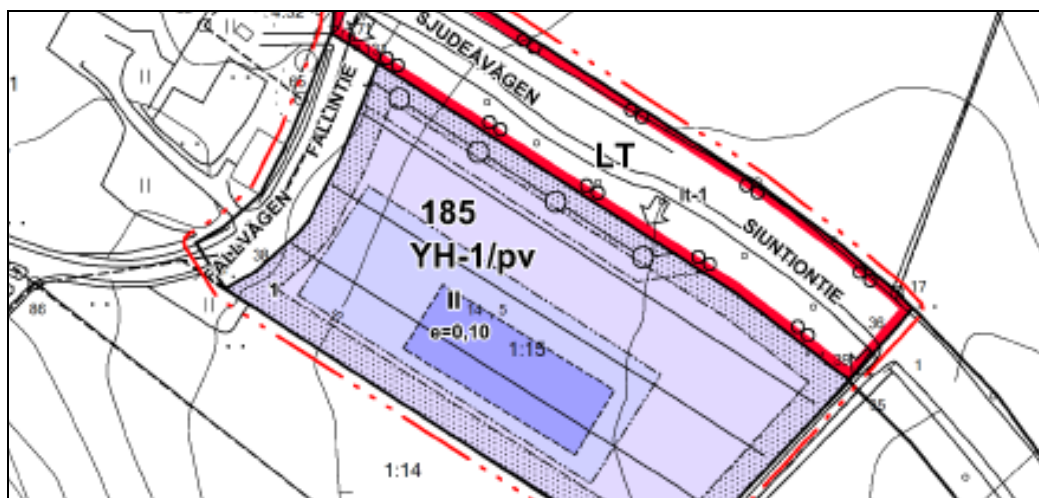


SJUNDEÅ

BRANDSTATION

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING



2.3.2018

Karttaako oy

Pertti Hartikainen

Packmästargatan 3, 00520 Helsingfors

tfn 09-1481943, 0400-425390

e-post: phartikainen@kolumbus.fi

Anhängiggörandet har meddelats: Planläggningsöversikt 2017

Utkastet till påseende (MBA § 30) 27.11.2017-5.1.2018

Förslaget till påseende (MBA § 27)

Godkänd i kommunfullmäktige

1 BASFAKTA OCH UPPGIFTER OM DIARIEFÖRING

1.1 Planeområdets läge

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



1.2 Planens namn och syfte

Planens namn: Brandstationen.

Planens syfte: Området planeras för brandstationen.

1.3 Innehållsförteckning

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

3.13	Bebyggd omgivning	5
3.131	Befolkning och service	5
3.132	Bebyggd omgivning	5
3.133	Trafik	5
3.134	Störande faktorer och riskmoment i omgivningen	5
3.135	Bebyggd kulturmiljö och fornminnen	5
3.136	Teknisk service	6
3.14	Markägoförhållande	6
3.2	Planeringssituation	6
3.21	Landskapsplanen	6
3.22	Generalplanen	7
3.23	Detaljplanen	7
3.24	Byggnadsordningen	8
3.25	Grundkartan	8
4	DETALJPLANERINGENS OLIKA SKEDEN	8
4.1	Behovet av detaljplanläggning	8
4.2	Inledande av planeringen	8
4.3	Deltagande och samarbete	8
4.31	Deltagande	8
4.32	Anhängiggörande	8
4.33	Tillvägagångssätt vid deltagande och bedömning	8
4.4	Detaljplanens syfte	9
4.5	Undersökta alternativ	9
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	9
5.1	Planens dimensionering	9
5.2	Förverkligande av målen gällande miljöns kvalitet	9
5.3	Områdesreserveringar	10
5.4	Vägnätverk	10
6	PLANENS KONSEKVENSER	10
6.1	Bebyggd omgivning	10
6.11	Placering i samhällsstrukturen	10
6.12	Vattenförsörjningen	10
6.2	Naturförhållanden och landskap	10
6.22	Sur sulfajord	11
6.3	Verkningar gällande trafiken	11
6.4	Sociala verkningar	12
6.5	Ekonomiska verkningar	12
6.6	Förhållande till generalplanen	12
7	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	12
7.1	Illustration	12
7.2	Genomförande	12

Bilagor

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planlägningsprocessens olika skeden

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

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

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

Detaljplaneutkastet hålls framlagt (MBA § 30) 27.11.2017-5.1.2018.
Detaljplaneförslaget hålls i enlighet med § 27 i MBF framlagt...

