångspunkter för utarbetandet av temageneralplanen för Sjundeå.

De mest centrala beteckningarna i sammanställningen av landskapsplanerna som berör Sjundeå är:

- Sjundeå stationsregion och Störsvik som tätorter
- Sjundeå kyrkby och Lappers som byar
- Sunnaviks arbetsplatsområde som arbetsplatsområde samt ett arbetsplats- och företagsområde som stödjer sig på Kustvägen
- Som naturskyddsområden Risubackas lund, Lakiasuo, Kurjen suursuo, Lammaskallio naturskyddsområde, Luntoberget, Grodträsket, Kvarnby lund, Flytträsket Tjárnmossen, Sjundby, Tjusträsk, Tjusträsk 2, Långträsk skog, Meiko-Lapträsk, Pickala å, Kvarnträsk, Tjuvholmen och Stora Tallholmen.
- Som områden som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000: Sjundeå å inklusive Tjusträsk och Vikträsk
- Som rekreationsområden Näsby, Storängens, Backabergets, Vikträsk, Rasenbergens och Kvarnmossens områden
- Landskapsområde av riksintresse
- Kulturmiljöer av landskapsintresse
- Byggda kulturmiljöer av riksintresse
- Värdefulla åsområden och andra geologiska formationer
- Målområde för utveckling av tätortsfunktioner som stödjer sig på bantrafiken: Böle
- Grundvattenområden (pv-avgränsning) samt ytvattenområden som är värdefulla med tanke på vattenförsörjningen (av-avgränsning)
- Överföringsavlopp (sv), kraftledningar (z), huvudledning för naturgas (k) och område för energiförsörjning (EN)
- Försvarsmaktens bullerområde (me-pu)
- Gästhamn och fartygsfarled
- Huvudbana
- Friluftsleder och behov av grönförbindelse

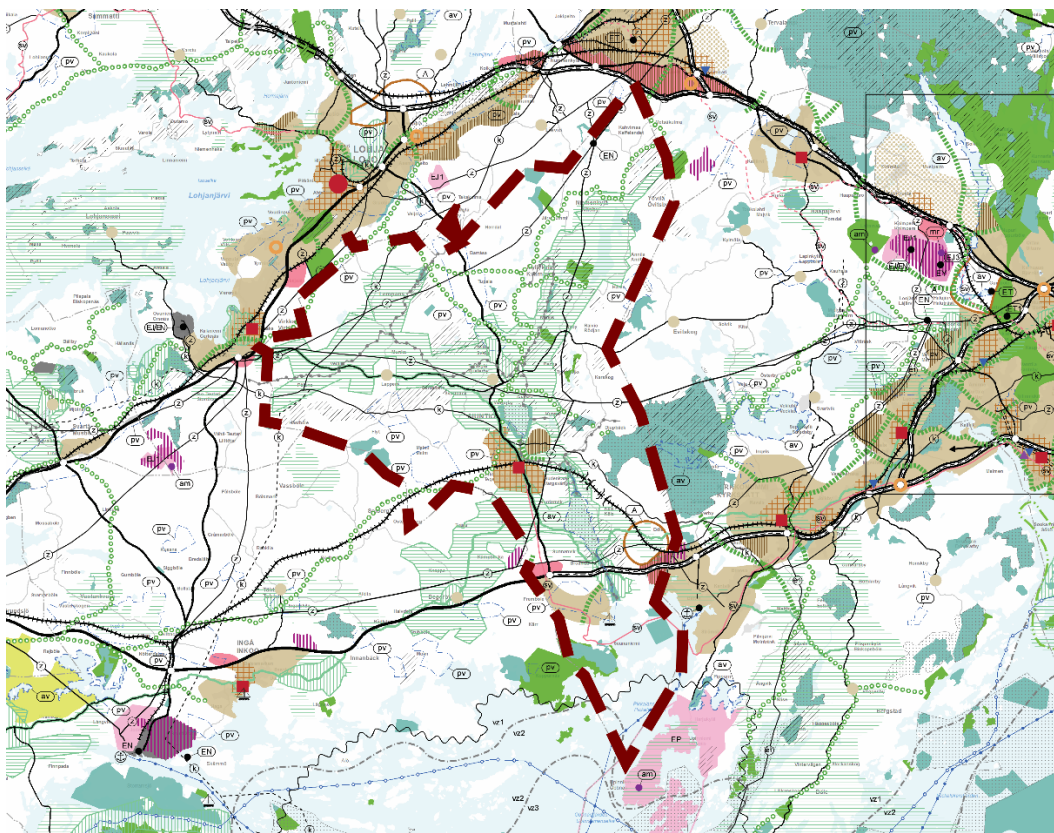


Bild 1. Utdrag ur sammanställningen av de godkända landskapsplanerna, avgränsningen av området för generalplanen visas med röd färg.

Nylandsplanen 2050

Den uppdaterade landskapsplanen för Nyland, NYLANDSPLANEN 2050, har godkänts av landskapsfullmäktige 25.8.2020. Landskapsplanhelheten består av regionala etapplandskapsplaner. Etapplandskapsplaner utarbetas för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Då Nylandsplanen 2050 träder i kraft ersätter den alla landskapsplaner som gäller i Nyland, med undantag av vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4. De vindkraftslösningar som presenteras i etapplandskapsplan 4 berör inte området för delgeneralplanen. Nylandsplanen har överklagats och den träder inte i kraft innan domstolens beslut.

Strukturplanen för Nyland är en bakgrundsvision som styr de regionala planerna. Strukturplanen saknar rättsverkan. I strukturplanen ligger Sjundeå längs utvecklingskorridoren för kollektivtrafik och markanvändning i etapp 2.

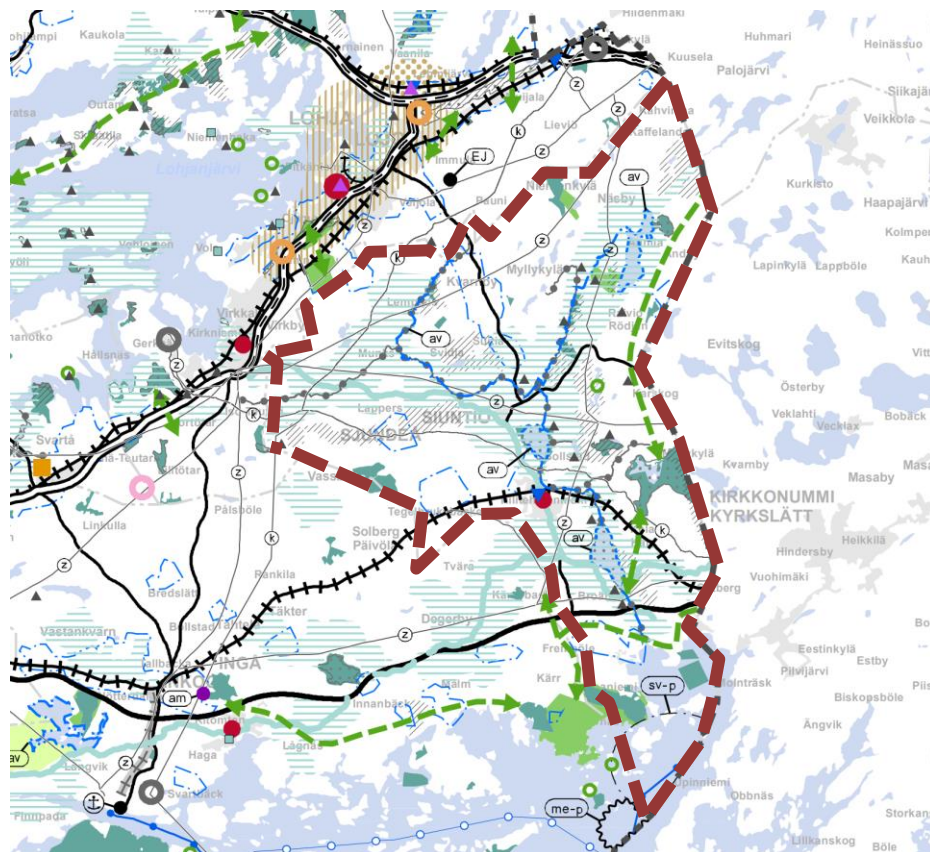


Bild 2. Utdrag ur landskapsplanen Nylandsplanen 2050 (godkänt av landskapsfullmäktige 25.8.2020), avgränsningen av YK-området visas med rött.

I förslaget till etapplandskapsplan för Västra Nyland anvisas Sjundeå centrumtätort som område för centrumfunktioner, med beteckningen för ett litet centrum (röd boll). Övriga beteckningar är:

- Sv 51 (Kustvägen) anvisas som en väg av betydelse på landskapsnivå
- Kustbanan anvisas med beteckning för huvudbana
- Områden på över 50 hektar som är avsedda för allmän rekreation och friluftsliv och som huvudsakligen ligger i områden som ägs eller förvaltas av staten, kommunerna och Nylands rekreatiomsområdesförening anvisas med grön beteckning för områdesreservering, såsom bland annat Kopparnäs–Störsviks friluftsområde
- Värdefulla geologiska formationer
- Med utvecklingsprincipbeteckningen anges de behov av förbindelser i det ekologiska nätverket och rekreationsnätet på landskapsnivå som förutsätter samordnande med den övriga markanvändningen för att de ska kunna förverkligas. Genom beteckningen anvisas inte förbindelsens exakta läge eller dess bredd i terrängen. Enligt planbestämmelsen ska det i den mer detaljerade planeringen ses till att förbindelsebehovet som anges med beteckningen bevaras eller förverkligas på ett sätt som tryggar arternas möjligheter att röra sig, rekreations- och friluftsmöjligheterna samt som upprätthåller landskaps- och

naturvärdena. Då grönförbindelsens exakta läge avgörs ska det utredas att förbindelsen har förutsättningar att utgöra en del av det större ekologiska nätverket och rekreationsnätet.

- Naturskyddsområden anges med turkos färg
- Områden som anknyter till nätverket Natura 2000 anvisas med gråfärgad punktraster och ett streckartat område (å) anvisas med en grå bollinje
- Som områden som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden anges byggda kulturmiljöer av riksintresse och/eller intresse på landskapsnivå (såsom Degerby–Pickala å–Palojoki kulturlandskap samt Kabanovs kanonväg).
- Kraftledningar anvisas med streckbeteckningen z
- Ett för vattenförsörjning viktigt ytvattenområde (Sjundeå å–Kyrkån och Störsvik–Timalabergen) anvisas med blå streckad punktlinje och beteckningen av
- Grundvattenområden anges med blå streckad punktlinje
- En skyddszon i den södra delen av kommunen anges med beteckningen sv-p och svart streckad punktlinje.

Generalplanering

Delgeneralplaner som gäller området:

- Delgeneralplan för Västra Sjundeå, fastställd 3.4.1996
- Delgeneralplan för Lappers, fastställd 19.11.1993
- Delgeneralplan för Norra Sjundeå, fastställd 5.11.1993
- Delgeneralplan för Sjundeå centrum, fastställd 13.12.1993
- Delgeneralplan för Lappträsk, fastställd 20.12.2002
- Delgeneralplan för Sydöstra Sjundeå, fastställd 7.2.1994
- Delgeneralplan för Störsvik, godkänd 29.12.2005, lagkraftig 18.12.2006
- Delgeneralplan för Pickala-Marsudden 2040, godkänd 25.5.2020 av kommunfullmäktige (ej lagkraftig)

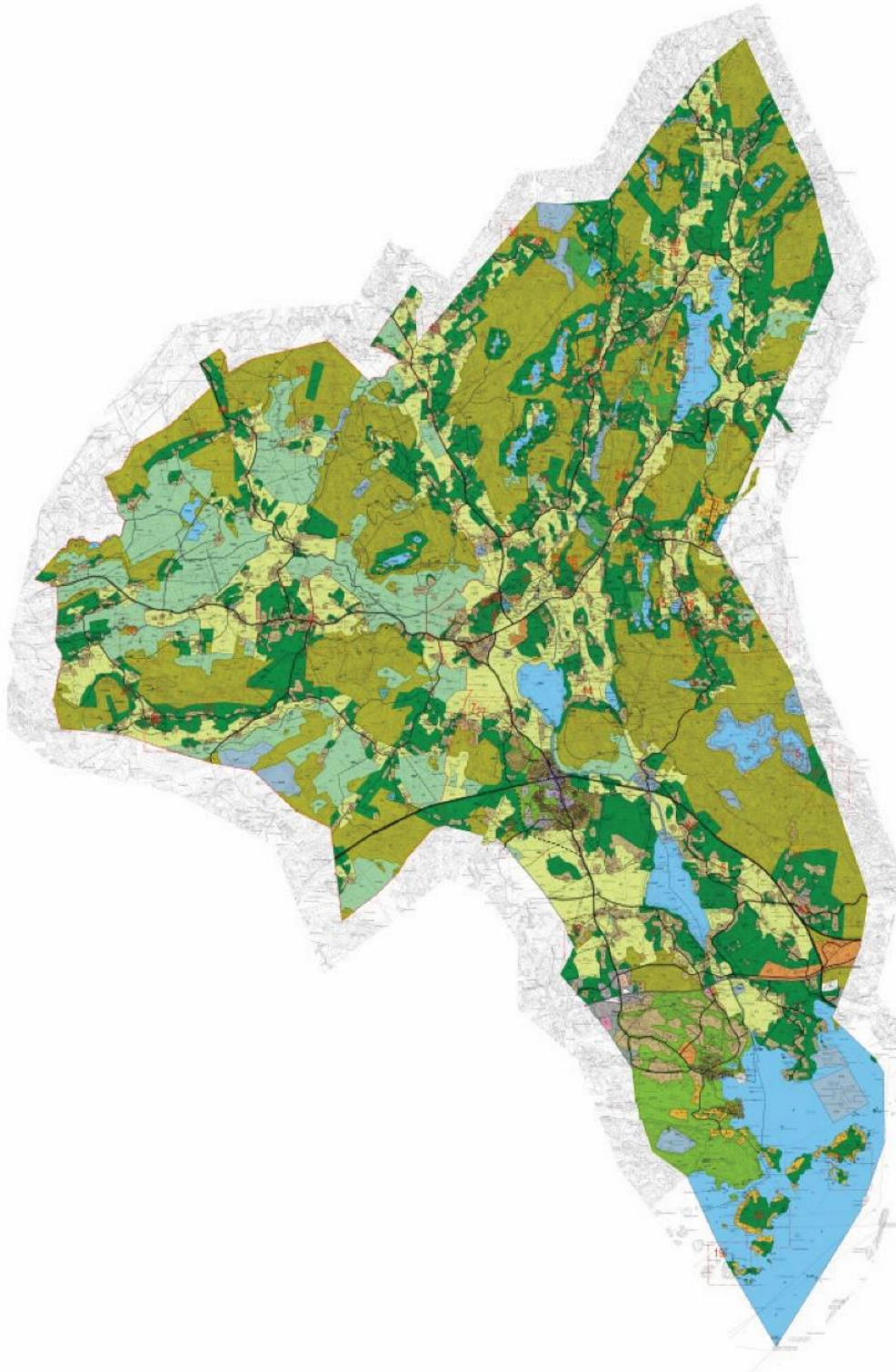


Bild 3. Sammanställning av de gällande delgeneralplanerna i Sjöundeå kommun.

Detaljplanering

I området för generalplanen gäller detaljplanerade områden i området för Sjundeå kyrkby, området för kommuncentrum, Sunnanviksområdet och Störsviksområdet. Utarbetande av en detaljplan för Pickala–Marsuddens område pågår och avsikten är att den ska framskrida efter att arbetet med delgeneralplanen för Pickala–Marsudden har godkänts.

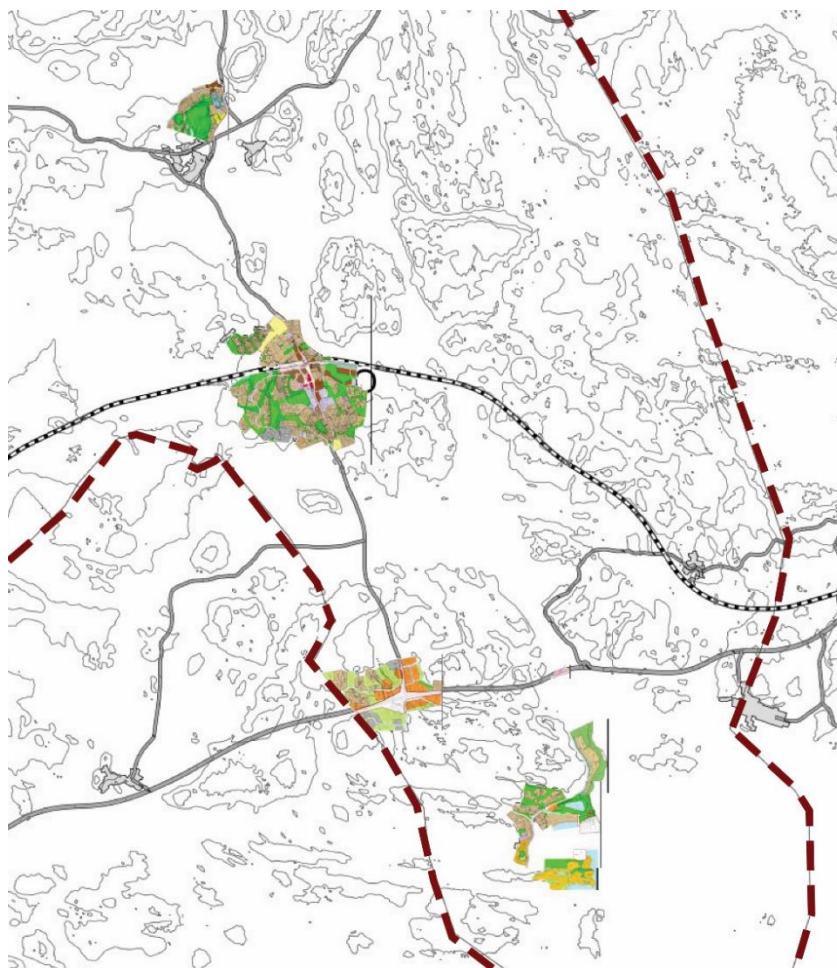


Bild 4. Detaljplaner i planeringsområdet, området för generalplanen anges med röd färg.

Stranddetaljplanering

Sammanlagt åtta stranddetaljplaner har utarbetats för strandområdena i planområdet. Planerna ligger vid stränderna av följande vattendrag:

- Suolampi/Nummijärvi, 2 st.
- Kalliojärvi, 1 st.
- Bränträsk, 1 st.
- Björnträsk, 2 st.
- Pickalaviken/Pickalafjärden 2 st.



Bild 5. Läget för de stranddetaljplanerade områdena på den norra sidan av planområdet. Gränserna för området för generalplanen anges med röd färg.



Bild 6. Läget för de stranddetaljplanerade områdena på den södra sidan av planområdet. Gränserna för området för generalplanen anges med röd färg.

3.3 Befolkning

Kommunens befolkningsutveckling har undersökts i rapporten Utvecklingsbild för markanvändningen i Sjundeå 2040:

"I slutet av 2019 hade Sjundeå cirka 6 150 invånare. Befolkningen i Sjundeå ökade under åren 2000–2014, men efter detta har befolkningen minskat i kommunen. År 2019 började befolkningen öka igen. Tillväxten tros fortsätta kraftigt i takt med att den allmänna ekonomiska situationen förbättras.

