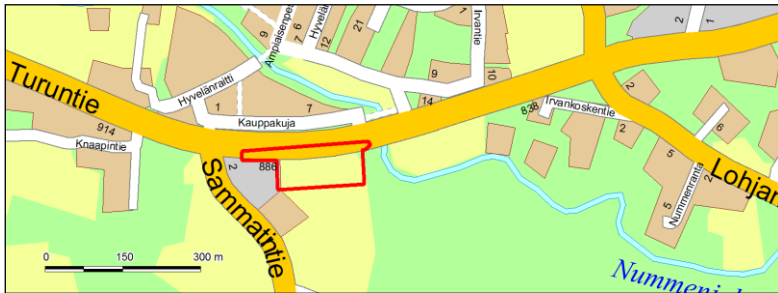


## SAUKKOLAN TAAJAMAN ETELÄINEN ASEMAKAAVA

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

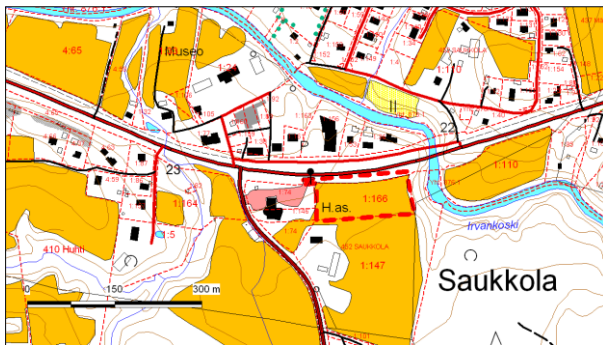
## 1. SUUNNITTELUALUE



Asemakaavan muuttamista ja laajentamista koskeva hanke koskee Saukkolassa St1 huoltoaseman viereistä aluetta. Pohjoisessa alue rajautuu Turuntiehen ja lännessä huoltoasemaan. Muutokseen sisältyy myös hieman huoltoaseman aluetta ja Turuntien aluetta.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 2.1 Työn lähtökohdat ja tavoitteet



Suur-Seudun Osuuskauppa SSO on pyytänyt 23.9.2008 päivätyllä ja kunnalle osoitetulla kirjeellä, että yrityksen hankkimalle n. 1 ha:n suuruiselle alueelle laaditaan uusi asemakaava.

Rakennusoikeuden tarpeeksi yritys esittää 2000 kerrosala-m<sup>2</sup>, josta liiketilan osuus on noin 1200 kerrosala-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on varata alue liikerakentamiseen.

Alueen liikenteellinen asema muuttui vuoden 2009 alussa, jolloin Turku-Helsinki moottoritien rakentamaton osuus Muurlan ja Lohjan välillä avattiin. Liikennemäärä on laskenut noin 80 % (aiemmin lähes 12000 ajoneuvoa/vrk ja nykyisin noin 2800 ajoneuvoon/vrk).

Alue sijaitsee Saukkola-Mäntsälän pohjavesialueella, jonka antoisuus on 800 m<sup>3</sup>/vrk. Kunnan suunnitelmiin ei kuulu kunnallisen varavedenottamon perustaminen Saukkolaan. Sammatintien länsipuolella sijainneen vedenottamon hyödyntämisestä on luovuttu vedenlaadun takia.

### 2.2 Suunnittelutilanne



#### Maakuntakaava

Nummi-Pusula kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006.

