



SIUNTION KUNTA SJUNDEÅ KOMMUN

YLEISKAAVOJEN TARKISTUS GRANSKNING AV GENERALPLANERNA

2017 - 2019

SELOSTUS

30.9.2020

Kunta: Siuntio
Kaavoittaja: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
fl@arkitekturum.fi

Vireilletulo: 14.3.2017

Käsittely: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Tekninen lautakunta 15.6.2017 § 77
OAS nähtävillä 10.7. . 11.8.2017
Luonnosvaihe
Tekninen lautakunta 12.3.2019 § 33
Luonnos nähtävillä 24.4. . 24.5.2019
Ehdotusvaihe
Tekninen lautakunta 25.2.2020 § 24
Ehdotus nähtävillä 16.3. . 16.4.2020
Tekninen lautakunta 13.10.2020 § XX
Kunnanhallitus xx.xx.2020 § XX
Kunnanvaltuusto xx.xx.2020 § XX

SISÄLTÖ

Yleinen selostus

Yleiskaavojen mitoitusperusteet

Kohdekohtaiset selostukset ja kaavakartat

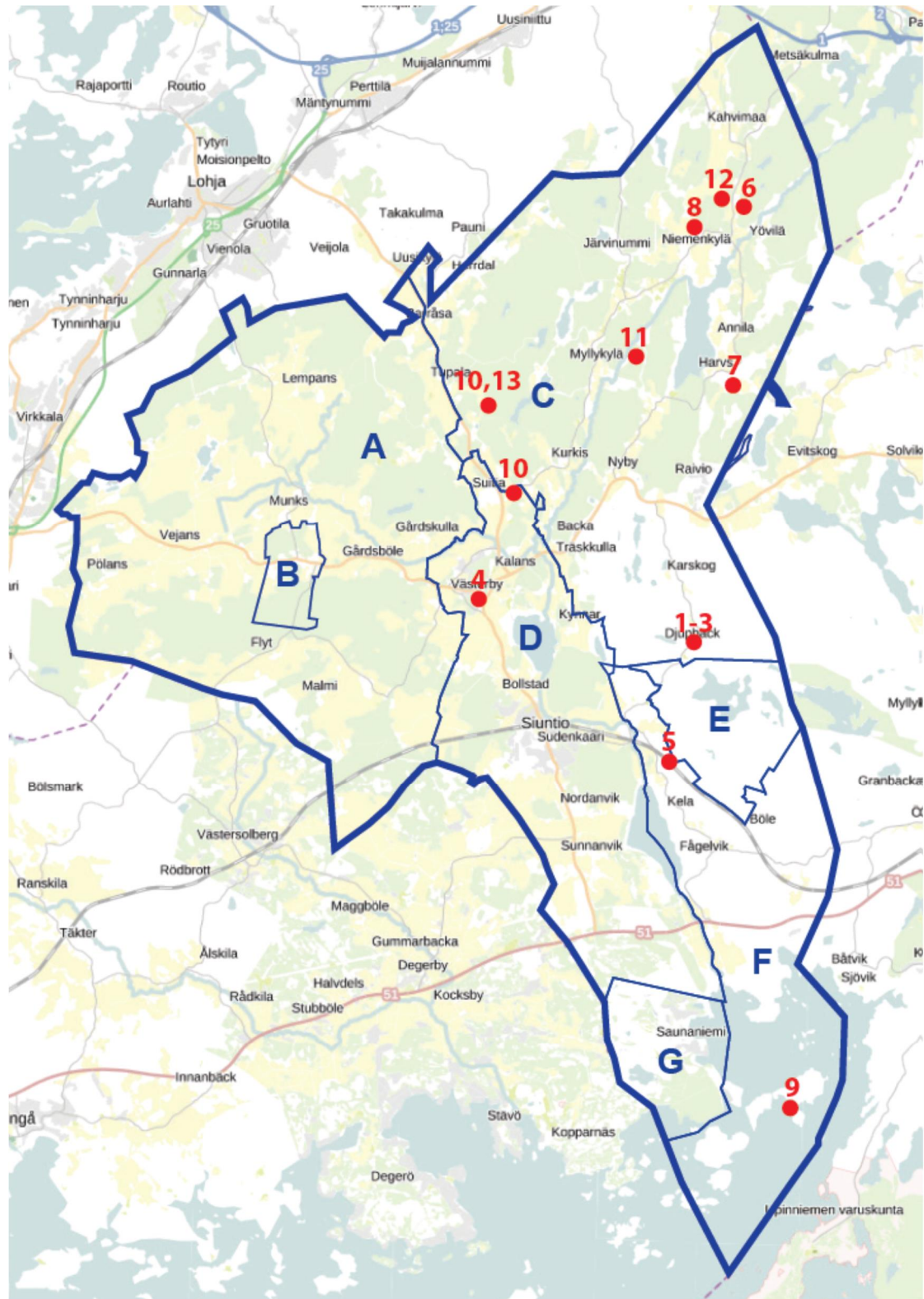
2. Tiivistelmä

2.1 Kaavamuutoskohteet

Tässä Siuntion kunnan yleiskaavatarkistuksessa esitetään muutoksia Siuntion kunnan osayleiskaavoihin. Nämä ovat luonteeltaan pieniä ja rajoittuvat suurimmaksi osaksi yksittäisiin tiloihin. Muutoksia ovat