Kommunstyrelsen ...
Kommunfullmäktige ...

2.2 Detaljplanen

På området har anvisats:

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

Arealen på områden som reserverats för brandstationen (YH-1/pv) är 12284 m². Byggnadseffektiviteten är e=0,10, vilket innebär en bygggrätt på 1228 vånings-m². Det maximala antalet våningar är två. Längs kvarterets kanter ska ett område för planteringar anvisas.

2.2 Genomförande av planen

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

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Redogörelse för förhållandena i planeringsområdet

3.11 Allmän beskrivning av området

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

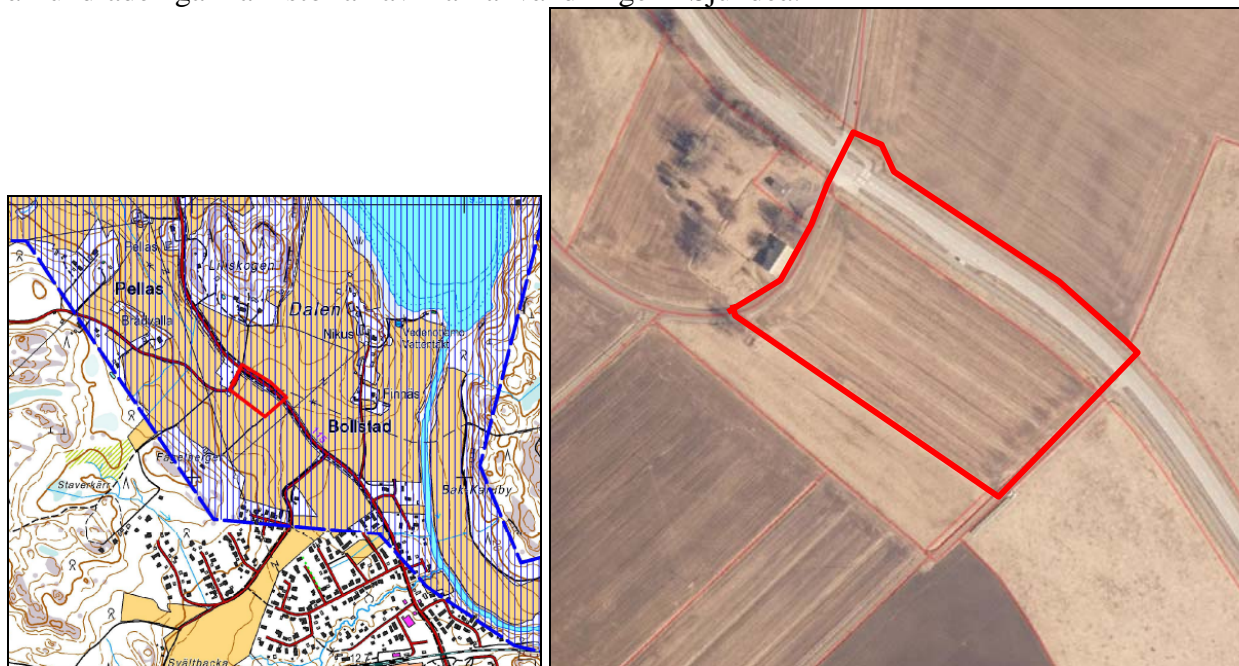
3.12 Naturmiljön

3.121 Naturförhållanden och landskap

Området ligger på åkerområde.