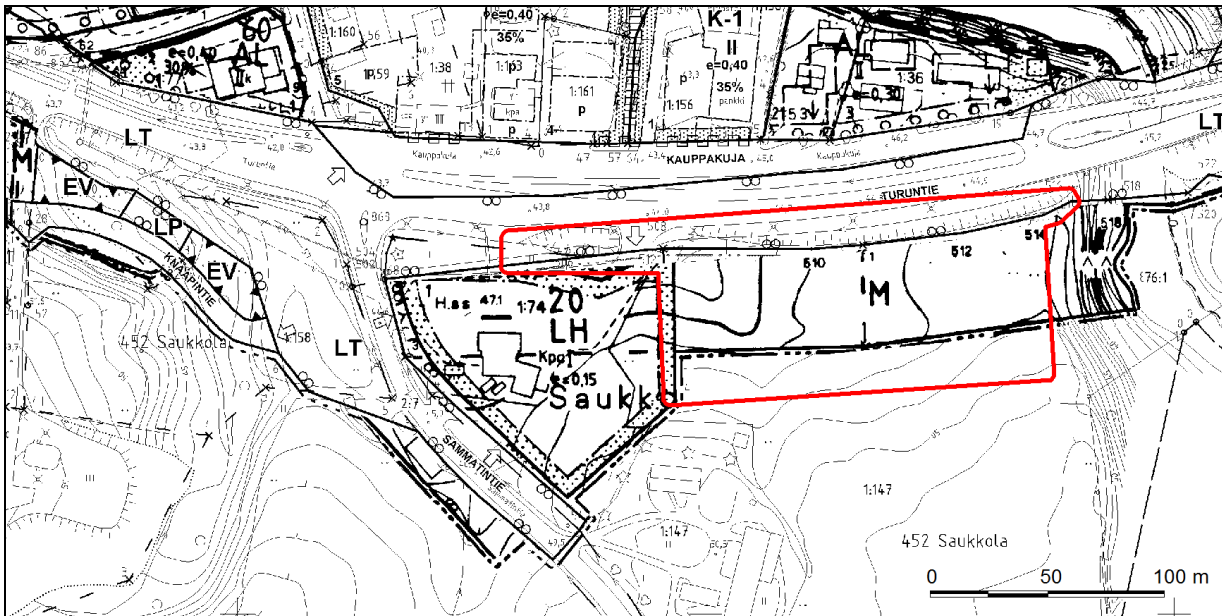
Alueeseen ei kohdistu aluevarauksia. Sammatintie ja Turuntie ovat seututieliukan teitä. Alue on pohjavesialuetta (pv). Laaja Nummenjoen laakson kulttuurimaisema-alue sivuaa kaava-alueita (turkoosilla vaakaviivoitettu alue).

## Yleiskaava

Saukkolaan ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

## Asemakaava

Kaavan muuttamista koskeva alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), maantien alueeksi (LT) ja huoltoaseman alueeksi (LH). Viereinen St1 huoltoasema on v. 1994 vahvistetussa asemakaavassa varattu huoltoaseman alueeksi. Sammatintien ja Turuntien alueen kaavamuutos on laillistunut v. 2008. Ratkaisu perustuu Sammatintien risteysalueen kiertoliittymävaraukseen. Ote voimassa olevasta asemakaavasta on esitetty seuraavassa kuvassa.



## Tiepiirin suunnitelmat

Uudenmaan tiepiiri on v. 2006 laatinut kaavoituksen pohjaksi Turuntien parantamista koskevan suunnitelman. Siinä Sammatintien risteykseen on osoitettu kiertoliittymä.

## Liikennelaskenta ja liittymäsuunnitelma

Käsillä olevaa kaavahanketta varten suoritettiin v. 2011 liikenneselvitys (TL-suunnittelu Oy, 2011) ja liikennelaskenta.

## **3. LAADITTAVAT SELVITYKSET**

Kaavoituksen pohjaksi laaditaan maisemaa ja taajamakuvaan koskeva selvitys. Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.