hakeneet yksittäiset maanomistajat kunnalle osoitettujen hakemusten kautta. Muutosalueet eivät sijoitu Siuntion kunnan asemakaava-alueille tai niiden lähelle. Muutoskohteet ovat seuraavat:

1. Djupträsk 1:49 (755-439-1-49)
2. Skogskilen 1:83 (755-439-1-83) ja Djupbäck 1:47 (755-439-1-47)
3. Björkhem 1:56 (755-439-1-56) ja Björkhem II 1:78 (755-439-1-78)
4. Klockarbacka 1:110 (755-470-1-110)
5. Lönnbacka 1:24 (755-459-1-24) ja Lilläng 1:634 (755-459-1-634)
6. Nedergård 2:15 (755-473-2-15)
7. Lill-Ollas 2:61 (755-426-2-61)
8. Nygård 1:83 (755-404-1-83)
9. Inre Örn 1:44 (755-452-1-44) ja Yttre Örn 1:45 (755-452-1-45)
10. Siggans 1:21 (755-417-1-21) ja Ekeberga 1:34 (755-417-1-34)
11. Strömbacka 1:100 (755-403-1-100)
12. Rinteelä 1:139 (755-473-1-139) ja Eemelin metsä II 1:150 (755-473-1-150)
13. Solhem I (755-423-1-53) ja Solhem II (755-466-1-235)

Kaavamuutoskohteet sijaitsevat kunnassa alla olevan kartan mukaisesti. Uusia muutoskohtia voi suunnittelun aikana mahdollisesti lisätä tarkistettavaksi tämän kaavoitusprosessin puitteissa.

