

VIRKKULANKYLÄN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on luettavissa koko kaavoituksen ajan kunnan kotisivuilla osoitteessa www.siuntio.fi/kaavoitus sekä Teknisessä toimistossa Siuntiontie 504, 02580 Siuntio.

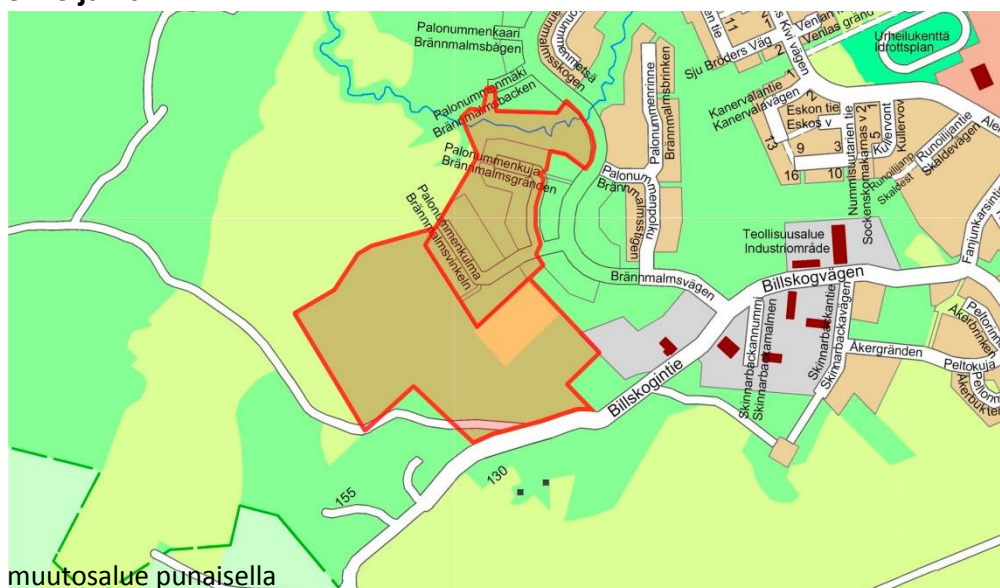
2. Suunnittelun kohde

Kohde, (kiinteistöt 755-406-6-177 ja 755-406-14-21), sijaitsee kuntakeskuksessa Palonummen asemakaava-alueen länsipuolella. Kunta on hankkinut kyseisen alueen omistukseensa kuntakeskuksen laajennusalueeksi. Alue on rakentamatonta pelto- ja metsämaata. Asemakaavalla toteutetaan ikääntyville tarkoitettua senioriasumista ja hoivapalveluita.

Alun perin Virkkulankylälle valmisteltiin asemakaavaa kuntakeskuksen pohjoispuolelle Haagantien ja Siuntiontien risteysalueelle, mutta asemakaavoitus siihen paikkaan ei onnistunut. Sen takia Virkkulankylälle valittiin uusi paikka Palonummen alueella.

3. Alueen kuvaus

3.1 Sijainti



3.2 Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue, joka on em. kunnan omistama 20 hehtaarin maa-alue, sijaitsee kuntakeskuksen alueella Palonummen asemakaava-alueen länsipuolella. Tälle alueelle asemakaavoitetaan Virkkulankylä, jonka tilan tarve on 3.5-5.0 hehtaaria.

Alueelle on asemakaavassa katuyhteys, nimeltään Palonummenmutka. Kunnallistekniikka on valmiina läheisellä Palonummentiellä, jolla on erillinen kevyen liikenteen väylä. Ne on asfaltoitu ja katuvalaistus asennettu. Näin ollen kuntakeskuksen palveluihin ja rautatieasemalle on turvallinen kulkuyhteys. Palonummen alueelta on ”oikopolku” Tiilitehtaanmäen eteläpuolella kuntakeskukseen, joka on helposti parannettavissa kevyttä liikennettä varten.

Alueen eteläosa on pohjaolosuhteiltaan hiekkapohjaista maata, lähistöllä on vanha soranottoalue. Billskogintien varrella on yritystoimintaa, joka on suojametsän takana ko. suunnittelualueen suuntaan.

Alue on sekametsää, josta on tukkipuut poistettu. Alue on pääpiirteiltään tasaista, länsiosassa on loivarinteinen kukkula. Siihen kuuluu 1,3 hehtaarin peltoalue. Pinta- ja kuivatusvedet voidaan helposti johtaa läheiseen Palonummen puroon.

Alueen eteläosa on aikaisemmin merkitty pohjavesialueeksi (pv-2), mutta merkintä on poistettu.