Andelen unga i kommunen är något högre än genomsnittet i hela landet och andelen äldre är mindre. Fram till 1980 var majoriteten av Sjundeåborna svenskspråkiga. År 2019 var andelen svenskspråkiga cirka 28 % (Statistikcentralen 2020).

Åren 2000–2016 hade Sjundeå mest inflyttningsöverskott från Esbo (+795 pers.), Kyrkslätt (+417 pers.) och Helsingfors (+232 pers.). Mest utflyttningsöverskott hade Sjundeå till Lojo (-234 pers.), Raseborg (-104 pers.) och Åbo (-97 pers.). Med tanke på åldersgrupper fick Sjundeå inflyttningsöverskott i synnerhet från unga vuxna i åldern 25–34 år, medan utflyttningsöverskottet koncentrerades i synnerhet till unga studerande i åldern 15–24 år (MDI 2018).

3.4 Sjundeå kommunstrategi

Sjundeå kommuns strategi godkändes 2010 som en del av budgeten. Strategins mål tar sikte på en vision om hurdan Sjundeå ska vara 2030. Varje år i samband med budgeten godkänner fullmäktige de verksamhetsmässiga målen som styr utvecklingen mot de strategiska målen. En uppdatering av strategin bereddades i samband med bytet av fullmäktigeperioden 2017 och den godkändes på fullmäktiges möte 13.11.2017 § 185.

Sjundeå kommuns vision 2030

Sjundeå är en naturnära, till livsmiljön säker och levande tvåspråkig kommun som är en del av metropolområdet. Kommunen erbjuder invånare, personal och företag en hållbar och kvalitativ boende- och verksamhetsmiljö.

Strategiska mål

1. Aktiv och växande kommun
2. Välmående och lyckliga invånare
3. Kunnig, välmående och serviceinriktad personal
4. Kontrollerad ekonomi

Markanvändningen berörs av i synnerhet följande strategiska mål: "Vi utvecklar Sjundeå som en livskraftig tvåspråkig kommun, där både invånare, företag och företagare har bra förutsättningar att leva och bedriva sin verksamhet.

Vi utvecklar och genomför servicelösningar som stöder välbefinnandet. I centrum för kommunens utvecklingsarbete finns den välmående och lyckliga individen samt samhället. Som en s.k. wellness-kommun är Sjundeå framför allt trygg, trivsamt och naturnära."

Sjundeå kommuns värden

1. Hållbar utveckling och ansvarighet
2. Tolerans och trygghet
3. Partnerskap och inriktning på invånarna

Ett värde som i synnerhet berör markanvändningen är:

”Med hjälp av regionalt samarbete och planerlig planläggning strävar vi efter att säkerställa en fungerande infrastruktur för att utveckla näringslivet. Genom att handla på detta sätt arbetar vi för att behålla arbetsplatserna och för att utveckla företagsamheten genom alla medel som står till vårt förfogande.”

3.5 Utvecklingsbild för markanvändningen

Utvecklingsbilden för markanvändningen i Sjundeå har ursprungligen utarbetats för åren 2003–2030. Den utarbetade utvecklingsbilden har uppdaterats i tre omgångar. Utvecklingsbildens etapp 2 blev färdig 23.10.2012 (Wartiainen, Pöyry). Den senaste, etapp 3 av utvecklingsbilden, ”Uppdatering av utvecklingsbilden för markanvändningen i Sjundeå”, utarbetades under åren 2020–2021 (Ramboll Finland Oy). Avsikten med utvecklingsbilden för markanvändningen är att skapa långsiktiga riktlinjer för den eftersträlvade markanvändningen i kommunen. De mest centrala temana för utvecklingsbilden är en livskraftig stationsomgivning, en ökad arbetsplatssufficiens samt stödjande av förutsättningarna för service och hållbara färdmedel.

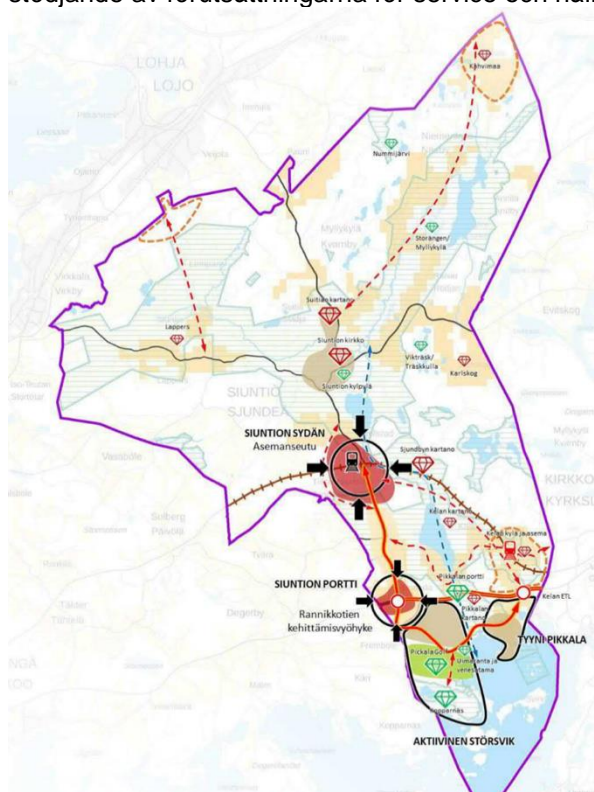


Bild 7 Uppdatering av utvecklingsbilden för Sjundeå 2040 (Ramboll Finland Oy 4.3.2021)

I planen anvisas två prioritetsområden för utveckling; Sjundeå stationsomgivning, området för Sunnanviks planskilda korsning (Sjundeå port) samt Störsviks och Pickala områden. Till stamväg 51 från Sunnanvik mot Kyrkslätt anvisas en fyrfilig vägförbindelse med två nya planskilda korsningar till korsningarna både i Käla och i Sunnanvik. Stationsomgivningen kopplas via Sjundeå port, Störsvik och Pickala till den planskilda korsningen i Käla genom Centrumpromenaden som bildar en central utvecklingszon och en korridor för kollektivtrafiken. Tillväxten koncentreras i anslutning till en befintlig struktur.

Avsikten är att största delen av den nya bebyggelsen ska planläggas i Sjundeå stationsomgivning. Befolkningstillväxten stödjer förutsättningarna både för service och för hållbara färdmedel. Avsikten är att utveckla området till ett attraktiv och trivsamt centrum och förbättra servicenivån för tågtrafiken.

Kommunens huvudinfart har fått namnet Sjundeå port och är en del av Kustvägens utvecklingszon som ska förtätas. I zonen eftersträvas ett område med blandade funktioner som omges av byabebbyggelse som stöder sig på kulturmiljön. I framtiden kommer det att finnas en snabb fyrfilig förbindelse från området mot Helsingforsregionen.

Avsikten är att Pickala ska utvecklas som ett havsnära bostadsområde med en hållbar struktur. Utvecklandet stöder sig på fritids- och rekreationsfunktioner och den omgivande naturen. Störsviksområdet utvecklas till ett mångsidigare område i synnerhet med tanke på villkor för fritid och boende. Förutsättningarna att utveckla golfcentret stöds och tillgängligheten till Kopparnäs förbättras.

Som reservområden för boende och näringsliv utvecklas Kaffelandet, området vid gränsen till Lojo samt omgivningen av byn Käla och stationsomgivningen. De västra och norra delarna av kommunen utvecklas måttligt. I planen anvisas dessutom by-/kulturdiamanter och rekreations-/servicediamanter som kan utvecklas i enlighet med koncept för nytt slags boende, service eller turism.

3.6 Markpolitiskt program

Kommunens markpolitiska mål grundar sig förutom på kommunstrategin även på de rättigheter och skyldigheter som fastställs för kommunerna i markanvändnings- och bygglagen samt på andra krav på jämlikhet och likvärdighet i annan lagstiftning. Kommunen har utarbetat ett markpolitiskt program 8.12.2014 där kommunens markpolitiska mål listas enligt följande:

1. Den markpolitik som kommunen utövar stöder utvecklingen av en fungerande, trivsam och kommunalekonomiskt hållbar samhällsstruktur

Markanskaffning, planläggning och byggande koncentreras till befintliga tätorter (stationsregionen, Sunnanvik–Störsvik) samt till trafikmässigt gynnsamma knutpunkter (Sunnanvik, Käla, Pickala). Kommunen strävar efter att komplettera och förstärka den befintliga samhällsstrukturen och utnyttja färdigt bebyggda tekniska nät. Genom en kvalitativ planering tryggas en trivsam levnadsmiljö och mångsidiga rekreationsmöjligheter.

2. Nya detaljplaner utarbetas huvudsakligen för mark som ägs av kommunen

Vid planläggning av kommunens mark uppnås en ekonomisk nytta som i sin helhet gynnar kommunen och som kan användas för samhälls- och servicebyggande. Detta innebär även

att tidsschemat för genomförandet kan fastställas av kommunen och att investeringarna kan optimeras bättre.

3. Kommunen upprätthåller en tillräcklig råmarksreserv både vad gäller mängd och mångsidighet

Den eftersträvade befolkningstillväxten (2 %) under de närmaste åren förutsätter att det produceras cirka 40–50 bostäder varje år. En tillräcklig råmarksreserv kan då uppskattas motsvara 120–130 hektar, vilket i sin tur förutsätter ett cirka 10 hektars behov varje år. I nuvarande situation är det emellertid inte nödvändigt att göra råmarksanskaffningar varje år. Frekvensen kan vara glesare för att man ska kunna skaffa lämpliga helheter.

4. Avtal som berör planläggning är kommunalekonomiskt motiverade och stämmer överens med likvärdighetsprincipen

Varje avtal som anknyter till markanvändning och planläggning leder till ett nöjaktigt resultat med tanke på kommunens ekonomi. I avtalen beaktas även projektets indirekta konsekvenser för servicebehovet. Detta mål förutsätter planeconomiska beräkningar i alla projekt. Kommunen deltar inte i ekonomiskt sett osäkra projekt. För att följa likvärdighetsprincipen utarbetas markanvändningsavtalen genom ramvillkor som godkänts i detta program. I samma planprojekt framhävs betydelsen av likvärdigt bemötande av olika markägare.

5. Genom värdeökning som uppnås genom mer detaljerad planläggning balanseras kommunens helhetsekonomi samtidigt som kostnader för markanskaffning, planläggning och samhällsbyggande täcks och byggande som de kommunala tjänsterna kräver finansieras

Uppnåendet av målet förutsätter en noggrant planerad markanskaffning och att markanskaffningen koncentreras i anslutning till den befintliga strukturen. Redan då råmark införskaffas ska det göras en noggrann bedömning av områdets möjligheter och de investeringar som genomförandet kräver. För att stöda en planenlig markanskaffning bör kommunens generalplan förnyas.

6. Kommunens tomter ska ha ett hyfsat pris och motsvara behoven för olika boendeformer och näringslivet

Prisnivån på kommunens tomter är attraktiv och motsvarar efterfrågan och marknadssituationen. Behovet av att ändra prissättningen bedöms regelbundet. Kommunen kan ständigt erbjuda minst 20 egnahemstomter, 5 småhus- eller radhusomtomter och 3 tomter för flervåningshus för bostadsbyggandets behov. Strävan är att öka tomtutbudet för näringslivets behov i måttlig grad.

7. Genomförandet av detaljplaner främjas med alla tillgängliga medel.

I första hand främjas genomförandet genom att använda byggnadsskyldighet i samband med överlåtandet av tomterna och markanvändningsavtalen samt genom att använda en höjd fastighetsskatt. Detaljplanernas tidsenlighet bedöms minst en gång per fullmäktigeperiod.

3.7 Byggnadsordning

Sjundeå kommuns nuvarande byggnadsordning har godkänts av kommunfullmäktige 10.6.2019 (§44).

3.8 Baskarta

Som baskarta till generalplanen används Lantmäteriverkets grundkarta i skalan 1:40 000 och då det är nödvändigt används även en noggrannare skala (1:10 000 trafiklösningar).

3.9 Markägoförhållanden och fastighetsindelning

Markägoförhållandena i området för generalplanen fördelas mellan åtskilliga privata och offentliga parter.

3.10 Trafik

Trafiknät

Den södra spetsen av Sjundeå korsas av sv 51 från Helsingfors till Karis. Vägens namn övergår från Västerleden till Kustvägen vid gränsen mellan Sjundeå och Kyrkslätt. Trafikmängden längs vägen på avsnittet från Helsingfors fram till korsningen till Sjundeåvägen är nästan 13 000 fordon per dygn (Trafikledsverket 2018). Från korsningen fortsätter cirka 8 250 fordon västerut.

Sjundeåvägen, dvs. Regionväg 115, börjar från korsningen till sv 51 och fortsätter till kyrkbyn via Sjundeå station. Trafikmängderna är cirka 4 100–4 300 fordon per dygn. Den norra delen av Sjundeå korsas i nord-sydlig riktning även av Regionväg 116, dvs. Svidjavägen, som börjar från Evitskogsvägen vid Kalans och fortsätter till Lojo. Längs vägen kör cirka 2 400 fordon per dygn.

Den viktigaste förbindelsevägen är väg nr 1130 från Kyrkslätt till Ingå via Sjundeå kyrkby. Längs vägen kör cirka 1 350 fordon per dygn.

På den södra sidan av stamväg 51 består trafiknätet huvudsakligen av privata vägar. En stor del av vägarna i området är grusbelagda och smala. Trafikmängderna i området har inte räknats men de kan konstateras vara små eftersom invånar- och arbetsplatsvolymerna är små i området.

Gång- och cykeltrafik

Från den södra delen av Sjundeå kommuncentrum går en cirka 5 km lång gång- och cykelled intill Sjundeåvägen fram till Lappersvägen. I Sjundeå stationsomgivning finns dessutom ett nät av gång- och cykelförbindelser. Cirka 500 meter i båda riktningarna från korsningen till Sjundeåvägen från Lappersvägen är vägrenen breddad och belagd (bild 4). På en sträcka om cirka 700 meter längs Svidjavägen från korsningen till Lappersvägen går en gång- och cykelled. Längs Störsviksvägen går en gång- och cykelled från stamväg 51 fram till korsningen till Bastuuddsvägen. I kanten av stamväg 51 som startar från Kyrkslätt går också en gång- och cykelled som slutar vid korsningen till Kabelvägen i Sjundeå.

Kollektivtrafik

Sedan början av 2018 har Sjundeå hört till zon D för HRT:s biljettområde. HRT:s kollektivtrafiklinjer som berör Sjundeå visas på bild 11. Till resecentret i Sjundeå trafikerar HRT:s busslinjer 181 och 181K från Kyrkslätt via Svampvägen, 182 och 182A från Kyrkslätt (A fortsätter till Sjundeå spa), 912 och 912K från Pickala (912K via Svampvägen), 913A och B från Karskog via Kustvägen, 914, 914B och 914T via kyrkbyn från Östermalmsvägens och Bocksvägens hållplatser, 915A, B och T från Järvinummi (T från Kaffelandet och B via Andby), 916 från Pauni samt 917B från Hästböle via Dansbackavägens hållplats. Dessutom går linjerna 191 och 192K, T och V från Helsingfors längs Kustvägen fram till närheten av gränsen till Ingå. Bussarna i linje 192 fortsätter österut

från Sibbo som Matkahuoltos linjer. Ändhållplatserna är Ingå, Karis, Hangö, Ekenäs och Raseborg. Matkahuoltos bussar går via Sjundeå centrum till Lojo, Virkby, Käla och Karis.

Regionaltåg från Helsingfors till Sjundeå och tillbaka trafikerar med 8 turer på vardagar. Från Helsingfors går en tur sent på lördag kväll.

Enligt HRT:s trafikundersökning gjorde Sjundeåborna 0,3 resor med kollektiva färdmedel per person under vardagsdygn, vilket motsvarar genomsnittet för de randkommuner som stödjer sig på Helsingfors tågtrafik. Det bör beaktas att antalet resor över lag i Sjundeå var minst i Helsingforsregionen (2,6 resor, genomsnittet i regionen cirka 3,5). Andelen offentliga färdmedel av alla resor är 11,5 %, vilket är större än genomsnittet 9 % i motsvarande randkommuner.

Mer information om turer, rutter och passagerare inom kollektivtrafiken finns i bilaga 7: Kollektivtrafikutredning.

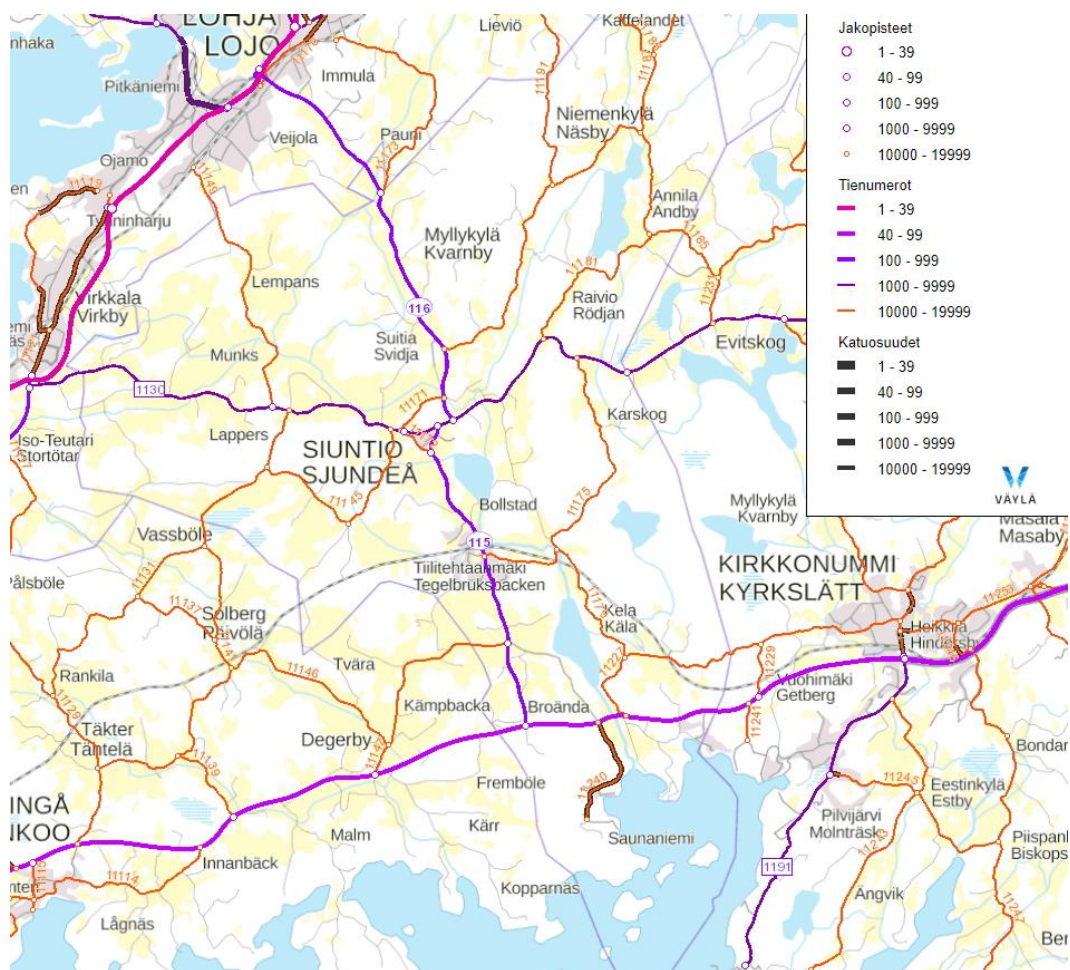


Bild 8 Landsvägsnätet (Trafikledsverket)