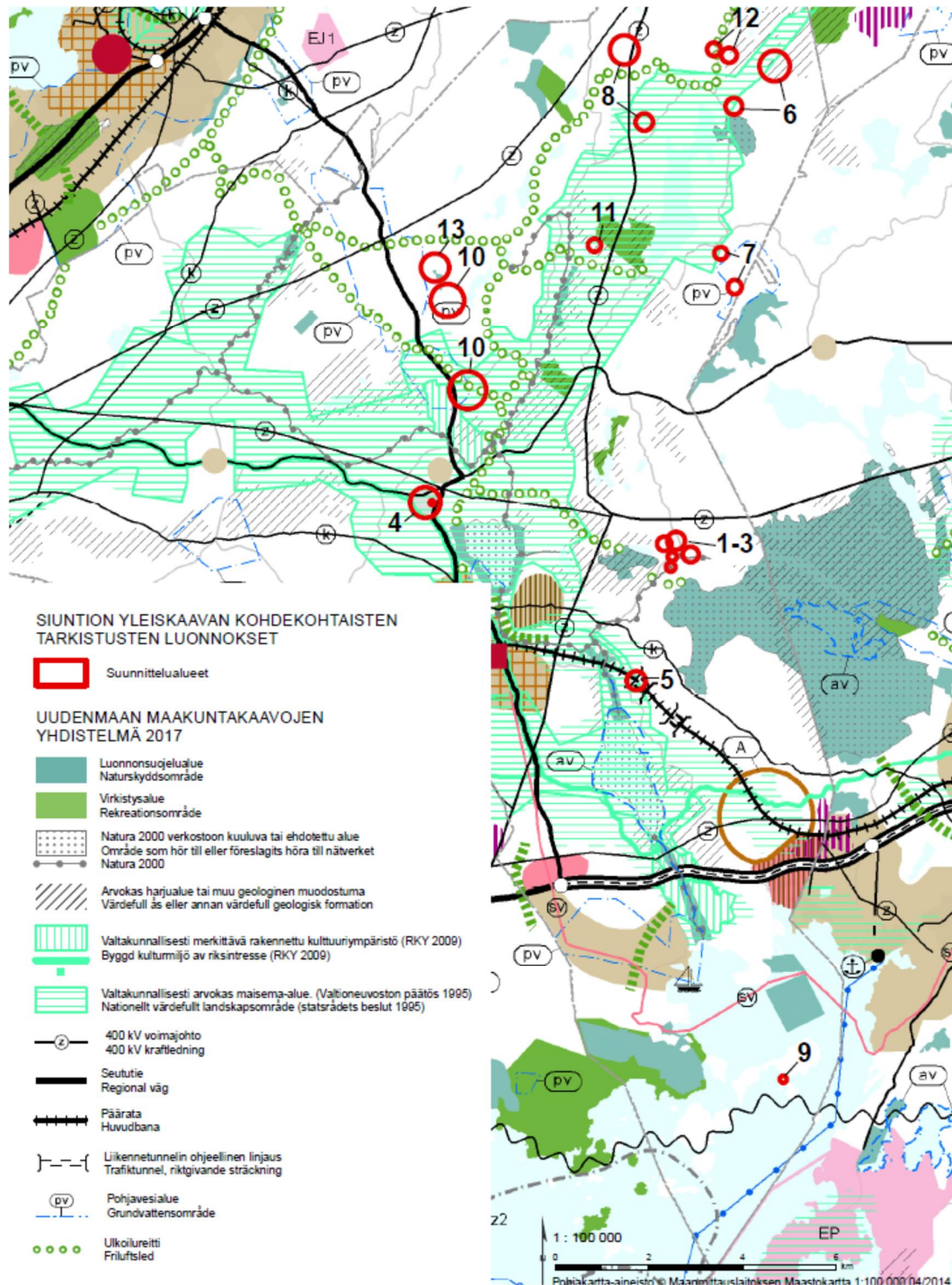


Muutoskohteet kartassa. Opaskartta © Maanmittauslaitos 2019.

- A. Länsi-Siuntion osayleiskaava
- B. Lappersin osayleiskaava
- C. Pohjois-Siuntion osayleiskaava
- D. Kirkonkylän, aseman ja Sunnanvikin osayleiskaava
- E. Lapträskin osayleiskaava
- F. Kakkoi-siuntion osayleiskaava
- G. Störsvikin osayleiskaava

Maakuntakaava

Siuntio kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Alla karttaotteet muutoskohteiden sijainteja maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa ja Länsi-uudenmaan vaihemaakuntakaavassa. Muutoskohteiden merkinnöistä maakuntakaavassa on esitetty tarkemmin kohdekohtaisissa selostuksissa.



Maakuntakaavojen yhdistelmä 2017. Muutoskohteet esitetty punaisilla ympyröillä. © Uudenmaan Liitto 2019.

suorittaa. Sellaiset muutoshakemukset, jotka eivät ole täyttäneet em. kriteerejä, ei ole otettu mukaan tarkistettavaksi.

2.3 Suunnittelun vaiheet

- Muutoshakemukset on käsitelty teknisessä lautakunnassa 13.4.2017
- OAS on käsitelty teknisessä lautakunnassa 15.6.2017
- OAS on ollut julkisesti nähtävillä 10.7. - 11.8.2017.
- Uusia muutoshakemuksia on käsitelty teknisessä lautakunnassa 2.11.2017.
- Työkokous on pidetty ELY-keskuksen kanssa 16.8.2018.
- Kaavaluonnosmateriaali on käsitelty teknisessä lautakunnassa 12.3.2019.
- Kaavaluonnosmateriaali on ollut julkisesti nähtävillä 24.4. . 24.5.2019.
- Kaavaehdotusmateriaali on käsitelty teknisessä lautakunnassa 25.2.2020.
- Kaavaehdotusmateriaali on ollut julkisesti nähtävillä 16.3. . 16.4.2020.

Täydentyä kaavaprosessin aikana

3. Lähtökohdat, tavoitteet

3.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavojen tarkistuksen tavoitteena on muuttaa muutosalueilla sijaitsevien kiinteistöjen yleiskaavamerkintöjä vastamaan paremmin maanomistajien tarpeisiin. Nykyisten yleiskaavojen mitoitusperusteet ja määräykset jäävät voimaan.

Muutosten tarkistuksessa huomioidaan maakuntakaavaan sisältö, alueilla vallitsevat luonto-olosuhteet, mahdolliset muinaismuistokohteet, kulttuurimaisemalliset tekijät ym. Tarkistuksissa hyödynnetään viimeisintä tietoa, jota on saatavilla esimerkiksi Museoviraston rekisteristä ja valtiohallinnon ylläpitämistä paikkatietopankeista. Muutosten yhteydessä tehdään tarvittaessa erillisiä ja rajallisia inventointeja, jotka huomioidaan suunnittelussa.

