Sjundeå kommun

Kasabergets detaljplan

Program för deltagande och bedömning, PDB

9.3.2026

Den preliminära avgränsningen av planområdet på ortofotot.

I program för deltagande- och bedömning redogörs för grunderna till att planen upprättas, hur planläggningsprocessen fortskrider samt vid vilka skeden det finns möjlighet att framföra synpunkter. Program för deltagande- och bedömning hålls tillgänglig under hela processen och uppdateras vid behov.

1 PLANENS SYFTE

Målet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av småhus inom planeringsområdet. Den planerade byggnationen kompletterar det befintliga området i Saunaniemi (Bastuudd), där det redan finns småhusbebyggelse och fritidsbostäder. Det område som planläggningen avser är beläget i omedelbar närhet av Pickala golfbana. Initiativet att inleda planering har inkommit från Asuntosäätiö, som är markägare i området

2 PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet är beläget i Störsvik i Södra Sjundeå, på ett avstånd av cirka åtta kilometer från Sjundeå centrum. Avståndet från planområdet till stamväg 51 är cirka 3,5 kilometer längs Störsviksvägen.

Det område som ska detaljplaneras gränsar i norr, väster och söder till Pickala golfbana och i öster till området Saunaniemi (Bastuudd), där småhus- och fritidsbebyggelse har uppförts.

Detaljplanen gäller en del av stamfastigheten 755-463-4-104 som ägs av Asuntosäätiö. Planeringsområdet omfattar cirka 19,7 hektar.

Nuläge

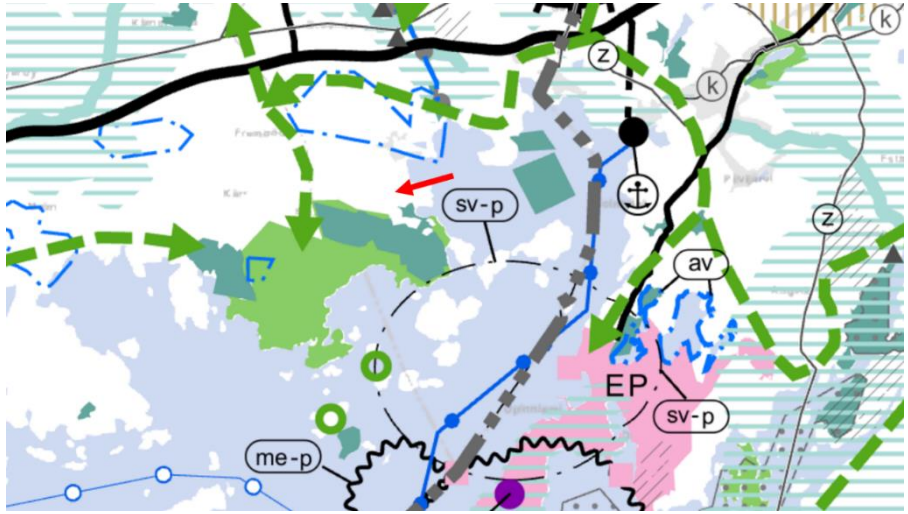
Planområdet är beläget på den starkt kuperade, öst–västligt orienterade bergsryggen Kasaberget, som ligger mellan de lågt belägna lerstråken som numera nyttjas som golfbana. Området är bevuxet med blandskog.

Planområdet är obebyggt, med undantag för den enskilda vägen Störsviksvägen som passerar genom området.

3 BAKGRUNDSUPPGIFTER

Landskapsplanen

Västra Nylands etapplandskapsplanen (en del av helheten Nyland 2050-landskapsplanen) har godkänts av landskapsfullmäktige den 25.8.2020 och trädde i kraft den 13.3.2023. Planområdet är beläget i ett så kallat vitt område, och i de gällande landskapsplanerna har inga särskilda bestämmelser angetts för området utöver de allmänna bestämmelserna.



Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland (13.3.2023) (Nylands förbunds karttjänst). Planområdets ungefärliga läge har markerats med en röd pil på kartutdraget.

Markanvändningens utvecklingsbild 2040

För Sjundeå har en uppdatering av markanvändningens utvecklingsbild 2040 utarbetats, vilken godkändes av kommunfullmäktige den 7.6.2021. Enligt utvecklingsbilden är målsättningen att utveckla Störsvik till ett allt mer mångsidigt och året-runt-anpassat centrum för fritid och boende. Pickala Golf är Nordens största golfcenter och dess utvecklingsförutsättningar ska fortsatt främjas.