## **4. 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 §). Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta:

- Osalliset maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
- Alueen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
- Naapuritilojen maanomistajat ja elinkeinonharjoittajat

Osalliset viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museoviraston arkeologian osasto
- Ne kunnan toimielimet, jota kaava koskee

Osalliset yhteisöt ja muut

- Sähkö- ja puhelinlaitokset

## **5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET**

Kaavan vaikutuksista arvioidaan seuraavat:

1. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
2. Ympäristölliset vaikutukset
  - pinta- ja pohjavedet, maaperä, luonto ja eläimistö
  - Turuntien ja Sammatintien meluvaikutus
3. Taloudelliset vaikutukset
  - yhdyskuntatekniikka, tiet, palveluiden järjestäminen
4. Liikenteelliset vaikutukset
  - liikenneturvallisuus, liittymät, kevyt liikenne
5. Sosiaaliset vaikutukset
  - turvallisuus, viihtyisyys
6. Kulttuuri- ja muut vaikutukset
  - rakennuskulttuuri, maisema- ja taajamakuva
7. Vaikutukset asumiselle ja elinkeinotoiminnalle

## **6. KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET**

### **6.1 Työn käynnistäminen**

Kunnanhallitus päätti asemakaavan laatimisesta 15.12.2008.

### **6.2 Aloitusvaiheen työneuvottelu**

Kaavahanketta koskeva aloitusvaiheen työneuvottelu järjestettiin kunnassa 23.3.2009. Tilaisuudessa oli edustettuna kunta, Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan tiepiiri, silloisen Esson (nykyisin St1) huoltoasemayrittäjä, Suur-Seudun Osuuskauppa SSO ja ympäristöalueen maanomistaja.

Tiepiirin edustaja totesi em. neuvottelussa, että Tiehallinto ei tule sallimaan lisäliittymää SSO:lle. Huoltoaseman liittymän käyttäminen molempiin ajosuuntiin saattaa tulevaisuudessa tulla kyseeseen mt 110:n nykyisillä liikennevolyyymeillä. Kaavaa laadittaessa on syytä tehdä kaavahankkeen vaikutusalueelta liikenneselvitys, jossa tutkitaan mm. tämän hetken liikennevolyyymiä ja riskejä.

Huoltoasemayrittäjä Ahti Norja ehdotti, että huoltoaseman olemassa olevaa liittymää mt 110:lle siirrettäisiin noin 20 metriä itään päin. Näin SSO:lle saataisiin liittymä mt 110:ltä eikä huoltoaseman korttelialuetta tarvitsisi sisällyttää nyt laadittavaan asemakaavaan. Tiehallinnon edustaja totesi ratkaisun olevan mahdollinen. Liittymän siirto on osoitettava kaavassa.

Kiinteistön 1:147 maanomistaja Jussi Saukkola esitti, että Sammatintien ja mt 110:n risteyksen tuntumaan sijoittuvan alueen maankäyttölinen kehittäminen tutkittaisiin vasta myöhemmin.

### 6.3 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos laaditaan aloitusvaiheen työneuvottelun antamien suuntaviivojen perusteella.

Kaavatoimikunta asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnantoimistolle (arviolta alkuvuosi/2011). Luonnosta koskeva yleinen esittely-/kuulemistilaisuus.

Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto. Lausuntopyyntöissä mainitaan, että asemakaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa oleellisesti muuteta luonnoksen jälkeen.

Kaavaluonnoksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla internetissä ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavatoimikunnalle osoitettu kirjallinen huomautus nähtävänäoloaikana. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja huomautuksiin.

Kaavatoimikunnan päätös lausuntojen ja huomautusten huomioon ottamisesta.

### 6.4 Kaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (arviolta kesä-syky/2011). Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunto (MRA 28 §).

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla internetissä ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.
- Tiedote ulkopaikkakunnalla asuville alueen maanomistajille (MRA 27 § 3 mom.).

Kunnan perusteltu vastine muistutuksiin ja lausuntoihin.

### 6.5 Hyväksyminen kunnanvaltuustossa (arviolta vuoden 2011 loppupuoli).

Osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus valittaa kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 7. YHTEYSTIEDOT

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

Nummi-Pusulan kunta  
Aluearkkitehti Iris Koivula  
Siippoontie 1, 09810 Nummi  
0500 954 923, sähköposti: [iiris.koivula@nummi-pusula.fi](mailto:iiris.koivula@nummi-pusula.fi)

## 8. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Nummi-Pusulan kunnantoimistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen aluearkkitehdille.