Bild 9 Trafikmängder längs landsvägarna, genomsnittlig dygnstrafik 2018. (NTM-centralen)

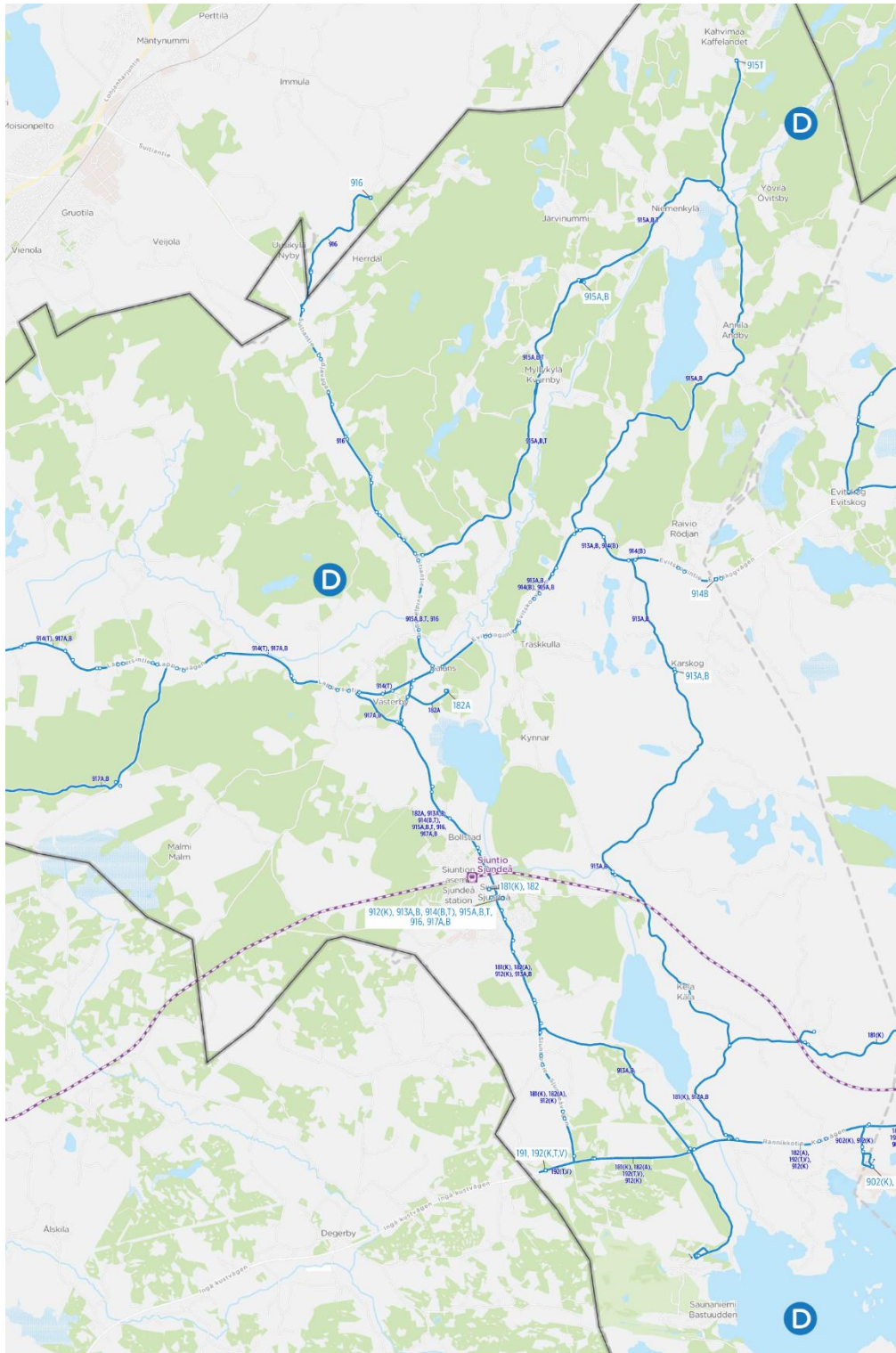


Bild 10 HRT:s kollektivtrafiklinjer i Sjundeå. (HRT)

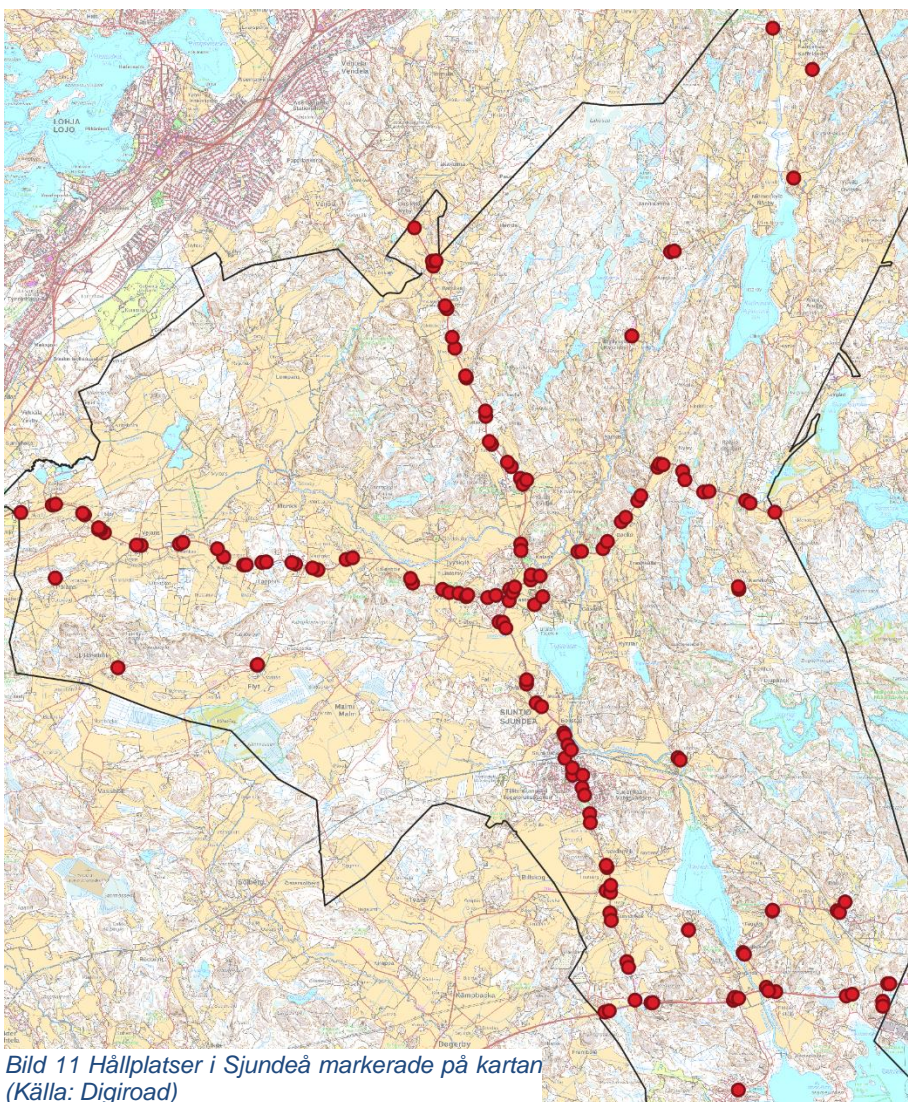


Bild 11 Hållplatser i Sjöundaå markerade på kartan
(Källa: Digiroad)

Trafiksäkerhet

Under åren 2014–2018 har det inträffat en cykelolycka som ledde till dödsfall längs Kustvägen i Sjöundaå. Sammanlagt har det inträffat 23 olyckor som lett till personsador. Av dessa var en olycka en älgkrock längs Kustvägen. I Sjöundaåområdet inträffar flest olyckor längs Kustvägen i närheten av korsningarna till Sjöundaåvägen, Västra Kungsvägen, Kabelvägen och Södra Laversvägen samt på ett cirka en kilometer långt avsnitt västerut från korsningen till Västra Kungsvägen.

Sjöundaå kommun har inlett en uppdatering av trafiksäkerhetsplanen tillsammans med NTM-centralen i Nyland i september 2019 (senaste från 2008). I samband med planen genomfördes en trafiksäkerhetsenkät för att utreda vilka åsikter de som bor och rör sig i

Sjundeå har om trafiksäkerhetens tillstånd. Dessutom insamlas aktuell information om platser där det upplevs som otryggt att röra sig.

Förbättring av stamväg 51 på avsnittet Kyrkslätt–gränsen till Ingå, områdesreserveringsplan

I områdesreserveringsplanen från 2017 som utarbetats av NTM-centralen i Nyland fastställs ledlösningar för stamväg 51 och deras utrymmesbehov för att uppnå målnivån i prognossituationen. För att uppnå servicenivåmålen förutsätts ett tvärsnitt med 2+2 körfiler och planskilda korsningar. För Sjundeås del innebär detta att planskilda korsningar byggs i Sunnanvik och Käla.

Utöver områdesreserveringsplanen har följande mer detaljerade utredningar gjorts för att förbättra stamvägen:

- Sv 51 Kyrkslätt–Ingå, utredning av åtgärdernas indelning i etapper
- Sv 51 trafikarrangemang för Båtviksområdet, Kyrkslätt och Sjundeå, åtgärdsutredning

Persontrafikundersökning 2016

I den senaste persontrafikundersökningen som gjordes 2016 sker enligt gemensamma siffror för Sjundeå och Ingå 76 % av resorna i området med personbil. Det sammanlagda antalet resor är 2,7 resor/person/dygn och deras längd är i genomsnitt sammanlagt 52 km/person/dygn. Enligt samma undersökning är det vanligt att invånarna i området äger en personbil och upp till 50 % av hushållen i området äger minst 2 personbilar. Endast 6 % av hushållen äger ingen bil. I nuläget koncentreras trafiken i Sjundeåområdet till personbil, vilket innebär att utvecklandet av gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik har en nyckelposition.

Utredningar och material som berör trafiken

Som utgångsmaterial för arbetet med trafiktemat har följande utredningar och material varit tillgängliga:

- Sv 51 Kyrkslätt–Ingå, utredning av åtgärdernas indelning i etapper
- Sv 51 trafikarrangemang för Båtviksområdet, Kyrkslätt och Sjundeå, åtgärdsutredning
- Förbättring av stamväg 51 på avsnittet Kyrkslätt–gränsen till Ingå (av A-Insinöörit 2017)
- HRT:s tidtabeller för kollektivtrafiken och linjekarta
- Banteknisk och trafikmässig utredning av strandbanan på avsnittet Helsingfors–Åbo (Banförvaltningscentralen 2008)
- Främjande av cykeltrafik i Helsingforsregionen – geodatagranskning för att identifiera cykeltrafikens potential
- Geodatamaterialet Digiroad
- NTM-centralens och Trafikledsverkets material, bl.a. olycksuppgifter, trafikmängder på vägnätet

Förbättring av stamväg 51 på avsnittet Kyrkslätt–gränsen till Ingå, områdesreserveringsplan

I områdesreserveringsplanen från 2017 som utarbetats av NTM-centralen i Nyland fastställs ledlösningar för stamväg 51 och deras utrymmesbehov för att uppnå målnivån i prognossituationen. För att uppnå servicenivåmålen förutsätts ett tvärsnitt med 2+2 körfiler och planskilda korsningar.

Då planen genomförs förändras trafiknätet avsevärt då de nuvarande plankorsningarna längs stamvägen avlägsnas. I områdesreserveringsplanen anvisas följande lösningar till Sjundeå kommuns område för att förbättra trafiksäkerheten i centrumtätorten och Störsvik och för att göra trafiken mer smidig: planskild korsning i Sunnanvik, Stallmossens korsningsbro under Stamväg 51 (Kustvägen) som betjänar biltrafiken i Störsvik och planskild korsning i Käla med en förbindelse söderut i riktning mot Marsudden och kabelfabriken. Enligt planen ska den nuvarande korsningsbron i Pickala rivas. I anslutning till Stallmossens korsningsbro och den planskilda korsningen i Käla anvisas busshållplatser och anslutningsparkering.

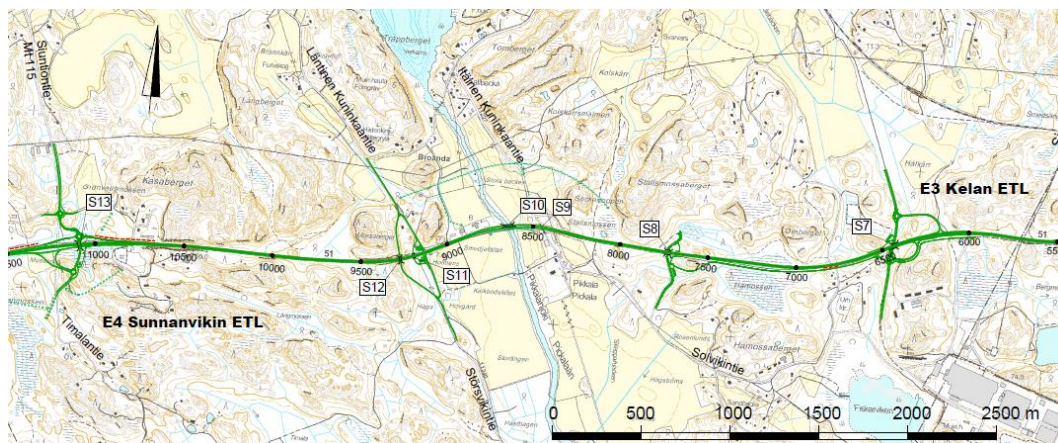


Bild 12 Utdrag ur översiktskarta/Områdesreserveringsplanen för förbättring av stamväg 51 på avsnittet Kyrkslätt–gränsen till Ingå, utarbetad av A-insinöör

Som tillägg till områdesreserveringsplanen utreddes utvecklingsåtgärder i trafiknätet vid gränsen mellan Sjundeå och Kyrkslätt då stamväg 51 utvecklas enligt områdesreserveringsplanen. I utredningen framfördes bl.a. ett behov av en parallell gata genom detaljplaneområdet för Pickalaviken i Kyrkslätt över kommungränsen från Kabelvägen till Båtviksvägen. I utredningen ansågs en parallell förbindelse vara nödvändig, framför allt om den planskilda korsningen i Getbergssporten anläggs före den planskilda korsningen i Käla, på det sätt som föreslås i utredningen av etappplaneringen för åtgärderna för Sv 51 Kyrkslätt–Ingå som utarbetats av A-Insinöör.

3.11 Naturmiljö och landskap

Naturmiljö

Naturmiljön i området för generalplanen är ganska mångsidig trots att största delen av ytan är odlad. I Sjundeå kommuns område finns fyra Naturaområden. Den mellersta och västra

delen av kommunen korsas av Naturaområdet Sjundeå å som sträcker sig som ett långt, förgrenat område som ställvis blir bredare vid sjöarna. Det vidsträcka Naturaområdet för Meiko–Lappträsk ligger i den östra delen av kommunen och fortsätter delvis till Kyrkslätts sida. Naturaområdet för Åkärr, Strykmossen och Pytberg ligger i det västra hörnet av kommunen. I den nordöstra delen av kommunen finns Torsgårds skog. Alla Naturaområden i Sjundeå är SAC-områden som är skyddade genom habitatdirektivet. En del av Naturaområdet för Sjundeå å är även skyddat genom fågeldirektivet, vilket innebär att det även är ett SPA-område.

I Sjundeå finns flera områden som ingår i program för skydd av lundar, myrar och gamla skogar. Dessa områden ligger i den mellersta och norra delen av kommunen. I Sjundeå finns dessutom två områden som föreslagits till kompletteringsprogrammet för myrskydd. Båda dessa områden ligger strax intill kommunens östra gräns. I Sjundeå finns många privata naturskyddsområden på olika håll i kommunen, både inom gränserna för områden som ingår i naturskyddsprogram och utanför dem. I Sjundeå finns endast ett statsägt naturskyddsområde, Kvarnby lundskyddsområde, som finns i kommunens norra del. De områden i Sjundeå som är skyddade pga naturtyper i enlighet med naturvårdslagen består till största delen av hassellundar och ädelträdsskogar. Alla dessa områden för skydd av naturtyper ligger inom ett förhållandevis litet område i den mellersta och nordöstra delen av kommunen.

I Sjundeå finns endast ett naturskyddsområde som är fredat för en viss tid enligt 25 § i naturvårdslagen. Skyddet av området är i kraft. Det är frågan om Kopula i den nordöstra delen av kommunen. Fridlysningsen av området gäller fram till 31.3.2027. I området finns enligt fridlysningsbeslutet föröknings- och rastplatser för flygekorre. Därför ska de förbud att försvaga och förstöra flygekorrens föröknings- och rastplatser enligt 49 § i naturvårdslagen beaktas i markanvändningen i området.

I området för generalplanen finns inga internationellt viktiga fågelområden (IBA). I kommunens område finns sex nationellt viktiga fågelområden (FINIBA-områden). Dessa är Meiko/Lappträsk vid kommunens östra gräns, Kopparnäs vid kommunens sydvästra gräns, Myrans i kommunens nordvästra del, fågelsjöarna i norra Kyrkslätt som består av flera delar i kommunens nordöstra del och delvis på Kyrkslätts sida, Degerbys åkrar vid kommunens västra gräns som består av två delar samt Pickalaviken i kommunens södra del. I Sjundeå finns fyra häckningsområden för fåglar som är värdefulla på landskapsnivå. Av dessa följer Meiko/Lappträsk, Kopparnäs och Norra Kyrkslätts fågelsjöar gränserna för FINIBA-områdena med samma namn. Meiko/Lappträsk och Kopparnäs är häckningsområden för skogsfåglar som är viktiga på landskapsnivå. Utöver de områden som nämns ovan omfattar de häckningsområden för fåglar som är viktiga på landskapsnivå även Sjundeå–Kyrkslätts inre skärgård som består av många separata delar. Området är ett häckningsområde för skärgårdsfåglar som är viktigt på landskapsnivå. I Sjundeå finns även fyra flyttsamlingsområden för fåglar som är viktiga på landskapsnivå. Av dessa följer Meiko/Lappträsk och Norra Kyrkslätts fågelsjöar gränserna för FINIBA-områdena med samma namn. Utöver de ovan nämnda områdena ingår även Sjundeå ådal och Myransregionen i de ovan nämnda samlingsområdena för fåglar som är viktiga på landskapsnivå. Sjundeå ådal är liten och smal och ligger i den nordöstra delen av Sjundeå kommun. Myransregionen som omfattar FINIBA-området för Myrans men som är betydligt större ligger i den nordvästra delen av Sjundeå.

Under åren 2014–2015 då etapplandskapsplan 4 utarbetades för Nyland utreddes värdet av naturobjekten i Sjundeå på landskapsnivå. Bedömningen av naturobjektens värde på landskapsnivå har uppdaterats under åren 2017 och 2018 i utredningar som gjorts av Faunatica Oy i samband med utarbetandet av Nylandsplanen 2050. Utifrån dessa utarbetades en sammanställningsrapport med information om naturutredningsobjektens värde på landskapsnivå (10.9.2019).