Jokainen muutos kuvaillaan lyhyellä selostuksella, ja jokaisesta kohdasta esitetään yleiskaavan nykytilanne suhteessa muutosehdotukseen. Kohdekohtaisessa selostuksessa esitetään tarkemmin muutostarpeiden taustat, suunnittelutilanne, muutoskohteiden olosuhteet ja muutosten vaikutukset.

Kohdekohtaisia yleiskaavamuutoksia haetaan seuraavasti:

Kohde 1, Djupträsk 1:49: Kahden olemassa olevan rakennuspaikan siirtäminen uusiin parempiin kohtiin.

Kohde 2, Skogskilen 1:83 Djupbäck 1:47. Kahden nykyisen A-alueen muuttaminen parempien rakentamisolosuhteiden muodostamiseksi.

Kohde 3, Björkhem 1:56 ja Björkhem II 1:78. Kahden olemassa olevan rakennuspaikan siirtäminen uusiin parempiin kohtiin Karskogintien yhteyteen.

Kohde 4, Klockarbacka 1:110. Yleiskaavamerkinnän muuttaminen kiinteistön

käyttötarkoituksen mukaisesti A-alueeksi.

Kohde 5, Lönnbacka 1:24 ja Lilläng 1:634. Muutos A-alueeseen suotuisampien rakennuspaikkojen saamiseksi.

Kohde 6, Negergård 2:15. Kahden M-1-alueella olevan rakennuspaikan sijoittelu paremman tieyhteyden varaan ja lähemmäksi Niemekyläntietä. Tavoitteena etelään-länteen avautuvat tontit.

Kohde 7, Lill-Ollas 2:61: Yhden rakennuspaikan siirtäminen paremman tieyhteyden varaan ja yhden A-alueen muuttamien paremman tieyhteyden varaan.

Kohde 8, Nygård 1:83: Yhden rakennuspaikan siirtäminen kauemmaksi suurjännitelinjasta ja M-1 -alueen rakennuspaikkojen muuttaminen A-alueiksi ja niiden sijoittaminen lähemmäksi Niemenkylää paremman tieyhteyden varaan.

Kohde 9, Gåsholms Inre Örn 1:44 ja Gåsholms Yttre Örn 1:45. Kohdekohtaisen rakennusoikeuden kasvattaminen nykyisestä RA/50:sta RA/80:een ja RA/110:sta RA/120:een.

Kohde 10, Siggans 1:21 ja Ekeberga 1:34. Kahden M-1-alueella olevan rakennuspaikan siirtäminen paremman tieyhteyden varaan ja lähemmäksi Kirkonkylää.

Kohde 11, Strömbacka 1:100. Olemassa olevan A-alueen muuttamien parempien rakentamisolosuhteiden muodostamiseksi.

Kohde 12, Rinteelä 1:139 ja Eemelin metsä II 1:150. Yhden rakennuspaikan siirtäminen Yöviläntien varteen.

Kohde 13, Solhem I 1:53 ja Solhem II 1:35. Kahden rakennuspaikan siirtäminen yksityisen luonnonsuojelualueen alueelta Långmossantien varteen.

Muutostöiden lähtökohtana on ollut, ettei nykyisten yleiskaavojen rakenne pääpiirteiltään olennaisesti muutu. Osayleiskaavojen kelpoisuus rakennusluopien myöntämisen perusteena (MRL 72.1§) jää voimaan. Haettuja muutoksia on tutkittu ja arvioitu tästä näkökulmasta.

Muutosten yhteydessä voimassa olevien yleiskaavojen mitoitusperusteet on noudatettu ja rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutu. Muutokset eivät vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Muutosalueiden merkinnät Uudenmaan maakuntakaavassa on tarkistettu ja muutosten vaikutukset sen sisältöön analysoitu.

Osa kohteista sijaitsee Uudenmaan maakuntakaavassa arvokkaiden kulttuuri- maisemien alueilla tai lähellä arvokkaita harjualueita tai muita tärkeitä luonnonolosuhteita kuten vesistöjä tai jokialueita. Näissä kohdissa on muutosehdotuksissa otettu huomioon säilytettävät asiat. Jokaisessa kohteessa on muutosten yhteydessä pyritty huomioimaan nykyinen maisemakuva ja paikalla vallitsevat luonnonolosuhteet.