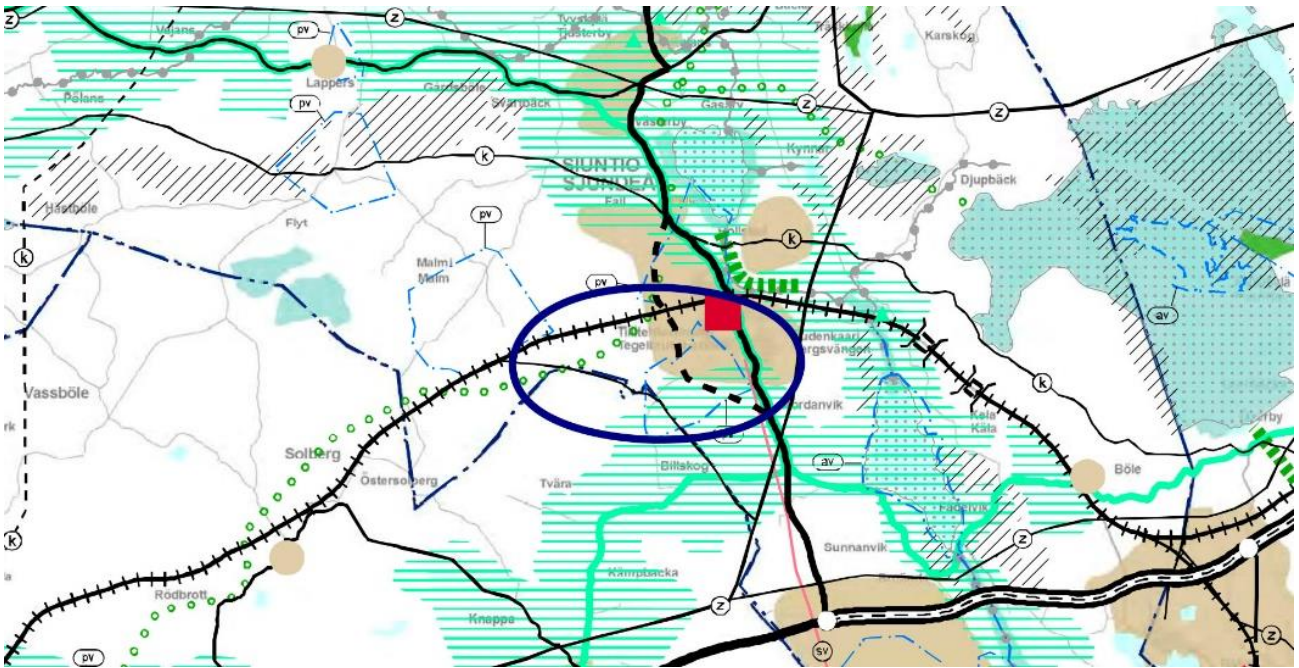


muutosalue punaisella

4. Suunnittelutilanne

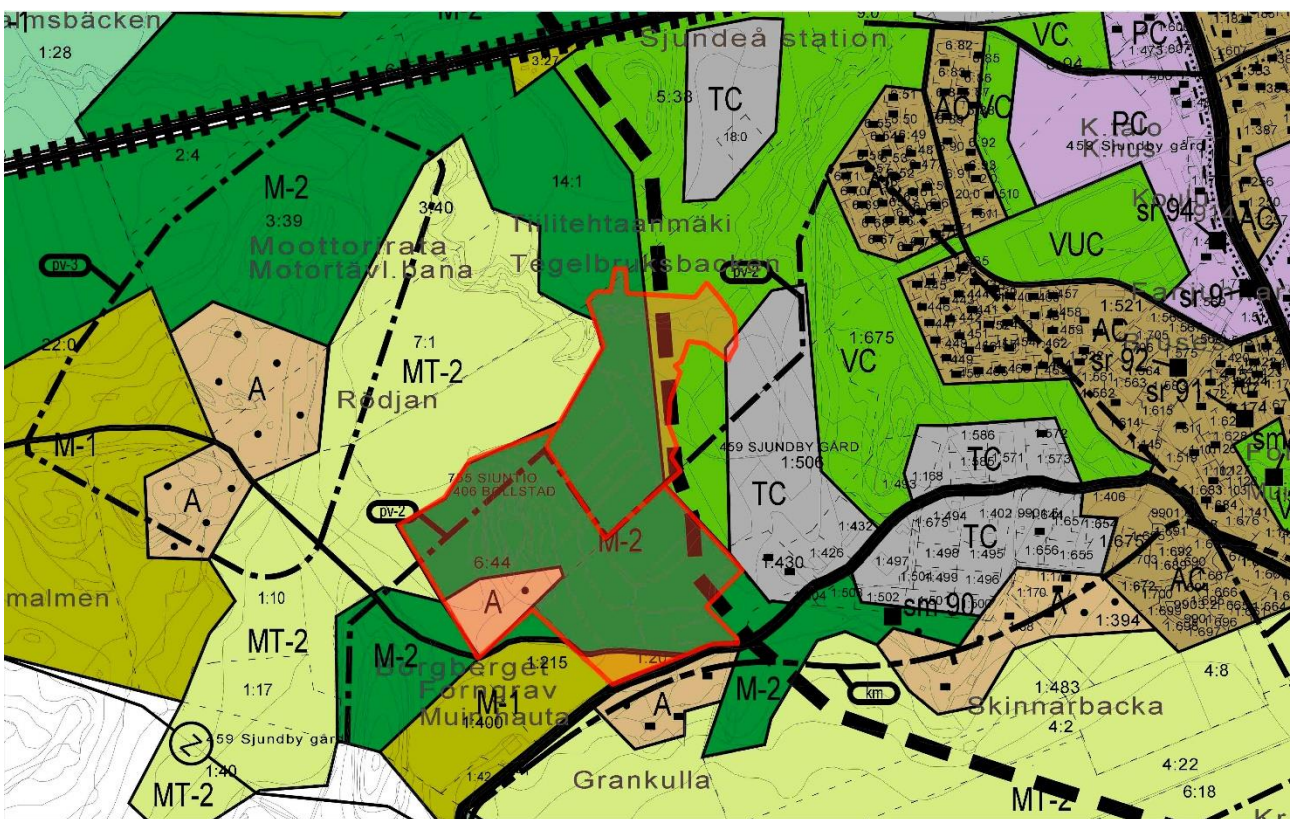
4.1 Maakuntakaava

Siuntion kunta kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. Alue on vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.



4.2 Yleiskaava

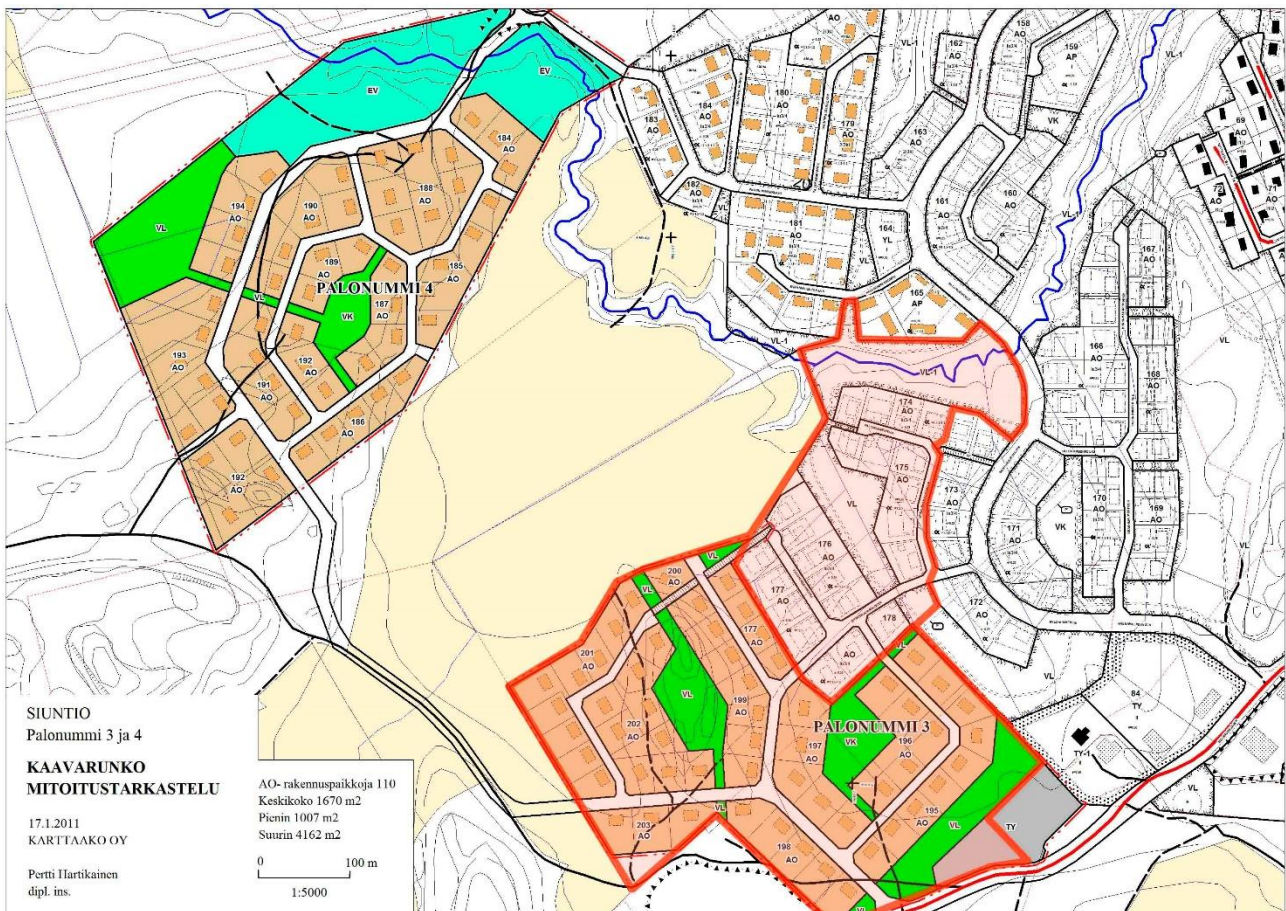
Siuntion keskustan osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.3.1993. Yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Yleiskaavassa osoitettu ohikulkutievaraus on vanhentunut. Se on poistettu maakuntakaavasta, eikä se kuulu Ely -keskuksen suunnitelmiin.



muutosalue punaisella

4.3 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Alueelle on tehty mitoitusselvitys(kaavarunko) alueen asemakaavoittamiseksi pientaloalueeksi. Suunnittelualueetta laajemmalle alueelle laaditaan kaavarunko, johon Virkkulankylä sovitetaan. Alue rajoittuu Palonummen asemakaavaan, jota tullaan tarpeen mukaan tarkistamaan alueiden niveltämiseksi toiminnallisesti yhteen. Alueen pohjakartta on ajantasaistettu.



