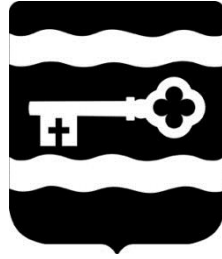


TEKNLTK 12.3.2019 TEKN
§ 35 Liite 11 Bilaga



SIUNTION KUNTA
SJUNDEÅ KOMMUN

KAAVOITUSKATSAUS PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

2019





KAAVOITUSKATSAUS / PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsaus on luettavissa kunnan kotisivuilla.

www.siuntio.fi -> Avainpalvelut -> Kaavoituspalvelut -> Kaavoitus -> Kaavoituskatsaus.

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 7 bör kommunen minst en gång per år uppgöra en översikt över de i kommunen och i landskapsförbundet anhängiga och i en nära framtid anhängiggjorda planeärenden, som inte är obetydliga. I översikten redogörs kort för planeärendena och dessas behandlingsskeden samt sådana beslut och andra åtgärder, som har en direkt inverkan på planläggningens utgångspunkter, mål, innehåll och förverkligande.

Planläggningsöversikten finns tillgänglig på kommunens webbplats.

www.sjunde.fi -> Service -> Planläggning -> Planläggning -> Planläggningsöversikt.

KAVAJÄRJESTELMÄ / PLANERINGSSYSTEMET

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee kaavajärjestelmän. Laajempi ja yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisemman kaavan laadintaa tai muuttamista. Ylimpänä ohjaavana tekijänä ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joita on toteutettava kaikilla kaavatasoilla. Kaavatasot yleispiirteisimmästä yksityiskohtaisimpaan ovat:

- Maakuntakaava
- Yleiskaava / Osayleiskaava
- Asemakaava / Ranta-asemakaava

Enligt planeringssystemet som bestäms i markanvändnings- och bygglagen styrs en mera detaljerad plan av en mera omfattande och allmänare plan. De riksomfattande målen för områdesanvändning är det högsta redskapet som styr områdesanvändning. De riksomfattande målen för områdesanvändning ska följas på alla plannivåer.

Planenivåerna från den mest generella till den mest detaljerade är:

- Landskapsplan
- Generalplan/ Delgeneralplan
- Detaljplan / Strandedaljplan



Ajankohtaiset kaavoitushankkeet / Aktuella planläggningsprojekt

YLEISTÄ

Painopistealueet ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan uudistus, ja panostus kuntakeskuksen sekä Sunnanvikin yritysalueen maankäytön suunnitteluun. Kunnan yleiskaavan uudistus tehdään uudelta pohjalta. Osa-aluejaosta luovutaan ja yleiskaava uudistetaan teema kerrallaan.

Teemoja ovat: - liikenne, arvokkaat kallioalueet, hajakenttä, viherverkko, virkistysalueet, kuntarakenteen = taajamat, kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet sekä luonnon- ja ympäristön suojeleminen.

Jokainen teema suunnitellaan koko kunnan alueella, jolloin saadaan asiakokonaisuudet suunnittelun piiriin. Teemoja voidaan yhdistellä joustavasti tarpeen mukaan työn eri vaiheissa.

ALLMÄNT

Tyngdpunkten ligger på förnyandet av landskapsplanen och generalplanen samt på planerandet av markanvändningen i kommuncentrum och i Sunnanviks företagsområde. Förnyandet av kommunens generalplan utarbetas från en ny grund. Man avstår från fördelningen i delområden och generalplanen förnyas ett tema i taget.

Temana är: - trafik, värdefulla bergsområden, byggande i glesbygdsområden, grönnätverk, rekreativområden, kommunstruktur = tätorter, kulturhistoriska områden och objekt samt natur- och miljöskydd

Varje tema planeras på hela kommunens område och då ingår ärendehelheterna i planerandet. De olika temana kan vid behov kombineras smidigt i arbetets olika skeden.