Muutokset ja rakennuspaikkojen siirrot on suoritettu alkuperäisessä yleiskaavavaiheessa tehdyn emäkiinteistökohtaisen tarkastelun mukaisesti. Täten

maanomistajien tasapuolinen kohtelu on säilynyt. Muutosten yhteydessä ei ole lisätty uusia rakennuspaikkoja ilman kompensatioita samassa mittasuhteessa saman tilan alueelta. Rakennuspaikkojen siirtoja on esitetty erilaisista syistä. Niitä haettuja kohteita, joissa kompensatiomenettelyä ei ole ollut mahdollista toteuttaa, ei ole otettu mukaan aineistoon. Kompensatiomenettelyssä on noudatettu Siuntion kunnan rakennusjärjestystä ja yleiskaavan liitteissä olevia rakennusoikeuksien laskentaperiaatteita.

Yleiskaavojen ajantasaisuus

Vaikka nykyiset voimassa olevat yleiskaavat on todettu varsin toimiviksi ja niiden mitoituseriaatteen ovat olleet voimassa pitkään, ne on tehty osa-alueittain ja ovat osittain vanhentuneita. Kaavaa osa-alueittain laadittaessa kunnanlaajuisten asiakokonaisuuksien hahmottaminen on vaikeaa. Esim. kuntarakenne, viherverkosto, tiestö, kulttuurihistorialliset alueet, luonnon- ja ympäristön suojelualueet sekä kallioalueet ulottuvat koko kunnan alueelle, ja niitä on tarkoituksenmukaista suunnitella yhdellä kertaa kokonaisuutena. Erityisesti taajama-alueita (nykyiset ja mahdolliset uudet) ja niiden muodostamaa rakennetta on syytä suunnitella yhtenä kokonaisuutena, koska niillä on ratkaiseva vaikutus sekä kuntatalouteen että palvelurakenteeseen.

Tekninen lautakunta on päättänyt, että yleiskaavan uudistus tehdään vaiheittain teemakaavana. Valittuja teemoja ovat: liikenne ja kevyen liikenteen väylät, arvokkaat kallioalueet, kulttuurihistorialliset alueet sekä luonnon- ja ympäristön suojelu. Kaavan laatiminen aloitetaan kevään 2019 aikana ja se valmistuu vuoden 2022 alkupuolella.

4. Suunnittelun vaiheet

4.1 Yleiskaavamuutoksen tausta

Yleiskaavamuutoksia ovat hakeneet muutoskohteiden maanomistajat.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

- Suunnittelualueen lähiasukkaat
- Suunnittelualueen maanomistajat
- Alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit

Viranomaiset ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Maakuntamuseo
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Inכון-Siuntion ympäristöyhdistys
- Sjundeå lantbruksförening

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavamuutoksesta mielipiteensä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan seuraavasti (MRL 63§):

- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan ilmoituslehdissä
- Kunnan internetsivuilla (www.siuntio.fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana, ja se toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

4.3 Kaavoituksen kulku ja työohjelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.7.-11.8.2017. (MRA 30§).

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 24.4. . 24.5.2019. Lausuntovaiheessa saatiin lausuntoja yhteensä 5 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3, 8 ja 9.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus ja päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 16.3. . 16.4.2020. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja yhteensä 4 kpl. Yksittäisiä mielipiteitä saatiin koskien kohteet 3 ja 9. Rataviranomaiselta (Väylävirasto) on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen pyydetty lausunto koskien kohdetta 5 ja vuonna 1994 vahvistetun Kaakkois-Siuntion osayleiskaavan laatijalta koskien kohdetta 9.

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavamuutoksen hyväksyy Siuntion kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.2 Kaavaluonnosvaiheessa saatu yleinen palaute

Kaavaluonnosvaiheessa saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, Maakuntamuseolta, aluearkkitehdilta sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalta. Lausunnoissa lausuttiin kaavamuutoksista sekä yleisellä tasolla että kohdekohtaisesti yksittäisellä tasolla. Tässä esitetään yleiset asiat, kohdekohtaiset lausunnot ja kommentit on esitetty kohdekohtaisissa selostuksissa.

ELY-keskus on lausunut pääsääntöisesti kohdekohtaisesti. Kohteista 1-3 ELY-keskus lausuu, että muutokset 1-3 ovat perusteltuja ja puoltaa nämä yleiskaavamuutokset sinänsä. ELY-keskus toteaa kuitenkin, että kolmen erillisen yleiskaavamuutoksen tekeminen ko. alueella Karskogin tien varrella hankaloittaa yleiskaavojen luettavuutta. Vaikuttaa siltä, että alueella on laajemminkin yleiskaavan muutostarpeita. ELY-keskus suosittelee muutostarpeiden kartoittamista ja alueenmaankäytön ratkaisemista laajempina kokonaisuutena.