5. Osalliset

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

Maanomistajat ja asukkaat:

- alueen sekä lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- rajanaapurit

Kunnan viranomaiset

- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta
- perusturvalautakunta

Muut viranomaiset

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

Muut osalliset

- paikalliset, halukkuutensa ilmoittaneet, yhdistykset ja yhteisöt
- paikalliset verkonhaltijat (sähkö, tietoliikenne)
- Incoon-Siuntion ympäristöyhdistys ry
- Siuntion kulttuuriympäristö ry

6. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Alueelta tehdään tarvittavat luonto-, eläimistö- ja ympäristöselvitykset sekä pohjatutkimus. Kaavaselostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia seuraavien ominaisuuksien osalta:

- vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
- taloudelliset vaikutukset
- ympäristölliset vaikutukset (luontoarvot, pohjavesi, vaikutukset kulttuurihistoriallisiin ja maisemakuvallisiin arvoihin)
- liikenteelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset

7. Suunnittelun päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

7.1 Kaavoituksen vireille tulo

Tekninen lautakunta tekee kaavamuutoksen vireille tuloa koskevan päätöksen. Vireille tulosta tiedotetaan kuuluttamalla Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla.

7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan samassa yhteydessä vireille tulon kanssa ja se asetetaan nähtäville kunnan kotisivuille ja tekniselle toimistolle, jotta osalliset ja kuntalaiset voivat antaa siitä palautetta. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa prosessin aikana, mikäli saadun palautteen tai muiden esille tulevien seikkojen perusteella katsotaan tarpeelliseksi.

7.3 Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnos käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka asettaa sen nähtäville 14 päiväksi (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta (MRL 62 §, MRA 30 §). Mielipiteet on toimitettava tekniselle lautakunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Tekninen lautakunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin.

Kaavan valmistelua jatketaan saatu palaute huomioon ottaen ja laaditaan kaavaehdotus.

7.4 Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka asettaa sen nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §).

Muistutus on toimitettava tekniselle lautakunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Tekninen lautakunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin.

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

8. Aikataulu

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- | | |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| - vireille tuloa koskeva päätös, OAS, tekninen lautakunta, | huhtikuu 2017 |
| - kaavaluonnos, tekninen lautakunta, | toukokuu 2017 |
| - kaavaluonnos julkisesti nähtävillä, lausunnot | touko-kesäkuu 2017 |
| - kaavaehdotus, tekninen lautakunta, | elokuu 2017 |
| - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä, lausunnot | elo-syyskuu 2017 |
| - kaavan loppukäsittely, tekninen lautakunta | lokakuu 2017 |
| - kaavan hyväksyminen kunnanhallitus/kunnanvaltuusto | marras-joulukuu 2017 |

9. Yhteystiedot

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana Siuntion kunnan Teknisessä toimistossa, osoitteessa: Siuntiontie 504 tai kunnan kotisivuilla (www.siuntio.fi).

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavasti:

Kaavoittaja: Sari Samuli
puhelin: 044 773 6435
s-posti: sari.samuli@arkkitehtipalvelu.fi

Siuntion kunta: tekninen johtaja Markus Moisio
puhelin: 044 386 1099
osoite: Tekninen toimisto, Siuntiontie 504, 02580 Siuntio

10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Siuntion kunnan teknisestä toimistosta, osoitteessa: Siuntiontie 504 ja kunnan kotisivuilta (www.siuntio.fi).

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Program för deltagande och bedömning

Man uppgör ett program för deltagande och bedömning (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS) som en del av programmeringen av planläggningsarbetet. I det presenteras planen för hur man organiserar deltagandet och interaktionen samt bedömningen av konsekvenserna (MRL § 63). Programmet för deltagande och bedömning är avsett för invånarna, organisationerna, kommunens och statens myndigheter samt övriga delägande.