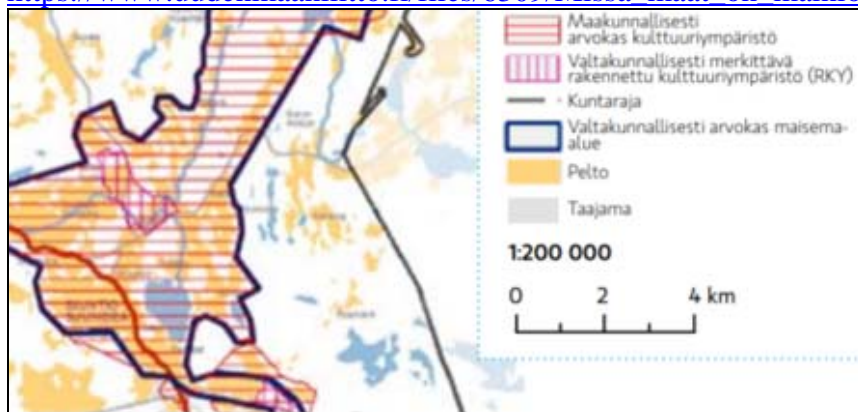
Området ingår i det nationellt värdefulla kulturlandskapet Degerby-Pickala å-Palojoki (Värdefulla landskapsområden, Miljöministeriet, 1992), blå avgränsning. Enligt uppdateringsinventeringen av landskapsområdet bildar odlingslandskapet i Sjundeå och Degerby ett omfattande och representativt exempel på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

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



Området ingår i en nationellt värdefull kulturmiljö. (Missä maat on mainiommat, Nylands förbund 2012, sid 58)

https://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa_maat_on_mainiommat_E114.pdf



3.122 Jordmån

Enligt de tillgängliga uppgifterna är området byggbar lermark.

Sannolikheten att det förekommer sur sulfatjord är stor eller måttlig (http://www.gtk.fi/tietopalvelut/palvelukuvaukset/happamat_sulfaattimaat.html).

3.123 Grundvatten

Området ligger på grundvattenområde.

3.13 Bebyggd omgivning

3.131 Befolkning och service

På området finns varken befolkning eller service.

3.132 Bebyggd omgivning

Området är åker.

3.133 Trafik

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

3.134 Störande faktorer och riskmoment i omgivningen

Norr om Fallvägen finns tryckreduceringsstationen för distributionsröret för naturgas.



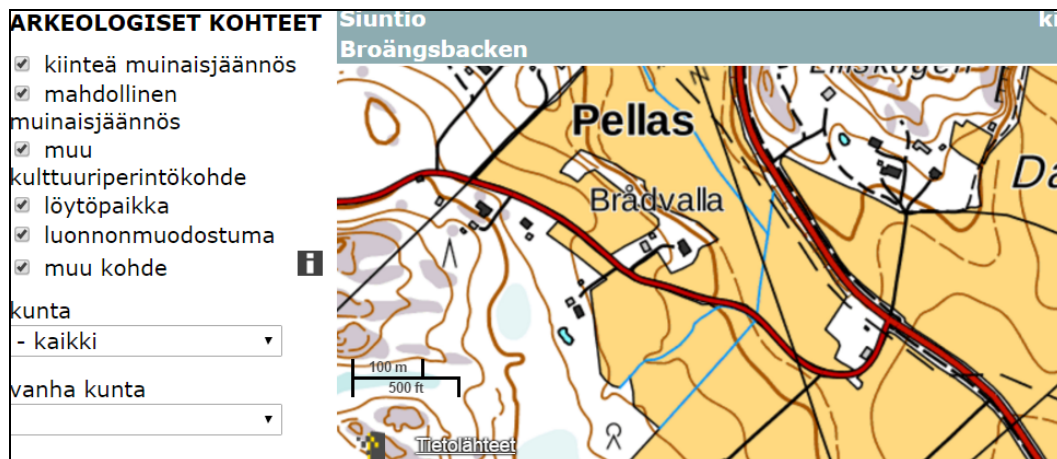
I utlåtandet av Gasum Oy (5.1.2018) konstateras följande:

- Naturgasens överföringsrör DN 400 med övertryck samt ventil- och tryckreduceringsstationen begränsar markanvändningen. I Statsrådets förordning om säkerhet vid hantering av naturgas (551/2009) ingår bestämmelser om byggnadernas och konstruktionernas skyddsavstånd samt om andra ärenden som hänför sig till användningen av naturgas.
- Skyddsavståndet till tryckreduceringsstationen för byggnader/objekt som ingår i grupp B är 25 meter. Till grupp B hör bostadslägenheter (egnahemshus, radhus), arbetsplatslokaler eller andra byggnader än sådana som är avsedda för boendeändamål, där människor regelbundet vistas samt ett separat, avgränsat område.
- Skyddsavståndet till jordgasledningen DN400 för byggnader som ingår i grupp B är 8 meter.