I den gällande landskapsplanen anvisas nya SL-områden även utanför befintliga naturskydds- och naturskyddsprogramområden, i synnerhet kring Naturaområdet för Sjundeå å samt i omgivningen av Kvarnträsk naturskyddsområde i den södra delen av kommunen. I den godkända landskapsplanen har dessa SL-områden preciserats.

I samband med utarbetandet av temageneralplanen undersöktes även uppgifter om kända platser där det förekommer utrotningshotade arter eller direktivarter i databasen Eliölajit (uppgiftern från 25.4.2019).

I Sjundeå finns flera fågelområden som är viktiga på nationell nivå och landskapsnivå. Birdlife Finland rf har publicerat en FINIBA-guide över de viktiga fågelområdena i Finland 2002. Fågelområden som är viktiga på landskapsnivå har utretts av Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa rf 2010. Häckningsområden för skärgårdsfåglar och skogsfåglar samt samlingsområden för fåglar under deras flyttid undersöktes av föreningen 2018.

Bilaga 2: Placering av värdefulla områden beträffande natur och miljö

Bilaga 2B: Rapport över revideringar av naturobjekt

Landskap

Sjundeå kommun hör till största delen till södra kustlandet som präglas av böljande bergiga skogar och ådalar som sträcker sig i sydlig riktning. Den södra spetsen av Sjundeå hör till Finska vikens kustregion och den övriga delen till södra odlingsregionen. Sjöarna i området är små och kulturlandskapet ligger huvudsakligen i området kring Sjundeå å och dess sidofåror. Den låglänta ådalen har erbjudit goda möjligheter för jordbruk i århundraden och den långa jordbrukstraditionen syns i landskapsbilden.



Bild 13 Sjundeås södra spets är en del av Finska vikens kustregion.

Den miljö- och landskapsutredning som sammanställts av Maa ja Vesi Oy 1994 har utarbetats som grund för tidigare generalplanering i Sjundeå kommun. I samband med etapplandskapsplan 2 för Nyland 2012 publicerade Nylands förbund utredningen *Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristö*, som behandlar kulturlandskapet i Nyland. En separat landskapsutredning har utarbetats för delgeneralplaneområdet i Södra Sjundeå (Ramboll 2016). Landskapet i Sjundeå har dessutom behandlats i Sjundeå kulturmiljöprogram från 1999.

En stor del av Sjundeå hör till Degerby–Pickala–Palojoki nationellt värdefulla landskapsområde (Statsrådets principbeslut 1995). I samband med uppdateringen av inventeringen 2013 föreslogs små tillägg till området. Området som är värdefullt på landskapsnivå kompletterades så att det fortsätter i den södra delen av Sjundeå och omfattar ett större område i Pickala och Vargsvängen.

Beskrivningen av det nationellt värdefulla området i utredningen *Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt* lyder enligt följande:

Kulturlandskapet för Degerby–Pickala å–Palojoki i Sjundeå sträcker sig parallellt med landsvägen mellan Sjundeå och Lojo station och består av vidsträckta och böljande åkerlandskap i den västra delen och smala och små odlingslandskap med stora höjdskillnader som splittras genom skogsryggarna i sjö- och ryggområdet i den östra delen. Den bördiga marken i ådalarna har varit bebyggd under brons- och järnåldern. Om förhistorisk bosättning berättar åtskilliga gravrösen på synliga platser, i synnerhet i området för Sjundeå kyrkby. Längs åarna har det gått en vattenled till inlandet. Numera är all odlingsbar mark odlad och bebyggelsen ligger i ryggarnas randzoner. Det har funnits flera herrgårdar och stora gårdar i området. De gårdar med störst kulturhistoriskt värde är Svidja,

Sjundby och Pickala gårdar som var kända redan under 1400–1500-talen. Sjundby gård är välbevarad och en av landets få slott från 1500-talet. Pickala gård ligger i sin tur på en plats där Stora strandvägen, Pickala å och Pickalaviken möts.

Svidja gård och Sjundeå kyrka från 1400-talet avspeglar det nära förhållandet mellan kyrkan och den jordiska makten under medeltiden och bildar en betydelsefull helhet som framträder i landskapet. Mycket av det gamla byggnadsbeståndet i anslutning till herrgårdarna har bevarats. I Ingå koncentreras landskapsområdet till de små åarnas sammanflöde i närheten av Degerby kyrkby. Odlingslandskapet i ådalarna är öppet och fortsätter via Billskog och Stora strandvägen till Sjundeå ådal. Degerby kyrkby har varit bosatt redan under medeltiden. Med sin kyrka, sin kommunalstuga, sitt föreningshus och sina affärs- och bostadshus med mansardtak representerar Degerby till sin skala, sina funktioner och sitt byggnadsbestånd en liten kyrkby i en landsbygdssocken från 1900-talets första årtionden. Gravrösen från bronsåldern har hittats på bergskullarna som omger byn. Största delen av Degerbyområdet var en del av Porkalaområdet som arrenderades till Sovjetunionen 1944. Byggnadsbeståndet domineras av bebyggelse som uppförts efter arrendetiden.

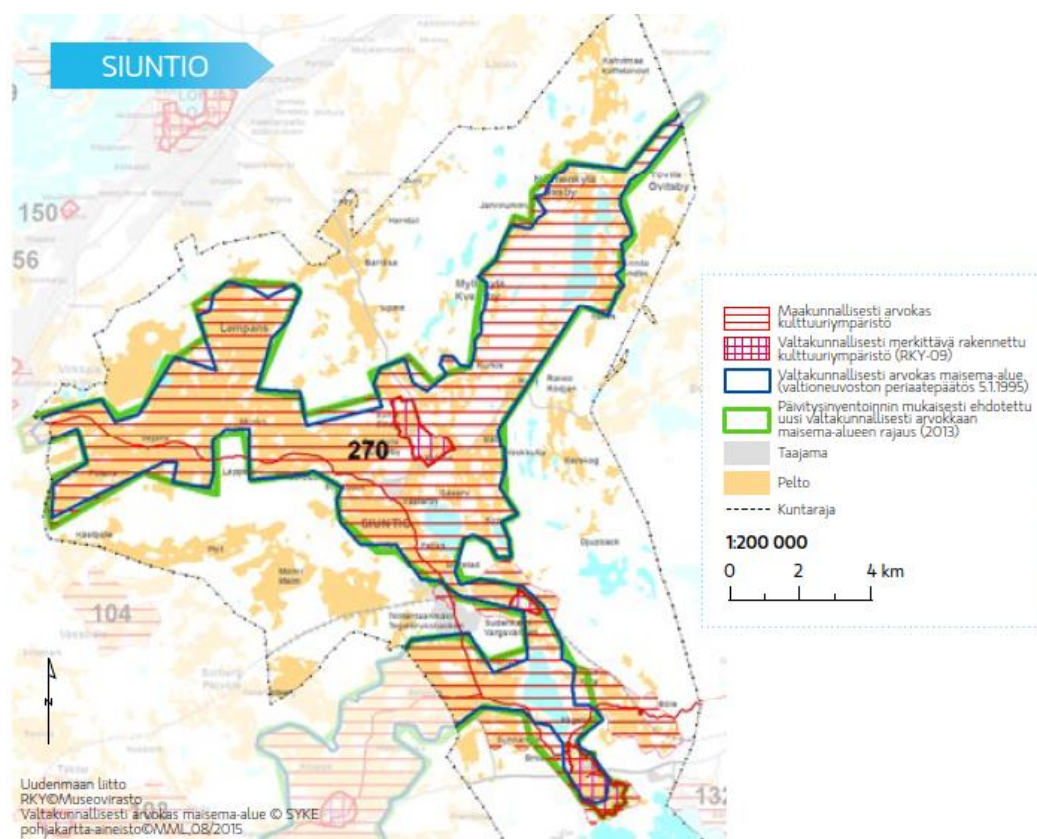
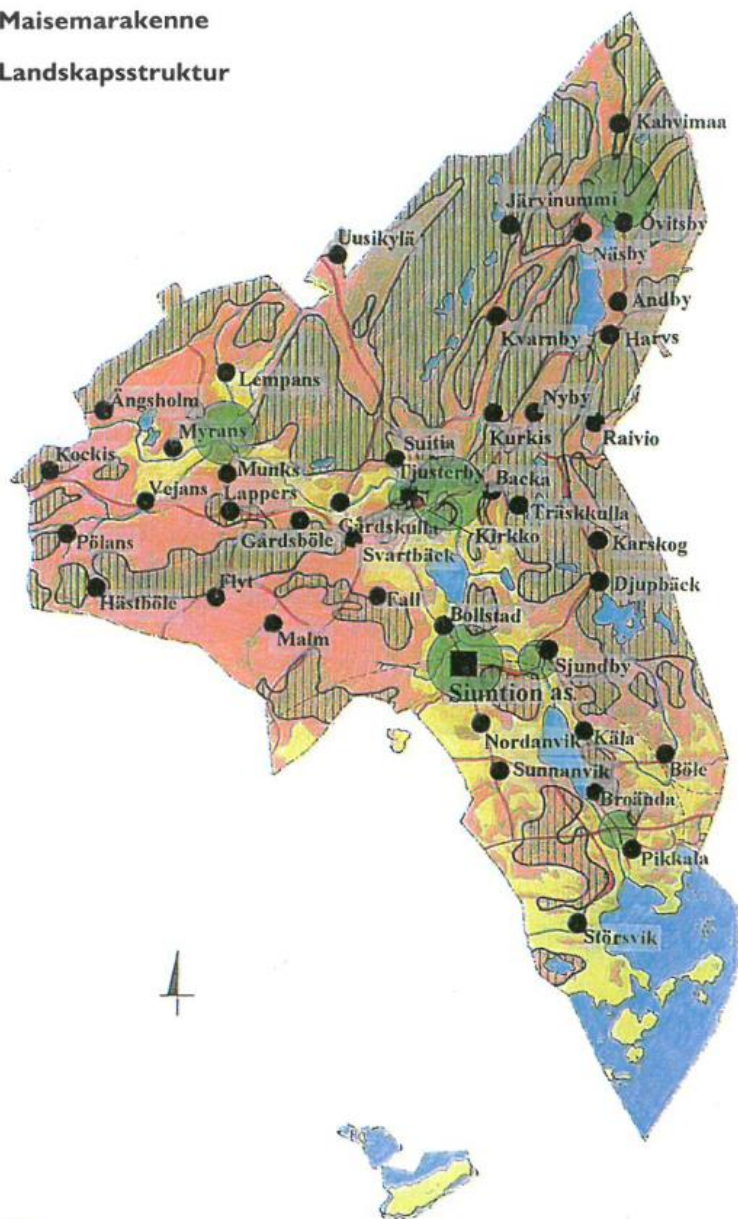


Bild 14 Nationellt värdefullt landskapsområde (Utdrag Nylands förbund 2012)

Förutom av jordbruk karaktäriseras landskapet i Sjundeå även av ställvis betydliga höjdskillnader i terrängen. Mellan de bergiga höglandsområdena i de västra och sydvästra delarna samt den skogbevuxna höglandsregionen i de norra och östra delarna ligger en ådal där Sjundeå å är den största ån. Sjundeå å mynnar ut i Pickalaviken via Björnträsk, Tjustträsk och Vikträsk. Dess viktigaste sidofåra är Kyrkån som börjar från Lojoåsen. Dessa åar är små åar som är typiska för kustslättlanden i Nyland. Den bördiga marken längs åarna består av ler- och sandjordar som anhopats på de forna havsbottnarna. De för den bördiga marken typiska åkerlandskapen är störst i de mellersta och västra delarna av Sjundeå och de korsas av Stora strandvägen som är viktig på nationell nivå. Trots att en allt mindre del av kommunens befolkning får sitt levebröd från jordbruket har jordbruket påverkat regionens utveckling så kraftigt att de böljande odlingslandskapen fortfarande är en del av kulturlandskapet och -identiteten i Sjundeå.

Maisemarakenne
Landskapsstruktur








-  Selännealue • Åsrygg
-  Maaston "solmukohta" • Knutpunkt i terrängen
-  Maiseman "solmukohta" kyläkeskus • Knutpunkt i landskapet: bycentrum
-  Maiseman "solmukohta" kylä • Knutpunkt i landskapet: by
-  Maiseman hierarkinen piste • Hierarkisk punkt i landskapet

Bild 15 Karta över landskapsstrukturen (utdrag ur kulturmiljöprogrammet för Sjundeå 1999)

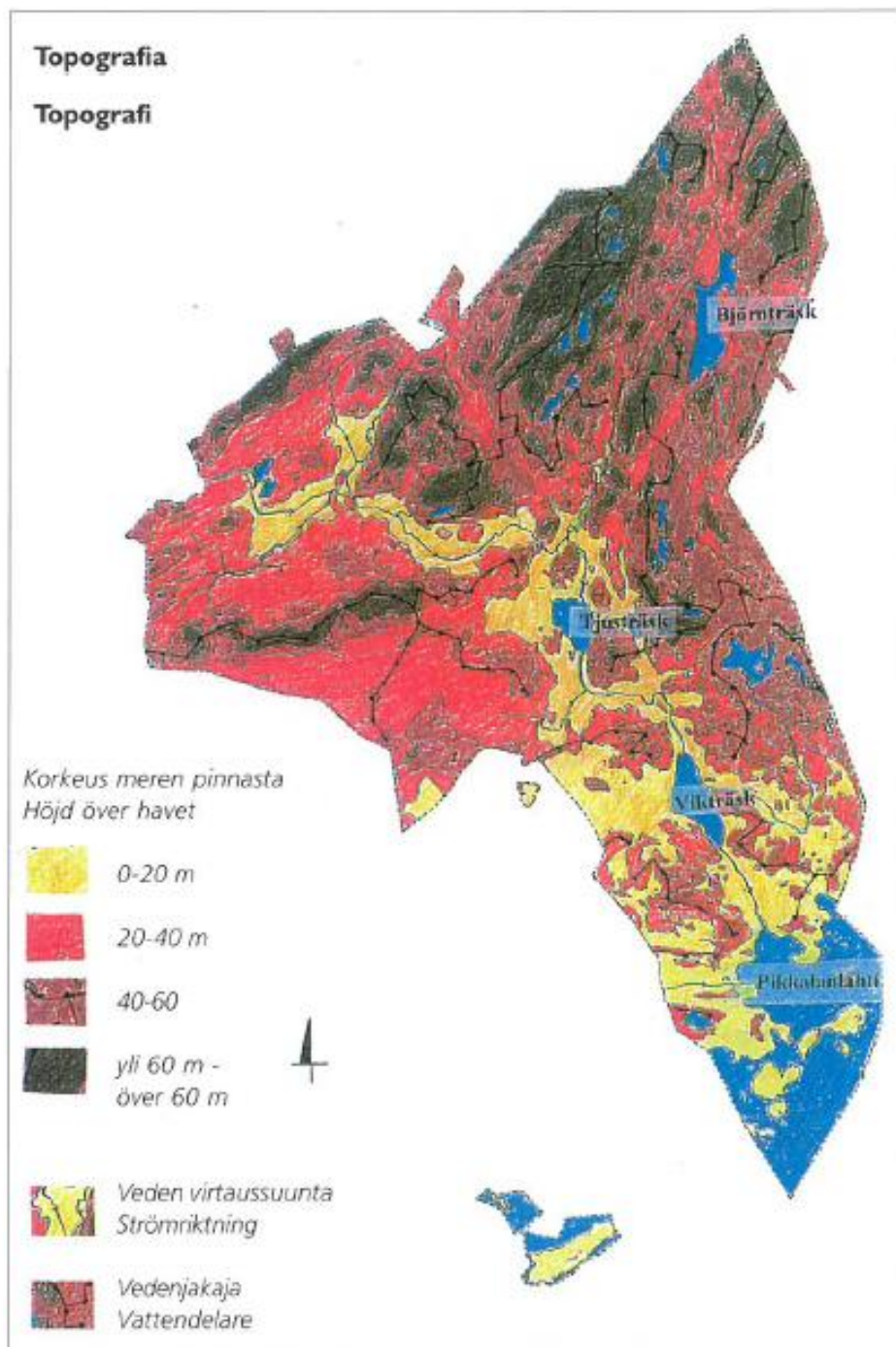


Bild 16 Topografisk karta (utdrag ur kulturmiljöprogrammet för Sjundeå 1999)

Värdefulla bergsområden

I miljöministeriets projekt inventerades bergsområden som är värdefulla med tanke på natur- och miljöskydd och som har nationell eller stor betydelse för naturskyddet. Bergsområdenas värde med tanke på natur- och landskapsskyddet fastställs genom tre huvudkriterier. Dessa är (1) geologisk-geomorfologiska, (2) biologisk-ekologiska och (3) landskapsmässiga faktorer. Dessutom påverkas klassificeringen av bergsområden av en fjärde grupp faktorer som omfattar andra värden i anslutning till bergsområdet eller dess näromgivning. Dessa värden är bergsområdets naturtillstånd, näromgivning, kulturhistoria och arkeologi samt rekreatiansanvändning. (Husa ja Teeriaho 2004)

I Sjundeå kommuns område finns 14 nationellt värdefulla bergsområden. En av dessa hör till klass 3 och resten till klass 4. I kommunens område finns två lokalt sett värdefulla bergsområden (klass 5). Utanför de bergsområden som inventerats kan det dessutom finnas skyddsvärden som är lokalt sett betydelsefulla. I Nyland finns sådana framför allt på strandområden vid vattendrag och i skärgården. (Husa och Teeriaho 2004)

Bilaga 3: Bakgrundsmaterial till generalplanen för bergstemat

Grundvatten

Grundvattenområdena i Sjundeåområdet visas på kartan nedan (bild 17). Den ljusare blå färgen anger grundvattenområdet och den mörkare den egentliga bildningsområdet. Den första siffran är en uppskattning av den grundvattenmängd som bildas (kubikmeter per dygn) och siffran inom parentes anger klassificeringen av grundvattnet (1 grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen, 2 övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning, E grundvattenområde vars ytvattensystem eller terrestra ekosystem är direkt beroende av grundvatten).

Inom POSKI-projektet, vars syfte var att samordna grundvattenskydd och stenmaterialförsörjning, utreddes konflikten mellan grundvattenskyddet och stenmaterialsanvändningen ur regionplaneringens perspektiv i Nyland och Östra Nyland under åren 1998–2004. Projektets syfte var att trygga både den geologiska naturens miljövärden och grundvatten av god kvalitet för den samhälleliga vattenförsörjningen samt tillgång till stenmaterial av god kvalitet för samhällsbyggande.