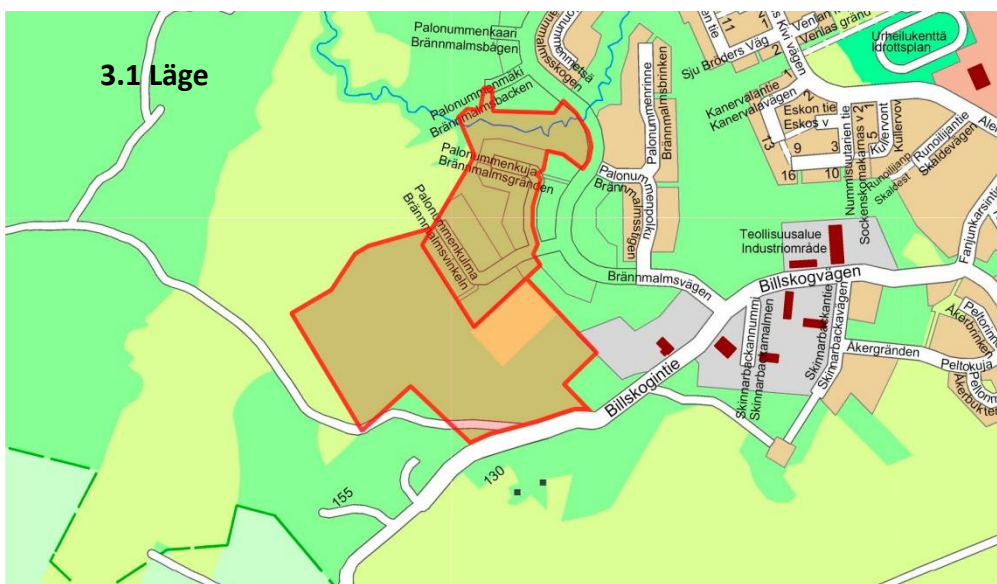
Avsikten med programmet för deltagande och bedömning är att ge basuppgifterna om planeprojektet och om beredningsprocessen så att de delägande kan bedöma planens betydelse och behovet av att ta del i beredningen av den. Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende under hela planläggningstiden på kommunens nätsidor i adressen www.siuntio.fi/kaavoitus samt i Tekniska kansliet, Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå.

2. Planeringsobjektet

Objektet, (fastigheterna 755-406-6-177 och 755-406-14-21) finns i kommuncentrum, väster om Brännmalmens detaljplaneområde. Kommunen skaffade ifrågavarande område för att möjliggöra en utvidgning av kommuncentrum. Området består av obebyggd åker- och skogsmark. Med detaljplanen planerar man seniorboende och vårdservice för äldre människor.

Ursprungligen gjordes en detaljplan för Virkkulankylä i korsningsområdet mellan Hagavägen och Sjundeåvägen, norr om kommuncentrum. Det var emellertid inte en lyckad lösning och man avstod från den. Därför valdes en ny placeringsplats för Virkkulankylä på Brännmalmens område.

3. Beskrivning av området



Ändringsområdet märkt med rött

3.2 Beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområdet, som utgörs av ett markområde om 20 hektar och ägs av kommunen, befinner sig i kommuncentrum, väster om Brännmalmens detaljplaneområde. På dethär området görs en detaljplan för Virkkulankylä, som behöver ett område om 3,5-5,0 hektar.

I detaljplanen finns en gatuförbindelse till området, Brännmalmssvängen. Kommunaltekniken finns färdig vid närbelägna Brännmalmsvägen, som har en skild lätttrafikled. De är asfalterade och gatubelysning har installerats. Sålunda finns det en trygg förbindelse till kommuncentrumets service och järnvägsstationen. En "genväg" går från Brännmalmens område till kommuncentrum, söder om Tegelbruksbacken. Genvägen kan med lätthet förbättras för lätt trafik. Markgrunden i områdets södra del består av sandjord, i närheten finns ett grustag. Längs med Billskogsvägen finns företagsverksamhet. Mellan företagsområdet och det aktuella planeringsområdet finns en skyddande skog.

Området består av blandskog, där man fällt stockarna. Området består i huvudsak av jämn mark, i den västra delen finns en lågt sluttande kulle. Ett åkerområde om 1,3 hektar hör till området. Yt- och torrlägningsvattnet kan med lätthet ledas till den närbelägna Brännmalmsbäcken. Områdets södra del var tidigare betecknat som grundvattenområde (pv-2), men beteckningen har tagits bort.