Kohteista 6,8 ja 10 yhteydessä ELY-keskus toteaa, ELY-keskus on aikaisemmissa kaavalausunnoissaan suhtautunut kielteisesti yleiskaavamuutoksiin, joissa lähdetään muuttamaan teoreettista laskennallista ja ohjeelliseksi tarkoitettua hajakennusoikeutta M-1 alueelta A-varauksiksi. Tällaiset muutokset vaikuttavat koko laajemman Pohjois-Siuntion osayleiskaavan rakenteeseen. ELY-keskus katsoo, että M-1 -alueita koskevat muutostarpeet tulee ratkaista kokonaisuutena kunnan yleiskaavan uudistuksen yhteydessä. Edellä lausuttuun perustuen ELY-keskus ei puolla näitä kaavamuutoshankkeita.

Uudenmaan Liitto ottaa lausunnoissaan yleisesti kaavaprosessia koskevaa esille mm. seuraavaa: Kaava-aineiston pohjalta on vaikeaa arvioida sitä, toteutuuko yksittäisten yleiskaavojen tarkistuksissa maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Sen vuoksi kaavaselostuksessa on avattava sitä, mitkä ovat aikaisemmissa yleiskaavan tarkistusvaiheissa tarkistusten perusteena käytetyt yhdenvertaisuusperiaatteet sekä voimassa olevien yleiskaavojen mitoitusperiaatteet.

Kunnassa on vireillä teemakohtaisen yleiskaavan laatiminen ja on syytä pohdita myös sitä, mikä on samanaikaisten yleiskaavaprosessien suhde toisiinsa. Tullaanko yleiskaavan tarkistuksia tekemään lisää vai onko parempi käsitellä yhdyskuntarakentaminen ja hajakenttäminen koko kunnan yleiskaavassa muiden teemojen ohella?

Jotta yleiskaavan tarkistusten sijainnit on helpompi hahmottaa, on kaava-aineistoon hyvä lisätä koko kunnan kartta, jossa esitetään kunnan voimassa olevat yleiskaavat sekä nyt vireillä olevat muutoskohteet. Ehdotusvaiheessa on kaavakartalla osoitettava myös kumottavat kohteet.

Kohdekohtaiset kaavaselostukset tulee täydentää ja päivittää suunnittelutilanteen voimassa olevien maakuntakaavojen ja Uusimaa-kaavasta kertovan tekstin osalta. Lisäksi kaavaselostukset tulee korjata kulttuurimaiseman osalta se, että Degerbyn-Pikkalajoen-Palojoen kulttuurimaisema on valtioneuvoston 1995 periaatepäätöksellä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Maakuntamuseo katsoo lausunnoissaan yleisesti esitettyjä yleiskaavatarkistuksia koskien, että uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee huomioida se, että rakentaminen tulee sopeuttaa olevaan maisemaan ja miljööseen ja

rakennuspaikoilla vallitsevaa maisemaa tulee säilyttää mahdollisimman paljon rakentamalla perinteisellä tavalla: etsimällä luonnollinen ja suojaisa rakennuspaikka ja säilyttämällä puustoa ja rakennuspaikan muuta luontoa. Asia on erityisen tärkeä niillä rakennuspaikoilla, jotka sijoittuvat maisemallisesti muita näkyvämpiin paikkoihin. Siuntion pienipiirteisessä maastossa näkymät saattavat paikoin olla hyvinkin pitkät, mikä tulee huomioida.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu yleisesti, että monet rakennuspaikat siirretään lähelle valtion teitä. Tämä tarkoittaa sitä, että maanomistajat tulevat hakemaan lupaa tienliittymälle rakennuslupavaiheessa. Teknisen lautakunnan tulee tarkastaa, että tienliittymälupa näille alueille on mahdollista saada.

Lautakunta lausuu lisäksi, että yleiskaavojen muutosten tarkoituksena on, että mitoitus ja määräykset nykyisessä yleiskaavassa edelleen on voimassa. Muutamassa muutoskohteessa käy ilmi, että rakennusoikeusmuutoksia tehdään runkokiinteistöstä toiseen. Tämä sotii vastaan mitoitusperusteita ja yhtäläisyysperiaatetta.

Aluearkkitehti on lausunut kohdekohtaisesti.

Vastine

Kohteiden 1-3 osalta ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi. Kohdekohtaisissa selostuksissa on esitetty karttakuva, jossa muutosten 1-3 yhteisvaikutus yleiskaavakarttaan tulee esille.