MAAKUNTAKAAVOITUS / LANDSKAPSPLANERING

Seuraava maakuntakaavan uudistus UUSIMAA-KAAVA 2050 on käynnissä. Siinä maakuntakaavan kokonaisuus tehdään kaksiportaisena. Kaava koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Siinä tullaan käsittelemään mm. olevien taajamien kehittäminen sekä mahdolliset uudet taajamat.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat, että lainvoimaiset maakuntakaavat.

Luonnos Uusimaa-kaavasta 2050 on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2018 ja lausunnoilla 8.10. – 30.11.2018.

Maakuntakaavan uudistukseen valmistaudutaan informoimalla ja kuulemalla sekä kunnanhallitusta että kunnanvaltuustoa. Viranomaisten ja naapurikuntien kanssa neuvotellaan. Kuntataloudelliset vaikutukset selvitetään sekä nykyisten että mahdollisten uusien taajamien osalta.

Lisätietoa maakuntakaavoituksesta on saatavilla Uudenmaan liiton kotisivuilta

<http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu>.

Följande förnyelse av ladskapsplanen NYLANDSPLANEN 2050 har inletts. Förnyelsen av landskapsplanen genomförs i två steg. Planen består av en översiktlig och långsiktig strukturplan samt regionala etapplandskapsplaner som preciserar den. I den kommer att behandlas bl.a. utvecklande av de befintliga tätorterna samt eventuella nya tätorter.

Nylandsplanen 2050 bereds för tillfället. Nylandsplanen omfattar hela Nylands område och tar tidsmässigt sikte på år 2050. Planen som samlar ihop alla centrala teman inom markanvändningen bereds under åren 2016-2019. När Nylandsplanen träder i kraft kommer den att förkasta både de gällande och lagakraftvunna landskapsplanerna.

Utkastet av Nylandsplanen 2050 har varit framlagt 8.10 -9.11.2018 och på remiss 8.10 – 30.11.2018.

Man förbereder sig på förnyande av landskapsplanen genom att informera och höra både kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Förhandlar med myndigheter och grannkommuner förs. De kommuneconomiska konsekvenserna reds ut både för de befintliga och för de eventuella nya tätorterna.

Tilläggsuppgifter om uppgörandet av landskapsplanerna finns att tillgå på Nylands förbunds nätsidor

<http://www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering>.



YLEISKAAVOITUS / GENERALPLANERING

Koko kunnan yleiskaavan uudistus / Hela kommunens generalplan förnyas

Teemat liikenne, kulttuurihistorialliset alueet, luonnon- ja ympäristön suojelu ja arvokkaat kallioalueet otetaan käsiteltäväksi. ELY- keskuksen kantatien aluevaraussuunnitelma on valmistunut. Teemaan liikenne kuuluvat tiestö, rautatiet ja vesiväylät.

Laatuperusteinen tarjouspyyntö kaavatyöstä on lähetetty.

Temana trafik, kulturhistoriska områden, natur- och miljöskydd samt värdefulla bergsområden tas till behandling. NTM-centralens områdesreserveringsplan för stamvägen har blivit färdig. Temat trafik omfattar vägnätet, järnvägen och vattenleder.

En kvalitetsbaserad anbudsbegäran gällande planläggningsarbetet har publicerats.

Pickala - Marsudden osayleiskaava

Siuntion kunnan teemakohtaisten yleiskaavojen rinnalla käynnistetään Pickala - Marsudden osayleiskaavan laatiminen keväällä 2019. Kaava-alue käsittää alueet Siuntionjoesta itään aina kuntarajalle ja pohjoisessa kantatiestä etelään mereen saakka jäävät alueet. Kaavassa tulee mm. tutkittavaksi mahdollisuudet jatkaa tiivistä asutusrakennetta Pickalan itäpuolisilla ranta-alueilla Marsuddeniin asti. Uudet asuinalueet liittyisivät suoraan Störsvikin alueeseen uuden rannan suuntaisen kokoojatien kautta.