3.135 Bebyggd kulturmiljö och fornminnen

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

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



3.136 Teknisk service

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

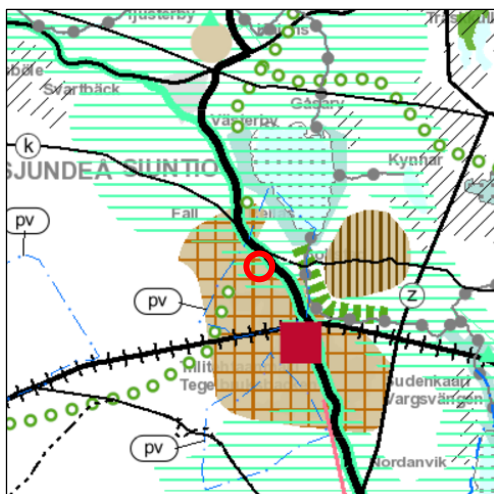
I närheten av området finns nätverk för vattentillförsel och avlopp som området kan anslutas till.

3.14 Markägoförhållande

Området ägs av kommunen.

3.2 Planeringssituation

3.21 Landskapsplanen



Sammanfattning av landskapsplanerna.

Området har anvisats som ett tätare bebyggt område för tätortsfunktioner.

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

Genom området går distributionsledningen för naturgas (k).

Sjundeåvägen är en regional väg. Den har utmärkts som nationellt värdefull bebyggd kulturmiljö (RKY-2009), vilket avser Stora Strandvägens Övre landsväg. Enligt

landskapsplanens bestämmelser: "Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde och i den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas."

Byggt kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)

Område som ska förtätas

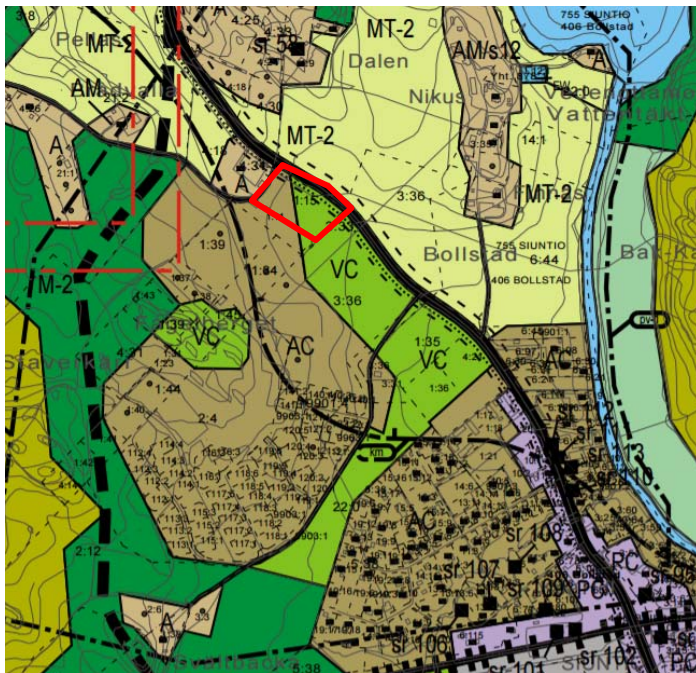


Område för tätortsfunktioner



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

3.22 Generalplanen



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

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

Området ingår i det nationellt värdefulla landskapsområdet (km).