Voimassaolevan yleiskaavan liitteessä on esitetty uuden asutuksen mitoitus ja ohjausmenetelmät asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella. Kunnassa on noudatettu tätä mitoitusta hyväksyttäessä rakennuslupia ja suunnittelutarveratkaisuja sekä A- että M-1-alueilla siitä lähtien, kun yleiskaavat ovat saaneet lainvoiman.

Muutokset, joissa muodostetaan A-alueita M-1-alueella olevasta haja-asutus-rakennusoikeudesta ja siirretään ne rakentamisen kannalta parempiin paikkoihin, ovat linjassa aikaisempien muutosvaiheiden aikana tehtyjen muutosten kanssa. Tämäntyyppisiä muutoksia on voitu suorittaa muutama (1-2 rakennuspaikkaa) per maanomistus ja suurin osa M-1-alueella olevasta ns. teoreettisesta rakennusoikeudesta on jätetty ennalleen.

Muutoksia kohdissa 6, 8 ja 10 perustellaan myös sillä, että yleiskaavan kokonaismitoitusta ei muuteta. Muutokset suoritetaan niin, että M-1-alueella oleva rakennusoikeus vähenee samalla määrällä kuin A-alueilla olevien rakennuspaikkojen määrä kasvaa. Yleiskaavojen rakenteisiin nähden haja-asutusalueilla tehdyt muutokset ovat myös pieniä sekä paikallisia, eikä kokonaiskuva ei siksi merkittävästi muutu tai heikkene. Muutoksissa haetaan paikallisia parannuksia rakennuspaikkojen rakennettavuuteen ja etsitään esim. taloudellisimpia sijainteja uusien teiden rakentamistarpeiden kannalta. Muutokset eivät poista mahdollista asemakaavoituksen tarvetta sellaisilla A-alueilla, joilla lähitulevaisuudessa saatetaan saavuttaa taajamaatyyppistä asutusta.

Kohdekohtaiset selostukset täydennetään Uudenmaanliiton lausunnon mukaisesti. Nyt suoritetuissa muutoksissa on käytetty samoja kriteereitä kuin aikaisimmissa yleiskaavojen muutosvaiheissa ja yleiskaavojen mitoitusperusteista ei ole poikettu. Kaava-aineistoon liitetään alkuperäisten yleiskaavojen

mitoituseriaatteen erillisenä liitteenä. Johdantotekstiin liitetään koko kunnan käsittävä kartta, jossa esitetään kunnan voimassa olevat yleiskaavat sekä nyt vireillä olevat muutoskohteet.

Nyt vireillä olevien pienten yleiskaavojen muutosten käsittely aloitettiin ennen teemakohtaisten yleiskaavaprosessien käynnistämistä. Kunnassa on tehty periaatepäätös siitä, että uusia pieniä yleiskaavan muutoksia ei oteta käsitte-lyyn ennen kuin koko kunnan kattavat teemayleiskaavat on käsitelty riittävän pitkälle.

Maakuntamuseon lausunto merkitään tiedoksi. Kohdekohtaisissa muutok- sissa rakentaminen tulee sopeuttaa olevaan maisemaan ja miljööseen ja ra- kennuspaikoilla vallitsevaa maisemaa tulee säilyttää mahdollisimman paljon rakentamalla perinteisellä tavalla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto merkitään tiedoksi. Muutoksissa noudatetaan esitettyä mitoituseriaatetta, eikä muutoksia ei tehdä runkokiin- teistöstä toiseen.

4.3 Kaavaehdotusvaiheessa saatu yleinen palaute

Kaavaehdotusvaiheessa saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Uudenmaan lii- tolta, maakuntamuseolta sekä ympäristölautakunnalta. Lausunnoissa lausut- tiin kaavamuutoksista sekä yleisesti että kohdekohtaisesti yksittäisellä tasolla. Tässä esitetään yleiset asiat. Kohdekohtaiset lausunnot ja kommentit on esi- tetty kohdekohtaisissa selostuksissa.

ELY-keskus uudistaa luonnosvaiheessa lausumansa siitä, että Siuntiossa on jo tehty lukuisia pienehköjä yleiskaavojen tarkistuksia vuosien varrella ja nyt on taas tarkoitus tehdä 13 uutta tarkistusta yleiskaavoihin. Tämä on haasteel- lista yleiskaavojen luettavuuden kannalta sekä kuntalaisten kannalta, kun esim. oman alueen kaavatilanteesta selvillä oleminen vaikeutuu. ELY-keskus suosittelee pienten yksittäisten yleiskaavojentarkistusten sijaan kokonaisval- taisempaa yleiskaavojen päivittämistä.