Delgeneralplanen för Pickala-Marsudden

Vid sidan om Sjundeå kommuns temaspecifika generalplaner inleds uppgörandet av generalplanen för Pickala-Marsudden under våren 2019. Planområdet omfattar områdena österut från Sjundeå å fram till kommungränsen och från stamvägen i norr fram till havet. I planen ska man bland annat undersöka möjligheterna att fortsätta den täta bebyggelsestrukturen på strandområdena öster om Pickala ända till Marsudden. De nya bostadsområdena skulle anslutas direkt till Störsviks område genom matarvägen som går i riktning med stranden.

Kohdekohtaiset yleiskaavan muutokset / Objektspecifika ändringar i generalplanen

Yleiskaavakartta päivitetään ensin tarpeellisilta osiltaan ajan tasalle. Kysymys on rakennuspaikkojen siirrosta edullisemmille paikoille. Kaikki vanhatkin hakemukset otetaan käsiteltäväksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty. Kaavoittaja: Fredrik Lindberg puh.050 589 0937, s-posti: fl@arkitekturum.fi



Generalplanekartan aktualiseras först för de behövliga delarna. Det handlar om flyttandet av byggplatserna till gynnsammare platser. Alla gamla ansökningar tas också till behandling.

Programmet för deltagande och bedömning har gjorts.

Planläggare: Fredrik Lindberg tfn 050 589 0937, e-post: fl@arkitekturum.fi

ASEMAKAAVOITUS / DETALJPLANERING

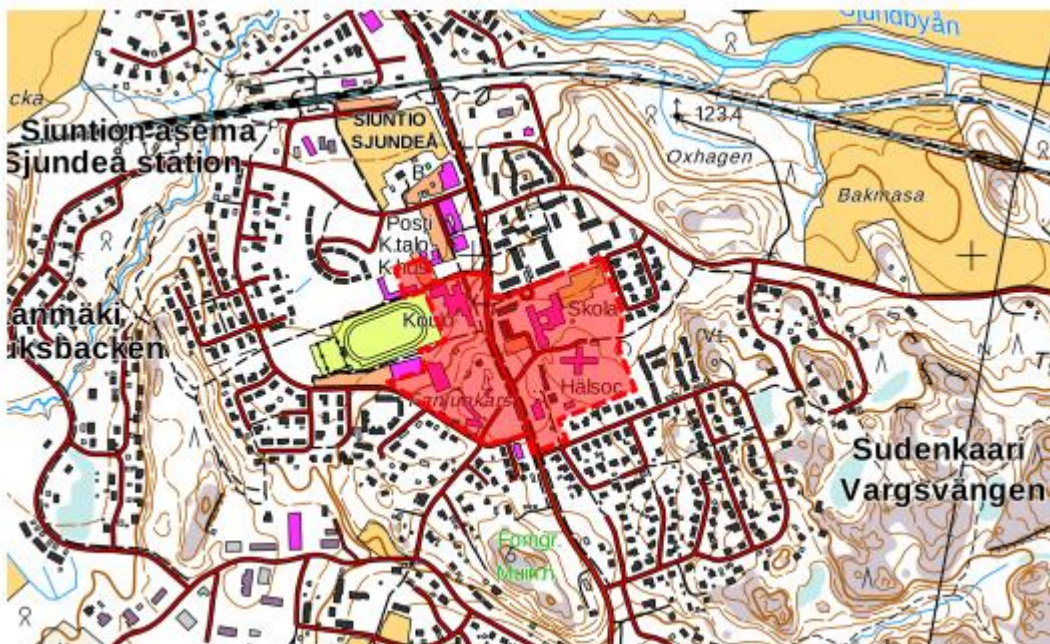
Campus asemakaava

Kunnan koulurakennukset on osittain purettava, peruskorjattava ja uusia tiloja rakennettava. Sitä varten koulukorttelien asemakaavat kuntakeskuksessa on korjattava vastaamaan uusia tarpeita. Kaava tehdään valmiiksi tämän vuoden aikana. Hanke on ajankohtainen, koska kouluilla on väistötilat käytössä.