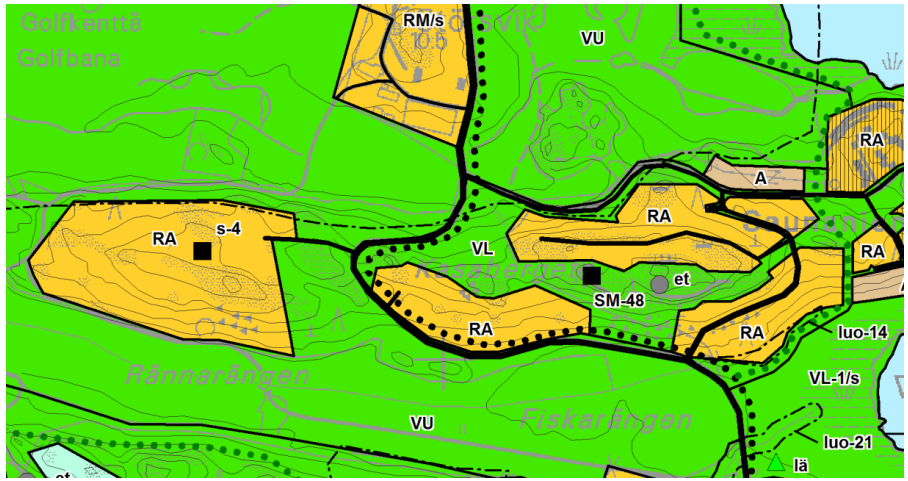
Delgeneralplanen

Revideringen av generalplanerna för Störsvik och området söder om stamvägen är i kraft i området och godkändes av kommunfullmäktige den 18 december 2006. Delgeneralplanen trädde i kraft den 14 mars 2008.

I delgeneralplanen har detaljplaneområdet anvisats som område för fritidsbebyggelse (RA), område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) samt närrekreationsområde (VL). Störsviksvägen har markerats som en regionväg som passerar genom området. Intill Störsviksvägen har en riktgivande gång- och cykelled utmärkts. I den västra delen av detaljplaneområdet har ett objekt från historisk tid markerats, vilket ska bevaras som ett bosättnings- och näringshistoriskt minnesmärke (s-4), och i den östra delen har en fast fornlämning skyddad enligt lag om fornminnen markerats (SM-48).

I det område som nu ska detaljplaneras är i kraft den rättsverkande delgeneralplanen, som delvis är föråldrad vad gäller planområdets beteckningar. Eftersom den markanvändning som eftersträvas med detaljplanen avviker från den gällande generalplanen, utarbetats en generalplanegranskning i samband med planläggningsarbetet för att

avgöra om detaljplanen är anpassad till generalplanen som helhet och om generalplanens innehållskrav är uppfyllda (OAL 39 §, 42 §).



Utdrag ur den delgeneralplanen (Sjundeå kommun).

Detaljplaner

För planeringsområdet finns ingen gällande detaljplan.

4 UTREDNINGAR

För planeringsområdet har en naturutredning utförts år 2024.

För planeringsområdet har även en arkeologisk inventering och en provundersökning av röseområden genomförts år 2011.

5 KONSEKVENSBEDÖMNING

Vid utarbetandet av detaljplanen bedöms de betydande direkta och indirekta konsekvenserna av planens genomförande. Vid konsekvensbedömningen utnyttjas tidigare utförda utredningar samt de utredningar som har upprättats eller upprättas under planprocessen. Konsekvensbedömningen presenteras i planbeskrivningen i förslagskedet. I samband med att detaljplanen utarbetas bedöms följande konsekvenser av dess genomförande (MBF § 1):

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

6 DELTAGANDE

Intressenter

Intressenter är områdets markägare samt de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas av planen i avsevärd grad, liksom de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde berörs av planeringen.

- Livskraftscentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum (landskapsmuseum)
- Museiverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Bildningsnämnden
- Inkoo-Siuntio Miljöförening rf.
- Störsviks boendeförening rf.
- Pickala Golf Oy
- Caruna Oy

Planprocessens skeden

Utarbetandet av detaljplanen inleds med upprättandet av denna programmet av deltagandet och bedömning.

Synpunkter på planens beredningsmaterial kan lämnas in under den tid materialet hålls framlagt.

Ett planförslag utarbetas utifrån planeringsmaterialet, utredningarna och den återkoppling som erhållits. Planförslaget läggs fram offentligt i 30 dagar. Kommunmedlemmarna och de berörda parterna ges tillfälle att framföra sina åsikter i ärendet (anmärkning).

Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige.

7 PRELIMINÄRT TIDTABELL

våren 2026	PDB ja beredningsmaterial fram lagt
hösten 2026	Planförslag fram lagt
vintern 2026	Godkännandet av planen

Tidtabellen justeras vid behov under planprocessens gång.

8 RESPONS OCH KONTAKTUPPGIFTER

Materialet finns tillgängligt för påseende på Sjundeå kommunens webbplats:

https://www.siuntio.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/anhang-iggjorda-detalj-och-stranddetaljplaneprojekt/kasabergets-detalj-plan/

Under framläggningen finns plantmaterialet dessutom framlagt i Sjundeå biblioteket (Parkstigen 2, 02580 SJUNDEÅ).

En skriftlig åsikt i beredningsskedet samt en anmärkning i förslagsskedet kan lämnas per e-post till adressen: tekninen@siuntio.fi

eller per post till adressen:
Sjundeå kommun
Parkstigen 1
02580 SJUNDEÅ

Andra kontaktuppgifter

Sjundeå kommun:
Tekniska kansliet
Sjundeåvägen 504
02580 Sjundeå
Ilmo Lahdenperä, områdesplanerare
Tel. 044 725 6190
ilmo.lahdenpera@siuntio.fi

Planläggningskonsult:
A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10, 33210 Tampere
Johanna Närhi, projektledare
YKS-490
Tel. 0207 911 888 (telefonväxel)
johanna.narhi@ains.fi