Kohteista 1-3 ELY-keskus toistaa lausumansa ja katsoo, että kyseisen kylä- alueen maankäytön kokonaiskuvan hallitsemiseksi muutokset yleiskaavaan tulee käsitellä yhdessä ja yhdellä kaavakartalla. Kohteiden 6,8 ja 10 yhtey- dessä ELY-keskus toistaa aikaisemmin lausumansa, että se on suhtautunut kielteisesti yleiskaavamuutoksiin, joissa lähdetään muuttamaan teoreettista laskennallista ja ohjeelliseksi tarkoitettua hajakennusoikeutta M-1 alueelta A-varauksiksi. Tällaiset muutokset vaikuttavat koko laajemman Pohjois-Siun- tion osayleiskaavan rakenteeseen. ELY-keskus katsoo, että M-1-alueita kos- kevat muutostarpeet tulee ratkaista kokonaisuutena kunnan yleiskaavan uu- distuksen yhteydessä. ELY-keskus uudistaa luonnosvaiheessa lausumansa ja katsoo, että näillä kaavamuutoksilla ei ole oikeudellisia edellytyksiä. Lausun- nossa olevat kohdekohtaiset asiat esitetään tarkemmin kohdekohtaisissa lau- sunnoissa.

Uudenmaan liitto katsoo, että nähtävillä olevissa yleiskaavojen kohdekohtai- sissa muutosehdotuksissa on otettu huomioon ja täydennetty Uudenmaan lii- ton luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostamat asiat. Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksista.

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että Museolain muutoksen myötä vastuu myös arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on siirtynyt Länsi-Uudenmaan museolle, eikä lausuntoa Museovirastolta tarvitse arkeologian osalta pyytää. Tavoite sopeuttaa uusi rakentaminen vallitsevaan rakennustyyliin, maisemaan ja miljööseen rakentamalla perinteisellä tavalla ja olevaa maisemaa säilyttäen on sanallisesti tuotu esiin kaikkien muutoskohteiden ehdotusteksteissä. Ensiarvoisen tärkeää on, että rakentamisen sopeuttaminen ja vallitsevan maiseman säilyttämisen periaatteet välittyvät myös rakentamisen toteutukseen. Museolla ei ole luonnosvaiheen jälkeen muutettaviin tai lisättyihin kohteisiin kommentoitavaa lukuun ottamatta kohdetta 5 (755-459-1-24). Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole huomauttamista kohteista lukuun ottamatta kohdetta 6. Museon kohdekohtaiset lausunnot ja niiden vastineet on esitetty kohdekohtaisissa selostuksissa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa lausunnossa, että sillä ei ole mitään huomautettavaa yleiskaavan muutosehdotuksista.

Vastine

ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi. ELY-keskuksen lausunnon osalta viitataan luonnosvaiheessa annettuun vastineeseen. Kaavoituksen aikana on tutkittu pienten yleiskaavamuutosten vaikutuksia ja vertailtu niitä aikaisempiin kunnassa hyväksytyihin samankaltaisiin yleiskaavamuutoksiin. Kunnassa katsotaan, että muutokset ovat linjassa aikaisemmissa vaiheissa tehtyjen pienten yleiskaavamuutosten kanssa ja että nämä pienet ja paikalliset muutokset eivät merkittävästi vaikuta yleiskaavojen kokonaisuuteen koska ne eivät poikkea kunnassa pitkään vallinneesta maankäyttökuvasta ja ne perustuvat jo päätettyihin sekä käytössä olleisiin periaatteisiin ja mitoitusnormeihin. Muutosten myötä yleiskaavojen mitoitus pysyy ennallaan, eivätkä ne muuta tai vaikeuta sitä periaatetta, millä kunnassa on myönnetty suunnittelu- tarveratkaisuja ja rakennuslupia.

Suunnitteluprosessin yhteydessä on arvioitu muutosten vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja kohdekohtaisissa selostuksissa on tarvittaessa esitetty muutosten yhteisvaikutus niiden alueella vallitsevaan yleiskaavalliseen kokonaistilanteeseen.

Uudenmaan liiton, maakuntamuseon sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnot merkitään tiedoksi. Lausuntojen kohdekohtaiset vastineet on esitetty tarkemmin kohdekohtaisissa selostuksissa.

5. Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Arkkitehti Fredrik Lindberg
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6
00100 Helsinki
050-5890937
fl@arkitekturum.fi

Siuntion kunta: Timo Onnela, kaavoituspäällikkö
p. 044 386 1286
timo.onnela@siuntio.fi