Asemakaavan muutos koskee Siuntion kuntakeskuksen kortteileita 65, 66, 40, 58, puisto- sekä liikennealueita.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Siuntion kuntakeskuksessa Siuntion tien ympäristössä.

Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Puistopolku ja Koulutie, lännessä Aleksis Kiven tie, etelässä Sudenkaari ja idässä Kiertotie.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti. (Kartta: Maanmittauslaitos 2018)

Bild: Planeringsområdets placering. (Karta: Lantmäteriverket 2018)



Alue on taajaman keskellä ja siellä sijaitsee kaksi koulua, terveyskeskus, palveluasumista, päiväkotia, nuorisotila, urheiluhalli, yksi kerrostalokortteli sekä museona toimiva Aleksis Kiven kotitorppa. Alueen läheisyydessä sijaitsee mm. pientalo- ja kerrostalo-asutusta, urheilukenttä ja keskustan palveluita. Juna-asemalle on matkaa 500 m.

Asemakaava-alueella koulu-campus on tarkoitus laajentaa, julkisille palveluille osoittaa riittävät aluevaraukset, turvata museoalueen suojeluarvot sekä tutkia alueelle tarkoituksenmukainen liikennetarkaisu sekä varata alue kerrostalorakentamiselle.

Kaavoittaja: Maarit Suomenkorpi puh.050 415 3009, s-posti: maarit.suomenkorpi@tengbom.fi

Detaljplanen för Campus

Kommunens skolbyggnader ska delvis rivas, renoveras och nya lokaler ska byggas. Därför ska detaljplanerna för skolkvarteren i kommuncentrum korrigeras så att de motsvarar de nya behoven.

Planen färdigställs under det här året. Projektet är aktuellt eftersom skolorna för tillfället använder sig av tillfälliga lokaler.

Detaljplaneändringen berör kvarteren 65, 66, 40 och 58 samt park- och trafikområdena i Sjundeå kommuncentrum.

Detaljplanens ändringsområde ligger i Sjundeå kommuncentrum i Sjundeåvägens omgivning. Planeringsområdet avgränsas i norr av Parkstigen och Skolvägen, i väst av Aleksis Kivi vägen, i söder av Vargsvägen och i öst av Ringvägen.

Området ligger mitt i tätorten och på området finns två skolor, hälsocentralen, serviceboende, daghem, ungdomslokal, idrottshall, ett kvartersflervåningshus samt museet Fanjunkars. I närheten av området finns bland annat småhus- och flervåningshusbosättning, sportplan och centrumsjänster. Tågstationen ligger på 500 meters avstånd.

Avsikten är på planläggningsområdet utvidga bildnings- och välfärdscampusen, att det anvisas tillräckligt med områdesreserveringar för offentlig service, att trygga museiområdets skyddsvärde samt att utreda ändamålsenliga trafikarrangemang för området.

Planläggare: Maarit Suomenkorpi tfn 050 415 3009, e-post: maarit.suomenkorpi@tengbom.fi

Pickalan – Marsuddenin asemakaava

Pickala - Marsudden osayleiskaavatyön luonnosvaiheessa, mahdollisesti jo vuonna 2019, käynnistettään Marsuddenin asemakaavoitus Etelä-Siuntion osayleiskaavaluonnoksen ja aikaisemmin vireillä olleen Marsuddenin osayleiskaavan pohjalta.

Kaavassa jatketaan tiivistä asutusrakennetta Pickalan itäpuolisilla ranta-alueilla Marsuddeniin asti. Uudet asuinalueet liittyvät suoraan Störsvikin alueeseen uuden rannan suuntaisen kokoojatien kautta.



Detaljplanen för Pickala-Marsudden

Arbetet med delgeneralplanen för Pickala-Marsudden är i utkastskedet och eventuellt inleds redan år 2019 detaljplanläggningen av Marsudden utgående från delgeneralplaneutkastet för södra Sjundeå och den tidigare anhängiga delgeneralplanen för Marsudden.