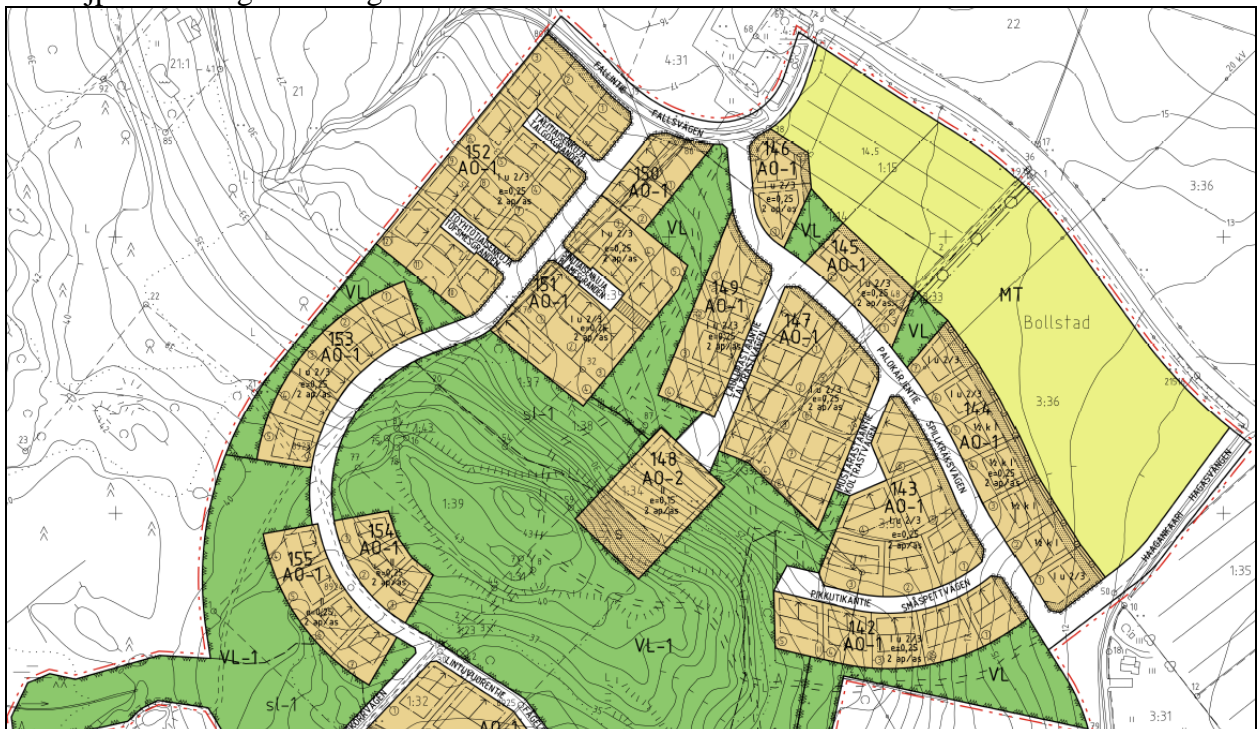
Området ligger med tanke på vattenförsörjningen på ett viktigt grundvattenområde (gv-1).

3.23 Detaljplanen

På området eller i dess närhet finns ingen detaljplan.

Området ingår i detaljplaneförslaget för området Haga II. Planen har varit framlagd som förslag, men behandlingen av den har avbrutits. I utlåtandena framfördes inget att anmärka. Detaljplanens markanvändningsavtal bereds (uppdatering 7.7.2011). Till följd av Brandstationens plan finns det behov av att förminska kvarter 146, och MT-området mellan brandstationen och kvarter 145 borde ändras till ett grönområde. Reserveringen för gång- och cykelleden vid Fallvägen borde flyttas till södra sidan av vägen på det sätt som anvisas i Brandstationens plan.

I detaljplaneförslaget för Haga II är brandstationens område till största delen MT-område.



3.24 Byggnadsordningen

Kommunens byggnadsordning har godkänts av kommunfullmäktige 12.11.2001.

3.25 Grundkartan

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

4 DETALJPLANERINGENS OLIKA SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanläggning

Sjundeå FBK har kontaktat kommunen och bitt kommunen ordna en tomt för den nya brandstationen. Behovet av en ny brandstation grundar sig på riskområdena i kommuncentrum. Byggnad av den nya brandstationen tryggar ifrågavarande basservice även efter landskapsreformen. Därför är det ett viktigt och brådskande projekt.