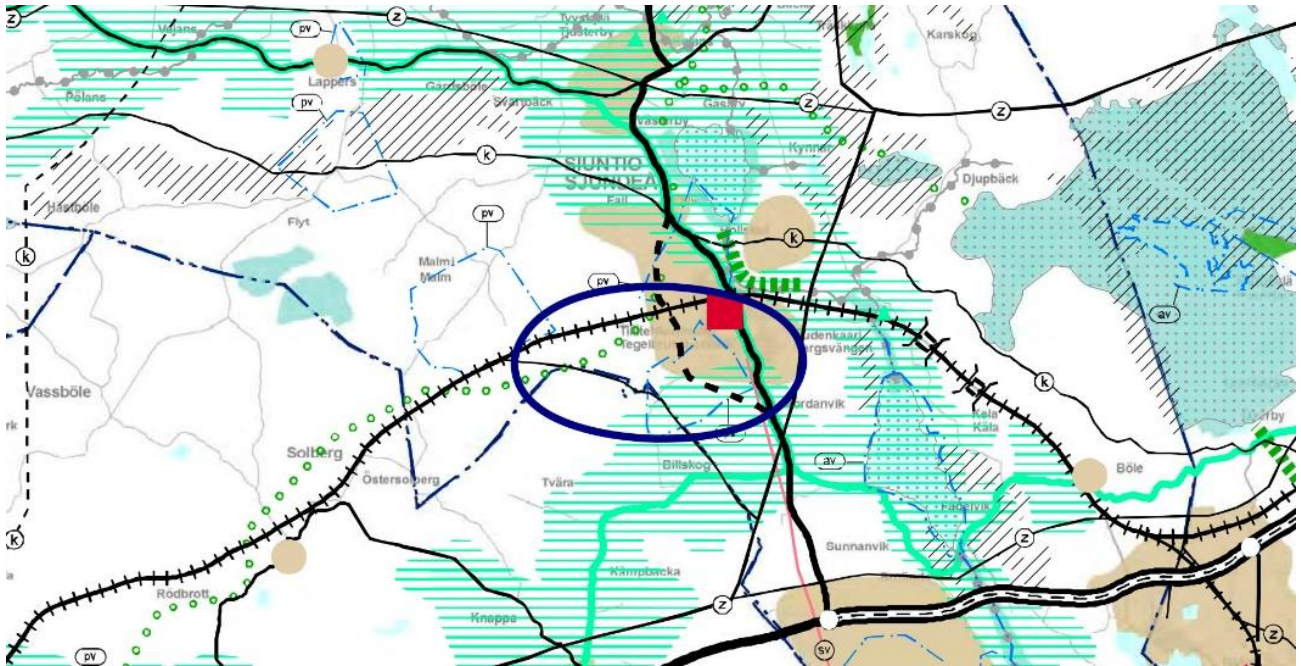


ändringsområdet är märkt med rött

4. Planeringsituationen

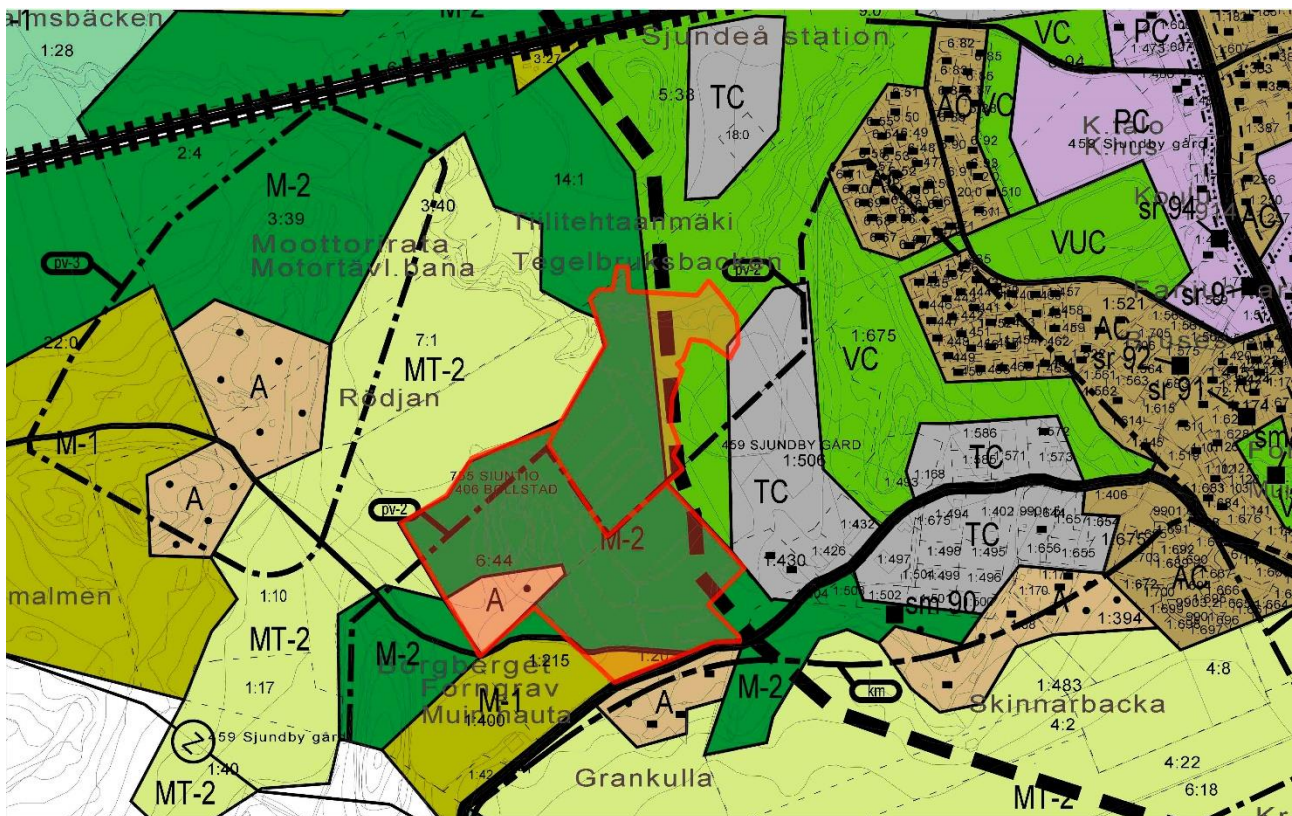
4.1 Landskapsplanen

Sjundeå kommun hör till Nylands förbund. Nylands 2 etapplandskapsplan fastställdes vid Miljöministeriet den 30.10.2014. Området har i den fastställda landskapsplanen anvisats som ett område för tätortsfunktioner.