I planen fortsätts den täta bebyggelsestrukturen på strandområdena öster om Pickala ända till Marsudden. De nya bostadsområdena ansluts direkt till Störsviks område genom matarvägen som går i riktning med stranden.

Kasabergetin alueen asemakaavoitus

Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy omistaa Störsvikin Kasabergetin maa-alueen.

Kasabergetin asemakaava laaditaan uudelleen vaiheittain ottaen huomioon markkinatilanne ja Störsvikin alueen kehittämistarpeet.

Kasabergetin asemakaavoituksen ensimmäinen vaihe käynnistetään Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy:n toimesta ja kustannuksella vuonna 2019, ja laaditaan niin, että se voidaan viedä valtuuston käsittelyyn yhdessä maankäyttösopimuksen kanssa vuoden 2019 loppuun mennessä.

Detaljplanläggningen av Kasabergets område

Asuntosäätiö Kiinteistöt Oy äger Kasabergets markområde i Störsvik.

Detaljplanen för Kasaberget kommer att stegvis uppgöras på nytt med beaktande av marknadsläget och utvecklingsbehovet för Störsviks område.

Det första skedet i detaljplanläggningen av Kasaberget inleds år 2019 av Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy och görs även på bolagets bekostnad. Det första skedet uppgörs så att den kan behandlas i fullmäktige i samband med markanvändningsavtalet.

Störsvikintien varren alue / Området längs Störsvikvägen

Störsvikin asuntorakentamisen edistyessä. Varaudutaan Slussenin asuntoalueen laajentamiseen Störsvikintien varrelle.

Kaavoittaja: Fredrik Lindberg puh. 050 589 0937, s-posti: fl@arkitekturum.fi

Bostadsbyggandet i Störsvik framskrider bra. Därför förbereder man sig på utvidgandet av Slussens bostadsområde längs Störsviksvägen.

Planläggare: Fredrik Lindberg, tfn 050 589 0937, e-post: fl@arkitekturum.fi

Sunnanvikin liikennealue / Sunnanviks trafikområde

Liikennealueen osalta asemakaava korjataan ottaen ELY-keskuksen laatima aluevaraussuunnitelma huomioon. Varaudutaan eritasoliittymän rakentamiseen korjaamalla asemakaava liikennealueen osalta ajan tasalle.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on tehty, kaava tehdään valmiiksi tämän vuoden aikana.

Kaavoittaja: Sini Suontausta puh. 040 637 1234, s-posti: sini.suontausta@ains.fi

För trafikområdets del korrigeras detaljplanen med beaktande av NTM-centralens områdesreserveringsplan. Man förbereder sig på byggandet av en planskild korsning genom att aktualisera detaljplanens trafikområde.

Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet har uppgjorts, planen färdigställs under detta år.

Planläggare: Sini Suontausta, tfn 040 637 1234, e-post: sini.suontausta@ains.fi

Sunnanvikin yritysalue/Sunnanvik företagsområde

Asemakaava on vanhentunut ja lisäksi ELY-keskuksen laatiman kantatien aluevaraussuunnitelman mukaan eritasoliittymän paikka tulee muuttumaan. Kantatien varrelle yleiskaavoitettu yritystoiminta (alueella toimivaa yritystoimintaa lukuun ottamatta) keskitetään Sunnanvikin alueelle. Asemakaavasta kehitetään strateginen markkinoinnin väline ja samalla selvitetään mahdollisuudet muodostaa alueesta maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kehittämisalue. Asemakaavan muutos pannaan vireille tämän vuoden aikana.

Detaljplanen är föråldrad och dessutom kommer placeringen av den planskilda korsningen i enlighet med NTM-centralens områdesreserveringsplan för stamvägen att ändras. Den företagsverksamhet som generalplanlagts längs stamvägen (förutom den befintliga företagsverksamheten i området) koncentreras till Sunnanviks område. Detaljplanen utvecklas till ett strategiskt redskap för marknadsföring och samtidigt utreds möjligheterna att bilda ett utvecklingsområde i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Ändringen av detaljplanen anhängiggörs under detta år.