4.2 Inledande av planeringen

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

4.3 Deltagande och samarbete

4.31 Deltagande

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

4.32 Anhängiggörande

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

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

4.33 Tillvägagångssätt vid deltagande och bedömning

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

Detaljplaneutkastet var framlagt (MBA § 30) 27.11.2017-5.1.2018. Inga anmärkningar lämnades in. Planläggaren har gett ett sammandrag och svar på utlåtandena per 2.3.2018. Utgående från utlåtandena korrigerades planbestämmelserna och byggnadsytan justerades.

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

Kommunstyrelsen ...
Kommunfullmäktige ...

4.4 Detaljplanens syfte

Sjundeå FBK har kontaktat kommunen och bitt kommunen ordna en tomt för den nya brandstationen. Behovet av en ny brandstation grundar sig på riskområdena i kommuncentrum. I förhandlingarna har området vid Fallvägens korsning valts som lämplig plats. Området ägs av kommunen och ligger på en central plats längs Sjundeåvägen norr om kommuncentrum. Därifrån finns goda förbindelser till olika delar av kommunen. Byggandet av den nya brandstationen tryggar ifrågasvarande basservice även efter landskapsreformen. Därför är det ett viktigt och brådskande projekt.

Landskapsplanen

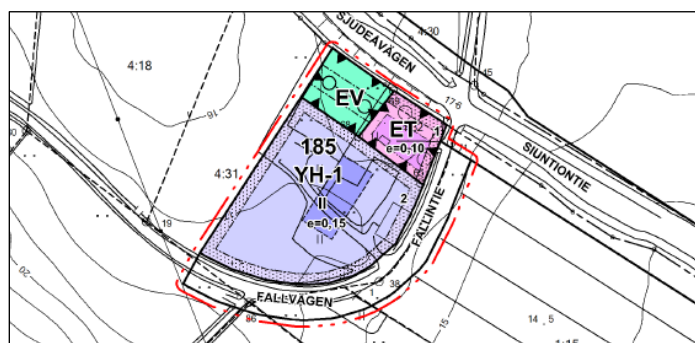
Innehållet i landskapsplanen har presenterats i punkt 3.21.

Generalplanen

Generalplanens innehåll har presenterats i punkt 3.22.

4.5 Undersökta alternativ

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



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

På förslag av Västra Nylands Räddningsverk och Sjundeå FBK har man även utrett placering av Brandstationen i korsningen mellan Sjundeåvägen och Hagavägen. Man slopade alternativet eftersom placeringen strider mot landskapet och de gällande planerna (planläggarens bemötande 15.8.2017).

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens dimensionering

Arealen på området som reserverats för brandstationen (YH-1/pv) är 12284 m². Byggnadseffektiviteten är e=0,10, vilket innebär en byggrätt på 1228 vånings-m².

5.2 Förverkligande av målen gällande miljöns kvalitet

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

5.3 Områdesreserveringar

Arealen på området som reserverats för brandstationen (YH-1/pv) är 12284 m². Byggnadseffektiviteten är e=0,10, vilket innebär en bygggrätt på 1228 vånings-m². Det maximala antalet våningar är två. Längs kvarterets kanter ska ett område för planteringar anvisas.

5.4 Vägnätverk

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

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

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

6 PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Bebyggd omgivning

6.1.1 Placering i samhällsstrukturen

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

6.1.2 Vattenförsörjningen

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

Planen innehåller strikta bestämmelser gällande skyddandet av grundvattnet.

6.1.3 Naturgas

För naturgasens distributionsledning har det reserverats en ledningsreservering enligt det gällande läget. Byggnadsarealen ligger så långt från tryckreduceringsstationen för naturgas och naturgasledningen att avståndskraven med tanke på säkerheten uppfylls (punkt 3.134).