4.2 Generalplan

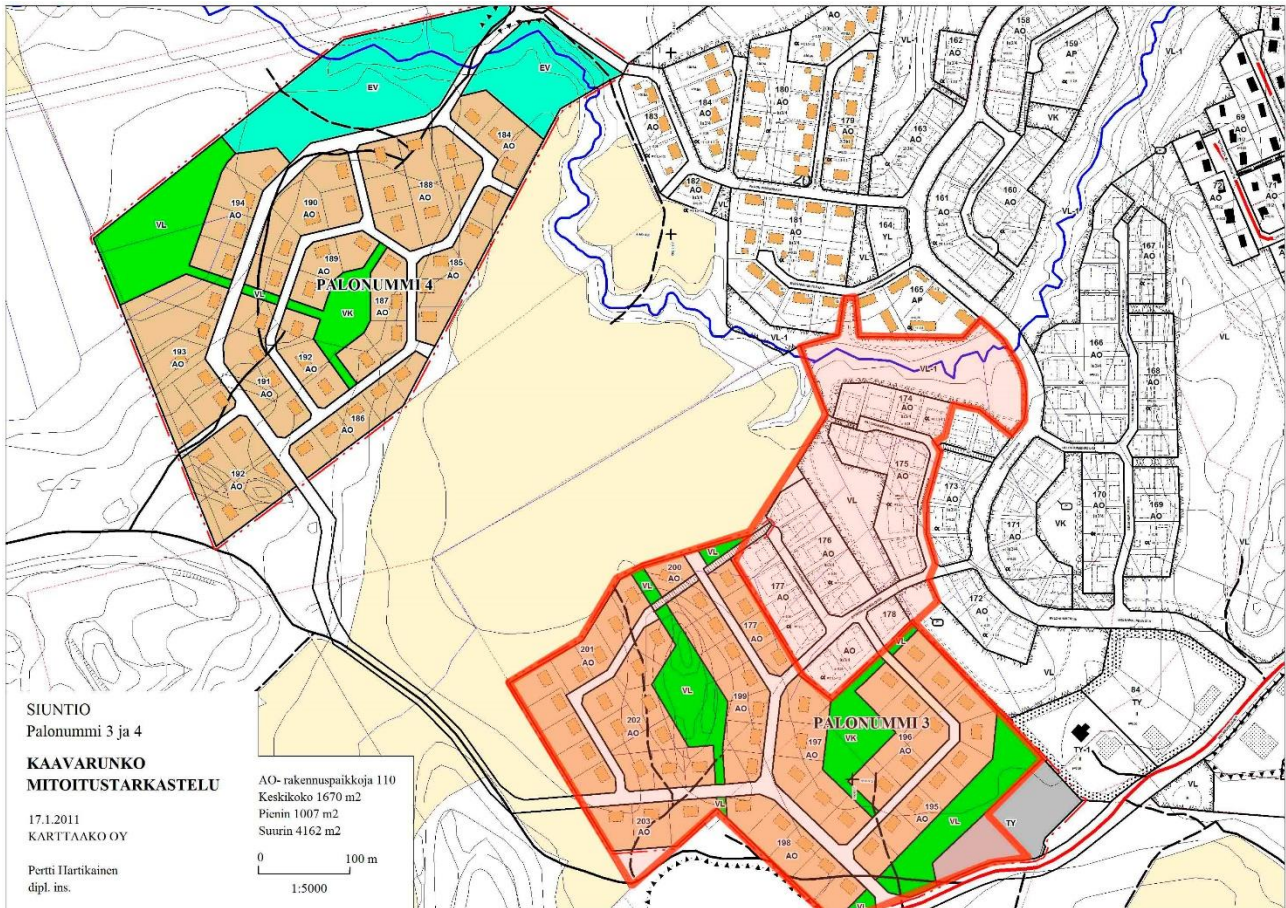
Delgeneralplanen för Sjundeå centrum godkändes i kommunfullmäktige den 22.3.1993. I generalplanen har området anvisats som jord- och skogsbruksområde (M). En reservation för en omfartsväg, som fanns i generalplanen har föråldrats. Den avlägsnades från landskapsplanen och finns inte heller i NTM-centralens planer.



Ändringsområdet har märkts med rött

4.3 Detaljplanen

Det finns ingen detaljplan för området. Man har gjort en mätning utredning i området (stomme för en plan) i avsikt att detaljplanera området som småhusområde. En stomme för en plan uppgörs för ett område, som är större än planeområdet och Virkkulankylä infogas i den. Området angränsar Brännmalmens detaljplan, vilken man enligt behov kommer att justera för att foga ihop områdena på ett funktionellt sätt. Områdets grundkarta har uppdaterats.



5. De delägande

Delägande är områdets markägare samt de, på vilkas boende, arbete eller andra omständigheter planen eventuellt kan inverka på ett betydande sätt. Därtill är de myndigheter och samfund delägande, vilkas verksamhetsområde berörs vid planläggningen. De delägande har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess konsekvenser och uttrycka sin åsikt om planen (MRL § 62).