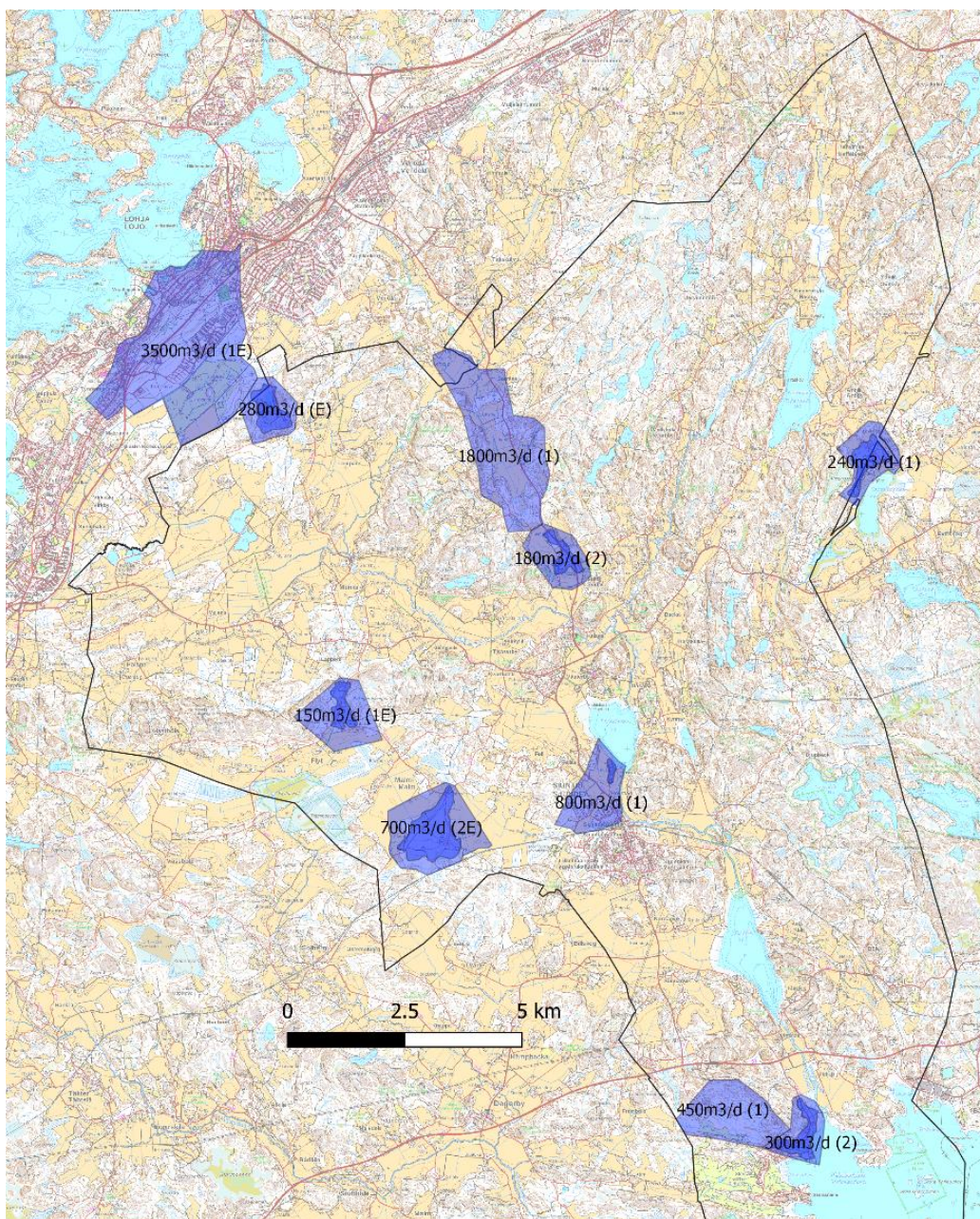


Bild 17 Grundvattenområden i Sjöundeå (SYKE 15.1.2020).

3.12 Byggd miljö och arkeologiskt kulturarv

Sjöundeå kommun är ett område med en rik kultur och många fornminnesobjekt. Bosättningshistorien är gammal och ganska väl bevarad. Utgående från inventeringar av fornlämningar i Sjöundeå har det varit möjligt att fastställa att området haft etablerad bosättning redan under tidig stenålder. Vid skiftet till 1400-talet utträdde Sjöundeå ur Lojo kyrksocken och blev en egen självständig församling och förvaltningssocken. I mitten av

1600-talet förvaltade adeln över cirka 70 % av marken och därför finns det fortfarande många herrgårdar och storgods i området. De historiskt sett mest betydelsefulla herrgårdarna i Sjundeå är Sjundby, Svidja och Pickala som alla klassificerats som kulturmiljöer av riksintresse.

I Sjundeås historia framkommer spår av ockupationen av Porkala udd efter andra världskriget. I mellanfreden i Moskva som tecknades 19.9.1944 krävde Sovjetunionen Porkala, som ligger 20 km västerut från Helsingfors, som sin militärbas. I freden i Paris 1947 fastställdes arrendetiden för militärbasen till 50 år. Sovjetunionen övergav slutligen militärbasen i Porkala 1956. Sovjetunionen lät bygga en ny vägförbindelse för tunga soldattransporter tvärs över militärbasen i Porkala. Vägen, Kabanovs kanonväg, har fått sitt namn av militärbasens sista överbefälhavare Sergei Kabanov.

Pirjo Kokkonen har utarbetat ett kulturmiljöprogram för Sjundeå som publicerades 1999.

I samband med generalplanearbetet gjordes en uppdatering av kulturmiljöinventeringen under sommaren och hösten 2019. I uppdateringen undersöktes de mål som inventerats i början av 1990-talet. Utöver detta kompletterades inventeringen med en inventering av den efterkrigstida byggda miljön. I inventeringen av den moderna byggnadsarvet beaktades byggnader som uppförts före 1990. I utredningen redogörs för särdrag och värden som är typiska för den byggda kulturmiljön i Sjundeå och som ska beaktas i arbetet med generalplanen. I utredningen sammanställs uppgifter om miljöhelheter och -objekt som representerar den byggda kulturmiljön och som klassats som värdefulla på nationell, landskapsmässig och lokal nivå. Områdena och objekten presenteras genom historiska uppgifter, beskrivningar och fotografier.

Utredningen innehåller en preliminär klassificering av inventeringsobjektens värde. Klassificeringen kommer att preciseras i samarbete med landskapsmuseet.

Bilaga 4: Uppdatering av inventeringen av den byggda kulturmiljön, Sweco Ympäristö Oy 2019

4 PRELIMINÄRA MÅL

4.1 Generalplanens innehåll och rättsverkningar

I samband med utarbetandet av temageneralplanen är det viktigt att bedöma genomförandet av gällande delgeneralplaner och deras tidsenlighet i förhållande till nationella, regionala och lokala planer och utredningar som berör trafik, bergsområden, kulturhistoriska värden, natur och miljö. I samband med utarbetandet av temageneralplanen fastställs till vilka delar temageneralplanen upphäver generalplaner som utarbetats tidigare i området.

Innehållskrav för generalplaner

I samband med utarbetandet av generalplanen beaktas innehållskraven för generalplaner i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL).

Dessa krav är enligt 39 § i MBL:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar och är ekonomisk och ekologiskt hållbar;
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;

- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses;
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin;
- 5) att det finns möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö;
- 6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv;
- 7) att miljöolägenheterna minskas;
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Delgeneralplanens rättsverkningar

En generalplan med rättsverkningar styr i stora drag den detaljerade planläggningen och den övriga markanvändningen i enlighet med 42 § i MBL.

”En godkänd generalplan fungerar som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras samt då andra åtgärder vidtas för att reglera områdesanvändningen.

Då myndigheterna planerar åtgärder som berör områdesanvändning och fattar beslut om att genomföra dem bör det ses till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

Generalplanen ersätter en tidigare godkänd generalplan för samma område, om inte något annat bestäms i planen. På ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras.”

En generalplan med rättsverkningar innehåller vid behov även byggnads- och åtgärdsbegränsningar och skyddsbestämmelser.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersätter statsrådet sitt beslut från 2000 och sitt granskade beslut från 2008 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

De uppdaterade målen inledas i fem helheter enligt följande:

- fungerande samhällen och hållbara färdssätt
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Enligt statsrådets mål för områdesanvändningen är avsikten med planläggning att värna om en livskraftig natur- och kulturmiljö och naturvärden. Utöver detta är målet att främja fungerande samhällen och hållbara möjligheter att röra sig samt att säkerställa ett effektivt trafiksystem. Att anvisa fungerande trafikförbindelser och projekt som anknyter till dem genom generalplaner är i sin tur ett sätt att verkställa statsrådets beslut i den kommunala planläggningen.

4.2 Tema A: Trafik och lättrafikleder

I generalplanen granskas trafiksystemet som en helhet i nuläget och i framtiden med beaktande av alla olika färdstätt. Som slutresultat sammanställs en plankarta som en del av generalplanen. På kartan framkommer befintliga och nya förbindelsebehov för varje färdstätt och vid behov de generalplanebeteckningar som berör trafik i gällande generalplaner som eventuellt upphävs.

Förbindelsebehoven planeras så att de motsvarar behoven för den nuvarande markanvändningen och den markanvändning som håller på att utvecklas. Följande fem punkter har identifierats som prioriterade frågor när det gäller trafiken:

1. Att möjliggöra områdesreserveringsplaner för stamväg 51
2. Förbättring av servicenivån för det interna trafiknätet
3. Att utveckla strandbanans framtidspotential i närtrafiken
4. Förbindelser för gång- och cykeltrafik och utvecklande av dessa
5. Vattentrafik och hamnfunktioner

I temat beaktas kommunens utvecklingsbild för markanvändningen, utarbetade vägplaner och den befintliga plansituationen i kommunen.

4.3 Tema B: Värdefulla bergsområden

I generalplanen anvisas värdefulla bergsområden som ska skyddas. Av dessa har de viktigaste skyddats redan i det nationella bergsskyddsprogrammet. Vid behov presenteras i vilken mån temageneralplanen upphäver tidigare utarbetade generalplaner. I planen anvisas även grundvattenområden som är viktiga med tanke på vattenförsörjningen.

I arbetet utnyttjas geodatagranskningar både med tanke på placeringen av objekt som är utsatta för störning samt för att utreda bergsområdenas särdrag. Av dessa är väsentliga faktorer bl.a. bergsområdets höjd, omfattning, trädmängd samt placering i förhållande till den övriga miljön.

4.4 Tema C: Kulturhistoriska områden

Som utgångsuppgifter för kulturhistoriska områden används tidigare utarbetade utredningar på nationell, landskaps- och lokal nivå av den byggda kulturmiljön, inventeringskort, eventuella kulturmiljöutredningar, kända fornminnen och övrigt arkeologiskt kulturarv samt uppgifter om kulturlandskapet. Under sommaren och hösten 2019 gjordes en uppdatering av inventeringen av den byggda kulturmiljön i Sjundeåområdet. I inventeringen klassificeras värdet av den byggda kulturmiljön i planeringsområdet.

I arbetet sammanställs de områdeshelheter och enskilda åtminstone nationellt eller på landskapsnivå värdefulla objekt som anvisats för skydd i tidigare planer eller utredningar på plankartan. Vid behov presenteras i vilken mån temageneralplanen upphäver tidigare utarbetade generalplaner.

4.5 Tema D: Natur- och miljöskydd

I generalplanen undersöks områden som är värdefulla med tanke på naturskydd samt utrotningshotade och övriga beaktansvärda arter som har betydelse med tanke på generalplanens skala utifrån naturutredningar som gjorts i kommunens område tidigare, avgränsningarna av naturskyddsområden och områden som ingår i naturskyddsprogram samt avgränsningen av naturområden i landskapsplanen och tidigare kommunala planer. Objekten sammanställs på generalplanekartan. Vid behov presenteras i vilken mån temageneralplanen upphäver tidigare utarbetade generalplaner.

5 GENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR

Generalplanen för Sjundeå byggs upp i etapper genom generalplaneteman enligt beslut av tekniska nämnden i kommunen (25.4.2017 § 57):

- A. Trafik och lättrafikleder
- B. Värdefulla bergsområden
- C. Kulturhistoriska områden
- D. Natur- och miljöskydd
- E. Glesbyggande
- F. Grönnät
- G. Kommunstruktur = tätorter

Denna beskrivning berör färdiga teman A.–D. Beslut om utarbetande av temaplanerna E.–G. har ännu inte fattats.

5.1 Tema A: Trafik och lättrafikleder

Ett fungerande, driftsäkert och tryggt trafiksystem är en av de grundläggande förutsättningarna för kommunutvecklingen. Generalplanen utnyttjar trafikförbindelserna och trafiknäten i Sjundeå på ett effektivt sätt. På kartan visas nya förbindelser efter behov och framför allt på ett sådant sätt att kommunen för sin del strävar efter att främja andelen lättrafik som färd sätt och säkerställa kollektivtrafikens förutsättningar i kommunens område. I generalplanen visas matarleder och infartsvägar som är nödvändiga med tanke på skala och plannivå.

Genom trafiktemat försöker man skapa en bra utgångspunkt för att utveckla den kommande markanvändningen så att befintliga nät utnyttjas. Genom utvecklingsåtgärder avlägsnas befintliga brister i servicenivån utan att skapa nya. Temat erbjuder ett generalplanenät som ger möjligheter att röra sig i enlighet med en hållbar utveckling.

Utveckling av kollektivtrafiken

På plankartan anges de centrala kollektivtrafikrutterna med en bred ljusblå streckad beteckning. Rutterna från Helsingforshället samt rutterna Pickala–Störsvik–Sunnanvik–Sjundeå centrum samt sv 51–centrum och Käla–Böle presenteras som centrala för att trygga verksamhetsbetingelserna för kollektivtrafiken. I dimensioneringen av ruttgatorna ska det beaktas att kollektivtrafiken är fungerande, att hållplatserna är tillgängliga och att kollektivtrafiken är lätt att använda.

Förutsättningarna för kollektivtrafiken förbättras även genom en beteckning för ett resecenter i Sjundeå centrum. Genom beteckningen blir det möjligt att utveckla ett nytt resecenter i området. På plankartan anvisas förutom ett utvecklingsområde för (hållbara) trafikformer också ett utvecklingsområde för Böle stationsomgivning samt en nödvändig förbindelse från stamväg 51 till stationsomgivningen. Med beteckningen för Böle stationsomgivning anvisas en långsiktig reservering för en hållplats.



Utvecklingsområde för stationsregion.

Eventuell reservering för en framtida järnvägshållplats. Trafikmässig och teknisk genomförbarhet ska utredas i samband med den fortsatta planeringen. Då markanvändningen utvecklas ska gång- och cykelleder i omgivningen av den eventuella järnvägshållplatsen samt arrangemangen av anslutningstrafiken och utredandet av anslutningsparkering för bilar och cyklar utföras i samband med den mer detaljerade planeringen.

Terminalområde för persontrafik vars läge är riktgivande

Resecenterområdet för persontrafik ska utvecklas till område som förenar järnvägs- och busstationen så att den betjänar kollektivtrafikens resekedjor väl. I detaljplaneringen och den övriga mer detaljerade planeringen ska det reserveras utrymme för anslutningsparkering i samband med kollektivtrafiken.

Järnväg, betydande förbättring

Strandbanan ska utvecklas genom att förbättra säkerheten och öka kapaciteten. En tillräckligt stor reservering för utvecklingen av banan ska säkerställas och de buller- och vibrationskonsekvenser som banan orsakar ska beaktas.

Utveckling av fotgängar- och cykeltrafik

På plankartan anges nya gång- och cykelförbindelser mellan Störsvik och stamväg 51, mellan Störsvik och Sunnanvik samt mellan Sunnanviks och Sjundeå centrum. Till delgeneralplaneområdet för Pickala–Marsudden anvisas dessutom nya förbindelser i enlighet med den delgeneralplan som är under arbete. Dessa förbindelser har ansetts vara nödvändiga för att säkerställa trygga möjligheter att röra sig.

Vid tekniska nämndens möte 14.5.2019 framfördes att kulturlandskapsleder ska undersökas med beaktande av rekreation och turism i generalplanen. I generalplanearbetet ansågs att det kan anvisas sex olika riktgivande friluftsleder i kommunen. Dessa anvisades som riktgivande på plankartan i utkastskedet. Utifrån åsikter och nämndens utlåtande från skedet för utarbetandet av planen fattade styrgruppen ett beslut om att flytta friluftslederna till temaplanen för rekreation.

Utvecklingsområde för trafiken

På plankartan anvisas ett utvecklingsområde för trafiken i centrumområdet. Området koncentreras till omgivningen av Aleksis Kivi-skolan och området vid järnvägsstationen. I området för denna beteckning ska utvecklingen av trafikarrangemangen undersökas som en helhet för att säkerställa att skolans elever och andra personer som rör sig området kan gå och cykla tryggt. Samtidigt kan även till exempel angöringstrafiken i anslutning till skolan utvecklas.



Utvecklingsområde för trafikmiljö.

Område där särskild uppmärksamhet ska fästas vid att samordna olika trafikformer och prioritera hållbara färdssätt. Gång- och cykellederna i centrum och omgivningen av skolan görs tydligare och mer sammanhållna i samband med den mer detaljerade planeringen av området. Arrangemangen av anslutningstrafiken i stationsomgivningen samt utredningar av anslutningsparkering för bilar och cyklar ska genomföras i samband med den mer detaljerade planeringen av området.

Säkerställande av förutsättningarna att genomföra områdesreserveringsplanen för stamväg 51

För stamväg 51 har trafikområden enligt områdesreserveringsplanen markerats på plankartan. Dessa trafikområden gör det möjligt att bygga om vägen till en fyrfilig väg. För parallellvägen på den norra sidan av stamväg 51 anges två separata avsnitt. Från den planskilda korsningen i Käla till Östra Kungsvägen anvisas en förbindelse som betjänar den markanvändning som utvecklas i Lillåker och Stalls mossen. En förbindelse anvisas även mellan Broända och Sunnanvik. För att skydda viktiga naturvärden har parallellvägen däremot inte anvisats över Pickala å. Förbindelsebehovet för Pickala trafikstation anvisas från norr.

Till skillnad från den tidigare generalplanen har reserveringen för omfartsvägen för centrum inte anvisats på plankartan eftersom den inte längre anses vara aktuell eller nödvändig.

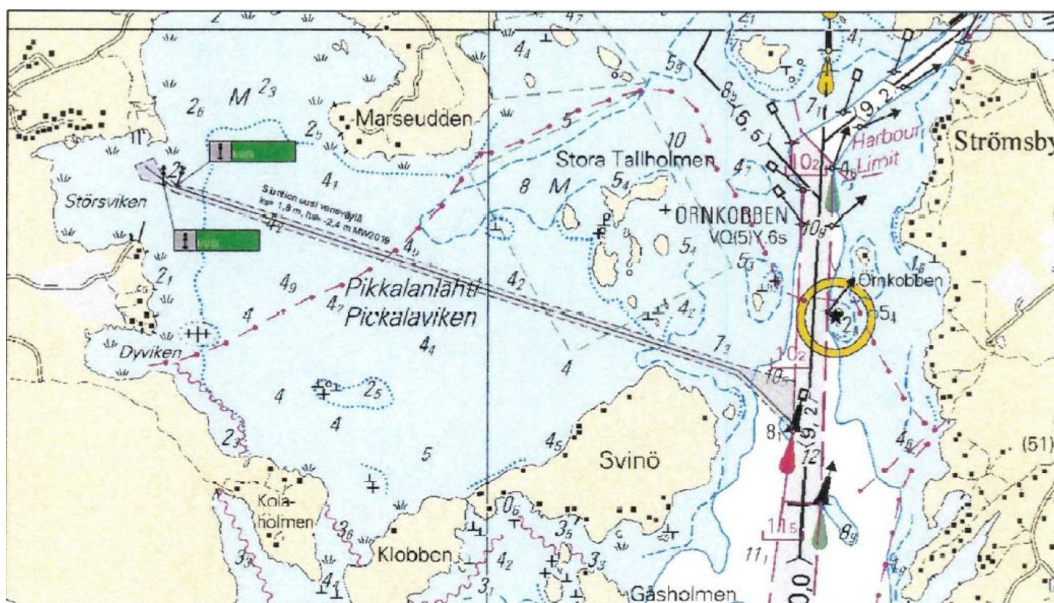
Utifrån de åsikter som lämnats in i utarbetandeskedet beslutade styrgruppen att anvisa en beteckning för en anslutning som ska utvecklas på avsnittet Västra Kungsvägen–Störsviksvägen längs stamväg 51. Genom beteckningen vill man säkerställa att utvecklingen av Störsviksvägens anslutning inte försvåras till följd av generalplanerna. Inga anslag har anvisats för att förbättra stamväg 51 och anslag framkommer inte heller i planer för den närmaste framtiden. Störsviksvägens anslutning är den mest problematiska i området efter Sunnanviksvägens anslutning, och det är därför ändamålsenligt att en förbättring av den möjliggörs genom planen.