6.2 Naturförhållanden och landskap

6.2.1 Landskap och kulturmiljö

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

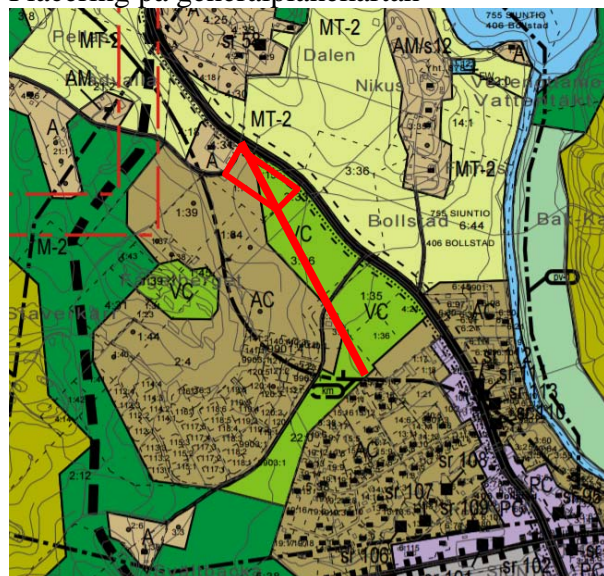
Placeringen av brandstationen strider mot det nationellt värdefulla kulturlandskapets värden. Den planerade brandstationen stöder sig ändå delvis till skogsdungen norr om den.

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

Det finns framförallt skäl att utvärdera planens konsekvenser för kulturlandskapet när de i generalplanen avsedda bostadsområdena har förverkligats.

Gränsen till frisiktsområdet som fastställts i generalplanen och för området Haga II söderut från Fallvägen.

Placering på generalplanekartan



Placering i detaljplaneförslaget för Haga II



Av kartförslagen framgår att brandstationen stöder sig till kommande bostadsområdena i landskapet och att den endast väldigt lite begränsar frisiktsområdet från Fallvägens korsning.

■■■■■ Gränsen för det nya landskapsområdet.

6.22 Sur sulfajord

Sannolikheten att det förekommer sur sulfatjord är stor eller måttlig (http://www.gtk.fi/tietopalvelut/palvelukuvaukset/happamat_sulfaattimaat.html).

Risken har beaktats med följande planbestämmelse:

Förekomsten av sur sulfatjord på planområdet ska redas ut innan byggandet inleds. Man ska förbereda sig på att behandla de massor som grävs bort från området så att inte muddringsmassorna förorsakar försurning av miljön.

6.3 Verknings gällande trafiken

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



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

6.4 Sociala verkningar

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

6.5 Ekonomiska verkningar

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

6.6 Förhållande till generalplanen

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

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

7 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

7.1 Illustration

Illustrationen har presenterats i bilaga 1.

7.2 Genomförande

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

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ing.

Bilagor
1. Illustration
2. Uppföljningsblankett

Separata handlingar

- Program för deltagande och bedömning
- Planläggarens bemötande 2.3.2018 på de utlåtanden som lämnats in gällande utkastet



SIUNTIO
SJUNDEÅ

Paloasema
Brandstation

**HAVAINNEKUVA
ILLUSTRATIONSPLAN**

**Liite 1
Bilaga 1**

0 50 m

1:1500

KARTTAAGO OY
Pertti Hartikainen

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	755 Siuntio	Täyttämispvm	23.10.2017
Kaavan nimi	Paloasema	Ehdotuspvm	
Hyväksymispvm		Vireilletulosta ilm. pvm	6.6.2017
Hyväksyjä		Kunnan kaavatunnus	
Hyväksymispykälä			
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9325	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,9325
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9325

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9325	100,0	1228	0,06	1,9325	1228
Y yhteensä	1,2284	63,6	1228	0,10	1,2284	1228
L yhteensä	0,7041	36,4			0,7041	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9325	100,0	1228	0,06	1,9325	1228
Y yhteensä	1,2284	63,6	1228	0,10	1,2284	1228
YH	1,2284	100,0	1228	0,10	1,2284	1228
L yhteensä	0,7041	36,4			0,7041	
Kadut	0,1256	17,8			0,1256	
LT	0,5785	82,2			0,5785	