Markägare och invånare:

- områdets och närområdenas invånare och markägare
- rågrannarna

De kommunala myndigheterna

- tekniska nämnden
- miljö- och byggnadsnämnden
- grundtrygghetsnämnden

Övriga myndigheter:

- Nylands NTM-central

- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Nylands förbund
- områdesarkitekten
- Västra Nylands räddningsverk

Övriga delägande:

- lokala föreningar och samfund, som anmält sitt intresse
- lokala nätverksinnehavare (el, datatrafik)
- Ingå-Sjundeå miljöförening rf
- Sjundeå kulturmiljö rf

6. Konsekvenser som bör utredas

Planen bör basera sig på utredningar och sakkunnigutlåtanden, som är tillräckligt omfattande med tanke på planläggningen. På basis av dem bedöms de konsekvenser som planens genomförande medför. I området görs nödvändiga natur-, djurlivs- och miljöutredningar samt en markgrundsutredning. I planeredogörelsen bedöms konsekvenserna med hänsyn till följande egenskaper:

- konsekvenser för samhällsstrukturen
- ekonomiska konsekvenser
- miljökonsekvenser (naturvärden, grundvattnet, konsekvenser för kulturhistoriska och landskapsmässiga värden)
- trafikmässiga konsekvenser
- sociala konsekvenser

7. De olika skedena i beslutsfattandet samt hur man gör för att ta del av planeringen

7.1 Anhängiggörandet av planläggningen

Tekniska nämnden fattar beslut om anhängiggörandet av planeändringen. Anhängiggörandet kungörs i Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland samt på kommunens anslagstavla och nätsidor.

7.2 Programmet för deltagande och bedömning

Planens program för deltagande och bedömning behandlas i tekniska nämnden. Programmet för deltagande och bedömning kungörs samtidigt som anhängiggörandet och det läggs fram till

påseende på kommunens nätsidor och i tekniska kansliet, för att de delägande och kommuninvånarna kan ge respons för det. Programmet uppdateras vid behov under processens gång, såvida man anser det vara nödvändigt på basis av den inkomna responsen eller av andra skäl.

7.3 Utkastet till detaljplaneändring

Utkastet till detaljplaneändring behandlas i tekniska nämnden, som framlägger det till påseende under 14 dagar (MRL § 62, MRA § 20). Framläggningen kungörs i Kirkkonummen Sanomat och i Västra Nyland samt på kommunens anslagstavla och nätsidor.

Kommuninvånarna och de delägande har rätt att framföra sin åsikt om planeutkastet (MRL § 62, MRA § 30). Anmärkningarna bör inlämnas till tekniska nämnden före utgången av framläggningstiden. Tekniska nämnden avger ett motiverat genmäle till anmärkningarna.

Planens beredning fortsätter med beaktande av responsen och ett planeförslag uppgörs.

7.4 Förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring behandlas i tekniska nämnden, som framlägger det till påseende i 30 dagar (MRL § 65, MRA § 27). Framläggningen kungörs i Kirkkonummen Sanomat och i Västra Nyland, samt på kommunens anslagstavla och nätsidor.

Kommuninvånarna och de delägande har rätt att inlämna en anmärkning om ändringsförslaget (MRL § 65, MRA § 27). Anmärkningen bör inlämnas till tekniska nämnden före utgången av framläggningstiden. Tekniska nämnden avger ett motiverat genmäle till anmärkningarna.

Kommunfullmäktige fattar beslut om godkännande av planen. Man kan överklaga beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol (MRL § 188) och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

8. Tidtabell

Projektets preliminära tidtabell är följande:

- | | |
|------------------------------------------------------------|------------------------|
| - beslut om anhängiggörandet, OAS, tekniska nämnden | april 2017 |
| - planeutkast, tekniska nämnden | maj 2017 |
| - planeutkastet till allmänt påseende, utlåtanden | maj-juni 2017-04-18 |
| - planeförslag, tekniska nämnden | augusti 2017 |
| - planeförslaget till allmänt påseende, utlåtanden | augusti-september 2017 |
| - planens slutbehandling, tekniska nämnden | oktober 2017 |
| - godkännande av planen, kommunstyrelsen/kommunfullmäktige | november-december 2017 |

9. Kontaktuppgifter

Man kan bekanta sig med planeunderlagen under planens beredningstid i Sjundeå kommuns Tekniska kansli i adressen Sjundeåvägen 504 eller på kommunens nätsidor (www.siuntio.fi).

Tilläggsuppgifter om planens beredning ges av:

Planläggare: Sari Samuli

telefon: 044 773 6435

e-post: sari.samuli@arkkitehtipalvelu.fi

Sjundeå kommun: chefen för tekniska väsendet Markus Moisio

telefon: 044 386 1099

adress: Tekniska kansliet, Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå

10. Respons för programmet för deltagande och bedömning

Dethär programmet för deltagande och bedömning fås i Sjundeå kommuns tekniska kansli i adressen Sjundeåvägen 504 och på kommunens nätsidor (www.siuntio.fi).