Störsvikens hamn och Pickalavikens farled för småbåtar

Sjundeå hamn ligger vid Pickalaviken och enligt Sjundeå Båtklubb rf finns det nästan 200 båtplatser i den 1,8 meter djupa hamnen.

Genom generalplanen anvisas en lokal farled för småbåtar från Kantviks fartygsfarled till båthamnen genom linjebeteckningen Ny farled för småbåtar och själva hamnen anvisas med objektsbeteckningen Båthamn.

Farleden för småbåtar har diskuterats under ett arbetsmöte med myndigheterna och mätningar för farleden gjordes i oktober 2019. Om översiktsplanen som utarbetades av Civil Tech inlämnades kommentarer med anvisningar från Traficom och Trafikledsverket. I sin ansökan som Sjundeå kommun har anhängiggjort vid Regionförvaltningsverket i Södra Finland 14.4.2020 och senare kompletterat har kommunen ansökt om att den nya farleden i Sjundeå ska klassas som allmän lokal farled i Pickalaviken. Regionförvaltningsverket har fattat ett jakande beslut i frågan 9.2.2021. Efter att tillståndet beviljats torde dokumenten för farledsbeslutet bli färdiga under våren 2021. Avsikten är att farleden till Sjundeå hamn ska öppnas redan till båtsäsongen 2021.



I generalplanen anvisas även befintliga småbåtshamnar med objektsbeteckning.

Hamnen och småbåtshamnarna berörs av följande allmänna bestämmelse i generalplanen för trafiktemat:

I båthamnen och småbåtshamnarna är det tillåtet att uppföra bryggor samt byggnader och konstruktioner som stödjer hamntjänsterna. Vid byggandet av dessa ska det fästas särskild uppmärksamhet vid att de anpassas till terrängen och tätortsbilden. Det behov av tillstånd som bryggorna och övriga åtgärder i området förutsätter enligt vattenlagen ska utredas av den myndighet som övervakar vattenlagen. I projekt som förutsätter tillstånd enligt vattenlagen avgörs förutsättningarna för att genomföra projektet av tillståndsmyndigheten. Det eventuella arkeologiska undervattenskulturarvet ska utredas innan åtgärder vidtas.

5.2 Tema B: Värdefulla bergsområden och grundvatten

De värdefulla bergsområdena i Sjundeå definieras för sin del kommunens identitet, och som naturmiljöer är de viktiga med tanke på naturens mångfald och de olika tidsmässiga skikten i landskapet. Målet med generalplanen är att beakta bergsområden i naturtillstånd och presentera deras kulturhistoriska och arkeologiska betydelse och betydelse för människans rekreativ verksamhet i näromgivningen. Som grund för planbeteckningarna användes sammanställningar av befintliga uppgifter.

Nationellt och lokalt värdefulla bergsområden visas på plankartan med streckad rasterbeteckning enligt följande:



Nationellt värdefullt bergsområde, klass 3

Det är förbjudet att vidta åtgärder som förändrar områdets särdrag på ett skadligt sätt. Det ska fästas särskild uppmärksamhet vid skyddet och vården av den värdefulla bergsformationen.



Nationellt värdefullt bergsområde, klass 4

Det är förbjudet att vidta åtgärder som förändrar områdets särdrag på ett skadligt sätt. Det ska fästas särskild uppmärksamhet vid skyddet och vården av den värdefulla bergsformationen.



Nationellt värdefullt bergsområde, klass 5

Åtgärder som förändrar områdets särdrag på ett skadligt sätt ska undvikas och skyddet och vården av den geologiskt värdefulla bergsformationen ska främjas.

Uppgifter om PIMA-objekt, det vill säga eventuella förorenade jordar har begärts från Finlands miljöcentrals MATTI-databas (30.10.2019).

PiMa-nr	Klass i Matti-systemet	Förklaring	Användningsbegränsning	Verksamhetens tillstånd
1	Bränslestation	Bybutik	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
2	Jordavstjälningsplats	Jordavstjälningsplats	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
3	Jordavstjälningsplats	Jordavstjälningsplats	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
4	Service och reparation av motorfordon	Plåtverkstad, måleri	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
5	Annan riskverksamhet	Testjordbruk	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
6	Bränslestation	Bybutik	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
7	Servicestation	Servicestation	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
8	Annan riskverksamhet	Spa	Kontrollera utredningsbehov	Fungerande
9	Skroteri	Skrotinsamling	Kontrollera utredningsbehov	Uppgifter saknas
10	Bränslestation	Bybutik	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
11	Depå	Lagerområde	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
12	Avstjälningsplats för samhällsavfall	Avstjälningsplats	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
13	Skjutbana	Skjutbana	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
14	Olje- och kemikalieolycksområden	Läckage av cistern för uppvärmningsolja	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
15	Bränslestation	Automatstation	Kontrollera utredningsbehov	Fungerande
16	Bränslestation	Automatstation	Kontrollera utredningsbehov	Fungerande
17	Motorbana	Motorcrossbana	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
18	Jordavstjälningsplats	Jordavstjälningsplats	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
19	Verkstad	servicestation för fordon	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
20	Grafisk industri	Tryckarbeten	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
21	Jordavstjälningsplats	Jordavstjälningsplats	Kontrollera utredningsbehov	Avslutad
22	Bränslestation	Bränslestation	Markanvändningsbegränsning	Fungerande
23	Industriavstjälningsplats	Avstjälningsplats	Kontrollera utredningsbehov	Uppgifter saknas

I Sjundeåområdet finns med andra ord 23 möjliga objekt och de presenteras på plankartan med PiMa-objektsbeteckningar.



Eventuellt förorenat markområde.

Med objektsbeteckningen anvisas eventuellt förorenade markområden där markens föroreningsgrad och saneringsbehov ska utredas och marken vid behov saneras innan åtgärder riktas till området.

Grundvattenområden som sträcker sig till generalplaneområdet anvisas på kartan som delområden med blå streckade punktlinje och pv-index:



Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning.

Byggnade och övriga åtgärder i området begränsas av tillståndet för vattenhushållningsprojekt, om vilket stadgas i vattenlagen, förbudet mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen samt kommunens miljöskyddsbestämmelser och byggnadsordning. Grundvattenskyddet ska beaktas i området så att grundvattnets användningsmöjligheter, kvalitet eller mängd inte äventyras. I samband med planerings- eller byggnadsåtgärder ska NTM-centralen ges möjlighet att avge utlåtande. Funktionerna i området ska utföras så att det inte uppstår förändringar i grundvattnets kvalitet, förändringar i grundvattennivån eller skadligt utflöde av grundvatten. Vid behov ska den mer detaljerade planeringen basera sig på tillräckliga jordmåns- och grundvattenutredningar. Vägtrafikområden och -leder ska planeras så att eventuella skador som trafiken och vägunderhållet orsakar för grundvattnets kvalitet kan undvikas. I området är det inte tillåtet att placera anläggningar eller konstruktioner som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd.

I generalplanen anvisas ett marktäktområde som sköts bristfälligt efter att verksamheten upphört i den nordvästra delen av kommunen.



Miljö- eller landskapsskada.

Minimering av skadan vid objektet ska beaktas i den mer detaljerade planeringen.

5.3 Tema C: Kulturhistoriska områden

Kulturmiljön i Sjundeå kommun är en central del av kommunens historia och utvecklingsskeden. Att förstå och skydda detta kulturarv är en central del av kommunens identitet och dess bevarande. Generalplanen spelar en avgörande roll när det gäller att bevara kulturhistoriska och arkeologiska värden. De tidsmässiga skikten och värden av områdena och objekten har tryggats genom att anvisa bestämmelser för dem i generalplanen.

Kulturmiljöer och landskapsområden som är viktiga med tanke på kulturhistorien, värdefulla byggnader och områden samt objekt i den arkeologiska kulturmiljön anvisas på plankartan, i planbeskrivningen och i beskrivningens bilagor. Valet av landskapsobjekt och objekt i den byggda kulturmiljön grundar sig på inventeringar som gjorts i området på nationell nivå och

landskapsnivå, på Sjundeå kulturmiljöprogram från 1999 samt på den byggnadsinventering som uppdaterats sommaren och hösten 2019 och reviderats 2021. Objekten i den arkeologiska kulturmiljön är fasta fornlämningar eller övriga kulturarvsobjekt som nämns på Museiverkets kulturmiljöportal.

Kulturmiljöobjekt av riksintresse

Byggd kulturmiljö av riksintresse.

Med beteckningen anvisas en avgränsning av ett RKY-område som godkänts av statsrådet. Planer och byggnadsåtgärder som berör området ska trygga och främja bevarandet av helheten. Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag. På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten (VMKY 1993–2009). Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att åkerområden bevaras öppna och i odlingsbruk.



Med beteckningen anvisas:

- A. Järnvägshållplatsen i Käla
- B. Pickala gård
- C. Sjundby gård
- D. Svidja gård och Sjundeå kyrka



Med beteckningen anvisas:

- 1. Kabanovs kanonväg
- 2. Stora strandvägen



Landskapsområde av riksintresse.

Nationellt viktig kulturmiljö, Degerby–Pickala å–Palojoki kulturlandskap. Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag. På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten. Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att åkerområden bevaras öppna och i odlingsbruk.



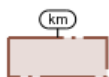
Förslag på avgränsning av nationellt värdefullt landskapsområde. (inventering 2013)

Kulturlandskapet Degerby–Pickala å–Palojoki av landskapsintresse (Nylands förbund 2012) anvisas som delområde i planen.

Utdrag ur Nylands förbunds publikationen Missä maat on mainioimmat (E 176 – 2016).

Kulturlandskapet för Degerby–Pickala å–Palojoki i Sjundeå sträcker sig parallellt med landsvägen mellan Sjundeå och Lojo station och består av vidsträckta och böljande åkerlandskap i den västra delen och smala och små odlingslandskap med stora höjdskillnader som splittras genom skogsryggarna i sjö- och ryggområdet i den östra delen. Den bördiga marken i ådalarna har varit bebyggd under brons- och järnåldern. Om förhistorisk bosättning berättar åtskilliga gravrösen på synliga platser, i synnerhet i området för Sjundeå kyrkby.

Längs åarna har det gått en vattenled till inlandet. Numera är all odlingsbar mark odlad och bebyggelsen ligger i ryggarnas randzoner. Det har funnits flera herrgårdar och stora gårdar i området. De gårdar med störst kulturhistoriskt värde är Svidja, Sjundby och Pickala gårdar som var kända redan under 1400–1500-talen. Sjundby gård är välbevarad och en av landets få slott från 1500-talet. Pickala gård ligger i sin tur på en plats där Stora strandvägen, Pickala å och Pickalaviken möts. Svidja gård och Sjundeå kyrka från 1400-talet avspeglar det nära förhållandet mellan kyrkan och den jordiska makten under medeltiden och bildar en betydelsefull helhet som framträder i landskapet. Mycket av det gamla byggnadsbeståndet i anslutning till herrgårdarna har bevarats. I Ingå koncentreras landskapsområdet till de små åarnas sammanflöde i närheten av Degerby kyrkby. Odlingslandskapet i ådalarna är öppet och fortsätter via Billskog och Stora strandvägen till Sjundeå ådal. Degerby kyrkby har varit bosatt redan under medeltiden. Med sin kyrka, sin kommunalstuga, sitt föreningshus och sina affärs- och bostadshus med mansardtak representerar Degerby till sin skala, sina funktioner och sitt byggnadsbestånd en liten kyrkby i en landsbygdssocken från 1900-talets första årtionden. Gravrösen från bronsåldern har hittats på bergskullarna som omger byn. Största delen av Degerbyområdet var en del av Porkalaområdet som arrenderades till Sovjetunionen 1944. Byggnadsbeståndet domineras av bebyggelse som uppförts efter arrendetiden.



Område som är lokalt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden

Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag.

Som km-delområden anvisas:

km 1, Järvans / Lillträsk

Järvans kulturlandskap har bildats i före detta Svidja torps område där odlingarna sannolikt röjdes under 1600-talet i skogsområdet mellan Kvarnby och Tupala. Mitt i landskapet ligger det vackra Lillträsk som öppnas mitt i det omgivande skogsområdet. Åkrarna vid sjöns stränder bildar en landskapsmässigt vacker helhet.

km 2 och 3, Gammelby skogsplatå

Kyrkån, Lempansån och Kivikoskenpuro bildar gränserna till ett platåområde som korsas av en bäck. Längs bäckarna har det bildats ett tämligen intressant område bestående av detaljerade odlingslandskap och byggnader från 1920–1930-talen, som är speciella för landskapet i Sjundeå.

km 4, Hästböle by

Hästböle by ligger i den västra spetsen av Sjundeå, granne till byarna Vassböle och Flyt. Byns gårdar har legat i den västra spetsen av en skogs- och bergsrygg i öst–västlig riktning, i änden av ett skogsavsnitt. Den väg som slingrar sig längs ryggens södra kant till byn har nämnts för första gången i början av 1700-talet, men själva vägen är äldre än detta.

km 5, Flyt by

Byn Flyt ligger i den västra delen av Sjundeå, söder om den bergs- och skogsrygg som avgränsar byns åkerlandskap från norr. Det odlingsområde som fortsätter till Ingås sida bildar ett tydligt framträdande kulturlandskap i Sjundeå. Namnet Flyt härstammar från en sjö på den södra sidan som torrlades delvis på 1910-talet och

som delvis omvandlats till en myr. Odlingsskapskapet i byn har i samband med detta fått sin nuvarande omfattning.

km 6, Pickala ås–Vikträsk kulturlandskap

Landskapshelheten bildas av strandlandskapen på den västra sidan av Vikträsk och Pickala gårds- och ålandskap. På Pickala ås stränder sprider odlingar omgivna av skogklädda åsar ut sig på ett bandliknande sätt på båda sidorna av ån. I området finns många gamla vägar: på åns östra strand går en gammal bya- eller sockenväg från Pickala till Vikträsk östra strand, och på den västra stranden går s.k. Kabanovs väg som byggts under Porkaläs arrendeperiod. Vid sidan av stamväg 51 bildar beskowningen av åns östra strand och sandgropar störningsfaktorer i landskapet.

km 7, Karskogs by

Karskogs by ligger vid kommunens östra gräns, vid den klippiga skogsregionen, granne till Evitskog i Kyrkslätt. Odlingarna i byn ligger vid den lilla sjön Byträsket. Byn är ingen sockenbygd utan har troligtvis befolkats något senare än kärnområdena i Sjundeå. Byns struktur torde ha splittrats vid kompletteringen av storskiftet: gårdarna ligger på ett bandliknande sätt längs byavägen som slingrar sig mot norr.

km 8, Evitskogs kulturlandskap

Endast en liten del av Sjundeåområdet hör till Evitskogs kulturlandskap vid gränsen mellan Sjundeå och Kyrkslätt, men området är ett exempel på ett jordbrukslandskap där lermarkerna har använts effektivt för odling medan bebyggelsen koncentrerats till de klippiga backarna.

km 9, Böle

Böle kulturlandskap har bildats längs Bölebäcken. Kulturlandskapet i området bildas av flacka åkerytor och klippiga backar mellan dem. En järnväg går genom landskapet och delar in det i den öppna åkerytan i sydväst och det mer tätbebyggda böljande landskapet i nordost.

Byggnader eller områdeshelheter som ska skyddas

För det värdefulla byggnadsbeståndets del grundar sig skyddet delvis på områden som tidigare skyddats genom lagen om byggnadsskydd och de byggnader som de omfattar. I övrigt anvisas skydd av objekten och förbud att riva dem genom objektsbeteckning på generalplanenivå. Övriga lokalt värdefulla byggnader vars skydd är önskvärt men vars bevarande inte fastställs enligt 41 § i MBL har anvisats som värdefulla byggnader eller byggnadsgrupper. I samband med dessa objekt är det särskilt viktigt att helheten bevaras.

Bilaga 4: Uppdatering av inventeringen av den byggda kulturmiljön 2019, rev. 01/2021

Sjundeå kyrkobyggnad har skyddats med stöd av kyrkolagen och i planen anvisas den med SRV-objektsbeteckning. Om planer som berör kyrkan ska utlåtande begäras från Museiverket.

SRS Område som ska skyddas genom byggnadslagstiftningen.

Genom områdesbeteckningen anvisas områden som är skyddade genom lagen om byggnadsskydd: Henriksfors, Pickala gård, Svidja gård och Sjundby gård.

De skyddsbestämmelser som berör objektet har utfärdats i samband med ett skyddsbeslut i enlighet med lagen om byggnadsskydd som fattats för objektet. Enligt planbestämmelsen ska förhandlingar föras med Museiverket beträffande alla markanvändningsplaner. Reparations- och ändringsarbeten, ändring av användningsändamålet för byggnaderna på området samt kompletterande byggnadsverksamhet och åtgärder på området ska vara av sådan art att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. På området får inga sådana åtgärder vidtas som minskar dess skyddsvärde.

srs Byggnad som är skyddad genom lagen om byggnadsskydd.

De skyddsbestämmelser som berör byggnaden har utfärdats i samband med ett skyddsbeslut i enlighet med lagen om byggnadsskydd. Beslut om att skydda Svidja gård med stöd av lagen om byggnadsskydd har ännu inte fattats, men gården är skyddad genom en förordning som gäller tills beslut fattats om objektet enligt lagen om byggnadsskydd. Alla planer och åtgärder som berör objektet ska diskuteras med Museiverket. Siffran hänvisar till objektsnumreringen i planbeskrivningen.

Med srs-objektsbeteckning anvisas följande objekt:

- srs 2 Pickala gård
- srs 3 Sjunby gård
- srs 4 Sjundeå prästgård
- srs 6 Svidja gård
- srs 7 Henriksfors

Numreringen av objekten hänvisar till bilaga 4.

srs-2 Byggnad som är skyddad genom järnvägsavtal

Förfaranden som berör byggnaden enligt järnvägsavtalet. Alla planer och åtgärder som berör objektet ska diskuteras med Museiverket.