HANKEKAAVAT / PROJEKTPLANER

Hankekaavat tarkoittavat kuluvan vuoden aikana vireille tulevia ajankohtaisia muita kaavahankkeita. Hankekaavat ovat tehokas ja joustava maankäytön suunnittelun väline. Tavoitteena on, että hankekaavat saadaan jatkossa valmiiksi keskimäärin puolessa vuodessa. Esimerkiksi sijoituspaikkaa hakevalla yrityksellä ei ole aikaa odotella, vaan helposti siirtyvät toiseen kuntaan. Hankekaavat voivat olla sekä asema- että yleiskaavoja tilanteen mukaan.

Projektplanerna avser andra aktuella planprojekt som anhängiggörs under det pågående året. Projektplanerna är ett effektivt och flexibelt redskap för planeringen av markanvändningen. Målet är att projektplanerna även i fortsättningen skulle färdigställas på ungefär ett halvt år. Exempelvis



företag som letar efter en placeringsplats har inte tid att vänta, utan går snabbt vidare till en annan kommun. Projektplanerna kan vara både detalj- och generalplaner beroende på situation.

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET / MARKANVÄNDNINGSAVTAL

Aiesopimus Asuntosäätiön kanssa on laadittu 2018. Se koskee kuntakeskuksen ja Störsvikin alueiden yhteistyön jatkamista sisältäen maankäyttösopimuksia ja muita sopimusjärjestelyjä.

Man ingår ett intentionsavtal med Asuntosäätiö. Avtalet berör fortsättandet av samarbetet på kommuncentrums och Störsviks område och i avtalet ingår markanvändningsavtal och andra avtalsarrangemang.

RAKENTAMISKEHOTUS / BYGGUPPMANING

Kirkonkylän alueella on asemakaavoitettu alue aivan ydinkeskustassa. Sen rakentaminen ei kuitenkaan ole edistynyt. Kunnallistekniset investoinnit on kuitenkin tehty.

Alueelle annetaan rakentamiskehotus, jotta alue saadaan rakennettua ja kirkonkylän alueelle lisää asukkaita.

På Kyrkbyns område har ett området detaljplanelagts precis i kärncentrum. Byggandet av området har ändå inte framskridit. De kommunaltekkniska investeringarna är ändå gjorda.

För området ges en bygguppmaning för att området ska byggas och kyrkbyns område ska få mer invånare.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Timo Onnela, puh. 044 386 1286, e-mail timo.onnela@siuntio.fi

Tilläggsuppgifter ges av planeringschefen Timo Onnela, tel. 044 386 1286, e-mail timo.onnela@siuntio.fi

Kaavoituskatsaus, maapoliittinen ohjelma ja maankäytön kehityskuva ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla www.siuntio.fi -> Avainpalvelut -> Kaavoituspalvelut -> Kaavoitus. Sivuilta löydätte myös tarkempia tietoja merkittävimmistä kaavoituskohteista. Kaavoituskatsauksesta voi antaa palautetta, joka tullaan ottamaan huomioon jatkotyössä.

Planläggningsöversikten, det markpolitiska programmet och markanvändningens utvecklingsbild finns på kommunens nätsidor www.sjunde.fi -> Service -> Planläggning -> Planläggning. På nätsidorna finns även



noggrannare uppgifter om de viktigaste planläggningsobjekten. Respons får ges för planläggnings-översikten och den kommer att beaktas under det fortsatta arbetet.

Siuntion kunnan tekninen lautakunta / Sjundeå kommuns tekniska nämnd

Siuntio - Avainpalvelut käytössäsi!

Siuntio.fi

Sjundeå - Nyckelservice för Dig!

Sjundeå.fi