Käla hållplats som anvisats med srs-2-beteckning har inte skyddats genom byggnadslagen utan genom järnvägsavtalet 1998;

"Avtal om förfaranden vid bevarande och skydd av nationellt betydelsefulla järnvägsområden (s.k. Järnvägsavtalet) undertecknades 22.9.1998. Parter i avtalet var miljöministeriet, Museiverket, Banförvaltningscentralen, VR Group Oy, Statens fastighetsverk, nuv. Senatfastigheter) och Skogsforskningsinstitutet. Bakom avtalet finns Museiverkets förslag till miljöministeriet om skydd av objekten med stöd av avtalet om förfaranden vid bevarande och skydd av nationellt betydelsefulla järnvägsområden. Järnvägsavtalet omfattade sammanlagt 115 objekt och 872 byggnader."

sr-1 Byggnad eller byggnadsgrupp som ska skyddas

Med objektsbeteckningen anvisas byggnadsobjekt som ska skyddas. Objekt som anvisats som byggnader eller byggnadsgrupper som ska skyddas presenteras i uppdateringen av inventeringen av den byggda kulturmiljön som reviderats 15.1.2021 (Bilaga 4) och i objektsförteckning (Bilaga 4b).

Det är inte tillåtet att riva byggnaderna (41 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen). Åtgärder och planering som berör objektet eller dess omgivning med kulturhistoriska värden ska trygga bevarandet av helheten. Ändrings- och reparationsarbeten som utförs i byggnaderna eller konstruktionerna ska vara sådana att byggnadens eller konstruktionens betydande karaktär med tanke på byggnadskonst, kulturhistoria, tätortsbild och/eller landskapsbild bevaras. Om planer och åtgärder som berör objekten ska utlåtande begäras från museimyndigheten.

Numreringen av objekten hänvisar till bilagorna 4 och 4B Objekt i den byggda miljön.

p Träd eller allé som ska skyddas.

Med objektsbeteckningar anvisas träd och alléer som ska skyddas.

Åtgärder och planering som berör objektet eller dess omgivning ska trygga helheten så att dess med tanke på landskapsbildens viktiga karaktär bevaras. Om planer och åtgärder som berör objektet ska ett utlåtande begäras av kommunen. Siffran hänvisar till objektsnumreringen i planbeskrivningen.

Med beteckningen anvisas:

- p 1 Tallallé Pickala
- p 2 Gammal ek, Engesby
- p 3 Björkallé, Sunnanvik/Lavers
- p 4 Björkallé, Postis
- p 5 Björkallé, Myrans
- p 6 Björkallé, Munks
- p 7 Lönnallé, Munks
- p 8 Björkallé, Palmgård/Mörsbacka
- p 9 Björkallé, Lempans
- p 10 Lindallé, Lempans
- p 11 Gammal kulturvegetation, Raivio
- p 12 Ek, Harvs
- p 13 Två trädliknande enar, Näsby
- p 14 Två trädliknande enar, Övitsby
- p 15 Två trädliknande enar, Kaffelandet
- p 16 Häggar och klubbalar, Sandfjärden
- p 17 Klubbalsrad, Pikkala
- p 18 Gammal stor tall, Kalvö/Västervik

Herrgårdarnas och prästgårdarnas trädgårdar och parker har inte anvisats med separat p-objektsbeteckning eftersom de ingår i byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY-avgränsning).

- B Pickala gårds park,
- C Sjunby gårds park,
- D Svidja gårds och prästgårdens parker

eller i delområden med byggnadsgrupper som ska skyddas (sr-1):

- 2 Kåla gårds park
- 49 Västerby trädallé

Arkeologiskt kulturarv

På plankartan anvisas arkeologiskt kulturarv i enlighet med Museiverkets geodatamaterial och de listas i bilagorna 5 och 6.

sm (delområde/objekt) Fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen (295/63).

Objektet får inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, avlägsnas eller på annat sätt rubbas. Om planer som berör objektet ska ett utlåtande begäras från det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum). Siffran hänvisar till objektsnumreringen i planbeskrivningen.

km-2 Övrigt kulturmiljöobjekt.

Historiska konstruktioner och skikt i området får inte avlägsnas. Om planer som berör området ska utlåtande begäras från museimyndigheten.

Bilaga 5: Förteckning över fornlämningar

Bilaga 6: Förteckning över övriga kulturarvsobjekt

5.4 Tema D: Natur- och miljöskydd

Genom temat för natur- och miljöskydd önskar Sjundeå kommun såväl bevara naturens mångfald och ekologiska förbindelser som sörja för att grönområdesnätet är kontinuerligt.

På plankartan anvisas områden som hör till nätverket Natura 2000. De streckade Naturaområdena anvisas genom bollenjer.



Område som ingår i nätverket NATURA 2000.

I influensområdet till Naturaområdet ska planerna och åtgärderna i området trygga och främja naturvärdena.

Naturskyddsområden och områden som är avsedda att skyddas anvisas med beteckningen SL-1. I dessa ingår privata skyddsområden, statliga skyddsområden, områden som ingår i lundskyddsprogrammet, myrskyddsprogrammet och skyddsprogrammet för gamla skogar, områden för skydd av naturtyper (29 § NvL), områden som föreslagits till kompletteringsprogrammet för myrskyddet samt tidigare generalplaners SL-områden och de SL-områden som anvisats till Sjundeå i förslaget till landskapsplanen (exkl. Pickala ås strandområde). Dessa olika områden som ligger inom ett SL-1-område överlappar delvis varandra.

SL-1 Naturskyddsområde

Området är fredat eller avsett att fredas genom naturvårdslagen. I området är det inte tillåtet att bygga eller genomföra andra åtgärder som förändrar naturtillståndet. I området är det tillåtet att genomföra åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa områdets skyddsvärde i enlighet med fredningsbeslutet.

Ett område som fridlysts tidsbegränsat enligt 25 § i naturvårdslagen anvisas med SL-2-beteckning.

SL-2 Tidsbegränsat naturskyddsområde (25 § naturvårdslagen).

I området är det inte tillåtet att bygga eller genomföra andra åtgärder som förändrar naturtillståndet. I området är det tillåtet att genomföra åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa områdets skyddsvärde i enlighet med fredningsbeslutet. Fridlysningsavtalet för området gäller fram till 31.3.2027.

S-1 Naturtyp som ska skyddas.

Naturtyp som är avsedd att skyddas enligt 29 § i naturvårdslagen. Objektet får inte ändras så att bevarandet av dess särdrag äventyras.

I Sjundeå finns endast ett område som hör till strandskyddsprogrammet: Meiko–Lappträsk sjöområde. Området ligger vid kommunens östra gräns. Området ligger huvudsakligen i ett Naturaområde och/eller i ett område som anvisats med beteckningen SL-1, dvs. ett naturskyddsområde eller ett område som är avsett att skyddas. På plankartan anvisas ett område som ingår i strandskyddsprogrammet med delområdesbeteckningen sl-1.

sl-1 Område som ingår i strandskyddsprogrammet.

Grundförbättring, reparation och småskalig utbyggnad av byggnader i området är tillåtet och det är möjligt att uppföra en förstörd byggnad på nytt. I områden som är betydande med tanke på ekologiska förbindelser är det inte tillåtet att genomföra sådana åtgärder som innebär att områdets naturvärden försvagas. Skogsavverkning ska utföras på ett sätt som förutsätts av områdets speciella karaktär och så att landskapsmässiga och övriga miljövärden bevaras.

sl-4 Regionalt betydande naturområde.

Planer och åtgärder som genomförs i Pickala ås strandområde ska vara sådana att de tryggar och främjar skyddsvärdena för området. Vid planering som riktar sig till området ska det ses till att det görs en utredning av hur genomförandet av markanvändningslösningen lämpar sig för delområdet så att delområdets naturvärden tryggas. Delområdena ska avgränsas noggrannare och bestämmelser som tryggar värdena ska utfärdas i samband med planläggningen av markanvändningen i områdena.

Området anvisas i enlighet med den godkända landskapsplanen, men objektet har inte beskrivits och värdet på landskapsnivå har därför inte definierats i sammanställningsrapporten för naturutredningsobjektens värde på landskapsnivå som gjorts för landskapsplanen (2050) (10.9.2019). Avgränsningen av området för landskapsplanen har inte ändrats och området anvisas som sl-4-delområde eftersom den korsas av Sjundeå å som ingår i Sjundeå ås Naturaområde, men inte som SL-område eftersom dess främsta eller huvudsakliga användningsändamål inte är ett naturskyddsområde. Inom området finns bl.a. en bostadsbyggnad och en bro. Det är ändamålsenligt att anvisa avgränsningarna av naturskyddsområdet och deras användningsändamål genom en mer detaljerad delgeneralplan eller i detaljplanen.

Ett centralt naturvärde för delområdena sl-4 är att de omger Naturaområdet för Sjundeå å. Grunderna för skyddet av Naturaområdet för Sjundeå å är enligt sammanfattningen på Natura-datablanketten vissa ånaturtyper samt uttern som ingår i bilaga II till habitatdirektivet. Åvsnitt som är viktiga med tanke på uttern är bl.a. avsnittet mellan Kvarnby och Kyrkån samt omgivningen av Vikträsk och det nedre loppet av ån om strömmar ut i havet därifrån och som även kallas Pickala å. Sjundeå å är en av de åvattendrag som bevarats bäst i naturtillstånd i Nyland. Ån är det enda åvattendraget i Nyland som föreslagits för särskilt skydd av miljöministeriets specialarbetsgrupp för skydd av vattendrag. Ån är en av tre åar i Nyland som fortfarande har ett ursprungligt havsöringsbestånd som förökar sig naturligt. I ån lever också bäcköring. Andra beaktansvärda arter i Naturaområdet för Sjundeå å är bland annat kungsfiskare som ingår i fågeldirektivet. Det är ovanligt att arten häckar i Finland. Kungsfiskaren häckar ställvis vid strandbanken i åns nedre lopp. I ån har tidigare förekommit flodpärlmussla och tjockskalig målarmussla, men enligt sammanfattningen på Naturatablanketten torde dessa arter ha försvunnit ur Sjundeå å. Sjundeå å är ett naturligt lergrumligt åvattendrag. Vattenkvaliteten försämras framför allt genom diffus belastning och avloppsvatten.

Viktiga fågelområden har enligt typ delats in i nationellt viktiga fågelområden (FINIBA) och fågelområden som är viktiga på landskapsnivå (MAALI). Avgränsningen av de viktiga fågelområdena baserar sig på Birdlife Finlands officiella avgränsningar. Fågelområden som är viktiga på landskapsnivå har delats in i häckningsområden och samlingsområden på plankartan. Samlingsområdena omfattar födoområden och rastområden under flytten och vintern samt ruggningsområden. De olika typerna av viktiga fågelområden överlappar delvis varandra. Av de fågelområden som är viktiga på landskapsnivå visas endast de delar på kartan som inte ligger i det nationellt viktiga fågelområdet. Av de viktiga samlingsområdena för fåglar visas endast de områden på plankartan som inte ligger i häckningsområden som är viktiga på landskapsnivå. I vissa fall sträcker sig ett fågelområde som är viktigt på landskapsnivå endast några meter utanför ett nationellt viktigt fågelområde, dvs. FINIBA-område. På plankartan anvisas sådana randområden som är viktiga på landskapsnivå i anslutning till nationellt viktiga fågelområden till de delar som det är möjligt och ändamålsenligt med tanke på planens noggrannhetsnivå. Läget för de olika slags viktiga fågelområdena visas i sin helhet i bilaga 2.

li-1 Nationellt viktigt fågelområde.

Åtgärder som genomförs i området får inte äventyra viktiga skyddsvärden.

li-21 Häckningsområde för fåglar som är viktigt på landskapsnivå.

I områdesanvändningen och den mer detaljerade planeringen ska det säkerställas att den planerade markanvändningen inte äventyrar levnadsförhållanden för fågelbeståndet på området.

li-22 Samlingsområde för fåglar som är viktigt på landskapsnivå.

Tidigare generalplaners områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald och sl-delområden, dvs. naturområden som ska bevaras, anvisas med luodelområdesbeteckning. Med undantag av en vägomgivning i den västra delen av planområdet ligger delområdena i den sydvästra delen av kommunen i omgivningen av Kvarnträsk. Naturområdena i den södra delen av kommunen har avgränsats i samband med delgeneralplanen för Störsvik och de utgör kärnområden för flygekorre. Det sydligaste

delområdet är ett område där trädlärka förekommer. Tidigare generalplaners ymp-områden, dvs. delar av områden med miljövärden, anvisas med delområdesbeteckningen lu02 i planen. Kontrollerna av delområdena i terrängen visas i bilaga 2B.

luo Objekt och/eller område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Vid planering och genomförande av användningen av området och/eller objektet ska livsmiljöer som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.

luo-2 Objekt och/eller område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Vid planering och genomförande av användningen av området och/eller objektet ska livsmiljöer som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.

På plankartan anvisas i enlighet med bilaga 2B

nummer	förklaring:
1	bergstallskog
4	bergstallskog
5	värdefull livsmiljö i enlighet med skogslagen
6	bergstallskog
7	bergstallskog
10	bergstallskog
11	rännil/bäckfåra enligt 11 § i vattenlagen
14	bergstallskog
16	rännil/bäckfåra enligt 11 § i vattenlagen

Landskapsplanens grönområdesbehov har vid behov justerats 0–500 meter genom kartstudier och expertbedömningar för att förbindelsen ska vara så skogig som möjligt och för att störningar från den befintliga bebyggelsen ska kunna undvikas. Det grönförbindelsebehov som går söderut från Tjusträsk anvisades så att det går längs med Sjundeå å och dess trädzon. Landskapsplanens ursprungliga grönförbindelser visas på kartan i bilaga 2.



Riktgivande ekologisk förbindelse/riktgivande behov av ekologisk förbindelse.

Förbindelsen har betydelse för organismarternas möjligheter att röra sig och för bevarandet av naturens mångfald. Den ekologiska förbindelsen är inte exakt bunden till en plats men dess kontinuitet ska tryggas. I samband med mer detaljerad planering ska värdefulla naturobjekt beaktas och det ska säkerställas att den ekologiska förbindelsen bevaras som en tillräckligt bred och trädbevuxen förbindelse med mångsidiga naturförhållanden.

6 KONSEKVENSBEDÖMNING

Utgångspunkten för planens konsekvensbedömning är den förpliktelse att utreda planens konsekvenser som fastställs i 9 § i markanvändnings- och bygglagen samt en uppläggning av konsekvenserna i enlighet med 1 § i markanvändnings- och byggförordningen. I bedömningen undersöks de konsekvenser som genomförandet av generalplanen har för

- region- och samhällsstrukturen
- trafiken
- samhälls- och energiekonomin
- naturen och naturresurserna
- stadsbilden, tätortsbilden, kulturarvet och den byggda miljön
- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Konsekvenserna för områdesanvändningen bedöms genom att undersöka den nuvarande områdesanvändningen utifrån olika teman. I konsekvensbedömningen beaktas befintliga utredningar samt synpunkter och åsikter från medborgarna och olika intressentgrupper. Bedömningen görs av planläggaren tillsammans med kommunens representanter.

6.1 Region- och samhällsstruktur

Trots att de generalplaner som utarbetas nu inte tar ställning till reserveringar av byggnadsområden den nuvarande samhällsstrukturen och områdesreserveringarna i de gällande och godkända delgeneralplanerna utgjort utgångspunkten för temana. Temageneralplanerna står inte i konflikt med markanvändningen i de gällande generalplanerna, och temageneralplanerna har inga konsekvenser för de områdesreserveringar som anvisas i dem. De utarbetade generalplanerna gör det möjligt att skapa en sammanhållen samhällsstruktur genom de kompletterande generalplaner där områdesreserveringarna och deras användningsändamål anvisas och som ska utarbetas senare (E. Glesbyggnad, F. Grönnät och G. Kommunstruktur = tätorter).

Beträffande trafiktemat har strävan varit att styra den kommande regionstrukturen så att den stödjer sig på kollektivtrafik och i synnerhet bantrafik. Trafiktemat stödjer sig kraftigt på det befintliga lednätet och med förbättrande beteckningar anvisas åtgärder som är nödvändiga också i nuläget. Detta stöder mål för hållbar utveckling på ett utmärkt sätt. Bergsområden och grundvatten och de värdeområden och -objekt som anvisas i generalplanerna för bergstemat och naturtemat anger i sin tur områden som ligger utanför samhällsstrukturen och styr på så sätt regionstrukturen så att den förtätas och kompletteras. Generalplanen för kulturhistoriska områden ger i sin tur tillräckligt med bestämmelser för att värna om objekt innanför gränserna för regionstrukturen, och i den presenteras även mål som berör planläggningen av områdesreserveringar, nybyggnation och kompletterande byggnadsverksamhet.

6.2 Trafik

Vid utarbetandet av planbeteckningar som berör trafiken har strävan varit att i första hand beakta utvecklandet av lättrafikleder och deras säkerhet, att säkerställa kollektivtrafikens verksamhetsbetingelser längs förbindelsegator och i stationsregioner samt att säkerställa funktionen av stamväg 51. Strävan med generalplanens trafiknät är att effektivisera det befintliga byggandet och minska behov av nytt byggande. Trafiktemat erbjuder en generalplanemässig utgångspunkt för markanvändning som byggs upp kring hållbara färdvägar.

Planen bedöms erbjuda gång- och cykelförbindelser för de viktigaste förbindelseavsnitten mellan kommuncentrum, sv 51 och Sunnanvik samt områden mellan Sunnanvik och Pickala. Dessa förbindelser garanterar en trygg gång- och cykeltrafik i syd-nordlig riktning. Genom samma förbindelseavsnitt är det tack vare planen även möjligt att säkerställa

verksamhetsbetingelserna för kollektivtrafiken, även om beslut beträffande trafikeringen fattas av HRT och till stor del är beroende av hur markanvändningen utvecklas. Med hjälp av utvecklingen av trafiknätet bedöms planen skapa möjligheter för tillräckliga kollektivtrafikförbindelser i området. Dessutom möjliggör områdesbeteckningen för ett resecenter i kommuncentrum och utvecklingsområdesbeteckningen för stationsregionen vid hållplatsen i Böle en kraftig utveckling av kollektivtrafiken i Sjundeå. Konsekvenserna av dessa stationsområden är betydande och de spelar en central roll när det gäller att öka intresset för att använda kollektivtrafiken.

Det område för utveckling av trafikmiljön som anvisats till Sjundeå centrum möjliggör en genomgripande utveckling av trafikarrangemangen i området och förbättrar trafiksäkerheten märkbart.

De utrymmesreserveringar och planskilda korsningar som anvisats för stamväg 51 förbättrar avsevärt trafiksystemets funktion i Sjundeå, eftersom sv 51 vid sidan av järnvägen är den viktigaste enskilda förbindelsen till Helsingfors. Utvecklingsåtgärderna för sv 51 förbättrar dessutom trafiksäkerheten märkbart eftersom de nuvarande plankorsningarna är farliga.

6.3 Samhälls- och energiekonomi

Generalplanerna för trafik, bergsområden, kulturhistoriska områden och natur- och miljöskydd medför inga direkta konsekvenser för kommunens energiekonomi. Största delen av vägarna i generalplanen för trafiken anvisas i enlighet med det befintliga vägnätet. De konsekvenser som de planerade förändringarna för stamväg 51 medför för kommunalekonomin har även positiva effekter med tanke på möjligheterna att använda kommunens södra del och den eventuella byggnadsverksamheten.

6.4 Natur och naturresurser

Vid utarbetandet av planbeteckningarna och bestämmelserna i anknytning till dem har avsikten varit att bevara naturens mångfald och ekologiska förbindelser, tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt grönområdesnätets kontinuitet. I planbeteckningarna och -bestämmelserna har strävan varit att bevara naturområden och -värden som är skyddade eller avsedda att skyddas som naturskyddsområden, områden som ingår i naturskyddsprogram samt genom landskaps- och delgeneralplanernas planbestämmelser som berör natur.

Läget för landskapsplanens skyddsområden och grönförbindelsebehoven har anpassats i samband med planarbetet så att de stämmer överens med planens nivå och skala. Dessutom beaktas olika typer av viktiga fågelområden genom egna planbeteckningar. I planbestämmelserna har strävan varit att i tillräcklig grad trygga naturvärdena i naturområdet av denna typ. Med beaktande av noggrannhetsnivån bedöms planen trygga naturens mångfald och bevarandet av de ekologiska förbindelserna, tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation och grönområdesnätets kontinuitet i tillräckligt hög grad. I samband med den mer detaljerade planeringen bör dock kompletterande naturutredningar utarbetas.

Genom planbestämmelserna beaktas nationellt betydelsefulla bergsområden som har geologiska, biologiska och landskapsmässiga värden eller som på annat sätt är viktiga med tanke på naturskydd.

6.5 Landskap, tätortsbild, kulturarv och den byggda miljön

Vid avgränsningen av nationellt värdefulla bergsområden beaktas bergsområdenas naturtillstånd, näromgivning, kulturhistoria och arkeologi samt rekreationsanvändning. Den kulturhistoriska och arkeologiska betydelsen ökar bland annat genom forntida gravrösen, bergsmålningar och faktorer med anknytning till folkliga traditioner i bergsområdet. För planarbetet undersöktes kända fasta fornlämningar i Sjundeå kommuns område. Dessa beaktades vid avgränsningen av deponeringsplatser för stenmaterial som kan utnyttjas och deponeringsplatser för ren jord.

I generalplanen för kulturhistoriska områden beaktas bevarandet av kulturlandskap som är viktiga på nationell, regional och lokal nivå och deras värden i samband med eventuell planering av ny markanvändning. Generalplanen för kulturhistoriska områden styr byggnadsverksamhet så att det är möjligt att bevara värden i anknytning till byggda kulturmiljöer av riksintresse, nationellt värdefulla landskapsområden och regionalt och lokalt värdefulla kulturmiljöer och byggnadsobjekt. Planen styr markanvändningen i anknytning till värdeobjekten så att det inte uppstår någon konflikt med de befintliga kulturmiljövärdena. Planen erbjuder en möjlighet att skydda och vårda den viktiga kulturmiljön, det traditionella jordbrukslandskapet och byggnadsbeståndet i synnerhet i landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla ma-områden, byggda kulturmiljöer av riksintresse, i samband med värdefulla byggnadshelheter eller byggnadshelheter som ska skyddas och i SRS-områden som är skyddade genom lagen om byggnadsskydd. Värden i landskapet och den byggda kulturmiljön presenteras i planbeskrivningen, anvisas på plankartan och de har beaktats i planbestämmelserna. Dessutom har kompletterande byggnadsverksamhet styrts så att det anpassas till landskapets särdrag.

6.6 Människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Den generalplan som utarbetats för trafiken påverkar människornas livsmiljö mest i området. Resecentret som underlättar vardagen och de tydligare och mer sammanhållna gång- och cykellederna i järnvägens omgivning samt möjligheterna till anslutningsparkering är positiva effekter även i samband med bedömningen av de sociala konsekvenserna. Över lag ökar säkerheten genom planens gång- och cykelleder och trafikarrangemang längs stamvägen. Lätttrafikleder, paddlingsleden och farleden för småbåtar kan uppmuntra lokala invånare att röra sig och uppleva sin näromgivning. Tack vare den trygga kör- och kollektivtrafikförbindelsen kan det uppstå ny näringsverksamhet i anknytning till båthamnen.

Förutom att generalplanerna för med sig egentliga förändringar för Sjundeåbornas livsmiljö värnar de dessutom om starka kommunidentitetselement som består av bl.a. de landskapsmässigt värdefulla kulturlandskapen med sina herrgårdar och öppna odlingslandskap som anvisas i generalplanen för kulturhistoriska områden.

I värdefulla bergsområden beaktas kulturhistoriska och arkeologiska värden samt rekreationsanvändningen av områdena, vilket främjar det sociala välbefinnandet. Med tanke på användningen av naturresurserna beaktas stenmaterial som kan utnyttjas.

6.7 Hållbar utveckling

Temageneralplanernas förhållande till hållbar utveckling har undersökts ur ett ekologiskt, kulturellt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Ekologisk hållbarhet

Ett grundläggande villkor för en hållbar utveckling är att naturens mångfald och ett fungerande ekosystem bevaras och att människans verksamhet kan anpassas till naturens bärförmåga. Ekologisk hållbarhet innebär att hela naturmiljön beaktas: naturens mångfald, jordmånen, klimatet, vattendragen, grundvattnet och deras förhållanden till varandra. I samband med planeringen av generalplanen har avsikten varit att bevara naturens mångfald och de behov av ekologiska förbindelser som stödjer mångfalden. Skadliga konsekvenser för naturens mångfald, i synnerhet för behoven av ekologiska förbindelser, kan orsakas i synnerhet genom de nya anslutningslösningarna och ombyggnaden till fyra filer längs Kustvägen (Stamväg 51) som anvisas i generalplanen för trafiken.

I samband med generalplanearbetet har naturvärdena sammanställts med hjälp av tidigare utarbetade utredningar och myndighetsdatabaser. Eftersom områden för kompletterande byggnadsverksamhet inte undersöks i generalplanen är det inte möjligt att bedöma de konsekvenser som kompletterande byggnadsverksamhet medför för naturvärdena.

Kulturell hållbarhet

Vid planläggning ska en kulturellt hållbar utveckling beaktas ur markanvändnings- och bygglagens perspektiv, i synnerhet med tanke på skydd och bevarande av kulturarv, och naturligtvis även på ett sätt som skapar ny kultur. Vid planeringen av generalplanens kulturhistoriska tema utreddes värden i områdets byggnadsarv, kulturlandskap och arkeologiska kulturarv. Dessutom utfärdades skyddsbestämmelser för dessa. Generalpanelösningen kan i sin helhet bedömas som kulturellt hållbar.

Social hållbarhet

Med tanke på en socialt hållbar utveckling framhävs ur markanvändnings- och bygglagens perspektiv hälsomässiga frågor och beaktande av olika befolkningsgruppers behov. Socialt hållbar utveckling innebär även att det finns en möjlighet att delta i planeringen och påverka beslutfattandet i samband med planläggningen. I samband med beredningen av generalplanearbetet ordnades möten med invånarna och föreningarna i området i samband med en workshop om trafiktemat. Materialet från beredningsskedet läggs fram för att samla in åsikter och i samband med framläggandet ordnas ett öppet informationsmöte för allmänheten. I det fortsatta arbetet beaktas den inlämnade responsen för att utveckla planmaterialet på ett sätt som samordnar olika intressen så långt det är möjligt.

Ekologisk hållbarhet

En ur markanvändnings- och bygglagens perspektiv ekologiskt hållbar utveckling beaktar en hållbar samhällsstruktur och samhällsekonomi i planen. Samhällsstrukturen påverkar direkt de samhällstekniska lösningarna och frågor som berör samhällsliga tjänster (såsom skolor och daghem). När det gäller generalplanens teman framhävs de samhällsekonomiska konsekvenserna i trafiktemat, och dess ekonomiska hållbarhet bör undersökas i samband med det fortsatta planarbetet. Ur samhällsekonomin perspektiv är en förtätning och koncentration av samhällsstrukturen det enklaste sättet att skapa ekonomiskt hållbara lösningar.

7 GENOMFÖRANDE

7.1 Betydelsen av en generalplan med rättsverkningar

En generalplan med rättsverkningar styr i stora drag den detaljerade planläggningen och den övriga markanvändningen i enlighet med 42 § i MBL.

Enligt markanvändnings- och bygglagen styr planen myndigheternas och markägarnas verksamhet bl.a. på följande sätt:

- Då åtgärder som gäller markanvändning planeras ska det ses till att de inte försvårar genomförandet av generalplanen.
- Vid beviljande av bygglov ska det ses till att användningen av området för det ändamål som reserverats i planen inte försvåras.
- Generalplanen gäller inte i detaljplaneområden men den fungerar som anvisning då en detaljplan utarbetas och ändras.
- Ett område som är avsett att användas som byggnadsplats får vid en lantmäteriförrättning inte bildas till en lägenhet så att åtgärden innebär att användningen av området för det ändamål som anvisas i generalplanen försvåras.

Områdesreserveringarna och bestämmelserna i en plan med rättsverkningar är bindande. Bestämmelserna i kommunens byggnadsordning gäller i fall där frågan inte omfattas av någon bestämmelse i generalplanen eller detaljplanen. I området för generalplanen följs bestämmelserna i planen i fråga.

7.2 Detaljerad planering

Avvikande från generalplanens reserveringar kräver en detaljplan eller ett undantagslov. Om avvikandet är omfattande förutsätts att generalplanen ändras.

7.3 Etapper, osäkerhetsfaktorer

Generalplanen är en långsiktig målbild för kommunens utveckling med tanke på trafik, bergsområden, kulturhistoriska områden och natur- och miljöskydd. Planeringen av genomförandet kan kräva noggrannare programmering eftersom behovet att uppdatera generalplanen och på så sätt även tidsspannet vanligtvis är 15–20 år långt. Kommunen kan överväga att utarbeta ett program för genomförandet av generalplanen där uppnåendet av målbilden har schemalagts i förhållande till de markpolitiska lösningarna, planlägningsprogrammet och planeringen av trafik- och servicenätet.

De beteckningar som anvisas i generalplanen genomförs så småningom i etapper. Detta påverkas bland annat av markägarnas (privata, företag, sammanslutningar) egna behov, viljan att sälja delområdena och efterfrågan på dem samt den allmänna ekonomiska situationen. I generalplanen har man velat anvisa områden som eventuellt ska planeras eller tas i bruk före eller efter måläret som utvecklingsområde. Ett sådant område är till exempel Böle stationsregion.

De generalplaneteman som blir aktuella senare (E. Glesbyggande, F. Grönnet och G. Kommunalstruktur = tätorter) kan orsaka tryck på att revidera eller uppdatera beteckningarna i generalplanen för trafiken som utarbetas nu.

7.4 Uppföljning

Kommunen ska följa upp genomförandet av planen och vid behov ändra eller revidera planens områdesreserveringar och dimensionering.

8 PLANENS SKEDEN OCH DELTAGANDE

8.1 Inledning

- Kommunen har informerat om aktualiseringen av planen i sitt planlägningsprogram 2018
- Kungörelse om att planen blivit anhängig publicerades på kommunens anslagstavla och i kommunens officiella informationstidningar.
- Ett program för deltagande och bedömning (PDB) enligt 63 § i MBL utarbetades 24.4.2019 (och det preciseras under planprocessens gång).
- PDB skickas till myndigheterna för kännedom och framläggs på kommunens officiella anslagstavla under den tid som planen bereds.
- Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 7.5.2019.

8.2 Utkastskede (10/2019-02/2021)

- För att styra planarbetet har en styrgrupp bestående av förtroendepersoner och kommunens anställda tillsatts. Det preliminära utkastet behandlades 18.11.2019.
- Ett utkast till generalplanen utarbetades och det lades fram (62 § MBL; 30 § MBF) för inlämnande av skriftliga åsikter under perioden 3.3.2020–30.7.2020.
- Generalplanens mål kartlades och utkastmaterialet presenterades vid möten för allmänheten i området 11.3 och 16.9.2020.
- Om planutkastet begärdes utlåtanden från myndigheterna och nämnderna.
- Till utlåtandena och åsikterna utarbetades bemötandena och de behandlades av styrgruppen 8.12.2020 (Bilaga 8)

8.3 Förslagsskede (03-08/2021)

- Generalplanen reviderades utifrån bemötandena till åsikterna och utlåtandena i utkastskedet och myndighetssamrådet som hölls 3.3.2021. Ändringar i planen gjordes bl.a. enligt följande:

Trafik:

- utvecklingsområdena har gjorts tydligare så att utvecklingsområdet för trafikmiljön i centrum och utvecklingsområdet för Böle stationsomgivning i Käla har anvisats med egna bestämmelser
- tillägg om att järnvägen ska förbättras märkbart
- beteckningen för en stamlinje för kollektivtrafiken har lagts till i den västra delen av stamvägen och norrut och söderut från den planskilda korsningen i Käla
- en anslutning som ska utvecklas anvisas för anslutning från Västra Kungsvägen och Störsviksvägen till stamvägen

- en riktgivande lättrafikled har lagts till från Pickala fram till Sunnaviks anslutning
- anslutningar som ska stängas av anvisas tydligare
- vägnätet har gjorts tydligare så att den bättre passar generalplanenivån
- riktgivande friluftsleder har strukits

Berg och grundvatten:

- planens namn har preciserats och ordet "grundvatten" har lagts till för att bättre beskriva innehållet
- struket:
 - stenmaterialområden som eventuellt kunde utnyttjas
 - riktgivande stenmaterialområden som eventuellt kunde utnyttjas
 - objektsbeteckningar för marktäktstillstånd
 - ett grundvattenområde
- bestämmelsen för grundvattenområdet har preciserats
- eventuellt förorenad jordar har reviderats (PiMa-objekt) och har också numrerats och listats

Kultur:

- ett kulturlandskapsområde som är värdefullt på landskapsnivå och en bestämmelse för den har lagts till
- km-delområden som är lokalt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden har numrerats och listats
- Byggnader eller byggnadsgrupper som ska skyddas (sr-1- och sr-2-objekt) har kontrollerats och förenats till sr-1-objekt
- SM-områden för fasta fornlämningar har ändrats till sm-delområden och delområden och objekt har numrerats och listats
- övriga kulturmiljöobjekt (km) har lagts till och har också numrerats och listats
- Träd och alléer som ska skyddas (p) har lagts till och har också numrerats och listats

Natur:

- avgränsningarna av naturskyddsområden (SL-1) har preciserats och lagts till utifrån den uppdaterade databasen
- avgränsningarna av de sl-2- och sl-3-delområden som ingått i utkastet har justerats och de anvisas som SL-1-områden
- Avgränsningen av sl-4-delområdet för Pickala å samt dess bestämmelse har preciserats
- Bestämmelsen för ett samlingsområde för fåglar som är värdefullt på landskapsnivå (li-22) har strukits eftersom den var onödigt, delområdet endast informativt
- följande har kontrollerats i terrängen:
 - Delområden med naturvärden som anvisas i de gällande generalplanerna -> några lu02-delområden har strukits:
 - Den södra sidan av stamvägen (sedvanliga bergsområden)
 - Östligaste delen av Långberget (mast som byggts på krönet)
 - Södra sidan av Strandängsvägen (bebyggt område)

- Södra sidan av Kvarnträsk (berget hotas inte av något)
 - luo-område har lagts till:
 - Som förlängning av Raiviovägen mot norr
 - naturtyp som ska skyddas har lagts till, S-1-område, med bestämmelse
-
- Planförslaget blev färdigt 7.9.2021 och det behandlas i kommunen 28.9.2021.
 - Planförslaget är offentligt framlagt under 30 dagar. Under denna tid har kommunens invånare och intressenterna rätt att inlämna en skriftlig anmärkning mot förslaget (65 § MBL; 19 § MBF).
 - Om planförslaget begärs utlåtanden från myndigheterna och nämnderna.
 - Vid behov ordnas ett möte för allmänheten.
 - Till utlåtandena och anmärkningarna utarbetas bemötanden inför kommunens behandling.
 - Nödvändiga arbetsmöten hålls i kommunen och eventuella revideringar görs i planen.

8.4 Godkännande

- Kommunstyrelsen lägger fram temageneralplanen för godkännande av kommunfullmäktige.
- Kommunfullmäktige godkänner planen uppskattningsvis vid årsskiftet 2021/2022.
- Beslutet kan överklagas till förvaltningsdomstolen och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

8.5 Intressenter

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

Intressenterna är enligt en preliminär granskning följande:

Markägare, invånare, föreningar och företag:

- invånare och markägare i området
- föreningar och företag som är verksamma i området

Sjundeås förvaltningskommuner

Grannkommuner som gränsar till planområdet:

- Ingå
- Kyrkslätt
- Lojo
- Vichtis

Övriga myndigheter:

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

- Räddningsverket i Västra Nyland
- Trafikverket (f.d. Banförvaltningen)
- Försvarsmakten

Samhällsteknik:

- vattenförsörjning och avlopp (kommunen, lokala vattenandelslag)
- telefon-, gas-, el- och energibolag
- avfallsbolaget

8.6 Information

Planen kungjordes anhängig i planläggningsöversikten 2018. Framläggandet av planutkastet och -förslaget kungörs och planen godkänns. Kungörelserna publiceras på kommunens officiella anslagstavla. Kungörelserna och meddelandena publiceras även på kommunens webbplats på den adress som nämns nedan. Om planens skeden kungörs dessutom i följande lokala dagstidningar:

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

Programmet för deltagande och bedömning är dessutom framlagt på kommunens webbplats och vid tekniska kontoret under hela planläggningens gång. Planmaterialet hålls offentligt framlagt på tekniska kontoret i Sjundeå, på adressen Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå, där det även är möjligt att bekanta sig med planmaterialet. Materialet finns också tillgängligt på kommunens webbplats www.siuntio.fi/kaavoitus under projektets gång.

9 MER INFORMATION

Programmet för deltagande och bedömning preciseras och kompletteras vid behov under planeringsprocessens gång. Respons på planen kan inlämnas till tekniska kontoret endera muntligt, skriftligt eller per e-post.

Sjundeå kommun

Markanvändningschef

Eija Hasu

adress: Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå

telefon: 044 386 1286

e-post: eija.hasu@siuntio.fi

Planläggningskonsult:

SWECO Infra & Rail Oy

Planläggningsarkitekt

Sanukka Lehtiö

adress: PB 669, 20701 Åbo

telefon: 050 316 1277

e-post:

fornamn.efternamn@sweco.fi

SWECO Infra & Rail Oy

Avdelningschef

Maritta Heinilä

adress: Hatanpään valtatie 11

telefon: 044 704 6267

e-post:

fornamn.efternamn@sweco.fi

Åbo/Tammerfors 7.9.2021

SWECO Infra & Rail Oy

Sanukka Lehtiö
arkitekt SAFA, YKS-446

Maritta Heinilä
arkitekt, YKS-667

BILAGOR

- Bilaga 1:** Program för deltagande och bedömning, rev. 08/2021
- Bilaga 2:** Placering av värdefulla områden beträffande natur och miljö
- Bilaga 2B:** Rapport över revideringar av naturobjekt
- Bilaga 3:** Bakgrundsmaterial till generalplanen för bergstemat
- Bilaga 4:** Uppdatering av inventeringen av den byggda kulturmiljön 2019
- Bilaga 4B:** Objekt i den byggda kulturmiljön
- Bilaga 4C:** Kulturmiljökarta
- Bilaga 4D:** Objektkorten (inte på nätet)
- Bilaga 5:** Fornlämningar
- Bilaga 6:** Övriga kulturarvsobjekt
- Bilaga 7:** Kollektivtrafikutredning
- Bilaga 8:** Bemötanden från beredningsskedet